



исх. №29/22 от 06.10.2022 г.

ИНФОРМАЦИОННОЕ ПИСЬМО

Комитетом по экспертно-аналитической деятельности НП «Омская коллегия оценщиков» с участием ведущих оценщиков и экспертов, членов Партнерства, была изучена рыночная информация о продаже земельных участков сегмента «Предпринимательство» из открытых источников по состоянию на 15.09.2022 г. Дополнительно была проанализирована информация, размещенная на официальном сайте БУ Омской области «Омский центр КО и ТД» в разделе «Аналитика рынка недвижимости».

В результате были выявлены оферты имеющие критические недостатки, не позволяющие использовать данные оферты в качестве объектов аналогов для расчета рыночной стоимости земельных участков сегмента «Предпринимательство», в связи с их несоответствием п.п 10, 13, 23 (ФСО 1); п.п 4, 5 (ФСО 3); п.п 22 (ФСО 7).

Кадастровые номера «объектов-неаналогов» и причины невозможности использования их в расчетах, приведены в Таблице.

№	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Адрес (местоположение)	Причины
1	55:36:110110:7321	1 419	Омская обл., г Омск, Кировский АО, ул. Бульвар Архитекторов	На участке расположен ОКС (на участке имеется строение)
2	55:36:190140:1552	1 900	Омская обл., г Омск, Кировский АО, ул. Мельничная, д 89 Б	Вид разрешенного использования участка «для строительства объекта здравоохранения» не позволяет отнести данный земельный участок к сегменту «Предпринимательство».
3	55:36:090204:55	300	Омская область, г. Омск, Октябрьский АО, ул. Куйбышева, д 101	Имеет ограничения использования. У данного участка невозможна застройка капитальными строениями. Данный земельный участок не попадает в зону действия ПЗЗ.
4	55:36:120304:1037 55:36:120304:1050	1 200 7 368	Омская область, г. Омск, р-н. Октябрьский АО, ул. Б. Хмельницкого, д. 178; 176	На участке расположены ОКС (имеется несколько строений)
5	55:36:070301:103, 55:36:070301:102, 55:36:070301:18	304 487 423	Омская область, г. Омск, Советский АО, СНТ Садовый, уч. 672; 674; 676	На участке расположен ОКС (на участке 55:36:070301:18 имеется строение – дачный дом)
6	55:36:070107:634	2 334	Омская обл., г. Омск, Советский АО, ул. Старозагородная Роща, д. 20	На участке расположен ОКС (двухэтажное кирпичное здание лодочной станции)
7	55:36:070107:3328	247	Омская обл, г Омск, Советский АО, ул. 4 Северная, на земельном участке расположено нежилое строение-контора (литера В) № 13	На участке расположен ОКС (на участке возведен фундамент и 70% каркаса здания. Следовательно участок продается с улучшениями).

8	55:36:050301:1498	2 108	Омская обл., г Омск, Советский АО, ул. Нефтезаводская 38/2В	На участке расположены ОКС (строения и сооружение кран-балки).
9	55:36:040101:8642	1 392	Омская область, г Омск, Центральный АО, ул. Красный Путь	Согласно ПЗЗ участок расположен в зоне городской рекреации (Р-1), в которой строительство объектов из сегмента «Предпринимательство»
10	55:36:090102:1034	861	Омская область, г. Омск, Центральный АО, ул. Березовского, д. 1	На участке расположен ОКС (строение)
11	55:36:090101:213	490	Омская область, г. Омск, Центральный АО, ул. Чкалова, д. 2, корп. 1	На участке расположен ОКС (строение)
12	55:36:040103:10992	789	Омская область, г Омск, Центральный АО, ул. Чернышевского, д 2	На участке расположен ОКС (построен фундамент и стены, имеются металлические конструкции для постройки трех этажей, которые также включены в стоимость объекта)
13	55:36:040117:3023	3 276	Омская область, г Омск, Центральный АО, ул. Краснофлотская, д 8	Продается не право собственности (продается право требования дольщика по договору цессии) на участке расположен ОКС (здание, незавершенное строительством)
14	55:36:130126:4512 55:36:130126:5741	2 041 2 902	Омская обл, г Омск, Кировский АО, ул. Волгоградская, д 2	На участке расположены ОКС (на участке 55:36:130126:4512 имеется несколько строений)
15	55:36:070204:22	1 270	Омская область, г Омск Советский АО, ул. Заозерная	Согласно ПЗЗ участок расположен в зоне лесов ЛД, в которой строительство объектов из сегмента «Предпринимательство». Продается - Право аренды.
16	55:36:080101:11443	1 000	Омская область, г Омск, Центральный АО, ул. Госплемстанция, д.1	Продается - Право аренды.
17	55:36:130127:563 55:36:130127:1018	23 276 23 047	Омская обл, г Омск, Кировский АО, ул. Б. Архитекторов, д 20	Продается - Право аренды.
18	55:36:050207:884	498	Омская обл., г Омск, Советский АО, ул. 50 Лет Профсоюзов, д 110	Недостовверная и недостаточная для анализа информация о земельном участке по общей площади участка и наличии улучшений на земельном участке.
19	55:36:080116:6155	2 341	Омская область, г Омск, Центральный АО, ул. Успешная	Продается - Право аренды.
20	55:36:090204:4085; 55:36:090204:4444	1 273	Омская область, г. Омск, Октябрьский АО, ул. Маяковского, д 64	Недостовверная и недостаточная для анализа информация о земельных участках по их стоимости и условиям их продажи. Дата оферты данных земельных участков выходит за пределы исследуемого временного диапазона (оферта размещена до 01.01.2021 г.)
21	55:36:090305:1524	2 872	Омская область, г. Омск, Ленинский АО, ул. Д. Бедного, стр. 152, корп. 3	На участке расположены ОКС (в оферте говорится о наличии на участке 18 гаражей, фотоматериалы, приведенные в объявлении, подтверждают наличие на участке гаражей, а также других капитальных строений). Невозможно точно установить вид разрешенного использования участка.

Приложение:

Объекты - земельные участки, не являющиеся аналогами в сегменте «Предпринимательство» на 78 л. в 1 экз.

Исполнительный директор



В.В. Науменко

1. ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 55:36:110110:7321

Продается в сегменте Предпринимательство.

Участок 1419 соток, собственность, промышленные земли. Земельный участок площадью 1419 кв.м., расположенный по адресу: г. Омск, ул. Бульвар Архитекторов, 18. Категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: под АЗС 3 000 000 руб.

Участок 1419 соток, собственность, промышленные земли

3 000 000 Р

Визитные карты не страшно

+7 (953) 778-92-06

Написать сообщение

Иван Александрович
Омск, Архитекторов б-р

3 марта 115
Правила безопасной сделки

Пожаловаться

gabota.ru

12+

<https://omsk.irr.ru/real-estate/out-of-town/lands/uchastok-1419-sotok-sobstvennost-promyshlennye-zemli-advert736525769.html>

Участки - 55:36:110110:7321

Земельный участок 55:36:110110:7321

Омская обл., г. Омск, Кировский АО, ул. Бульвар Архитекторов

Автозаправочная станция №20

План 2Ф -> План КХ ->

Информация	Значение
Тип	Объект недвижимости
Вид	Земельный участок
Кадастровый номер	55:36:110110:7321
Кадастровый номер	55:36:110110
Адрес	Омская обл., г. Омск, Кировский АО, ул. Бульвар Архитекторов
Площадь участка	1 419 кв. м
Статус	Учтенный
Категория земель	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование	Автозаправочная станция №20
Форма собственности	Частная собственность
Кадастровая стоимость	1 867 446,57 руб.
дата образования	29.04.2020
дата регистрации	-
дата внесения сведений	05.04.2021
дата прекращения	01.01.2021

ПКК © Росреестр 2010-2022 (<https://pkk.rosreestr.ru/>)

lk.rosreestr.ru/eservices/real-estate-objects-online

Земельный участок

Дата обновления информации: 23.04.2022

действия ...

Общая информация

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	55.36.110110.7321
Дата присвоения кадастрового номера	29.04.2020
Форма собственности	Частная

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Омская обл., г Омск, Кировский АО, ул Бульвар Архитекторов
Площадь, кв.м	1415
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства

Сведения о кадастровой стоимости

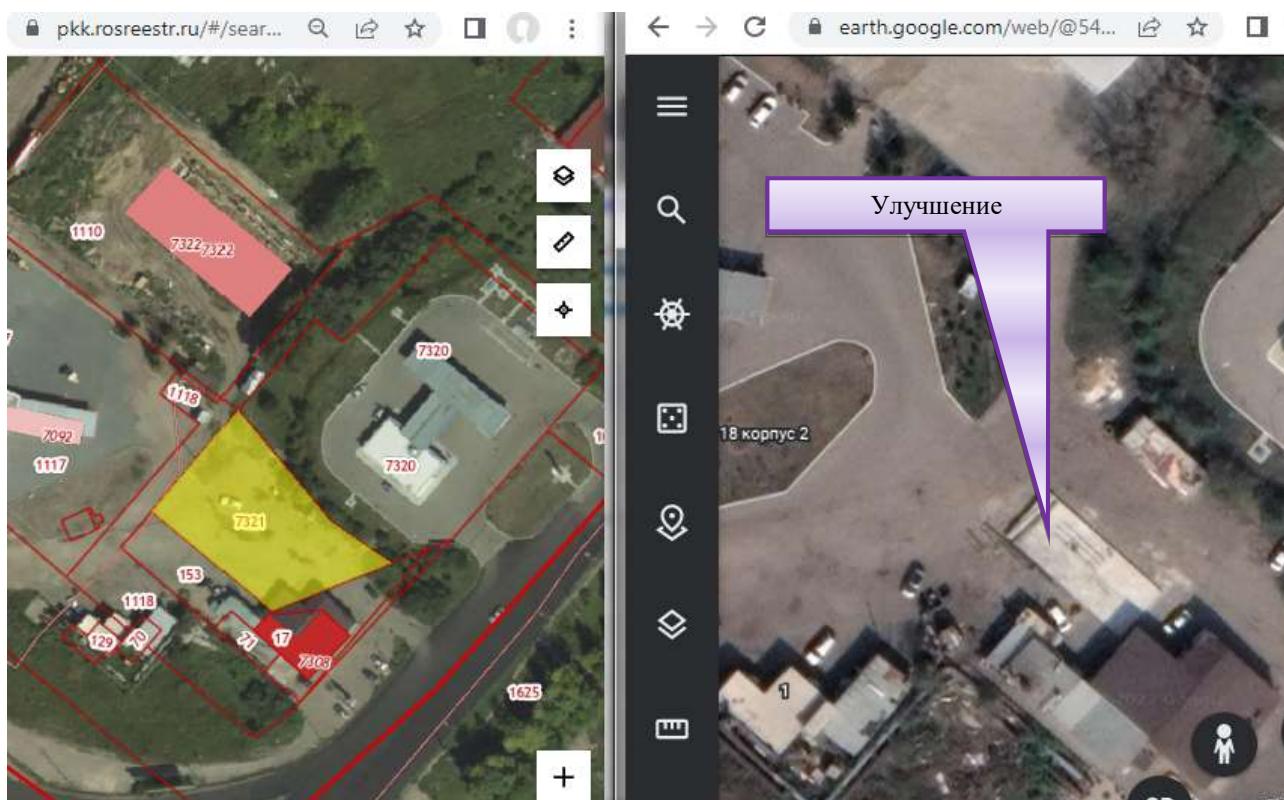
Кадастровая стоимость (руб)	1867446.57
Дата определения	29.04.2020
Дата внесения	05.04.2021

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность № 55.36.110110.7321-55/092/2020-1 от 29.04.2020
---	---

© 2022 Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (<https://rosreestr.gov.ru/>)

На земельном участке с кадастровым номером 55:36:110110:7321 имеется строение. Об этом свидетельствует спутниковая фотография, полученная с помощью сервиса «Google Планета Земля».



Таким образом, с учетом требований п. 22б ФСО-7 «в качестве объектов-аналогов используются объекты недвижимости, которые относятся к одному с оцениваемым объектом сегменту рынка и сопоставимы с ним по ценообразующим факторам» и п. 13 ФСО-1 «Сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов» данные земельные участки не могут рассматриваться в качестве объектов-аналогов, поскольку является не свободным земельным участком, а единым объектом недвижимости, включающим в себя и земельный участок и строения на нем расположенные

2. ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 55:36:190140:1552

Продается в сегменте Предпринимательство.

Недвижимость в Омске / Продажа домов, земельных участков / р-н. Кировский / Земельные участки / Объявление № 9319489

Земельный участок, 20 сот. ул. Мельничная, 2 000 000 руб., 100 000 руб. за сот. На срочной продаже земельный участок 20 соток, вид использования для размещения объектов здравоохранения (медицинский центр), но возможно изменить назначение. Рядом магистраль, удобное расположение. Звоните.

omsk.mlsn.ru/pokupka-dachi-i-uchastki/zemelnyy-uchastok-ul-melnichnaya-id9319489/

Недвижимость в Омске / Продажа домов, земельных участков / р-н. Кировский / Земельные участки / Объявление № 9319489

Земельный участок, 20 сот.
ул. Мельничная

2 000 000 ₽
100 000 ₽ за сот.
Следить за ценой

Специалист по недвижимости
АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ ДЕРЖАВА
ПОКАЗАТЬ КОНТАКТЫ

Параметры дома/участка

Площадь участка	20 сот.	Материал дома	не указано
Площадь общая	не указано	Состояние дома	не указано
Площадь жилая	не указано	Электричество	нет
Площадь кухни	не указано	Водопровод	нет
Кол-во этажей	не указано	Газ	нет
Вид отопления	не указано	Канализация	нет

Дополнительные характеристики

Охрана	нет	Баня	нет
Гараж	нет	Хоз. постройки	нет

Описание

На срочной продаже земельный участок 20 соток, вид использования для размещения объектов здравоохранения (медицинский центр), но возможно изменить назначение. Рядом магистраль, удобное расположение. Звоните.

Объявление №9319489
Просмотров 1023, за сегодня 4
Добавлено в избранное 4
Добавлено 27.11.2020
Обновлено 08.08.2022

ВСЕ БУДЕТ ХОРОШО!
Позвоните
ВКЛЮЧИТЬ НАСТРОЕНИЕ
РУССКОЕ РАДИО

<https://omsk.mlsn.ru/pokupka-dachi-i-uchastki/zemelnyy-uchastok-ul-melnichnaya-id9319489/>

Сведения об объекте

Земельный участок	
Дата обновления информации: 07.08.2022	
ДЕЛОТОВА	
Общая информация	
Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	55:36:190140:1552
Дата проведения кадастрового номера	16.10.2009
Характеристики объекта	
Адрес (электронный)	Омская область, г Омск, Кировский АО, ул Мельничная, д 89 Б
Площадь, кв.м	1900
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Для размещения объектов здравоохранения
Сведения о кадастровой стоимости	
Кадастровая стоимость (руб)	2320866.00
Дата определения	01.01.2020
Дата внесения	22.01.2021
Ранее присвоенные номера	
Условный номер	55-55-01/946/2010-556
Сведения о правах и ограничениях (обременениях)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность № 55-55-01/309/2010-011 от 11.01.2014
Ограничения прав и обременения объекта недвижимости	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации от 16.04.2018

© 2022 Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (<https://rosreestr.gov.ru/>)

pkk.rosreestr.ru/#/search/54.90674337022345,73.3134853299553/18/@1b4ulz5v2p?text=55%3A36%3A190140%3A1552

Участки 55:36:190140:1552

Земельный участок 55:36:190140:1552
Омская область, г Омск, Кировский АО, ул Мельничная, д 89 Б
Для строительства объекта здравоохранения (медицинского центра)

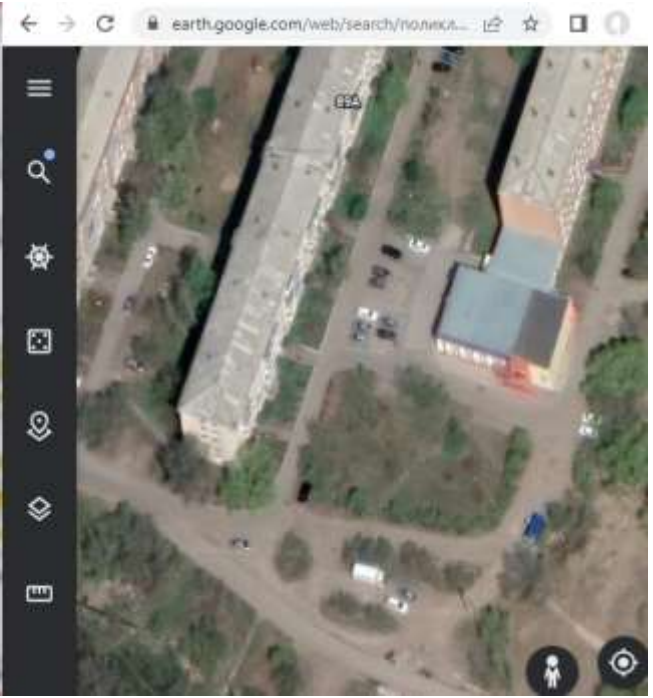
План ЗУ → План КК →

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	55:36:190140:1552
Кадастровый квартал:	55:36:190140
Адрес:	Омская область, г Омск, Кировский АО, ул Мельничная, д 89 Б
Площадь уточненная:	1 900 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование:	Для строительства объекта здравоохранения (медицинского центра)
Форма собственности:	-
Кадастровая стоимость:	2 230 866 руб.
дата определения:	01.01.2020
дата утверждения:	-
дата внесения сведений:	22.01.2021
дата применения:	01.01.2021

ПКК © Росреестр 2010-2022 (<https://pkk.rosreestr.ru/>)

Вид разрешенного использования «Для строительства объекта здравоохранения (медицинского центра)» подразумевает строительство объекта здравоохранения, а не магазина или офиса. В связи с чем нельзя отнести данный земельный участок к сегменту «Предпринимательство».

В связи с неисполнением ФСО 1 п.10 «Объект-аналог - объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость», ФСО 7 п.22Б «Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки» данную рыночную информацию по Земельный участок с кадастровым номером 55:36:190140:1552 нельзя использовать в рамках сравнительного подхода при оценке земли.



3. ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 55:36:090204:55

Продается в сегменте Предпринимательство.

Продаётся участок, 3.9 сот. 1 марта 2022 г. Омск, улица Куйбышева Онлайн-показ 4 050 000 руб.

Продается земельный участок на пересечении улиц Куйбышева и Масленникова. Категория земель: земли населенных пунктов. Площадь 390м2. Инфраструктура района - Хорошие подъездные пути, расположен в центре города, данный участок является отличным вариантом под строительство коммерческих объектов (супермаркетов промышленного назначения, малых производственных предприятий, логистических центров и т.д.). Прекрасное место для бизнеса, производства, строительства. Помогу оформить ипотеку (бесплатно) по сниженной ставке. Экономия до 300 000 руб. Номер в базе: 1077641. Район: Центр города

← → C omsk.domclick.ru/card/sale_lot_556405974?utm_referrer=https%3A%2F%2Fyandex.ru%2F

Объявление снято с публикации. Данное объявление больше не актуально.

Этажи Омск: * планы

ОГ Ольга Гукова
На Домклик 3 года 3 мес.

Показать телефон

СБЕР Условия ▾

Семейная ипотека от 5,7%

Оформление по 2 документам

Расчитать условия

Продаётся участок, 3.9 сот. **4 050 000 ₽**

1 мар. 2022 © 617 1 038 461 ₽/сот. В ипотеку от 10,2%

Омск, улица Куйбышева [На карте](#)

Онлайн-показ

3.9 сот.
Площадь

Описание

Продается земельный участок на пересечении улиц Куйбышева и Масленникова. Категория земель: земли населенных пунктов. Площадь 390м2. Инфраструктура района - Хорошие подъездные пути, расположен в центре города, данный участок является отличным вариантом под строительство коммерческих объектов (супермаркетов промышленного назначения, малых производственных предприятий, логистических центров и т.д.). Прекрасное место для бизнеса, производства, строительства. Помогу оформить ипотеку (бесплатно) по сниженной ставке. Экономия до 300 000 руб. Номер в базе: 1077641. Район: Центр города

https://omsk.domclick.ru/card/sale_lot_556405974?utm_referrer=https%3A%2F%2Fyandex.ru%2F

Сведения об объекте

Земельный участок		ДЕПОЗИТ
Дата обновления информации: 20.04.2022		
Общая информация		
Вид объекта недвижимости	Земельный участок	
Статус объекта	Актуальный	
Кадастровый номер	55:36:090204:55	
Дата присвоения кадастрового номера	10.06.2020	
Форма собственности	Частная	
Характеристики объекта		
Адрес (местоположение)	Омская область, г. Омск, Октябрьский АО, ул. Куйбышева, д. 101	
Площадь, кв.м	300	
Категория земель	Земли населенных пунктов	
Вид разрешенного использования	Для размещения объектов, характерных для населенных пунктов	
Сведения о кадастровой стоимости		
Кадастровая стоимость (руб)	936918.00	
Дата определения	01.01.2020	
Дата взыскания	20.01.2021	
Сведения о правах и ограничениях (обременениях)		
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Иные права отсутствуют Свидетельство № 55:36:090204:55-55/092/2022-4 от 29.07.2022	
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости отсутствуют	

© 2022 Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (<https://rosreestr.gov.ru/>)

pkk.rosreestr.ru/#/search/54.973404306268165,73.3991805146438/18/@1b4ulz5v2p?text=55%3A36%3A090204%3A55&type=1

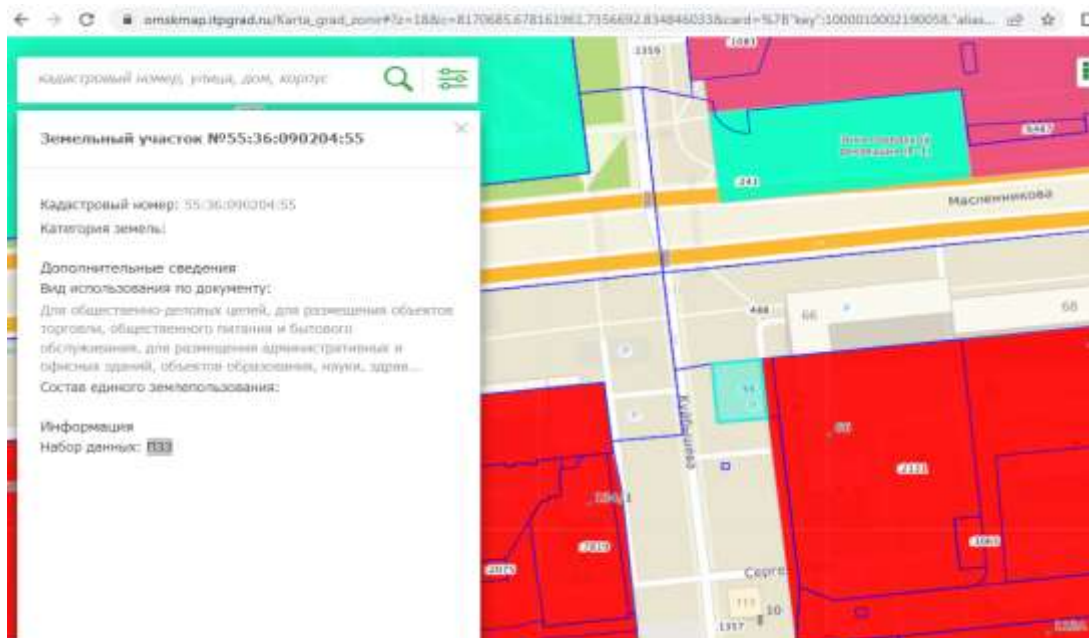
Участки 55:36:090204:55

Земельный участок 55:36:090204:55
Омская область, г. Омск, Октябрьский АО, ул. Куйбышева, д. 101.
Для общественно-деловых целей, для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания, для размещения административных и офисных зданий, объектов...

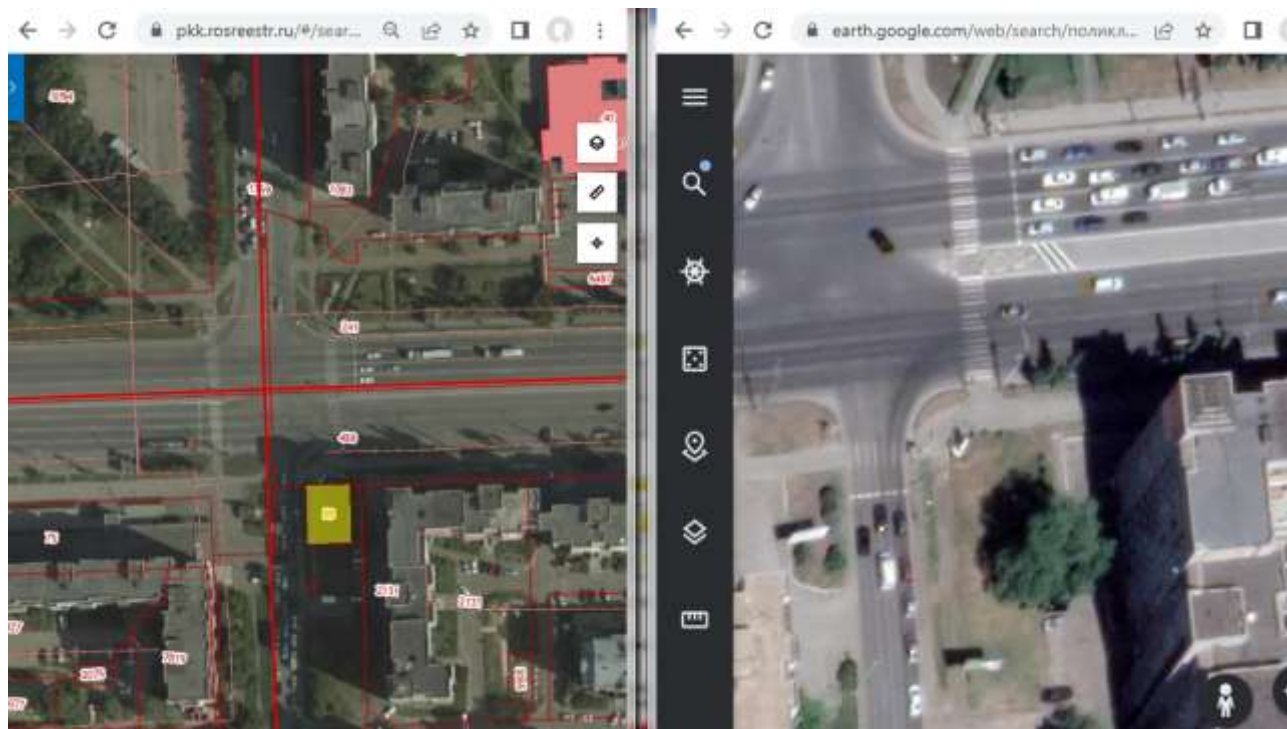
План 3г -> План 3в ->

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	55:36:090204:55
Кадастровый квартал:	55:36:090204
Адрес:	Омская область, г. Омск, Октябрьский АО, ул. Куйбышева, д. 101
Площадь участка:	300 кв. м
Статус:	Ранее учтенный
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование:	Для общественно-деловых целей, для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания, для размещения административных и офисных зданий.
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	936 918 руб
Дата определения:	01.01.2020
Дата утверждения:	-
Дата взыскания:	20.01.2021
Дата прекращения:	01.01.2021

ПКК © Росреестр 2010-2022 (<https://pkk.rosreestr.ru/>)



Земельный участок с кадастровым номером 55:36:090204:55 уже много лет на продаже. Не вызывает интереса у покупателей, так как имеет ограничения использования. У данного участка невозможна застройка капитальными строениями. Данный земельный участок не попадает в зону действия ПЗЗ. На основании вышесказанного данный объект не может являться объектом-аналогом, поскольку не соответствует требованиям п. 22б ФСО-7 «в качестве объектов-аналогов используются объекты недвижимости, которые относятся к одному с оцениваемым объектом сегменту рынка и сопоставимы с ним по ценообразующим факторам», предъявляемым к объектам-аналогам.



4. ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 55:36:120304:1037 и 55:36:120304:1050.

Продаются в сегменте Предпринимательства.

Недвижимость в Омске / Продажа домов, земельных участков / р-н. Октябрьский / Земельные участки / Объявление № 9362780

Земельный участок, 90 сот. ул. Богдана Хмельницкого, 223 к1 80 000 000 руб., 888 889 руб. за сот. АН "Ледон" предлагает: к продаже земельный участок в центре города расположенный по улице Богдана Хмельницкого 223 к1, к2. Остановка - ПКиО им. 30 лет ВЛКСМ. На участке площадью 0,9Га. расположены два здания (одноэтажные) 261,7 кв.м и 168,4 кв.м с территорией заасфальтированной парковкой. Подведено электроснабжение - 190 кВт. центральное отопление (0,1494 Гкал/час), водопотребление и водоотведение (9,2 куб.м./сутки). В зданиях действующий бизнес с услугами автосервиса. Расположение земельного участка создаст возможность для перспективных коммерческих проектов (строительство бизнес, торговых, авто комплексов и т.п.).

omsk.mlsn.ru/pokupka-dachi-i-uchastki/zemelnyy-uchastok-ul-bogdana-hmelnitskogo-223-k1-id9362780/

Недвижимость в Омске / Продажа домов, земельных участков / р-н. Октябрьский / Земельные участки / Объявление № 9362780

Земельный участок, 90 сот.
ул. Богдана Хмельницкого, 223 к1

80 000 000 ₽
888 889 ₽ за сот.
Следить за ценой

Андрей Куриша
Агентство недвижимости
ЛЕДОН

ПОКАЗАТЬ КОНТАКТЫ

Параметры дома/участка

Площадь участка	90 сот.	Материал дома	не указано
Площадь общая	не указано	Состояние дома	не указано
Площадь жилая	не указано	Электричество	есть
Площадь кухни	не указано	Водопровод	есть
Кол-во этажей	не указано	Газ	нет
Вид отопления	не указано	Канализация	нет

Дополнительные характеристики

Охрана	нет	Баня	нет
Гараж	нет	Хоз. постройки	нет

Описание

АН "Ледон" предлагает: к продаже земельный участок в центре города расположенный по улице Богдана Хмельницкого 223 к1, к2.

Остановка - ПКиО им. 30 лет ВЛКСМ.

На участке площадью 0,9Га. расположены два здания (одноэтажные) 261,7 кв.м и 168,4 кв.м с территорией заасфальтированной парковкой. Подведено электроснабжение - 190 кВт. центральное отопление (0,1494 Гкал/час), водопотребление и водоотведение (9,2 куб.м./сутки).

В зданиях действующий бизнес с услугами автосервиса.

Расположение земельного участка создаст возможность для перспективных коммерческих проектов (строительство бизнес, торговых, авто комплексов и т.п.)



Заинтересовало предложение звоните!

Организуем показ в любое удобное для Вас время, ответим на интересующие вопросы!

Объявление №9362780

Просмотров 149, за сегодня 2
Добавлено в избранное 0
Добавлено 21.06.2022
Обновлено 20.09.2022

Коттеджные посёлки



<https://omsk.mlsn.ru/pokupka-dachi-i-uchastki/zemelnyy-uchastok-ul-bogdana-hmelnitskogo-223-k1-id9362780/>

Земельный участок
Дата обновления информации: 29.06.2022

Общая информация

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	55:36:120304:1037
Дата присвоения кадастрового номера	31.10.2009
Форма собственности	Частная

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Омская область, г. Омск, р-н. Октябрьский АО, ул. Богдана Хмельницкого, д. 178
Площадь, кв.м	1200
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Для размещения иных объектов общественно-делового значения, обеспечивающих жизнь граждан

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	2451800.00
Дата определения	01.01.2020
Дата внесения	20.01.2021

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность № 55:36:120304:1037-55/001/2017-9 от 12.04.2017
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации от 06.04.2021 Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации от 29.06.2022

Земельный участок
Дата обновления информации: 20.06.2022

Общая информация

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	55:36:120304:1030
Дата присвоения кадастрового номера	12.01.2009
Форма собственности	Частная

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Омская область, г. Омск, р-н. Октябрьский АО, ул. Богдана Хмельницкого, д. 176
Площадь, кв.м	7368
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Для размещения объектов физической культуры и спорта

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	25984843.52
Дата определения	01.01.2020
Дата внесения	20.01.2021

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность № 55:36:1001-88/101/002/2016-29131/4 от 01.09.2018
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости отсутствуют Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации от 06.04.2021

pkk.rosreestr.ru/#/search/54.968665080554615,73.41384056502025/18/@1b4ulz5v2p?text=55%3A36%3A120304%3A1037%

Участки 55:36:120304:1037

Земельный участок 55:36:120304:1037
Омская область, г. Омск, р-н. Октябрьский АО, ул. Богдана Хмельницкого, д. 178
Для строительства спортивно-развлекательного комплекса
План ЗУ → План КК →

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	55.36.120304.1037
Кадастровый квартал:	55.36.120304
Адрес:	Омская область, г. Омск, р-н. Октябрьский АО, ул. Богдана Хмельницкого, д. 178
Площадь участка:	1 200 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование:	Для строительства спортивно-развлекательного комплекса
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	2 451 300 руб.
дата определения:	01.01.2020
дата утверждения:	-
дата внесения сведений:	20.01.2021
дата прекращения:	01.01.2021

pkk.rosreestr.ru/#/search/54.96876780753608,73.41480647280646/18/@1b4ulz5v2p?text=55%3A36%3A120304%3A1050&type...

Участки 55:36:120304:1050

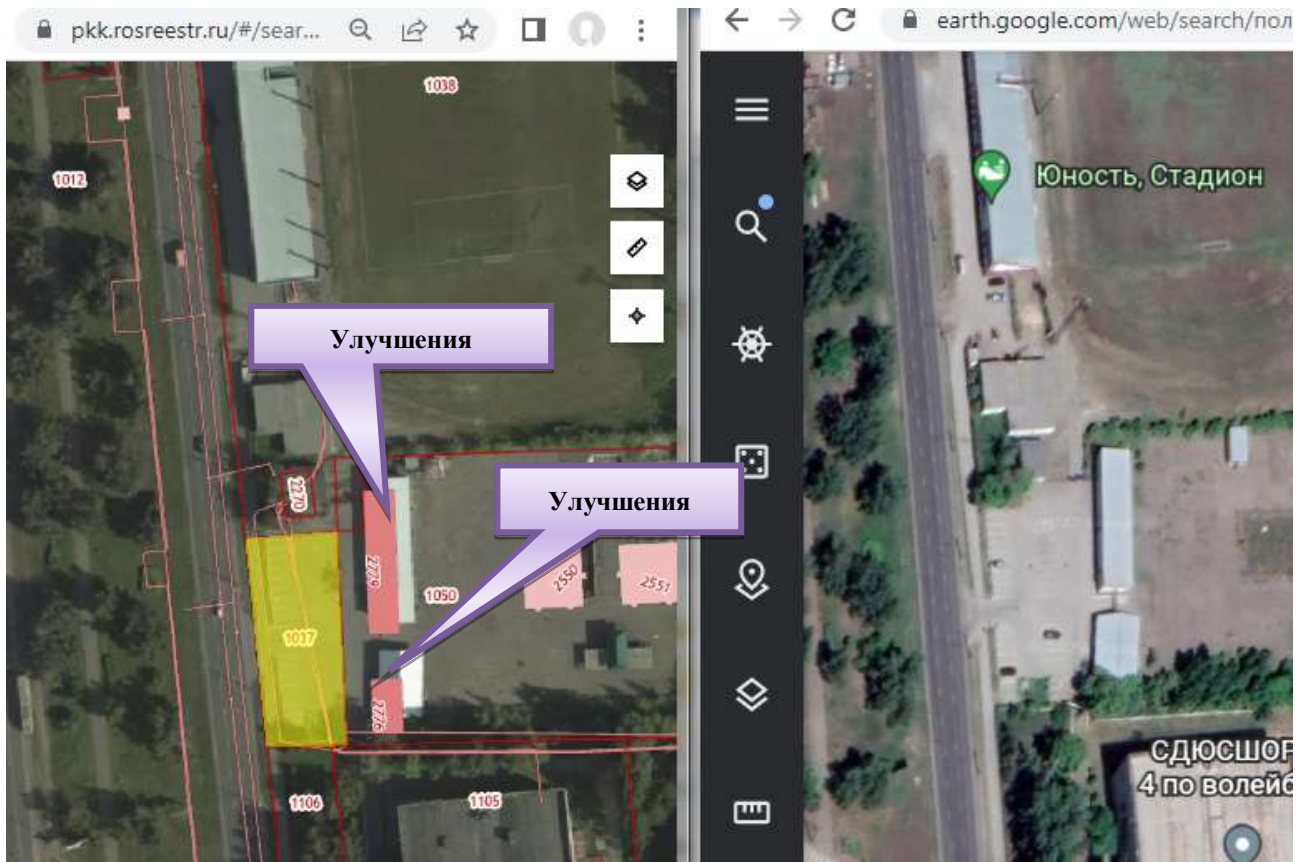
Земельный участок 55:36:120304:1050
Омская область, г. Омск, р-н. Октябрьский АО, ул. Богдана Хмельницкого, д. 178
Для строительства спортивно-развлекательного комплекса
План ЗУ → План КК →

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	55.36.120304.1050
Кадастровый квартал:	55.36.120304
Адрес:	Омская область, г. Омск, р-н. Октябрьский АО, ул. Богдана Хмельницкого, д. 178
Площадь участка:	7 368 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование:	Для строительства спортивно-развлекательного комплекса
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	25 294 843,52 руб.
дата определения:	01.01.2020
дата утверждения:	-
дата внесения сведений:	20.01.2021
дата прекращения:	01.01.2021

ПКК © Росреестр 2010-2022 (<https://pkk.rosreestr.ru/>)

Земельные участки с кадастровыми номерами 55:36:120304:1037 и 55:36:120304:1050 застроены.

Таким образом, с учетом требований п. 22б ФСО-7 «в качестве объектов-аналогов используются объекты недвижимости, которые относятся к одному с оцениваемым объектом сегменту рынка и сопоставимы с ним по ценообразующим факторам» и п. 13 ФСО-1 «Сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов» данные земельные участки не могут рассматриваться в качестве объектов-аналогов, поскольку является не свободным земельным участком, а единым объектом недвижимости, включающим в себя и земельный участок и строения на нем расположенные.



5. ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 55:36:070301:103, 55:36:070301:102, 55:36:070301:18

Продаются в сегменте Предпринимательства.

Недвижимость в Омске / Продажа домов, земельных участков / р-н. Советский / Земельные участки / Объявление № 9363168.

Земельный участок, 4.9 сот. дп. сдт Садовод (CAO) Садовое товарищество "Садовод" 2 214 000 руб., 451 837 руб. за сот. Продаются три земельных участка общей площадью 1214 кв. м. Цена трёх участков 5500000.

omsk.mlsn.ru/pokupka-dachi-i-uchastki/zemelnyy-uchastok-sadovod-sntsadovod-snt-id9363168/

Недвижимость в Омске / Продажа домов, земельных участков / р-н. Советский / Земельные участки / Объявление № 9363168

Земельный участок, 4.9 сот.
дп. сдт Садовод (CAO)
Садовое товарищество "Садовод"

↑ 2 214 000 ₽
451 837 ₽ за сот.
✉ Следить за ценой

Объявление находится в архиве.
Контакты продавца скрыты

Вы - выбираете недвижимость.
МЫ - СОЗДАЕМ НАСТРОЕНИЕ

12+ РУССКОЕ РАДИО Реклама

Объявление №9363168
Просмотров 77, за сегодня 0
Добавлено в избранное 0
Добавлено 28.06.2022
Обновлено 05.07.2022

Коттеджные посёлки

Параметры дома/участка			
Площадь участка	4.9 сот.	Материал дома	не указано
Площадь общая	не указано	Состояние дома	не указано
Площадь жилая	не указано	Электричество	нет
Площадь кухни	не указано	Водопровод	нет
Кол-во этажей	не указано	Газ	нет
Вид отопления	не указано	Канализация	нет

Дополнительные характеристики			
Охрана	нет	Баня	нет
Гараж	нет	Хоз. постройки	нет

Описание

Продаются три земельных участка общей площадью 1214 кв. м. Цена трёх участков 5500000.

<https://omsk.mlsn.ru/pokupka-dachi-i-uchastki/zemelnyy-uchastok-sadovod-sntsadovod-snt-id9363168/>

Земельный участок

Дата обновления информации: 29.04.2022

действия

Общая информация

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	55:36:070301:103
Дата присвоения кадастрового номера	31.01.2006
Форма собственности	Частная

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Орловская область, г. Орел, Советский АО, СНТ Садовод, уч. 672
Площадь, кв.м	304
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Для размещения объектов торговли

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	1277696.46
Дата определения	01.01.2020
Дата внесения	15.01.2021

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права	Иные права отсутствуют Собственность № 55:36:070301:103-55/092/2022-11 от 16.09.2022
---	---

Земельный участок

Дата обновления информации: 29.04.2022

действия

Общая информация

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	55:36:070301:102
Дата присвоения кадастрового номера	31.01.2006
Форма собственности	Частная

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Орловская область, г. Орел, Советский АО, снт Садовод, уч. 674
Площадь, кв.м	497
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Для размещения объектов торговли

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	2003766.37
Дата определения	01.01.2020
Дата внесения	15.01.2021

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность № 55:55-01/064/2007-206 Собственность № 55:36:070301:102-55/092/2022-11 от 16.09.2022
---	--

Земельный участок
Дата обновления информации: 29.04.2022

Общая информация

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	55:36:070301:18
Дата присвоения кадастрового номера	16.05.1997
Форма собственности	Частная

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Омская область, г. Омск, Советский АО, снт Садовод, уч. 676
Площадь, кв.м	423
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Для размещения объектов торговли

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	1751569,01
Дата определения	01.01.2020
Дата внесения	15.01.2021

Ранее присвоенные номера

Кадастровый номер	55:36:12.00.00.00.00.0676
-------------------	---------------------------

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность № № 59642
	Собственность № 55:36:070301:18-55/092/2022-11 от 16.09.2022

© 2022 Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (<https://rosreestr.gov.ru/>)

← → ↻ lk.rosreestr.ru/#/search/55.03944085491364.73.33098707930135/18/@1b4ulz5v2p?text=55%3A36%3A070301

Участки 55:36:070301:103

Земельный участок 55:36:070301:103
Омская область, г. Омск, Советский АО, СНТ Садовод, уч. 672
магазины

План ЭУ → План КК →

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	55:36:070301:103
Кадастровый номер:	55:36:070301
Адрес:	Омская область, г. Омск, Советский АО, СНТ Садовод, уч. 672
Площадь учтенная:	304 кв. м
Статус:	Ранее учтенный
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование:	магазины
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	771 883,36 руб.
дата определения:	27.05.2020
дата утверждения:	-
дата внесения сведений:	05.04.2021
дата применения:	01.01.2021

← → ↻ pkk.rosreestr.ru/#/search/55.0393544726908173.33082285523058/18/@1b4ulz5v2p?text=55%3A36%3A070301%3A102

Участки 55:36:070301:102

Земельный участок 55:36:070301:102
Омская область, г. Омск, Советский АО, снт Садовод, уч. 674
Магазины (код 4.4)
План ЗУ → План КК →

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	55:36:070301:102
Кадастровый квартал:	55:36:070301
Адрес:	Омская область, г. Омск, Советский АО, снт Садовод, уч. 674
Площадь участка:	487 кв. м
Статус:	Ранее учтенный
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование:	Магазины (код 4.4)
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	1 210 521,29 руб.
дата определения:	27.05.2020
дата утверждения:	-
дата внесения сведений:	05.04.2021
дата прекращения:	01.01.2021

← → ↻ pkk.rosreestr.ru/#/search/55.039245108590464.73.3306869810349/18/@1b4ulz5v2p?text=55.039229%3A73.330670%3A18

Участки 55:039229 73.330670

Земельный участок 55:36:070301:18
Омская область, г. Омск, Советский АО, снт Садовод, уч. 676
Магазины (код 4.4)
План ЗУ → План КК →

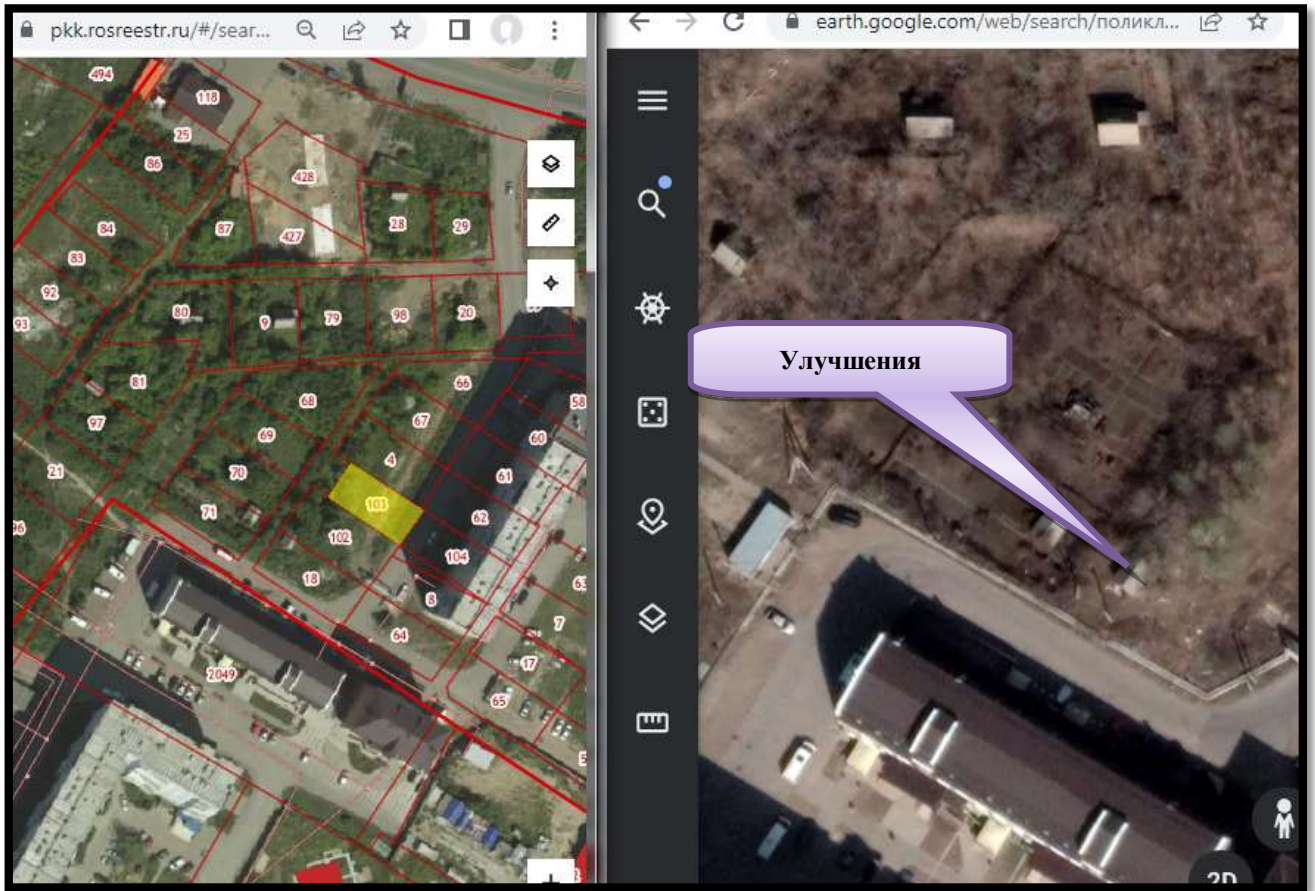
Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	55:36:070301:18
Кадастровый квартал:	55:36:070301
Адрес:	Омская область, г. Омск, Советский АО, снт Садовод, уч. 676
Площадь участка:	423 кв. м
Статус:	Ранее учтенный
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование:	Магазины (код 4.4)
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	1 058 155,65 руб.
дата определения:	27.05.2020
дата утверждения:	-
дата внесения сведений:	05.04.2021
дата прекращения:	01.01.2021

ПКК © Росреестр 2010-2022 (<https://pkk.rosreestr.ru/>)

Земельные участки с кадастровыми номерами 55:36:070301:103, 55:36:070301:102, 55:36:070301:18 Согласно данным геоинформационной системы 2gis и данным картографических сайтов <https://pkk.rosreestr.ru/>, <https://www.google.ru/maps/>, <https://yandex.ru/maps/>, <https://www.google.com/intl/ru/earth/>, на участке 55:36:070301:18 расположено улучшение (дачный домик).

Таким образом, с учетом требований п. 226 ФСО-7 «в качестве объектов-аналогов используются объекты недвижимости, которые относятся к одному с оцениваемым объектом сегменту рынка и

сопоставимы с ним по ценообразующим факторам» данный объект не может рассматриваться в качестве объекта-аналога, поскольку является не свободным земельным участком, а единым объектом недвижимости, включающим в себя и земельный участок и строения на нем расположенные.



6. ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 55:36:070107:634

Продается в сегменте Предпринимательство.

Недвижимость в Омске / Продажа домов, земельных участков / р-н. Советский / гор. Водников - ост. Старозагородная роцца / Земельные участки / Объявление № 9148389. Земельный участок, 24 сот. ул. Старозагородная Роцца 45 000 000 руб.

Земельный участок в эко-зоне. Уникальный объект для Вашего бизнеса в парковой зоне в центре города: земельный участок 2 400 кв.м. + двухэтажное кирпичное здание стиль лофт, общей площадью 753 кв.м. Собственная подстанция, мощность 30квт (возможно увеличение). Расположение в центре полуострова, парковая зона, непосредственная близость к р. Иртыш (100 метров от здания до берега). Заключен договор на обеспечение проезда по парковой зоне к зданию (асфальтированная дорога), возможна организация причала для водных транспортных средств (транспортная доступность с Иртыша).

omsk.mlsn.ru/pokupka-dachi-i-uchastki/zemelnyy-uchastok-ul-starozagorodnaya-roshha-id9148389/

Недвижимость в Омске / Продажа домов, земельных участков / р-н. Советский / гор. Водников - ост. Старозагородная роцца / Земельные участки / Объявление № 9148389

Земельный участок, 24 сот.
ул. Старозагородная Роцца

45 000 000 ₽
1 875 000 Р за сот.
Следить за ценой

Анастасия
показать контакты

Параметры дома/участка

Площадь участка	24 сот.	Материал дома	не указано
Площадь общая	не указано	Состояние дома	не указано
Площадь жилая	не указано	Электричество	есть
Площадь кухни	не указано	Водопровод	есть
Кол-во этажей	не указано	Газ	нет
Вид отопления	не указано	Канализация	нет

Дополнительные характеристики

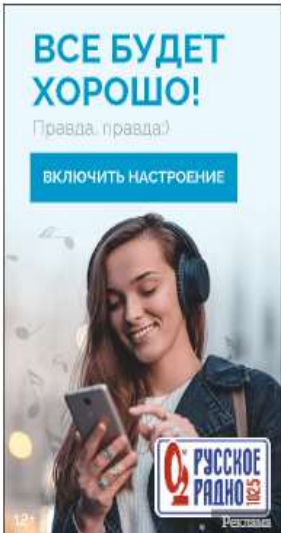
Охрана	есть	Баня	нет
Гараж	нет	Хоз. постройки	нет

Описание

Земельный участок в эко-зоне. Уникальный объект для Вашего бизнеса в парковой зоне в центре города: земельный участок 2 400 кв.м. + двухэтажное кирпичное здание стиль лофт, общей площадью 753 кв.м. Собственная подстанция, мощность 30квт (возможно увеличение). Расположение в центре полуострова, парковая зона, непосредственная близость к р. Иртыш (100 метров от здания до берега). Заключен договор на обеспечение проезда по парковой зоне к зданию (асфальтированная дорога), возможна организация причала для водных транспортных средств (транспортная доступность с Иртыша).

Объявление №9148389
Просмотров 7936, за сегодня 4
Добавлено в избранное 14
Добавлено 31.10.2019
Обновлено 17.09.2022

Коттеджные посёлки



<https://omsk.mlsn.ru/pokupka-dachi-i-uchastki/zemelnyy-uchastok-ul-starozagorodnaya-roshha-id9148389/>

недвижимости	Земельный участок
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	55:36:070107:634
Дата присвоения кадастрового номера	31.01.2006
Форма собственности	Частная

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Омская обл, г. Омск, Советский АО, ул. Старозагородная Роцца, д. 20
Площадь, кв.м	2334
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Для прочих объектов лесного хозяйства

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	4454182.26
Дата определения	01.01.2020
Дата внесения	13.01.2021

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность № 55:36:070107:634-55/001/2017-2 от 14.12.2017
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации от 31.12.2021 Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации от 01.02.2022

← → ↻ pkk.rosreestr.ru/#/search/55.009672457899775.73.31677980978674/18/@1b4ulz5v2p?text=55%3A36%3A070107%3A634&typ

Участки 55:36:070107:634

Земельный участок 55:36:070107:634
Омская обл., г. Омск, Советский АО, ул. Старозагородная Роща, д. 20
Для эксплуатации здания, для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культур...

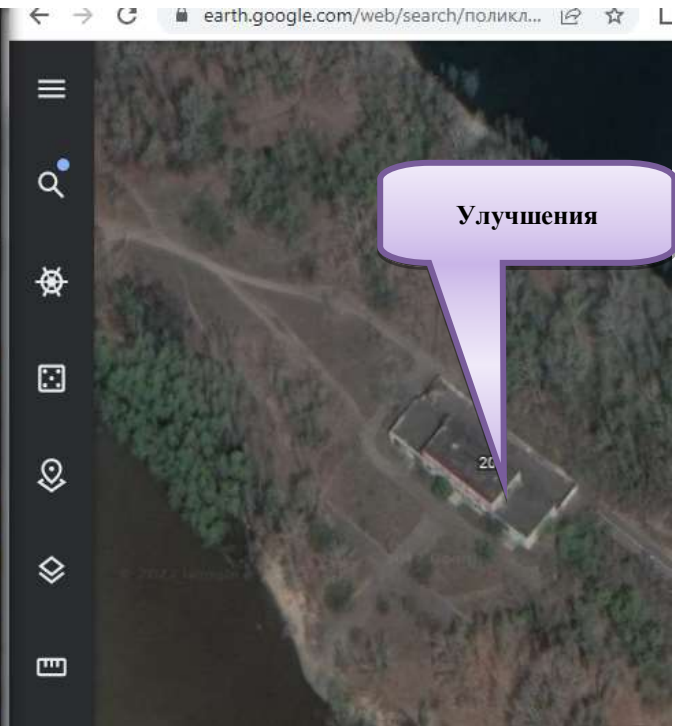
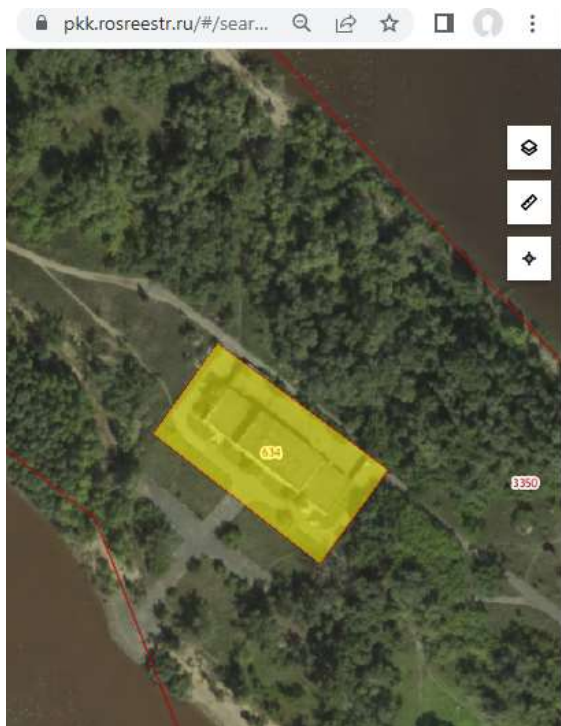
План ЗУ → План КК →

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	55:36:070107:634
Кадастровый квартал:	55:36:070107
Адрес:	Омская обл., г. Омск, Советский АО, ул. Старозагородная Роща, д. 20
Площадь уточненная:	2 334 кв. м
Статус:	Ранее учтенный
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование:	Для эксплуатации здания, для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	4 454 182,26 руб.
дата определения:	01.01.2020
дата утверждения:	-
дата внесения сведений:	13.01.2021
дата применения:	01.01.2021

ПКК © Росреестр 2010-2022 (<https://pkk.rosreestr.ru/>)

Согласно данным геоинформационной системы 2gis и данным картографических сайтов <https://pkk.rosreestr.ru/>, <https://www.google.ru/maps/>, <https://yandex.ru/maps/>, <https://www.google.com/intl/ru/earth/>, на участке 55:36:070107:634 расположено улучшение (объект недвижимости – двухэтажное кирпичное здание лодочной станции).

Таким образом, с учетом требований п. 22б ФСО-7 «в качестве объектов-аналогов используются объекты недвижимости, которые относятся к одному с оцениваемым объектом сегменту рынка и сопоставимы с ним по ценообразующим факторам» данный объект не может рассматриваться в качестве объекта-аналога, поскольку является не свободным земельным участком, а единым объектом недвижимости, включающим в себя и земельный участок и строения на нем расположенные.



7. ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 55:36:070107:3328

Продается в сегменте Предпринимательство.

Недвижимость в Омске / Продажа домов, земельных участков / р-н. Центральный / р-н ул. Красных Зорь / Земельные участки / Объявление № 8062982.

Земельный участок, 2.5 сот. ул. 4-я Северная 2 400 000 руб., 960 000 руб., за сот. Земельный участок для общественно деловых целей под строение, 247 кв м, заведены коммуникации, цоколь 60 кв.м., 3 м в высоту.

Названия в Омске / Продажа домов, земельных участков / р-н. Центральный / р-н ул. Красных Зорь / Земельные участки / Объявление № 8062982

Земельный участок, 2.5 сот.
ул. 4-я Северная

↑ 2 400 000 ₽
960 000 ₽ за сот.
Смотреть на карте

Борис Петрович
АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ
ASOFNET PARTNER
Смотреть контакты

Параметры дома/участка

Площадь участка	2.5 сот.	Материал дома	не указан
Площадь общей	не указан	Состояние дома	не указан
Площадь жилая	не указан	Электричество	есть
Площадь кухни	не указан	Водопровод	есть
Котло уголь	не указан	Газ	нет
Вид отопления	центральное	Канализация	есть

Дополнительные характеристики

Ограда	нет	Баня	нет
Парек	нет	Лод. пристройки	нет

Описание

Земельный участок для общественно деловых целей под строение, 247 кв м, заведены коммуникации, цоколь 60 кв.м., 3 м в высоту.

Объявление №8062982:
Просмотрено 5862, за последние 2
Добавлено в избранное 9
Добавлено 16.10.2017
Обновлено 16.09.2022

<https://omsk.mlsn.ru/pokupka-dachi-i-uchastki/zemelnyy-uchastok-ul-4-ya-severnaya-id8062982/>

ik.rosreestr.ru/eservices/real-estate-objects-online

Общая информация

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	55:36:070107:3328
Дата присвоения кадастрового номера	22.06.2010

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Омская обл., г Омск, Светской АО, ул 4 Северная, на земельном участке расположено нежилое строение-ангара (литера Б) № 13
Площадь, кв м	247
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Для объектов общественно-делового назначения

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	425443.10
Дата определения	01.01.2020
Дата внесения	15.01.2021

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность: № 55-05-01/167/2014-051 от 12.09.2014
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Ипотека в силу закона № 55-05-01/167/2014-052 от 12.09.2014 Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 50 Земельного кодекса Российской Федерации: от 21.02.2017

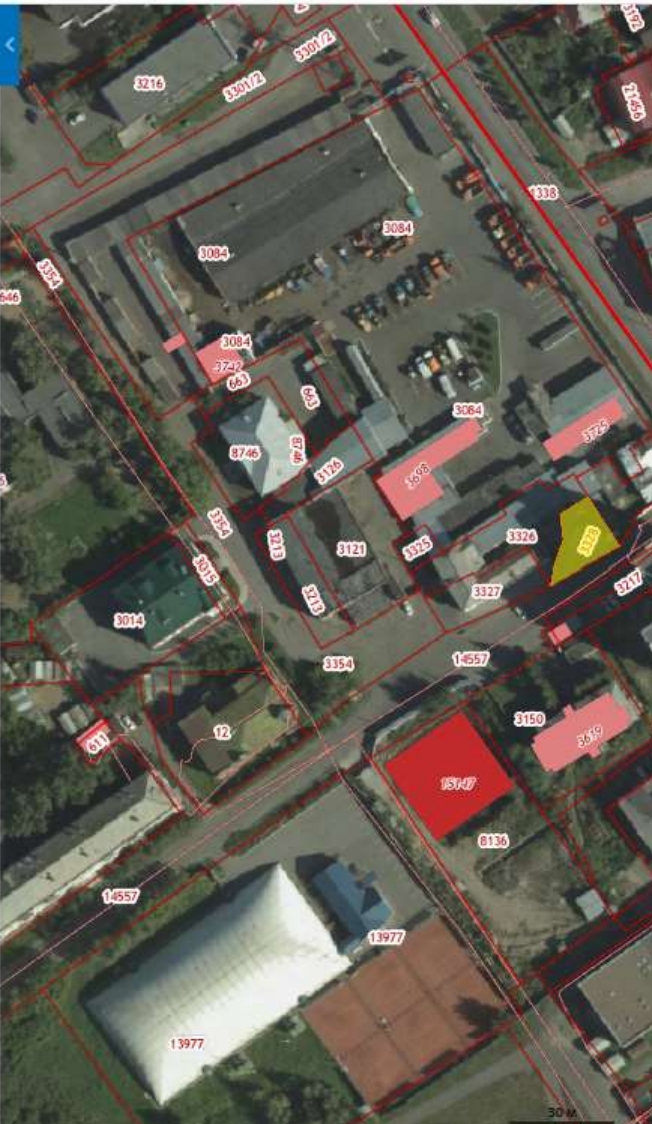
← → ↻ pkk.rosreestr.ru/#/search/55.0053778226223,73.35159126634889/18/@1b4ulz5v2p?text=55%3A36%3A071

Участки 55:36:070107:3328

Земельный участок 55:36:070107:3328
Омская обл, г Омск, Советский АО, ул 4 Северная, на земельном участке расположено нежилое строение-контора (литера В) № 13
для общественно-деловых целей под строения, для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической...

План ЗУ → План КК →

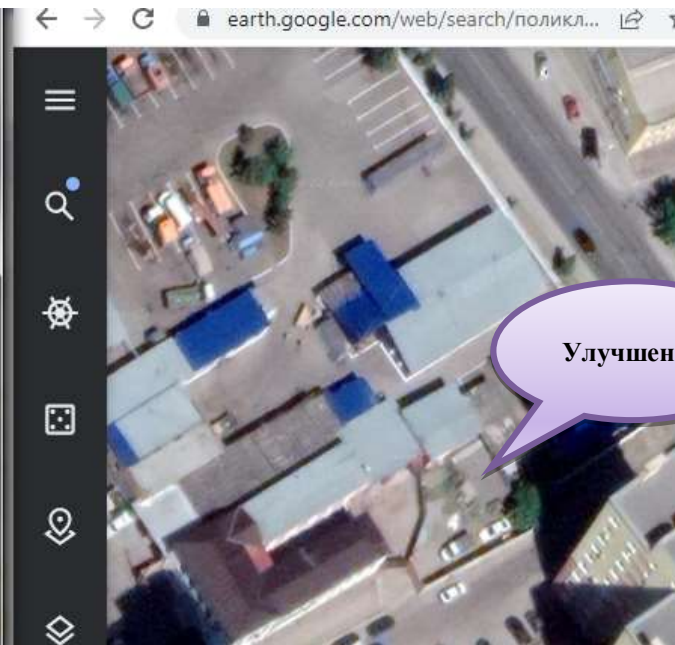
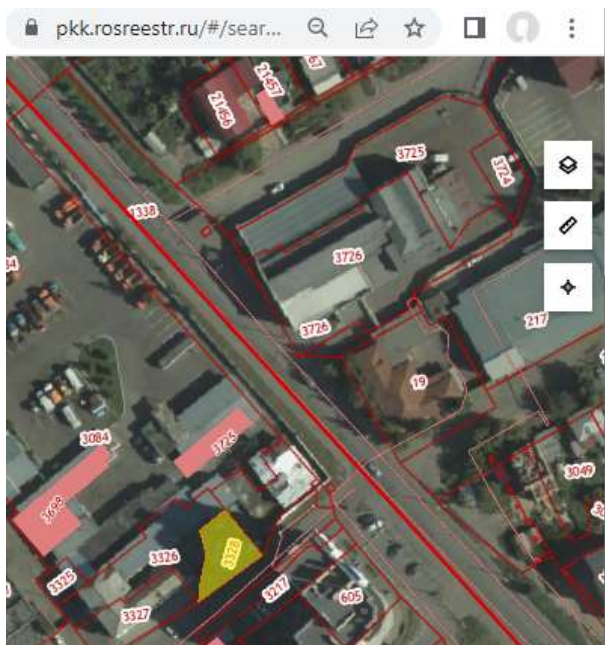
Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	55:36:070107:3328
Кадастровый квартал:	55:36:070107
Адрес:	Омская обл, г Омск, Советский АО, ул 4 Северная, на земельном участке расположено нежилое строение-контора (литера В) № 13
Площадь уточненная:	247 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	для общественно-деловых целей под строения, для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии
Форма собственности:	-
Кадастровая стоимость:	525 443,1 руб.
дата определения:	01.01.2020
дата утверждения:	-
дата внесения сведений:	15.01.2021
дата применения:	01.01.2021



ПКК © Росреестр 2010-2022 (https://pkk.rosreestr.ru/)

Согласно информации, содержащейся в объявлении, а также согласно данным геоинформационной системы 2gis и данным картографических сайтов <https://pkk.rosreestr.ru/>, <https://www.google.ru/maps/>, <https://yandex.ru/maps/>, <https://www.google.com/intl/ru/earth/>, земельный участок с кадастровым номером 55:36:070107:3328 предлагается к продаже с зарегистрированным объектом незавершенного строительства. На участке возведен фундамент и 70% каркаса. Таким образом, участок продается с улучшениями.

На основании вышесказанного данный объект не может являться объектом-аналогом, поскольку не соответствует требованиям п. 22б ФСО-7 «в качестве объектов-аналогов используются объекты недвижимости, которые относятся к одному с оцениваемым объектом сегменту рынка и сопоставимы с ним по ценообразующим факторам», предъявляемым к объектам-аналогам.



Улучшения

8. ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 55:36:050301:1498

Продается в сегменте Предпринимательство

«Участок, 17 сот. Омская область, Омск, Советский, Нефтезаводская ул., 38/2В; 17.0 сот. Площадь; 7 500 000 руб., 441 176 руб/сот.

На продаже земельный участок 17 соток, в частной собственности. На территории расположено строение из бруса (приносящее доход); металлическая Кран. Балка для перспективы использования в качестве производственных потребностей. По соседству парковка, магазины запчастей, ремонт авто и др. Категория земель: земли поселений (земли населенных пунктов) Разрешенное использование: Для размещения производственных зданий По документу: Для производственных целей под здания, для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок. Звоните, покажем, расскажем.»

7 500 000 ₽
441 176 ₽/сот.

17.0 сот.
Площадь:

На продаже земельный участок 17 соток, в частной собственности. На территории расположено строение из бруса (приносящее доход); металлическая Кран. Балка для перспективы использования в качестве производственных потребностей. По соседству парковка, магазины запчастей, ремонт авто и др. Категория земель: земли поселений (земли населенных пунктов) Разрешенное использование: Для размещения производственных зданий По документу: Для производственных целей под здания, для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок. Звоните, покажем, расскажем.

<https://omsk.cian.ru/sale/suburban/275307978/>

Земельный участок
Дата обновления информации: 28.04.2022

Общая информация

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	55:36:050301:1498
Дата присвоения кадастрового номера	05.07.2019
Форма собственности	Частная

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Омская обл., г Омск, Советский АД ул. Нефтезаводская
Площадь, кв. м	2108
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Для размещения производственных зданий

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб.)	2120479.36
Дата определения	01.01.2020
Дата выписки	14.01.2021

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность № 55:36:050301:1498-05/042/2019-1 от 05.07.2019
---	---

© 2022 Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
(<https://rosreestr.gov.ru/>)

pkk.rosreestr.ru/#/search/55.04496261895111.73.26240407054112/18/@1b4ulz5v2p?text=55%3A36%3A050301%3A1498

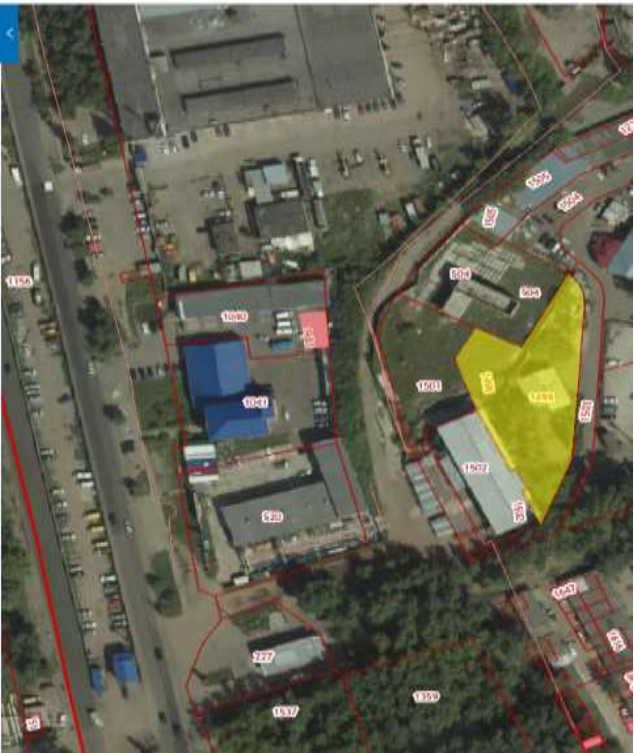
Участки 55:36:050301:1498

Земельный участок 55:36:050301:1498
 Омская обл., г Омск, Советский АО, ул. Нефтезаводская

Для производственных целей под здания, для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, ...

План ЗУ → План КК →

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
надастровый номер:	55:36:050301:1498
надастровый квартал:	55:36:050301
Адрес:	Омская обл., г Омск, Советский АО, ул. Нефтезаводская
Площадь уточненная:	2 108 кв. м
Статус:	Учтенный
категория земель:	Земли населённых пунктов
разрешенное использование:	Для производственных целей под здания, для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, ... Развернуть
форма собственности:	Частная собственность
надастровая стоимость:	2 120 479,36 руб.
дата определения:	01.01.2020
дата утверждения:	-
дата внесения сведений:	14.01.2021
дата применения:	01.01.2021



ПКК © Росреестр 2010-2022 (<https://pkk.rosreestr.ru/>)

Согласно информации, приведенной в объявлении, а также данным геоинформационной системы 2gis и картографических сайтов <https://pkk.rosreestr.ru/>, <https://www.google.ru/maps/>, <https://yandex.ru/maps/>, <https://www.google.com/intl/ru/earth/>, на участке расположены строения и сооружение: кран-балка. Таким образом, с учетом требований п. 22б ФСО-7 «в качестве объектов-аналогов используются объекты недвижимости, которые относятся к одному с оцениваемым объектом сегменту рынка и сопоставимы с ним по ценообразующим факторам» данный объект не может рассматриваться в качестве объекта-аналога, поскольку учесть наличие строений и сооружений в стоимости земельного участка, применить корректировку, учитывающую это различие, невозможно. Кроме того, имеется достаточное количество объектов-аналогов – свободных земельных участков.



9. ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 55:36:040101:8642

Продается в сегменте Предпринимательство

«Недвижимость в Омске / Продажа домов, земельных участков / р-н. Центральный / Земельные участки / Объявление № 8588245

Земельный участок, 14 сот. ул. Красный Путь, 75
45 000 000 руб., 3 214 286 руб., за сот.

Продается земельный участок. Участок расположен по ул. Красный Путь, между домами №75 и №69. Площадь земельного участка 1392 кв.м. Назначение: од-1, строительство общественно-делового комплекса. Участок оформлен в собственность. Получены все ту. Цена договорная.»

Земельный участок, 14 сот.
ул. Красный Путь, 75

45 000 000 ₽
3 214 286 ₽ за сот.

Параметры дачи/участка			
Площадь участка	14 сот.	История дачи	нет
Площадь общей	нет	Состояние дачи	нет
Площадь кухни	нет	Электричество	нет
Площадь ванны	нет	Водоснабжение	нет
Площадь туалета	нет	Тепло	нет
Вид отделки	нет	Канализация	нет

Дополнительные характеристики			
Парковка	нет	Баня	нет
Площ.	нет	Хол. водоснабж.	нет

Описание:
Продается земельный участок.
Участок расположен по ул. Красный Путь, между домами №75 и №69.
Площадь земельного участка 1392 кв.м.
Назначение: од-1, строительство общественно-делового комплекса.
Участок оформлен в собственность.
Получены все ту.
Цена договорная.

<https://omsk.mlsn.ru/pokupka-dachi-i-uchastki/zemelnyy-uchastok-ul-krasnyy-put-75-id8588245/>

lk.rosreestr.ru/eservices/real-estate-objects-online

Сведения об объекте

Земельный участок
Дата обновления информации: 29.06.2022

Общая информация

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Статус объекта	Актуальные
Кадастровый номер	55:36:040101:8642
Дата присвоения кадастрового номера	07.04.2016
Форма собственности	Частная

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Омская область, г Омск, Центральный АО, ул Красный Путь
Площадь, кв.м	1392
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Для размещения административных зданий

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	4767474.72
Дата определения	01.01.2020
Дата внесения	19.01.2021

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность № 55-55/001-55-205/002/2016-3208/1 от 07.06.2016
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Ограничение прав на земельный участок, предусмотренное статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации от 29.06.2002

pkk.rosreestr.ru/#/search/54.99817317916654,73.3542647996559/18/@1b4ulz5v2p?text=55%3A36%3A040101%3A8642&type=...

Участки 55:36:040101:8642

Земельный участок 55:36:040101:8642
 Омская область, г Омск, Центральный АО, ул Красный Путь
 Административные здания и офисы коммерческих организаций
 План ЗУ → План НК →

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	55:36:040101:8642
Кадастровый квартал:	55:36:040101
Адрес:	Омская область, г Омск, Центральный АО, ул Красный Путь
Площадь участка:	1 392 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование:	Административные здания и офисы коммерческих организаций
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	4 767 474,72 руб.
дата определения:	01.01.2020
дата утверждения:	-
дата внесения сведений:	19.01.2021
дата прекращения:	01.01.2021

ПКК © Росреестр 2010-2022 (<https://pkk.rosreestr.ru/>)

omsmap.itpgrad.ru/Karta_grad_zonir

Зона городской рекреации (Р-1)

Идентификатор: (44329,74-48114789-8430-40246821446)
 Вид территориальной зоны: Зона городской рекреации (Р-1)
 Ссылка на град. регламент: <https://zoo.aitpgrad.ru/>

Информация
 набор данных: ПЗЗ

Расположение земельного участка-аналога на интерактивной карте Правил землепользования и застройки города Омска https://omsmap.itpgrad.ru/Karta_grad_zonir (редакция Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области, актуальная на дату утверждения - 16.06.2021)

P-1 Зона городской рекреации

Включает участки территории города Омска, предназначенные для размещения скверов, бульваров, пешеходных аллей, иных озелененных территорий общего пользования с площадками для кратковременного отдыха, декоративными, техническими, конструктивными устройствами, малыми архитектурными формами, элементами озеленения.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1)
Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)
Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4)
Деятельность по особой охране и изучению природы (код 9.0)
Общее пользование водными объектами (код 11.1)
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)

Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Водный спорт (код 5.1.5)
Причалы для маломерных судов (код 5.4)
Поля для гольфа или конных прогулок (код 5.5)

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не предусмотрены

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) максимальная высота зданий, строений, сооружений:

- для видов разрешенного использования: Водный спорт (код 5.1.5); Поля для гольфа или конных

Согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области от 16.06.2021, участок 55:36:040101:8642 расположен в зоне городской рекреации (P-1), для которой основными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства являются:

- Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)
- Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1)
- Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)
- Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4)
- Деятельность по особой охране и изучению природы (код 9.0)
- Общее пользование водными объектами (код 11.1)
- Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)

Условно разрешенными видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства являются:

- Водный спорт (код 5.1.5)
- Причалы для маломерных судов (код 5.4)
- Поля для гольфа или конных прогулок (код 5.5)

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: не предусмотрены.

В соответствии с данными Росреестра, данный земельный участок имеет вид разрешенного использования: «Административные здания и офисы коммерческих организаций», что противоречит Правилам землепользования и застройки, строительство на данном земельном участке каких-либо объектов коммерческого назначения невозможно.

В соответствии с требованиями п. 226 ФСО-7 «в качестве объектов-аналогов используются объекты недвижимости, которые относятся к одному с оцениваемым объектом сегменту рынка и сопоставимы с ним по ценообразующим факторам» данный объект не может рассматриваться в качестве объекта-аналога, поскольку строительство на данном земельном участке каких-либо

объектов коммерческого назначения, в связи с нахождением в территориально-градостроительной зоне Р-1 (зона городской рекреации), невозможно.

10. ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 55:36:090102:1034

Продается в сегменте Предпринимательство

«Участок, 8,61 сот. Омская область, Омск, Центральный, ул. Березовского, 130, 11 500 000 руб., 1 335 656 руб./сот. Площадь 8,61 сот. Статус земли: земля промышленного назначения

АН "Ледон" предлагает: земельный участок, расположенный в непосредственной близости к ТК Триумф, прекрасное место для строительства кафе, ресторана, магазина. Удобное место, центр города, непосредственно вблизи реки Омь. На территории имеется строение, используется как склад. Прямой подъезд вдоль торгового комплекса. Ранее на территории располагалось кафе. Готовы рассмотреть любые варианты расчета. Возможно аренда земельного участка. Возможно подключение электроэнергии.»

Участок, 8,61 сот.

11 500 000 Р

1 335 656 Р/сот

Показать телефон

Агентство недвижимости Ледон

Документы проверены

Риэлтор Александр Куккин

ЦИАН.ИПОТЕКА

Один запрос в 9 банках
10 минут на преференциальном решении по ипотеке
Ставки от 10,3%

Общая информация	
Электричество	Водоснабжение
Статус участка	Земля промышленного назначения
Площадь участка	8,61 сот.

2-к квартира 58 м² Трансибирская.

<https://omsk.cian.ru/sale/suburban/263737528/>

Земельный участок

Дата объявления информации: 23.02.2021

Общая информация

Вид объекта	Земельный участок
Статус объекта	Допущен
Кадастровый номер	55:36:090102:1034
Дата создания кадастрового номера	28.12.2008
Вид собственности	Частная

Характеристики объекта

Адрес (кадастровый)	Омская область, г. Омск, Центральный АО, ул. Березовского, д. 1
Площадь, кв.м	861
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Для размещения иных объектов

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	2699269,21
Дата определения	07.07.2020
Дата выписки	23.01.2021

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность № 55:36:01/148/2009-023 от 17.07.2009
	Общая долевая собственность № 55:36:01/148/2009-023 от 17.07.2009
Ограничение права и обременение объекта недвижимости	Зарегистрировано отсутствие: № 55:36:090102/104-05-092/2021-6 от 27.12.2021
	Ограничение права на земельный участок, предусмотренное статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации от 27.12.2021
	Ограничение права на земельный участок, предусмотренное статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации от 28.01.2022

pkk.rosreestr.ru/#/search/54.990179884225135.71.38209502538389/18/@1b4utz5v2p?text=55%3A36%3A090102%3A1034&typ...

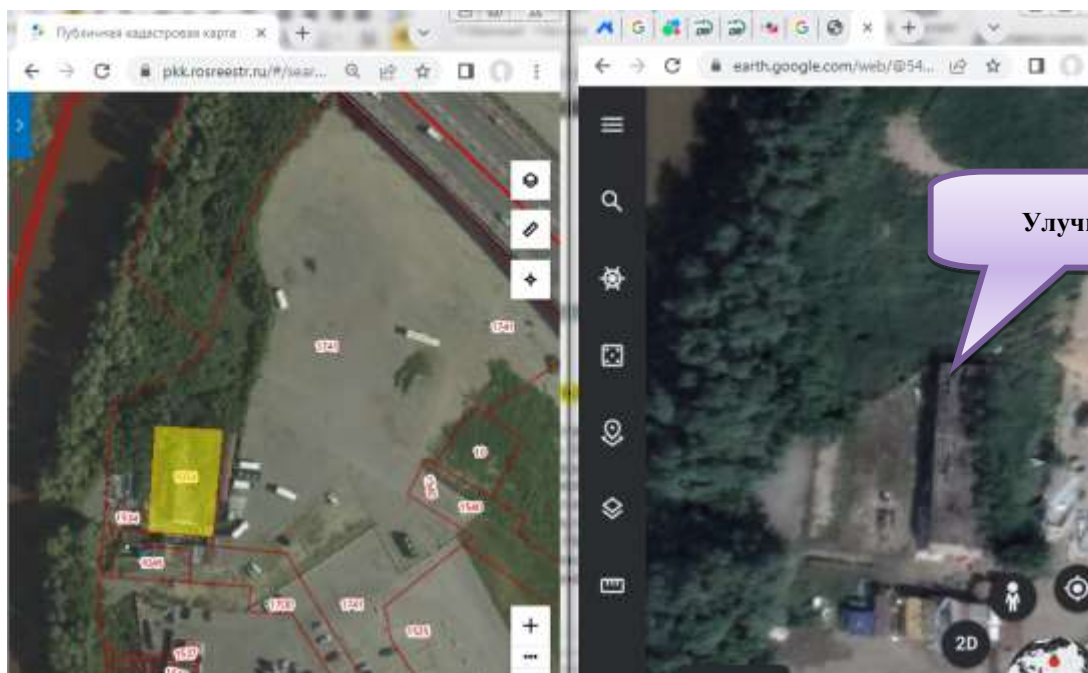
Участки 55:36:090102:1034

Земельный участок 55:36:090102:1034
 Омская область, г. Омск, Центральный АО, ул. Березовского, д. 1
 Столовые, кафе, закусочные
 План ЗУ → План КК →

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	55:36:090102:1034
Кадастровый квартал:	55:36:090102
Адрес:	Омская область, г. Омск, Центральный АО, ул. Березовского, д. 1
Площадь участка:	861 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Функциональное назначение:	Столовые, кафе, закусочные
Вид собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	2 999 388,21 руб.
Дата определения:	01.01.2020
Дата утверждения:	-
Дата внесения сведений:	20.01.2021
Дата прекращения:	01.01.2021

ПКК © Росреестр 2010-2022 (<https://pkk.rosreestr.ru/>)

Согласно информации, приведенной в объявлении, а также данным геоинформационной системы 2gis и картографических сайтов <https://pkk.rosreestr.ru/>, <https://www.google.ru/maps/>, <https://yandex.ru/maps/>, <https://www.google.com/intl/ru/earth/>, на участке расположено строение. Таким образом, с учетом требований п. 22б ФСО-7 «в качестве объектов-аналогов используются объекты недвижимости, которые относятся к одному с оцениваемым объектом сегменту рынка и сопоставимы с ним по ценообразующим факторам» данный объект не может рассматриваться в качестве объекта-аналога, поскольку учесть наличие строения в стоимости земельного участка, применить корректировку, учитывающую это различие, невозможно. Кроме того, имеется достаточное количество объектов-аналогов – свободных земельных участков.



11. ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 55:36:090101:213

Продается в сегменте Предпринимательство

«Участок, 5 сот. Омская область, Омск, Центральный, ул. Чкалова, 8 320 000 руб., 1 664 000 руб/сот. Отдел коммерческой недвижимости АН "МИАРД" предлагает к продаже земельный участок площадью 490 м² в центральной части города на берегу Иртыша, в непосредственной близости к Куйбышевскому пляжу. Имеет обширный перечень видов разрешенного использования, включая гостиницы, рестораны, торгово-развлекательные комплексы, жилые дома и многое другое. Звоните!»

omsk.cian.ru/sale/suburban/208209858/

8 320 000 ₽
1 664 000 руб/сот

Показать телефон
Написать

МИАРД-недвижимость
Документы проверены

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ
МИАРД-недвижимость

ДИРЕКТОР
Михаил Анатольевич

ЦИАН ипотека
Один запрос в 2 банка
10 минут на предварительное решение по ипотеке
Ставки от 10.3%

5.0 сот.
Площадь

Отдел коммерческой недвижимости АН "МИАРД" предлагает к продаже земельный участок площадью 490 кв.метров в центральной части города на берегу Иртыша, в непосредственной близости к Куйбышевскому пляжу. Имеет обширный перечень видов разрешенного использования, включая гостиницы, рестораны, торгово-развлекательные комплексы, жилые дома и многое другое. Звоните!

НОК «Зеленая Река»
НОК «Синяя Река» - новый
уровень комфорта. Квартиры!

<https://omsk.cian.ru/sale/suburban/208209858/>

ik.rosreestr.ru/eservices/real-estate-objects-online

Земельный участок
Дата обновления информации: 27.07.2022

действия ---

Общая информация

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	55:36:090101:213
Дата присвоения кадастрового номера	06.03.2006
Форма собственности	Частная

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Омская область, г. Омск, Центральный АО, ул. Чкалова д. 2, корп. 1
Площадь, кв.м	490
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Для объектов общественно-делового значения

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	1516060.00
Дата определения	01.01.2020
Дата внесения	20.01.2021

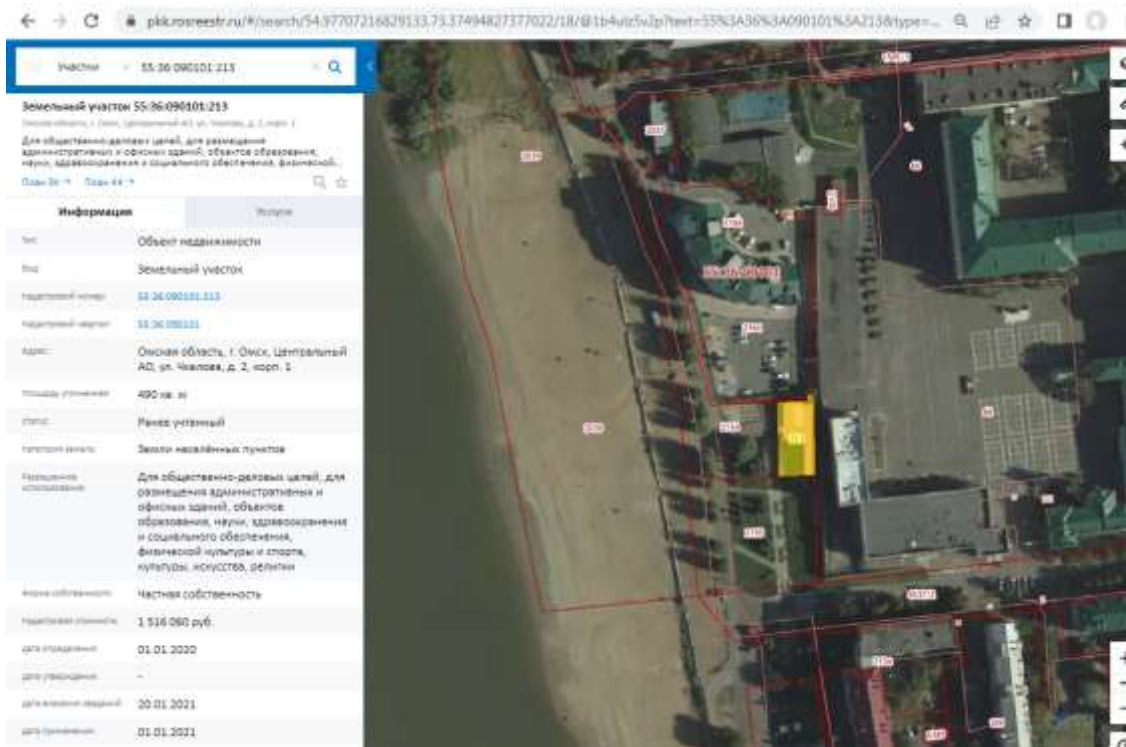
Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность № 55-55-01/035/2008-744 от 11.04.2008 Общая долевая собственность № 55-55-01/173/2007-650 от 24.12.2007
---	--

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность № 55-55-01/035/2008-744 от 11.04.2008
	Общая долевая собственность № 55-55-01/173/2007-850 от 24.12.2007
	Общая долевая собственность № 55-55-01/248/2012-062 от 11.10.2012
	Общая долевая собственность № 55-55-01/248/2012-064 от 11.10.2012
	Общая долевая собственность № 55-55-01/248/2012-063 от 11.10.2012
	Общая долевая собственность № 55.36.090101:213-55/001/2018-1 от 30.05.2018
	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости

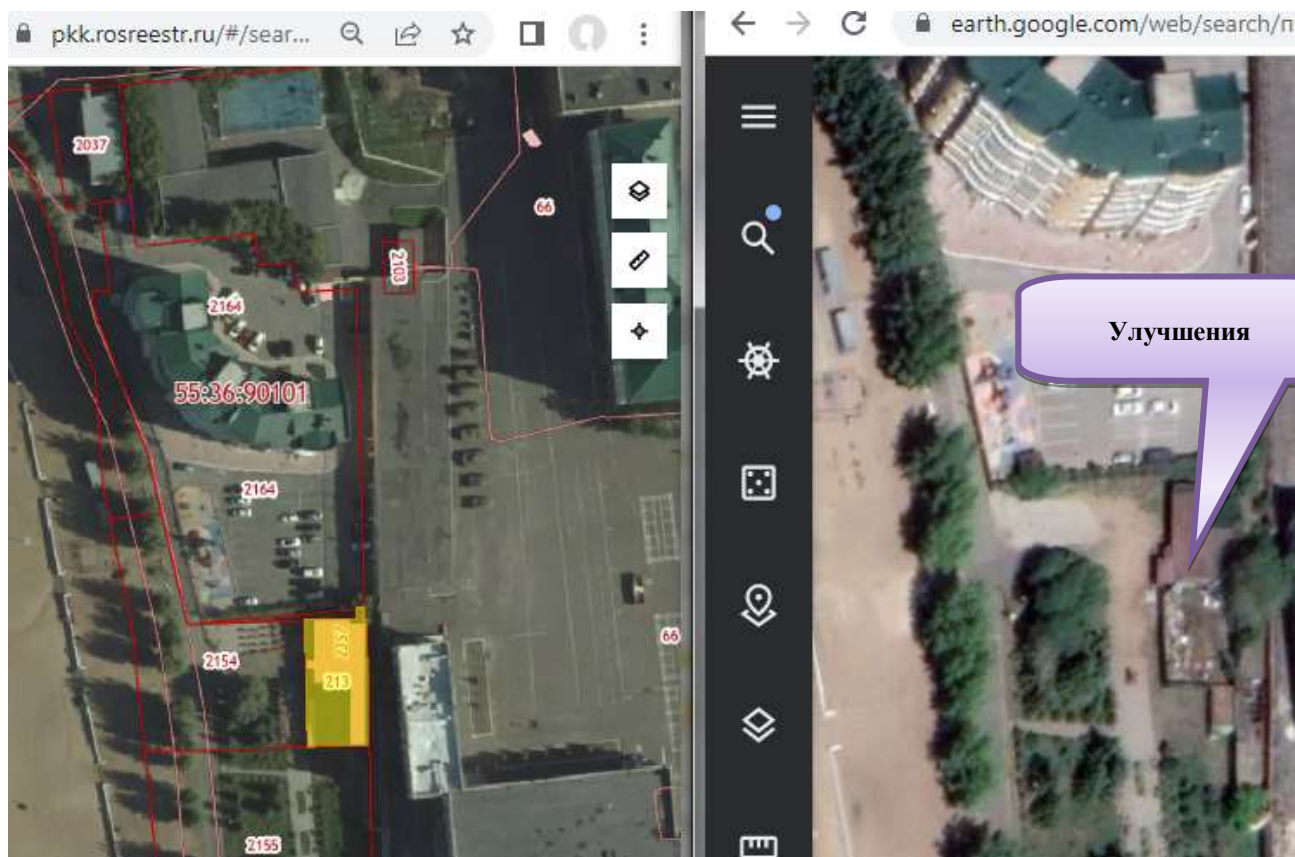
© 2022 Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (<https://rosreestr.gov.ru/>)



ПКК © Росреестр 2010-2022 (<https://pkk.rosreestr.ru/>)

Согласно данным геоинформационной системы 2gis и картографических сайтов <https://pkk.rosreestr.ru/>, <https://www.google.ru/maps/>, <https://yandex.ru/maps/>, <https://www.google.com/intl/ru/earth/>, на участке расположено строение. Таким образом, с учетом требований п. 22б ФСО-7 «в качестве объектов-аналогов используются объекты недвижимости,

которые относятся к одному с оцениваемым объектом сегменту рынка и сопоставимы с ним по ценообразующим факторам» данный объект не может рассматриваться в качестве объекта-аналога, поскольку учесть наличие строения в стоимости земельного участка, применить корректировку, учитывающую это различие, невозможно. Кроме того, имеется достаточное количество объектов-аналогов – свободных земельных участков.



12. ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 55:36:040103:10992

Продается в сегменте Предпринимательство

«Участок, 7,89 сот. Омская область, Омск, Центральный, ул. Чернышевского 51 000 000 руб., 6 463 878 руб./сот.

Компания "Миард" отдел коммерческой недвижимости предлагает в продажу земельный участок на первой линии магистрали - ул Герцена, Булатова общей площадью - 900 кв.м, всё в собственности, коммуникации подведены: тепло, вода, электричество, канализация, территория огорожена. Залит фундамент и стены цокольного этажа, в наличии металлические конструкции для постройки трёх этажей. Разрешение на строительство 55-ру 55301000-95-2017 от 09.06.2017г. По проекту офисное здание, общей площадью 5500 кв.метра, 10 этажей + цоколь. Звоните!»

51 000 000 Р
6 463 878 Р/сот
Следить за изменением цены
Позвонить телефону
Написать

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ
МИАРД-недвижимость
Документы проверены

РИЕЛТОР
Михаил Анатольевич

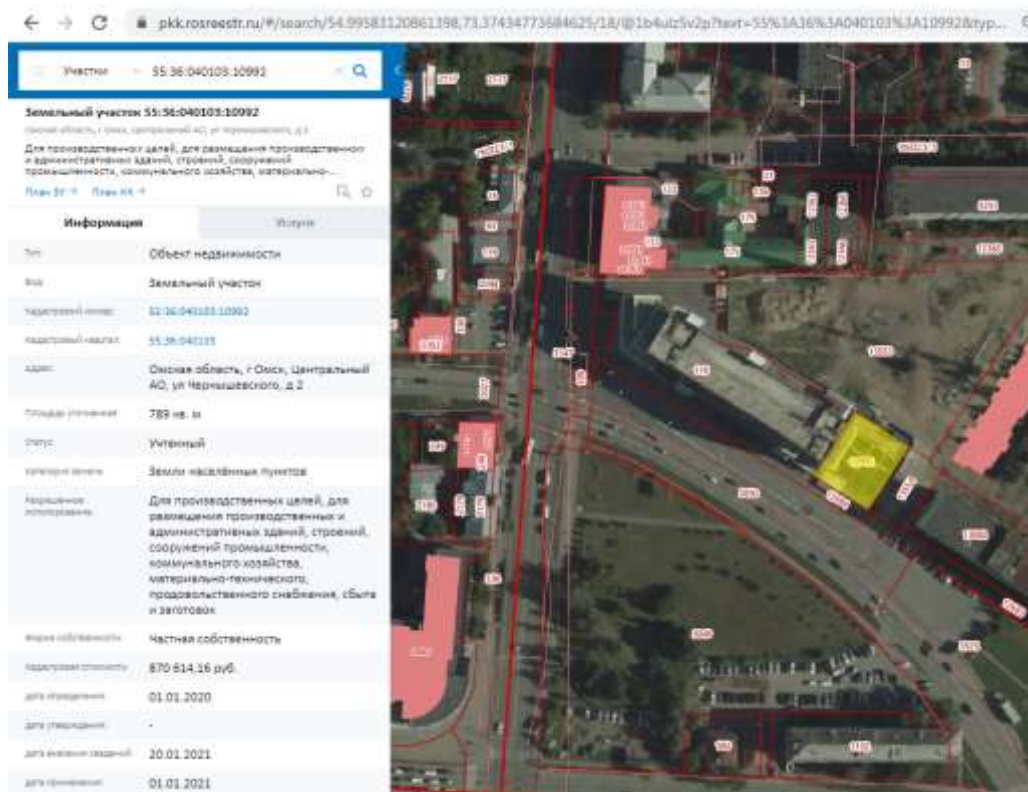
циан.ипотека
Одич запрос в 8 банков
10 минут на предварительное решение по ипотеке
Ставки от 10,3%

<https://omsk.cian.ru/sale/suburban/255275525/>

lk.rosreestr.ru/eservices/real-estate-objects-online

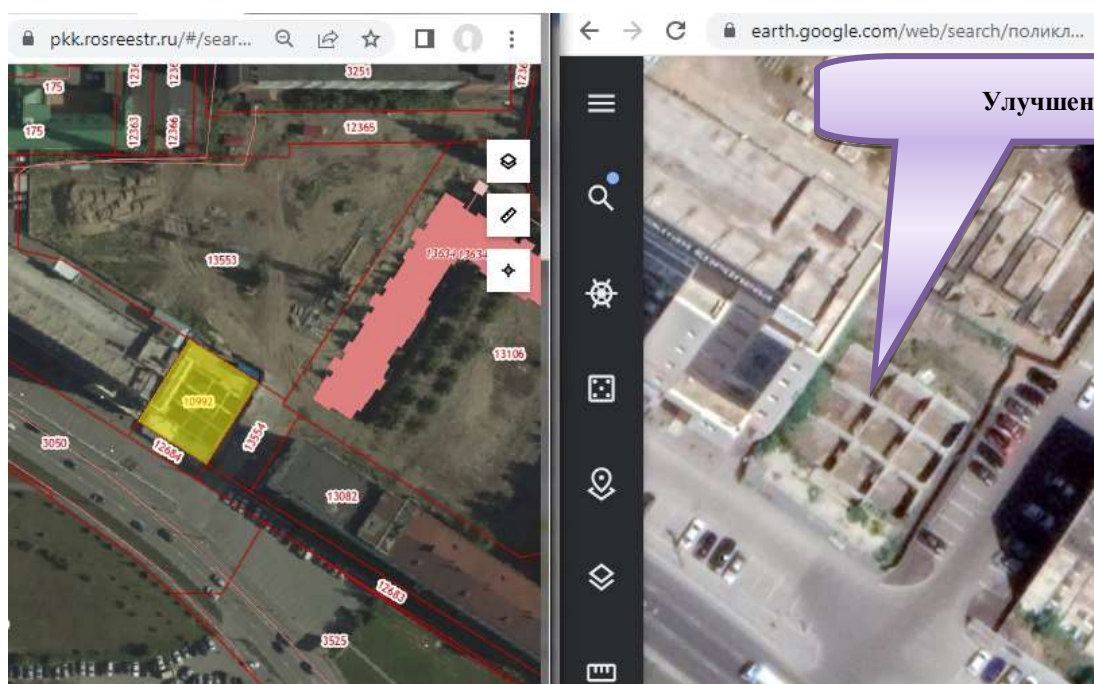
Сведения об объекте

Земельный участок		ДЕПОЗИТ
Дата обновления информации: 11.08.2022		
Общая информация		
Вид объекта недвижимости	Земельный участок	
Статус объекта	Актуально	
Кадастровый номер	55:36:040103:10992	
Дата присвоения кадастрового номера	20.08.2013	
Время собственности	Частная	
Характеристики объекта		
Адрес (местоположение)	Омская область, г Омск, Центральный АО, ул Чернышевского, д 2	
Площадь, кв.м	789	
Классификация земель	Земли населенных пунктов	
Вид разрешенного использования	Для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов	
Сведения о кадастровой стоимости		
Кадастровая стоимость (руб)	870614.16	
Дата определения	01.01.2020	
Дата внесения	20.01.2021	
Сведения о правах и ограничениях (обременениях)		
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность № 55-55-01/090/2013-199 от 28.04.2013	
Ограничения прав и обременения объекта недвижимости	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации от 06.08.2018	



ПKK © Росреестр 2010-2022 (<https://pkk.rosreestr.ru/>)

Согласно информации, содержащейся в объявлении, а также согласно данным геоинформационной системы 2gis и данным картографических сайтов <https://pkk.rosreestr.ru/>, <https://www.google.ru/maps/>, <https://yandex.ru/maps/>, <https://www.google.com/intl/ru/earth/>, предлагается к продаже земельный участок с кадастровым номером 55:36:040103:10992, на котором построен фундамент и стены цокольного этажа, т.е. с улучшениями. Кроме этого, имеются металлические конструкции для постройки трех этажей, которые также включены в стоимость. С учетом требований п. 22б ФСО-7 «*в качестве объектов-аналогов используются объекты недвижимости, которые относятся к одному с оцениваемым объектом сегменту рынка и сопоставимы с ним по ценообразующим факторам*» данный объект не может рассматриваться в качестве объекта-аналога, поскольку учесть наличие стен цоколя и металлических конструкций в стоимости земельного участка, применив корректировку, учитывающую это различие, невозможно. Кроме того, имеется достаточное количество объектов-аналогов – свободных земельных участков.



13. ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 55:36:040117:3023

Продается в сегменте Предпринимательство

«Продается земельный участок 3 750 сот.

Омск, Краснофлотская улица, 10 3 000 000 руб., 800 руб./сот

Уступлю право требования дольщика, по договору цессии. В залоге находится ЗУ 55:36:040117:3023, под строительство офисного комплекса. В настоящее время Администрация проводит работу по подбору застройщика. После ввода объекта в эксплуатацию, помещение 50,7 кв. м. будет передано по праву собственности»

omsk.domclick.ru/land/sale_commercial_land_1578869234

Объявление снято с публикации. Данное объявление больше не актуально.

Елена

Показать телефон

Продается земельный участок;
3750 сот.
5 дней назад © 82

3 000 000 Р
800 Р/сот.
Без комиссии

Омск, Краснофлотская улица, 10 [На карте](#)

Онлайн-показ

3750 сот.
Площадь

Описание

Уступлю право требования дольщика, по договору цессии. В залоге находится ЗУ 55:36:040117:3023, под строительство офисного комплекса. В настоящее время Администрация проводит работу по подбору застройщика. После ввода объекта в эксплуатацию, помещение 50,7 кв. м. будет передано по праву собственности

Группа «Эталон» Реклама

Уютные квартиры для жизни
Квартиры от застройщика
Онлайн-покупка

Подробнее

https://omsk.domclick.ru/card/sale__commercial_land__1578869234

**Земельный участок**

Дата обновления информации: 12.05.2022

ДЕЙСТВИЯ ...

Общая информация

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	55:36:040117:3023
Дата присвоения кадастрового номера	14.02.2006

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Омская область, г Омск, Центральный АО, ул Краснофлотская, д 8
Площадь, кв.м	3276
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Для объектов общественно-делового значения

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	8029607.04
Дата определения	01.01.2020
Дата внесения	19.01.2021

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права	Иные права отсутствуют
---	------------------------

Вид разрешенного использования	Для объектов общественно-делового значения
--------------------------------	--

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	8029607.04
Дата определения	01.01.2020
Дата внесения	19.01.2021

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права	Иные права отсутствуют
---	------------------------

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости

Ипотека в силу закона
№ 55-55-01/121/2014-870 от 29.03.2006
№ 55-55-01/121/2014-869

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации от 01.12.2016

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации от 30.10.2019

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации от 27.12.2021

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации от 24.01.2022

pkk.rosreestr.ru/#/search/54.98847337374839.73.38015937134948/18/@1b4ulz5v2p?text=55%3A36%3A040117%3A3023&type

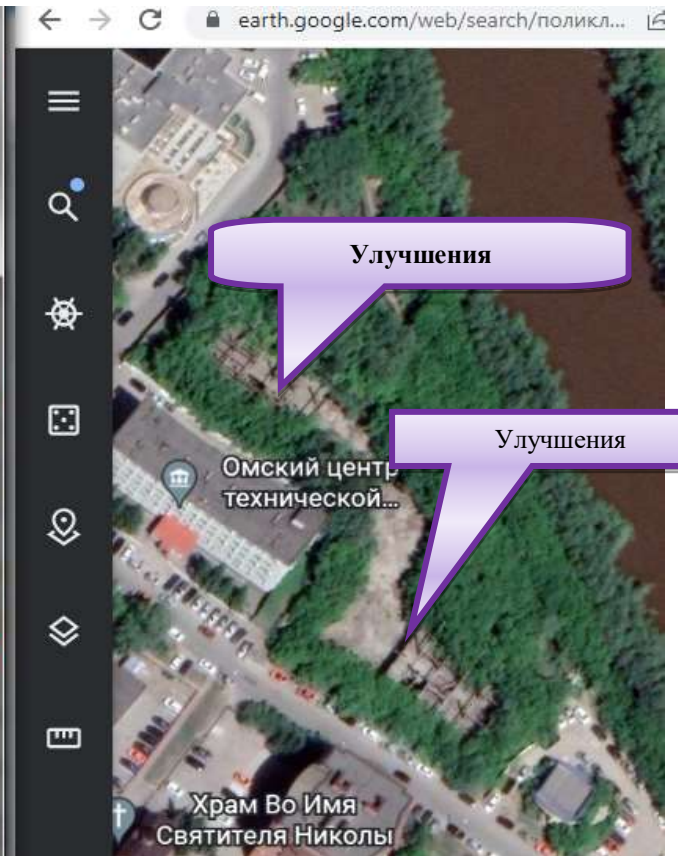
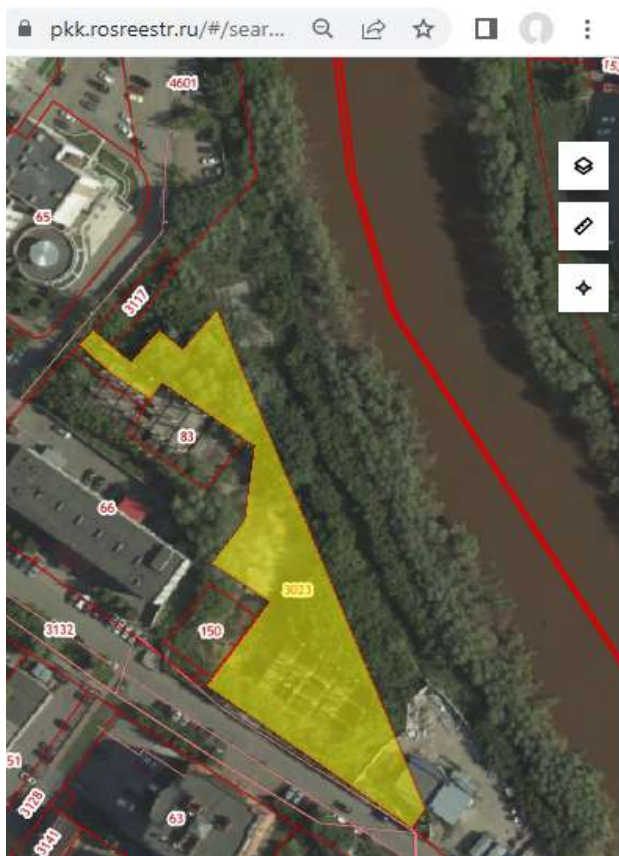
Участки 55:36:040117:3023

Земельный участок 55:36:040117:3023
Омская область, г Омск, Центральный АО, ул Краснофлотская, д 8
Для общественно-деловых целей под строительство офисного комплекса
План ЗУ → План КК →

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Надворный номер:	55-36-040117-3023
Надворный квартал:	55-36-040117
Адрес:	Омская область, г Омск, Центральный АО, ул Краснофлотская, д 8
Площадь уточненная:	3 276 кв. м
Статус:	Ранее учтенный
Категория земли:	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование:	Для общественно-деловых целей под строительство офисного комплекса
Форма собственности:	-
Надворная стоимость:	8 029 607,04 руб.
дата определения:	01.01.2020
дата утверждения:	-
дата внесения сведений:	19.01.2021
дата применения:	01.01.2021

ПКК © Росреестр 2010-2022 (<https://pkk.rosreestr.ru/>)

В соответствии с информацией, указанной в объявлении, продается право требования дольщика по договору цессии на объект недвижимости, а не право собственности на земельный участок. Также в соответствии с данными геоинформационной системы 2gis и данными картографических сайтов <https://pkk.rosreestr.ru/>, <https://www.google.ru/maps/>, <https://yandex.ru/maps/>, <https://www.google.com/intl/ru/earth/>, предлагается к продаже земельный участок, на котором возведен фундамент и элементы несущего каркаса здания, т.е. с улучшениями. С учетом требований п. 22б ФСО-7 «в качестве объектов-аналогов используются объекты недвижимости, которые относятся к одному с оцениваемым объектом сегменту рынка и сопоставимы с ним по ценообразующим факторам» данный объект не может рассматриваться в качестве объекта-аналога, поскольку учесть различие в объеме передаваемых прав, а также наличие улучшений в стоимости земельного участка, применив корректировку, учитывающую это различие, невозможно. Кроме того, имеется достаточное количество объектов-аналогов – свободных земельных участков.



14. ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 55:36:130126:4512 и 55:36:130126:5741

Объект-аналог № 3 Земельный участок с кадастровым номером 55:36:130126:4512, 55:36:130126:5741

«Недвижимость в Омске / Продажа домов, земельных участков / р-н. Кировский / мкр. Чукреевка / Земельные участки / Объявление № 9117460

Земельный участок, 50 сот. Ул. Сейфуллина 14 000 000 руб. 280 000 руб., за сот.

Продается земельный участок под любое назначение. Коммуникации подведены к участку. Ориентир Сейфуллина 2, за ним находится участок. Пересечение Сейфуллина и Волгоградской.»

Педвжимость в Омске / Продажа домов, земельных участков / р-н. Кировский / мкр. Чукреевка / Земельные участки / Объявление № 9117460

Земельный участок, 50 сот.
ул. Сейфуллина

14 000 000 Р

25 апреля 2021 14 000 000 Р -4.7% ↓
12 августа 2017 15 000 000 Р -25% ↓
Почтовая цена: 20 000 000 Р

СЛЕДИТЬ ЗА ЦЕНОЙ

Борис Петрович
Агентство недвижимости
ФАЙРБРИДЖ ПАРТНЕР
+7 (913) 621-32-84
+7 (913) 616-71-95

написать

Параметры дома/участка

Площадь участка	50 сот.	Материал дома	не указано
Площадь общая	не указано	Состояние дома	не указано
Площадь лужайки	не указано	Электричество	есть
Площадь хоздв.	не указано	Водопровод	есть
Наличие ступей	не указано	Газ	есть
Вид отделки	не указано	Канализация	нет

Дополнительные характеристики

Бордюры	нет	Баня	нет
Парки	нет	Басс. построен	нет

Описание

Продан земельный участок под любое назначение. Коммуникации подведены к участку. Ориентир Сейфуллина 2, за ним находится участок. Пересечение Сейфуллина и Волгоградской.

Объявление №9117460
Промониторинг 4043, за сегодня ↓
Добавлено в избранное 11
Добавлено 01.07.2019
Обновлено 15.04.2021

Коттеджные посёлки

Коттеджный посёлок «Новая Ривидинка»
Участки ИЖС под застройку, готовые дома
Земельный участок в собственности

<https://omsk.mlsn.ru/pokupka-dachi-i-uchastki/zemelnyy-uchastok-ul-seyfullina-id9117460/>

Участки — 55:36:130126-4512

Земельный участок 55:36:130126-4512
 Омская обл., г. Омск, Кировский АО, ул. Волгоградская, д. 2
 Для общественно-деловых целей под строительство торгово-сервисного комплекса

План ЗУ ← План КУ ← Создать участок ИС →

Информация Услуги

Тип	Объект недвижимости
Класс	Земельный участок
Кадастровый номер	55:36:130126-4512
Удочеренный участок	55:36:130126
Адрес	Омская обл., г. Омск, Кировский АО, ул. Волгоградская, д. 2
Площадь земельного участка	2 041 кв. м
Статус	Угловый
Категория земель	Земли населенных пунктов
Результаты кадастровых работ	Для объектов жилой застройки
по документам	Для общественно-деловых целей под строительство торгово-сервисного комплекса
Форма собственности	-
Дата введения в ЕГРН	01.06.2013
Дата введения сведений ИС	08.09.2020
Кадастровая стоимость	2 474 300,2 руб.
Дата утверждения ИС	01.01.2014
Дата утверждения ИС	10.01.2015
Дата введения сведений ИС	21.01.2015
Дата прекращения ИС	-

pkk.kosmos.ru/#search/54.87763867322638,73.280099385710319?lat=53%3A36%3A130126%3A5741&type=1&opened=53%3A36%3A...

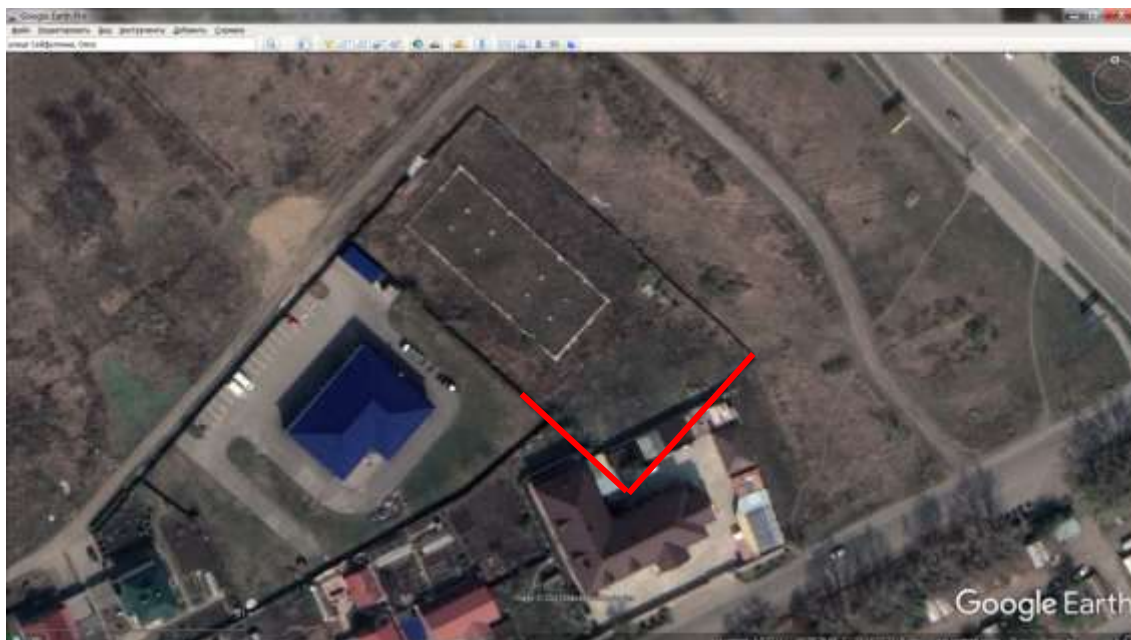
Участки — 55:36:130126-5741

55:36:130126-5741
 Земельный участок

План ЗУ ← План КУ ← Создать участок ИС →

Информация Услуги

Тип	Объект недвижимости
Класс	Земельный участок
Кадастровый номер	55:36:130126-5741
Удочеренный участок	55:36:130126
Статус	Угловый
Адрес	Омская обл., г. Омск, Кировский АО, ул. Волгоградская, д. 2
Категория земель	Земли населенных пунктов
Форма собственности	-
Кадастровая стоимость	3 442 294,38 руб.
Дата утверждения ИС	01.01.2014
Дата введения сведений ИС	23.01.2015
Дата утверждения ИС	20.01.2015
Дата прекращения ИС	-
Площадь земельного участка	2 902 кв. м
Результаты кадастровых работ	Для размещения объектов делового назначения, в том числе офисных центров
по документам	Для строительства торгового центра



На земельных участках с кадастровыми номерами 55:36:130126:5741 и 55:36:130126:4512 имеется фундамент под здание. В соответствии с рекомендациями «СПРАВОЧНИК ОЦЕНЩИКА. ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ – 2022. Часть 1. Территориально-экономическое зонирование Омска на 1 января 2022 года. Часть 2. Корректирующие коэффициенты для оценки земельных участков» «если для расчетов невозможно установить достаточное количество аналогов – свободных земельных участков, то допускается применение земельных участков – аналогов с расположенными на них улучшениями», под улучшениями понимаются заборы, асфальтовые (бетонные) площадки и фундаменты. В таблицах 3.28.-3.30. приведены корректирующие коэффициенты, позволяющие учесть наличие вышеуказанных улучшений.


На земельном участке с кадастровым номером 55:36:130126:4512 имеется кроме фундамента еще целый ряд строений, являющихся частью комплекса зданий, расположенных на соседнем земельном участке с кадастровым номером 55:36:130126:887.

Информация о правомерности размещения указанных улучшений на земельном участке с кадастровым номером 55:36:130126:4512 отсутствует, что не позволяет достоверно установить информацию об объеме передаваемых прав (имеются ли какие-либо ограничения), площади предлагаемого к продаже участка (весь или за исключением площади занятой указанными улучшениями) и других характеристиках объекта-аналога, на которых отражается наличие улучшений соседнего комплекса зданий. Отсутствие достоверной информации о всех ценообразующих характеристиках данного земельного участка не позволяет провести его сравнение (сопоставление) с объектом оценки, а следовательно данный земельный участок не сопоставим с объектом оценки.

Таким образом, с учетом требований п. 226 ФСО-7 «в качестве объектов-аналогов используются объекты недвижимости, которые относятся к одному с оцениваемым объектом сегменту рынка и сопоставимы с ним по ценообразующим факторам» данный объект не может рассматриваться в качестве объекта-аналога, поскольку не сопоставим с объектом оценки.

Земельный участок с кадастровым номером 55:36:070204:22

omsk.mlsn.ru/pokupka-dachi-i-uchastki/zemelnyy-uchastok-ul-zaozernaya-id9307221/



Недвижимость в Омске / Продажа домов, земельных участков / р.н. Советский / Заозерный / Земельные участки / Объявление № 9307221

Земельный участок, 13 сот.
ул. Заозерная

5 500 000 Р
423 077 Р за сот.
[Следить за ценой](#)

Параметры дома/участка

Площадь участка	13 сот.	Материал дома	не указано
Площадь общая	не указано	Состояние дома	не указано
Площадь жилая	не указано	Электричество	нет
Площадь кухни	не указано	Водопровод	нет
Кол-во этажей	не указано	Газ	нет
Вид отопления	не указано	Канализация	нет

Дополнительные характеристики

Охрана	нет	Баня	нет
Гараж	нет	Хвз. постройки	нет

Описание

Компанией "Эра-Риэлт" предлагается к продаже земельный участок, площадью 1270 кв.м. Собственности! Под магазин, автомагазин, автомойку, сто, гостиницу, общественное питание и т. Д.

Дмитрий
Агентство недвижимости ЭРА-РИЭЛТ

Сообщения в мессенджерах и СМС не доставляются


+7 (986) 800-43-48
+7 (901) 108-44-24

НАПИСАТЬ

Объявление №9307221

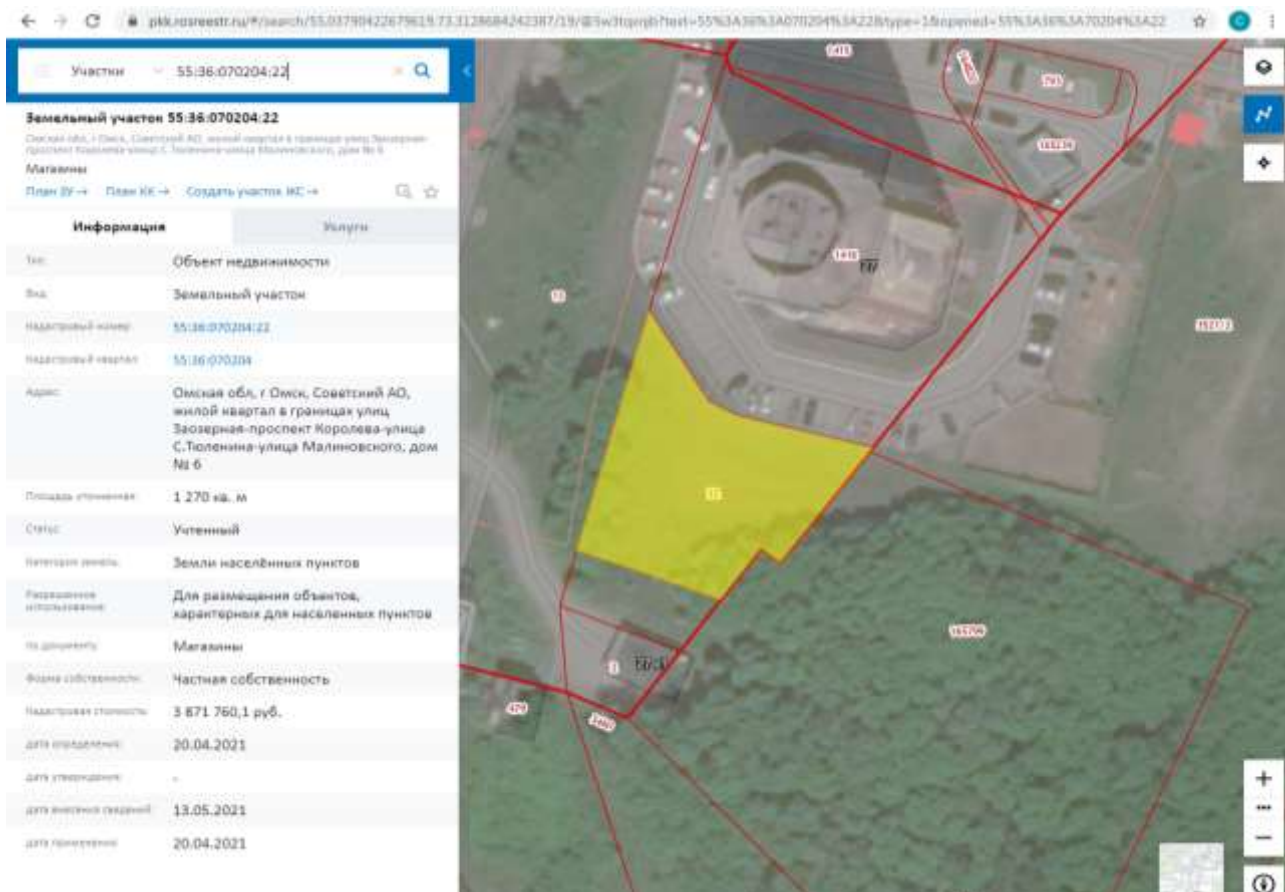
Просмотров 20, за сегодня 3
Добавлено в избранное 0
Добавлено 02.08.2021
Обновлено 12.08.2021

Коттеджные посёлки

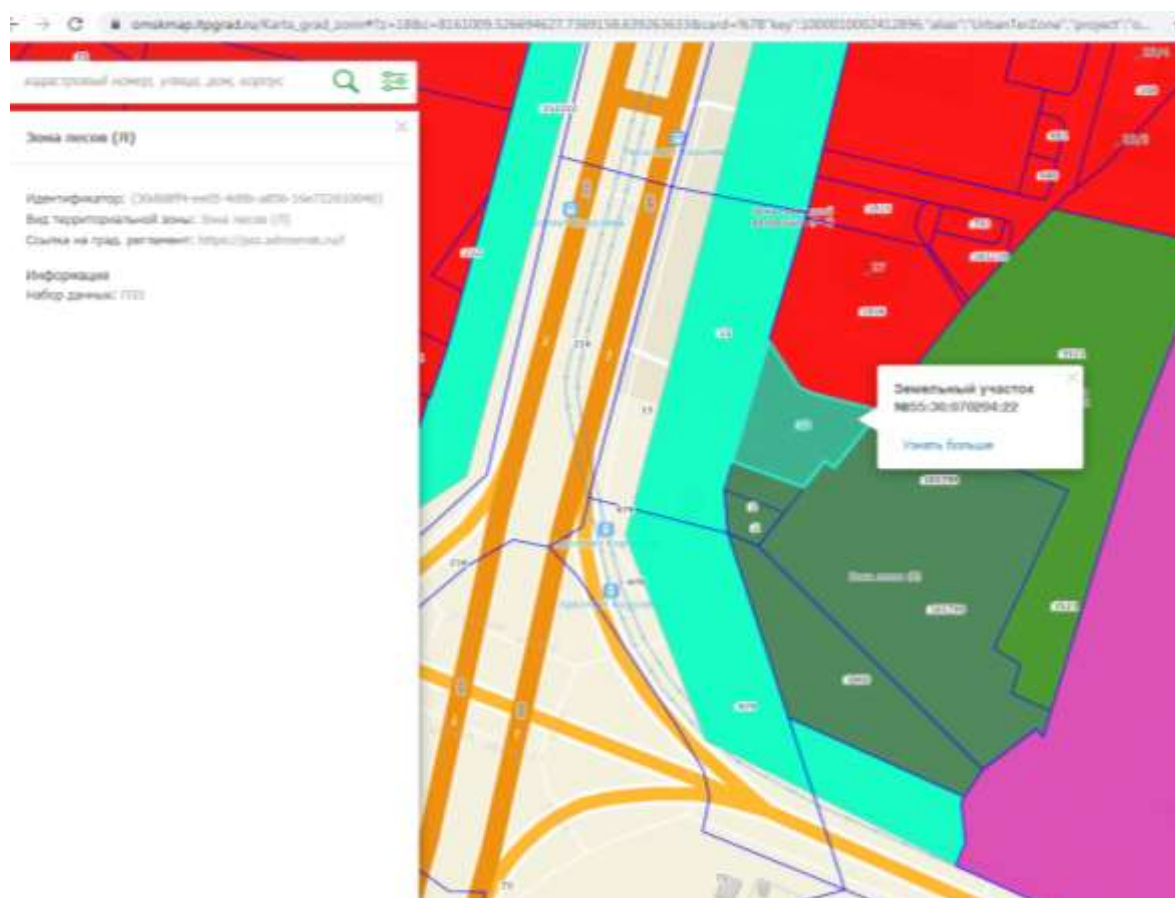


Коттеджный посёлок «Новая Раkitинка»
Участки ИЖС под застройку, готовые

<https://omsk.mlsn.ru/pokupka-dachi-i-uchastki/zemelnyy-uchastok-ul-zaozernaya-id9307221/>



© 2021 Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (<https://rosreestr.gov.ru/>)



Расположение земельного участка-аналога на интерактивной карте Правил землепользования и застройки города Омска https://omskmap.itpgrad.ru/Karta_grad_zonir

(редакция Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области, актуальная на дату утверждения - 16.06.2021)

Согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области от 16.06.2021, участок 55:36:070204:22 расположен в зоне лесов (Л).

Администрация города Омска экспозиция ИНТЕРАКТИВНАЯ КАРТА ОТКРЫТЬ ОБЩЕСТВО

Л Зона лесов

Включает участки территории города Омска, занятые городскими лесами и иными природными ландшафтами, требующими особого режима рекреации и кратковременного отдыха населения с соблюдением санитарных и экологических норм и максимальным сохранением площади естественного ландшафта.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1)
- Деятельность по особой охране и изучению природы (код 9.0)
- Охрана природных территорий (код 9.1)
- Резервные леса (код 10.4)
- Благоустройство территории (код 12.0.2)

Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Общее пользование водными объектами (код 11.1)

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не предусмотрены.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области от 16.06.2021, участок 55:36:070204:22 расположен в зоне лесов (Л), для которой основными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства являются:

- Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1)
- Деятельность по особой охране и изучению природы (код 9.0)
- Охрана природных территорий (код 9.1)
- Резервные леса (код 10.4)
- Благоустройство территории (код 12.0.2)

Условно разрешенными видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства являются:

- Общее пользование водными объектами (код 11.1)

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: не предусмотрены.

В соответствии с данными Росреестра, данный земельный участок имеет вид разрешенного использования: «Для размещения объектов, характерных для населенных пунктов: магазинов (по документу)», что противоречит Правилам землепользования и застройки, строительство на данном земельном участке каких-либо объектов коммерческого назначения невозможно.

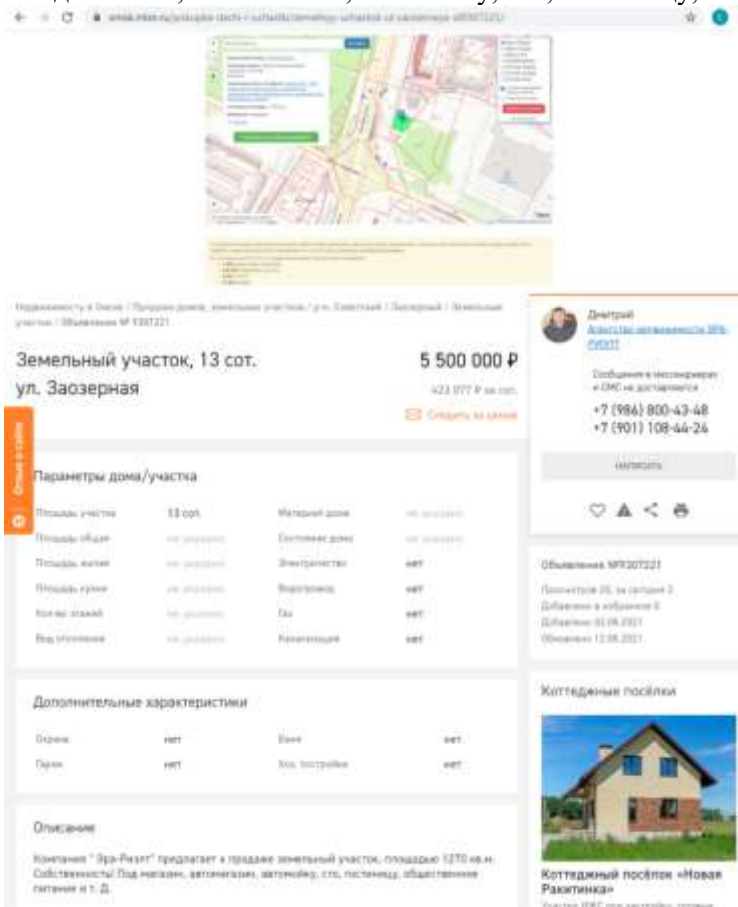
В соответствии с требованиями п. 22б ФСО-7 «в качестве объектов-аналогов используются объекты недвижимости, которые относятся к одному с оцениваемым объектом сегменту рынка и сопоставимы с ним по ценообразующим факторам» данный объект не может рассматриваться в качестве объекта-аналога, поскольку строительство на данном земельном участке каких-либо объектов коммерческого назначения, в связи с нахождением в территориально-градостроительной зоне Л (зона лесов), невозможно.

15. ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 55:36:070204:22

Недвижимость в Омске / Продажа домов, земельных участков / р-н. Советский / Заозерный / Земельные участки / Объявление № 9307221

Земельный участок, 13 сот. Ул. Заозерная 5 500 000 руб., 423 077 руб. за сот.

Компания "Эра-Риэлт" предлагает к продаже земельный участок, площадью 1270 кв.м. Собственность! Под магазин, автомагазин, автомойку, сто, гостиницу, общественное питание и т.д.



Земельный участок, 13 сот. ул. Заозерная

5 500 000 ₽
423 077 ₽ за сот.

Дмитрий
Александрович
20% СРО

Создание и регистрация в ОМС на долевую
+7 (996) 800-43-48
+7 (901) 108-44-24

Параметры дома/участка

Площадь участка	13 сот.	Материал дома	не указано
Площадь обьект	не указано	Эксплуат.дом	не указано
Площадь кухни	не указано	Электричество	нет
Площадь кухни	не указано	Водоснабж.	нет
Котлы газов	не указано	Газ	нет
Под откосами	не указано	Канализация	нет

Дополнительные характеристики

Орехи	нет	Баня	нет
Парки	нет	Нас. постройки	нет

Описание

Компания "Эра-Риэлт" предлагает к продаже земельный участок, площадью 1270 кв.м. Собственность! Под магазин, автомагазин, автомойку, сто, гостиницу, общественное питание и т.д.

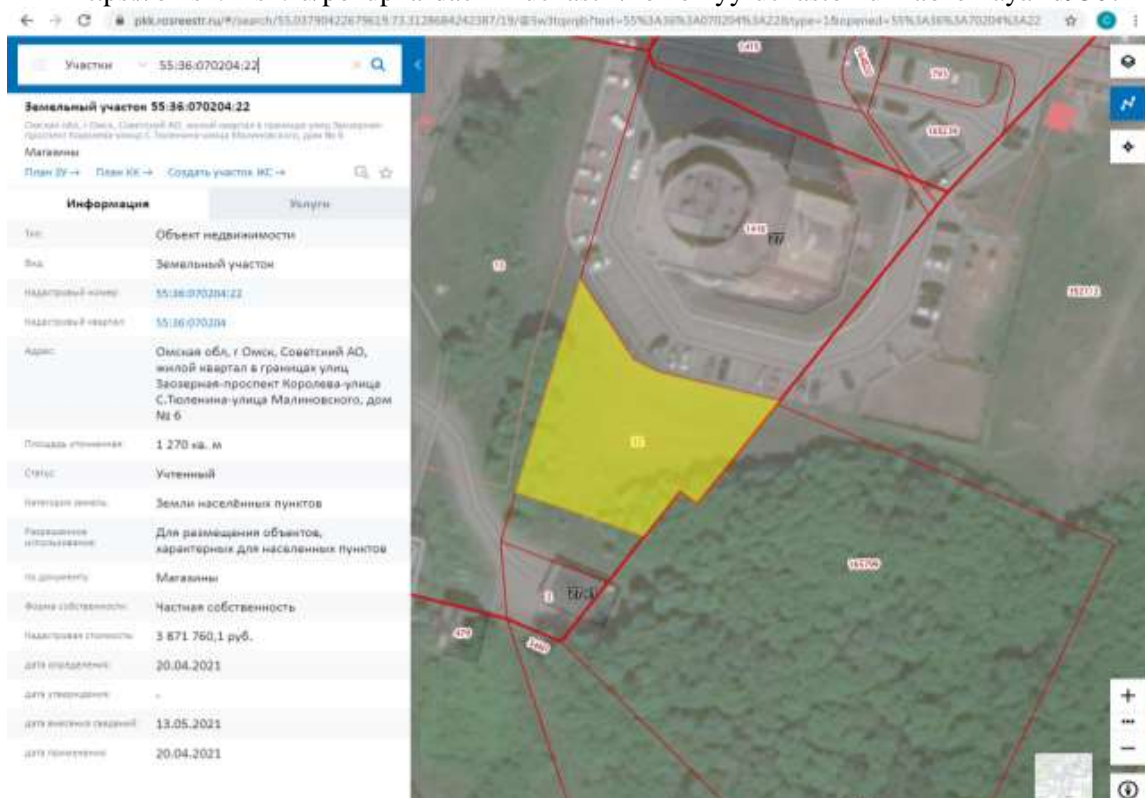
Объявление №9307221

Площадь 25, за сотами 2
Добавлено в избранное 5
Добавлено 01.06.2021
Обновлено 12.08.2021

Коттеджные поселки

Коттеджный поселок «Новая Равятинка»
Участок ИЖС под застройку, готовый

<https://omsk.mlsn.ru/pokupka-dachi-i-uchastki/zemelnyy-uchastok-ul-zaozernaya-id9307221/>



Участки 55:36:070204:22

Земельный участок 55:36:070204:22

Омская обл., г. Омск, Советский АО, жилой квартал в границах улиц Заозерная-проспект Королева-улицы С.Тюленева-улицы Малиновского, дом № 6

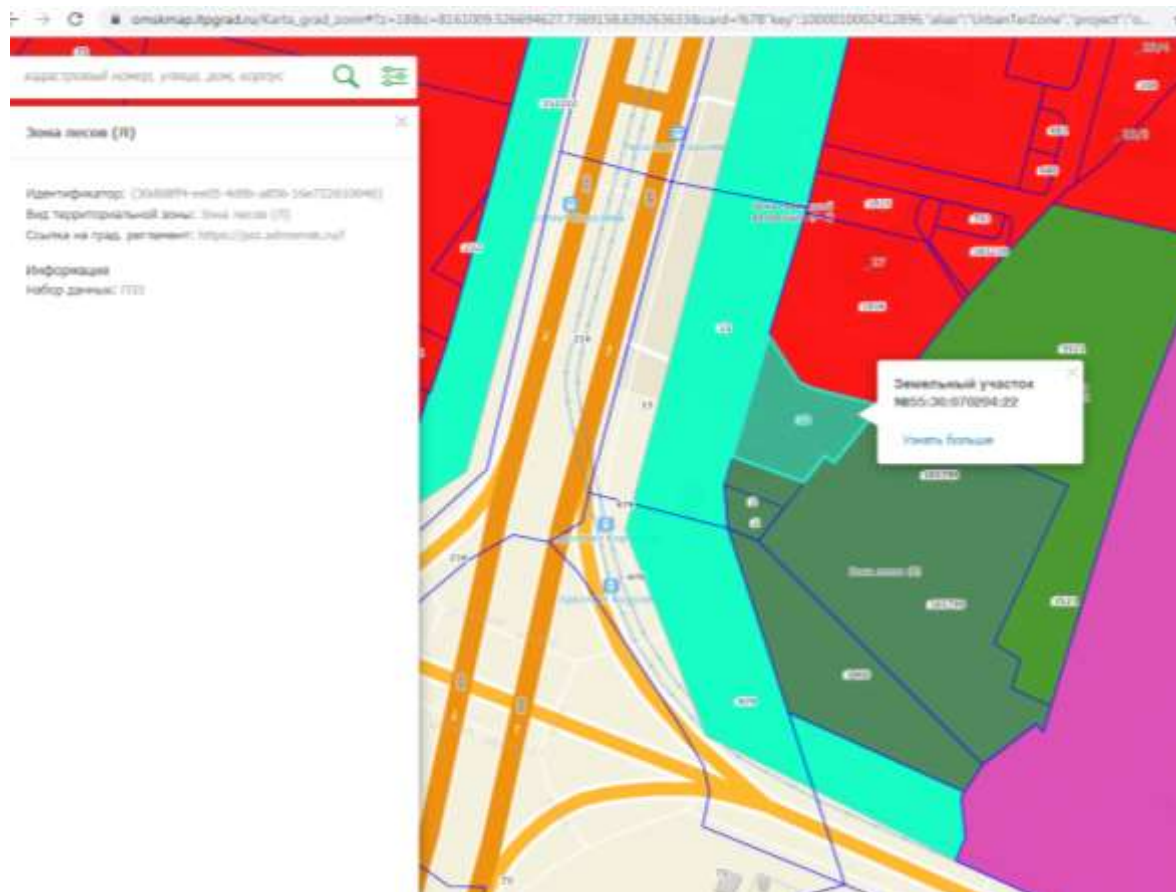
Магазины

План ЗУ → План КК → Создать участка ИС →

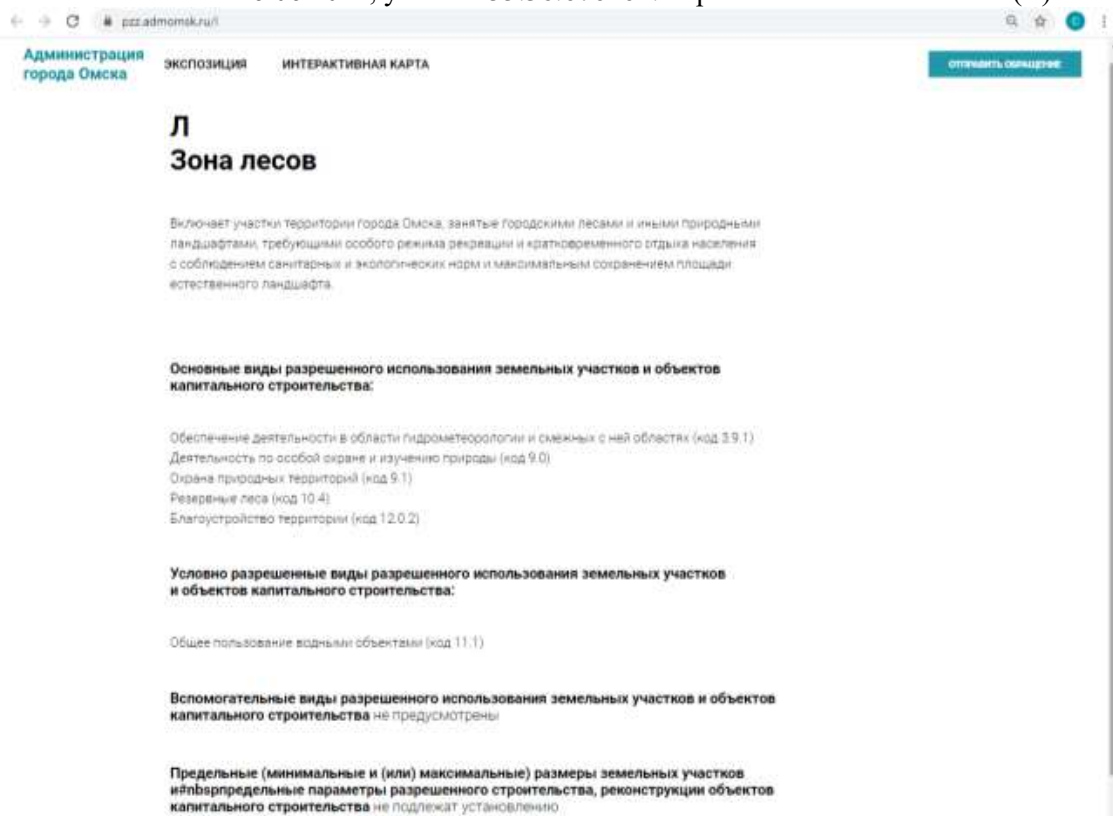
Информация Услуги

Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	55:36:070204:22
Кадастровый номер:	55:36:070204
Адрес:	Омская обл., г. Омск, Советский АО, жилой квартал в границах улиц Заозерная-проспект Королева-улицы С.Тюленева-улицы Малиновского, дом № 6
Площадь отчетная:	1 270 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Предназначение использования:	Для размещения объектов, характерных для населенных пунктов
№ документа:	Магазины
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	3 671 760,1 руб.
дата определения:	20.04.2021
дата утверждения:	-
дата внесения сведений:	13.05.2021
дата прекращения:	20.04.2021

© 2021 Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (<https://rosreestr.gov.ru/>)



Расположение земельного участка-аналога на интерактивной карте Правил землепользования и застройки города Омска https://omskmap.itpgrad.ru/Karta_grad_zonir (редакция Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области, актуальная на дату утверждения - 16.06.2021)
Согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области от 16.06.2021, участок 55:36:070204:22 расположен в зоне лесов (Л).



Согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области от 16.06.2021, участок 55:36:070204:22 расположен в зоне лесов (Л), для

которой основными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства являются:

- Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1)
- Деятельность по особой охране и изучению природы (код 9.0)
- Охрана природных территорий (код 9.1)
- Резервные леса (код 10.4)
- Благоустройство территории (код 12.0.2)

Условно разрешенными видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства являются:

- Общее пользование водными объектами (код 11.1)

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: не предусмотрены.

В соответствии с данными Росреестра, данный земельный участок имеет вид разрешенного использования: «Для размещения объектов, характерных для населенных пунктов: магазинов (по документу)», что противоречит Правилам землепользования и застройки, строительство на данном земельном участке каких-либо объектов коммерческого назначения невозможно.

В соответствии с требованиями п. 22б ФСО-7 «в качестве объектов-аналогов используются объекты недвижимости, которые относятся к одному с оцениваемым объектом сегменту рынка и сопоставимы с ним по ценообразующим факторам» данный объект не может рассматриваться в качестве объекта-аналога, поскольку строительство на данном земельном участке каких-либо объектов коммерческого назначения, в связи с нахождением в территориально-градостроительной зоне Л (зона лесов), невозможно.

16. ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 55:36:080101:11443

Земельный участок с кадастровым номером 55:36:080101:11443, под строительство магазина торг/обмен

Омск · Недвижимость · Земельные участки · Купить · Промназначения

В каталог

Следующее

Участок 10 сот. (промназначения)

2 200 000 ₽

Добавить в избранное

Добавить заметку

16 марта в 16:26



Площадь: 10 сот.; Расстояние до города: в черте города

Омская область, Омск, ул. Госплемстанция, 1
Пушкинский тракт

Скрыть карту



Кадастровый номер 55:36:080101:11443. под строительство магазина. Торг/обмен.



Пожаловаться

8 913 200-39-04

Написать сообщение

Металлстрой

Агентство

На Авито с 16 марта 2021



№ 2105012596, 102 (+3)



Фирменные стены "Поревит"

Стены А и А+ из газоблока без утепления – отличное решение для строительства. Подробнее

Открыть



Авторский дом "Врубеля, 4"

ГК Интеко

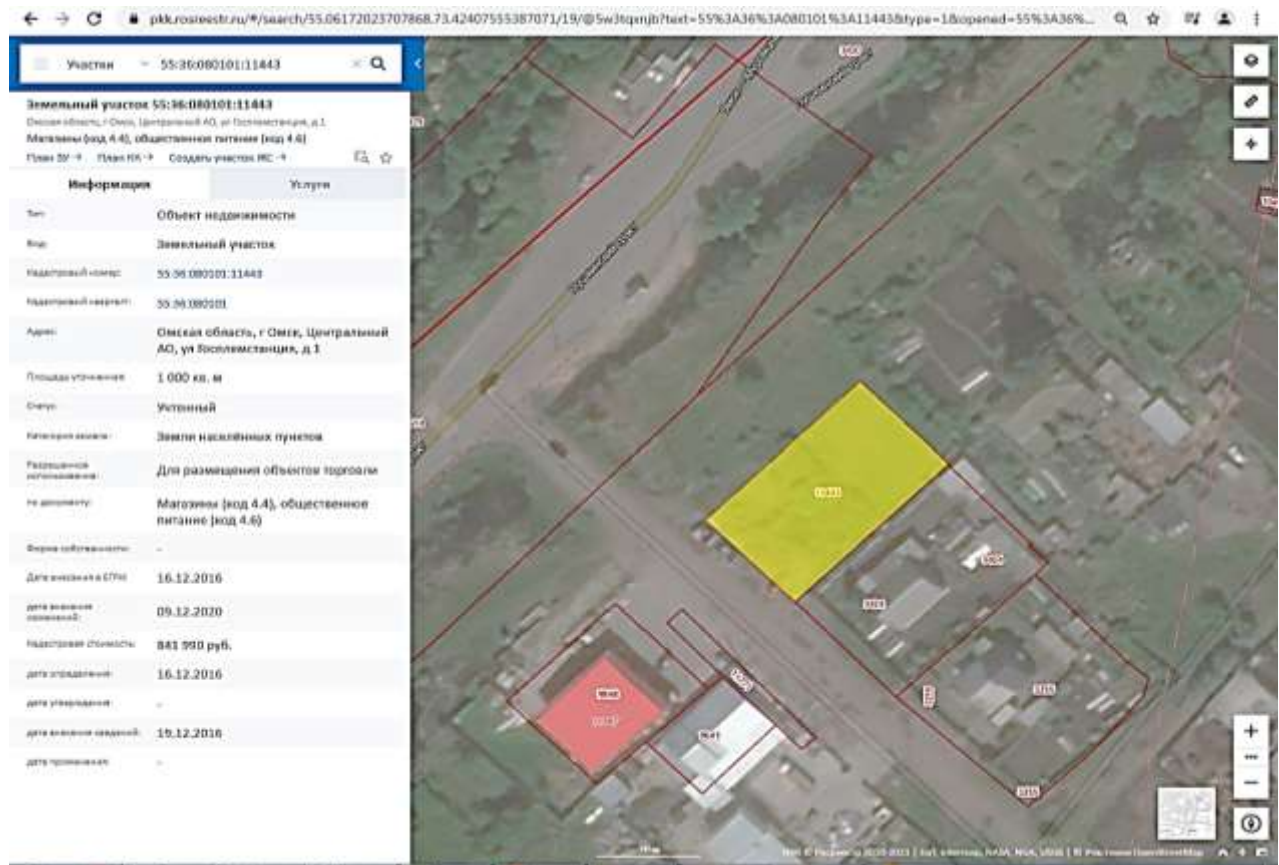
ОТКРЫТЬ

ГП "Омский центр ТИЗ", 2009 г.

15:27

22.03.2021

https://www.avito.ru/omsk/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot._promnaznacheniya_2105012596



ПКК © Росреестр 2010-2021 (<https://pkk.rosreestr.ru/>)

Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online

Земельный участок

[Вернуться к результатам поиска](#) [Сформировать новый запрос](#)

Кадастровый номер:	55:36:080101:11443
Статус объекта:	Учтенный
Дата постановки на кадастровый учет:	16.12.2016
Категория земель:	Земля населенных пунктов
Разрешенное использование:	Магазины (код 4.4), общественное питание (код 4.6)
Площадь:	1000
Единица измерения (код):	Квадратный метр
Кадастровая стоимость:	841990
Дата определения стоимости:	16.12.2016
Дата внесения стоимости:	19.12.2016
Адрес (местоположение):	Омская область, г Омск, Центральный АО, ул Госплемстанция, д 1
Дата обновления информации:	09.12.2020
Форма собственности:	
Права и ограничения	
Право	Ограничение
	№ 55:36:080101:11443-55/092/2020-1 от 09.12.2020 (Аренда (в том числе, субаренда))

Справочная информация объектам недвижимости в режиме online

Проверка состояния online

Проверка электронного документа

Сервис формирования квитанции

Публичная кадастров

Получение из Фонда государственной кадастровой оценки

© 2021 Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (<https://rosreestr.gov.ru/>)

Согласно данным Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (<https://rosreestr.gov.ru/>) имущественные права на земельный участок с кадастровым номером 55:36:080101:11443: право аренды. Учитывая, что к продаже предлагается достаточное количество земельных участков на праве собственности, Оценщик счел возможным отказаться от использования данной oferty в качестве объекта-аналога при определении стоимости объекта оценки.

17. ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 55:36:130127:563 И 55:36:130127:1018

Продается в сегменте Предпринимательство

Участок, 4,6 га

Омская область, Омск, Кировский, бул. Архитекторов, 20

19 000 000 руб. 4 130 435 руб./га.

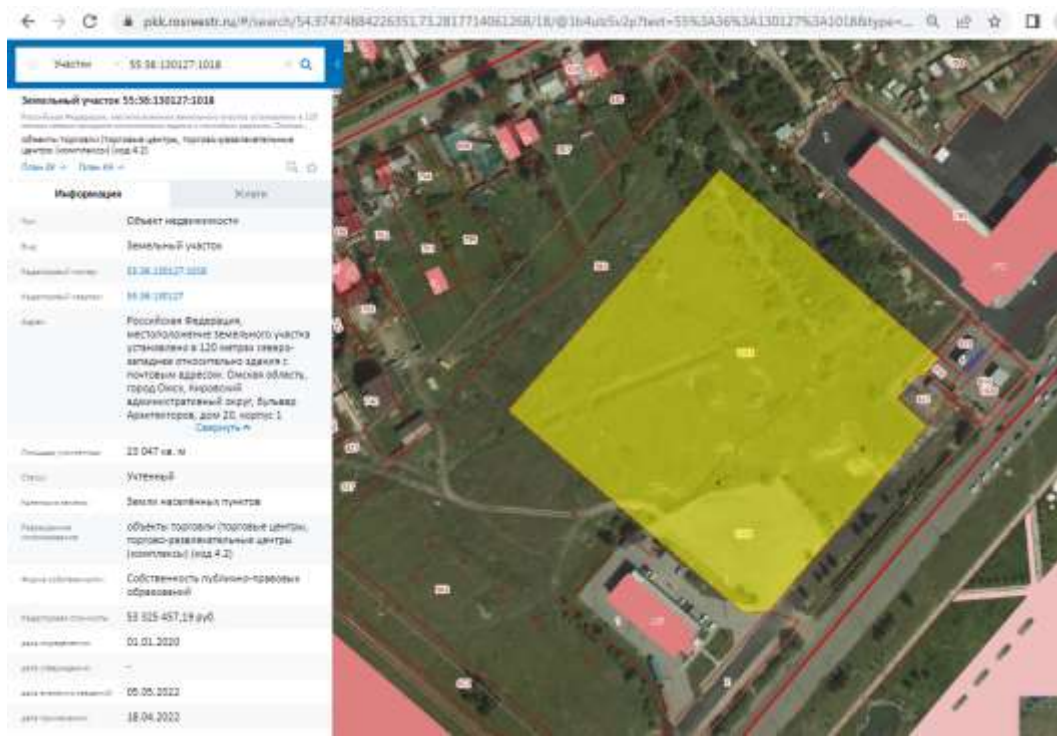
4,6 га - Площадь. Земля промышленного назначения - Статус земли

The screenshot shows a real estate listing on the website omsk.cian.ru. The main title is "Участок, 4,6 га" (Plot, 4.6 ha) located at "Омская область, Омск, Кировский, бул. Архитекторов, 20". The price is listed as 19 000 000 Р (19,000,000 RUB) with a unit price of 4 130 435 Р/га (4,130,435 RUB/ha). The listing is categorized as "4.6 га Площадь" (4.6 ha Area) and "Земля промышленного назначения" (Industrial land). A "Циан.ипотека" (Cian Mortgage) banner offers a 10.3% interest rate. The listing ID is 16497769. A sidebar on the right features an advertisement for "ЖК Зеленая Река" (Residential Complex Green River) with apartments starting from 2.8 million rubles. The bottom section of the listing includes "Общая информация" (General information) with icons for electricity, gas, and sewerage, and "Статус участка" (Plot status) as "Земля промышленного назначения" (Industrial land) with an area of 4.6 га.

<https://omsk.cian.ru/sale/suburban/223251717/>

The screenshot displays a cadastral map from the website pkkr.reestr.ru. The search bar at the top shows the cadastral number "55:36:130127:563". The map shows a large green-shaded industrial plot in the center, surrounded by residential areas with red-shaded plots. A sidebar on the left provides detailed information about the plot:

Информация	
Тип	Объект недвижимости
Вид	Земельный участок
Кадастровый номер	55:36:130127:563
Кадастровый номер	55:36:130127
Адрес	Омская область, г Омск, Кировский АО, ул Волгоградская, д 2
Площадь участка	23 276 кв. м
Статус	Ранее учтенный
Категория земель	Земли населенных пунктов
Попытки установления	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (код 4.2)
Вид собственности	-
Кадастровая стоимость	127 174 245 руб.
дата изменения	01.01.2020
дата определения	-
дата внесения сведений	05.05.2022
дата прекращения	18.04.2022



ПКК © Росреестр 2010-2022 (<https://pkk.rosreestr.ru/>)

pkk.rosreestr.ru/eservices/real-estate-objects-online

Земельный участок
Дата обновления информации: 14.09.2022

действия ---

Общая информация

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	55.56.130127.663
Дата присвоения кадастрового номера	25.05.2007

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Омская область, г Омск, Кировский АО, ул Волгоградская, д 2
Площадь, кв.м	23276
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Для размещения объектов торговли

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб.)	127174245.00
Дата определения	01.01.2020
Дата внесения	05.05.2022

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность ИР 55-55-01/077/2007-648 от 19.06.2007
---	---

ru.rosreestr.ru/eservices/real-estate-objects-online

Земельный участок
Дата обновления информации: 18.05.2022

действителен

Общая информация

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	55:36:130127:1018
Дата присвоения кадастрового номера	18.04.2022
Форма собственности	Муниципальная

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Российская Федерация, местоположение земельного участка установлено в 120 метрах северо-западнее относительно здания с почтовым адресом: Омская область, город Омск, Кировский административный округ, бульвар Архитекторов, дом 20, корпус 1
Площадь, кв. м	23047
Категория земель	Земли населенных пунктов

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	33925457,19
Дата определения	01.01.2020
Дата внесения	05.05.2022

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность: № 55:36:130127:1018-55/092/2022-1 от 18.04.2022
---	--

© 2022 Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (<https://rosreestr.gov.ru/>)

Далее приведена выписка из Единого реестра недвижимости об объекте недвижимости 29.09.2021 с указанием прав правообладателя муниципальное образование городской округ город Омск Омской области. Таким образом, к продаже предлагается право аренды. Учитывая, что к продаже предлагается достаточное количество земельных участков на праве собственности, Оценщик счел возможным отказаться от использования данной оферты в качестве объекта-аналога при определении стоимости объекта оценки.

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	муниципальное образование городской округ город Омск Омской области
---	------------------------------------	-----	---

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 29.09.2021, поступившего на рассмотрение 29.09.2021, 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: 5
	Всего листов выписки: 11
29.09.2021г. № КУВИ-999/2021-903039	
Кадастровый номер:	55:36:130127:563
Номер кадастрового квартала:	55:36:130127
Дата присвоения кадастрового номера:	25.05.2007
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир 9-этажный жилой дом. Участок находится примерно в 711 м, по направлению на юго-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Омская область, г Омск, Кировский АО, ул Волгоградская, д 2.
Площадь:	46323 +/- 75
Кадастровая стоимость, руб.:	245398408.65
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	55:36:000000:165983
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	55:36:130127:562
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для строительства торгово-развлекательного центра
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
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	<p align="center">ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p align="center">СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП</p> <p align="center">М.П.</p> <p>Сертификат: 810490158440811105935972892464908511266 Владелец: Росреестр Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022</p>
	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 11
29.09.2021г. № КУВИ-999/2021-903039			
Кадастровый номер:		55:36:130127:563	
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, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Талькова Татьяна Васильевна	

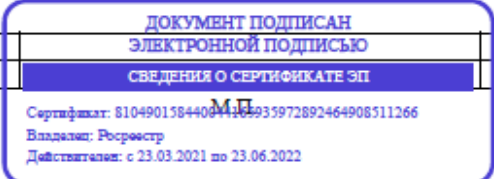
	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия

М.П.

Сертификат: 81049015844084364935972892464908511266
 Владелец: Росреестр
 Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 11
29.09.2021г. № КУВИ-999/2021-903039			
Кадастровый номер:		55:36:130127:563	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	муниципальное образование городской округ город Омск Омской области
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 55-55-01/077/2007-848 19.06.2007 00:00:00
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 возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
	 <p>Сертификат: 810490158440004404935972892464908511266 Владелец: Росреестр Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022</p>	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 11
29.09.2021г. № КУВИ-999/2021-903039			
Кадастровый номер:		55:36:130127:563	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

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: 5	Всего листов выписки: 11
29.09.2021г. № КУВИ-999/2021-903039			
Кадастровый номер:		55:36:130127:563	
План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1:4000	Условные обозначения	<div style="border: 1px solid blue; padding: 5px;"> <p style="text-align: center; margin: 0;">ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП</p> <p style="text-align: center; margin: 0;">М.П.</p> <p style="font-size: small; margin: 0;">Сертификат: 81049015844084125935972892464908511266 Владелец: Росреестр Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022</p> </div>	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 1 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 3		Всего разделов: 5		Всего листов выписки: 11	
29.09.2021г. № КУВИ-999/2021-903039							
Кадастровый номер:				55:36:130127:563			
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	40°40.0'	60.55	данные отсутствуют	55:36:130127:632	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	130°43.4'	59.18	данные отсутствуют	55:36:130127:990	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	130°43.1'	70.93	данные отсутствуют	55:36:130127:783	644015, город Омск, улица Димитрова, дом 75
4	1.1.4	1.1.5	131°18.6'	47.35	данные отсутствуют	55:36:130127:783	644015, город Омск, улица Димитрова, дом 75
5	1.1.5	1.1.6	221°25.9'	35.0	данные отсутствуют	55:36:130127:6	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	310°58.3'	2.01	данные отсутствуют	55:36:130127:621	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	223°13.6'	16.46	данные отсутствуют	55:36:130127:621	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	133°16.3'	19.21	данные отсутствуют	55:36:130127:621	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	220°39.6'	115.95	данные отсутствуют	55:36:000000:1624	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	269°2.9'	12.03	данные отсутствуют	55:36:130127:1	г. Новосибирск, ул. Объединения, д. 34
11	1.1.10	1.1.10			данные отсутствуют	55:36:130127:2	данные отсутствуют
12	1.1.11	1.1.12	310°40.3'	50.5	данные отсутствуют	55:36:130127:1	г. Новосибирск, ул. Объединения, д. 34
13	1.1.12	1.1.13	220°38.4'	8.0	данные отсутствуют	55:36:130127:1	г. Новосибирск, ул. Объединения, д. 34
14	1.1.13	1.1.14	310°41.5'	16.0	данные отсутствуют	55:36:130127:1	г. Новосибирск, ул. Объединения, д. 34
15	1.1.14	1.1.15	220°40.7'	44.0	данные отсутствуют	55:36:130127:1	г. Новосибирск, ул. Объединения, д. 34
16	1.1.15	1.1.16	130°40.3'	50.5	данные отсутствуют	55:36:130127:1	г. Новосибирск, ул. Объединения, д. 34
17	1.1.16	1.1.17	161°48.4'	29.21	данные отсутствуют	55:36:130127:1	г. Новосибирск, ул. Объединения, д. 34
18	1.1.17	1.1.18	220°40.4'	36.27	данные отсутствуют	55:36:000000:1624	данные отсутствуют
19	1.1.17	1.1.17			данные отсутствуют	55:36:130127:2	данные отсутствуют
20	1.1.18	1.1.19	310°40.4'	181.24	данные отсутствуют	55:36:130127:622	данные отсутствуют
21	1.1.19	1.1.20	41°21.7'	211.91	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	1.1.19	1.1.19			данные отсутствуют	55:36:130127:837	данные отсутствуют
23	1.1.20	1.1.1	338°29.1'	16.71	данные отсутствуют	55:36:130127:807	г. Омск, ул. Сейфуллина, д. 1
24	1.2.21	1.2.22	219°2.9'	1.84	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	1.2.22	1.2.23	131°27.1'	1.83	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
полное наименование должности					<div style="border: 2px solid blue; border-radius: 10px; padding: 5px; text-align: center;"> <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП</p> <p>Сертификат: 8104901584408441169335972892464908511266 Выдан: Росреестр Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022</p> </div>		инициалы, фамилия

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 2 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 3		Всего разделов: 5		Всего листов выписки: 11	
29.09.2021г. № КУВИ-999/2021-903039							
Кадастровый номер:				55:36:130127:563			
26	1.2.23	1.2.24	40°49.5'	1.94	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	1.2.24	1.2.21	308°19.7'	1.89	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	1.3.25	1.3.26	219°17.3'	1.85	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
29	1.3.26	1.3.27	131°14.7'	1.84	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
30	1.3.27	1.3.28	40°38.0'	1.95	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
31	1.3.28	1.3.25	308°5.3'	1.88	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
32	1.4.29	1.4.30	219°29.2'	1.84	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
33	1.4.30	1.4.31	131°42.7'	1.85	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
34	1.4.31	1.4.32	40°24.5'	1.94	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
35	1.4.32	1.4.29	308°31.0'	1.88	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
36	1.5.33	1.5.34	258°30.2'	1.81	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
37	1.5.34	1.5.35	169°6.2'	1.9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
38	1.5.35	1.5.36	79°51.8'	1.82	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
39	1.5.36	1.5.33	348°44.9'	1.95	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
40	1.6.37	1.6.38	258°45.2'	1.79	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
41	1.6.38	1.6.39	169°6.2'	1.9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
42	1.6.39	1.6.40	80°29.2'	1.81	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
43	1.6.40	1.6.37	348°31.1'	1.96	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
44	1.7.41	1.7.42	258°26.4'	1.8	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
45	1.7.42	1.7.43	169°2.8'	1.89	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
46	1.7.43	1.7.44	80°26.0'	1.81	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
47	1.7.44	1.7.41	348°48.3'	1.96	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
48	1.8.45	1.8.46	258°22.6'	1.79	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
49	1.8.46	1.8.47	169°23.9'	1.9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
50	1.8.47	1.8.48	79°48.5'	1.81	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
51	1.8.48	1.8.45	348°44.9'	1.95	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
52	1.9.49	1.9.50	259°0.3'	1.78	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
53	1.9.50	1.9.51	169°23.9'	1.9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
54	1.9.51	1.9.52	80°10.5'	1.82	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
55	1.9.52	1.9.49	348°24.0'	1.94	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
56	1.10.53	1.10.54	259°0.3'	1.78	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
57	1.10.54	1.10.55	169°23.9'	1.9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
58	1.10.55	1.10.56	80°7.3'	1.81	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
полное наименование должности				ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП МП Сертификат: 810490158440041205935972892464908511266 Владелец: Росоэстр Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022		инициалы, фамилия	

Земельный участок						
вид объекта недвижимости						
Лист № 3 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 3		Всего разделов: 5		Всего листов выписки: 11
29.09.2021г. № КУВИ-999/2021-903039						
Кадастровый номер:				55:36:130127:563		
59	1.10.56	1.10.53	348°41.4'	1.94	данные отсутствуют	данные отсутствуют

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: 3		Всего разделов: 5		Всего листов выписки: 11
29.09.2021г. № КУВИ-999/2021-903039						
Кадастровый номер:				55:36:130127:563		

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат Местная

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	14852.26	3618.98	-	0.1
2	14836.71	3625.11	-	0.1
3	14677.66	3485.08	-	0.1
4	14559.54	3622.54	-	0.1
5	14587.05	3646.18	-	0.1
6	14614.8	3637.06	-	0.1
7	14647.71	3598.76	-	0.1
8	14681.08	3627.44	-	0.1
9	14670.65	3639.57	-	0.1
10	14676.72	3644.78	-	0.1
11	14643.81	3683.08	-	0.1
12	14644.01	3695.11	-	0.1
13	14731.97	3770.66	-	0.1
14	14745.14	3756.67	-	0.1
15	14757.13	3767.94	-	0.1
16	14755.81	3769.46	-	0.1
17	14782.05	3792.62	-	0.1
18	14813.31	3757.05	-	0.1
19	14859.58	3703.29	-	0.1
20	14898.19	3658.44	-	0.1
1	14852.26	3618.98	-	0.1
1	14642.55	3583.98	-	0.1
2	14641.38	3585.46	-	0.1
3	14639.91	3584.19	-	0.1

полное наименование должности	М.П.	инициалы, фамилия
-------------------------------	------	-------------------

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 8104901584408M...4935972892464908511266
Владелец: Росреестр
Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 3		Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 11
29.09.2021г. № КУВИ-999/2021-903039				
Кадастровый номер:		55:36:130127:563		
4	14641.12	3582.82	-	0.1
1	14642.55	3583.98	-	0.1
1	14622.54	3608.65	-	0.1
2	14621.38	3610.13	-	0.1
3	14619.9	3608.86	-	0.1
4	14621.11	3607.48	-	0.1
1	14622.54	3608.65	-	0.1
1	14655.55	3567.63	-	0.1
2	14654.38	3569.1	-	0.1
3	14652.9	3567.84	-	0.1
4	14654.13	3566.46	-	0.1
1	14655.55	3567.63	-	0.1
1	14722.43	3741.05	-	0.1
2	14720.52	3741.43	-	0.1
3	14720.2	3739.64	-	0.1
4	14722.07	3739.28	-	0.1
1	14722.43	3741.05	-	0.1
1	14662.09	3527.06	-	0.1
2	14660.17	3527.45	-	0.1
3	14659.87	3525.66	-	0.1
4	14661.74	3525.3	-	0.1
1	14662.09	3527.06	-	0.1
1	14669.65	3550.87	-	0.1
2	14667.73	3551.25	-	0.1
3	14667.43	3549.47	-	0.1
4	14669.29	3549.11	-	0.1
1	14669.65	3550.87	-	0.1
1	14676.96	3535.48	-	0.1
2	14675.05	3535.86	-	0.1
3	14674.73	3534.08	-	0.1
4	14676.6	3533.73	-	0.1
1	14676.96	3535.48	-	0.1
1	14706.6	3672.24	-	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

М.П.
Сертификат: 81049015844081165935972892464908511266
Владелец: Росреестр
Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 3 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 3		Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 11
29.09.2021г. № КУВИ-999/2021-903039				
Кадастровый номер:		55:36:130127:563		
2	14704.7	3672.63	-	0.1
3	14704.39	3670.84	-	0.1
4	14706.26	3670.49	-	0.1
1	14706.6	3672.24	-	0.1
1	14691.82	3603.73	-	0.1
2	14689.92	3604.11	-	0.1
3	14689.61	3602.33	-	0.1
4	14691.48	3601.98	-	0.1
1	14691.82	3603.73	-	0.1

18. ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 55:36:050207:884

Земельный участок с кадастровым номером 55:36:050207:884

Продается коммерческий земельный участок по адресу: Омск, улица 22 Апреля, 29/ ул. 50 лет Профсоюзов, 110. Кадастровый номер 55:36:050207:884. Вид разрешенного использования: магазины товаров первой необходимости. Участок в собственности, площадь составляет 576 кв. м в соответствии со свидетельством о государственной регистрации права. Расположен в густонаселенном районе, высокий автотранспортный поток. Угловое расположение, что позволяет использовать его для ведения бизнеса разного вида. Градостроительный план предусматривает строительство магазина, СТО, автомастерской и пр. (фото с ГПЗУ прилагаю).

← → ↻ 📍 omsk.cian.ru/sale/commercial/229825029/ 🔍 ☆ ⚙️ 👤 ⋮

Недвижимость в Омске > Коммерческая > Продажа коммерческих участков в Омске > Городок Нефтяников мкр > Советский > Город Нефтяников > улица 22 Апреля

13 апр, 07:28 👁 144 просмотра, 1 за сегодня

Коммерческая земля, 5,5 сот.

Омская область, Омск, Советский, мкр. Город Нефтяников, Городок Нефтяников микрорайон, ул. 22 Апреля, 29 [На карте](#)

👤 В избранное 🔄 📄 📁 📧 ⚠️ Пожаловаться

4 фото Avito

5.5 сот. **Земли промышленности**
Площадь Категория

Продается коммерческий земельный участок по адресу: Омск, улица 22 Апреля, 29/ ул. 50 лет Профсоюзов, 110. Кадастровый номер 55:36:050207:884. Вид разрешенного использования: магазины товаров первой необходимости. Участок в собственности, площадь составляет 576 кв. м в соответствии со свидетельством о государственной регистрации права. Расположен в густонаселенном районе, высокий автотранспортный поток. Угловое расположение, что позволяет использовать его для ведения бизнеса разного вида. Градостроительный план предусматривает строительство магазина, СТО, автомастерской и пр. (фото с ГПЗУ прилагаю).

Наиболее свежая информация находится у владельца объявления.
+7 950 787-17-92
Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на ЦИАН

Условия сделки			
Цена	3 000 000 ₽	Налог	УСН
Ставка	5 455 ₽ за м²	Тип сделки	Свободная продажа

3 000 000 ₽ 545 455 ₽ за сот.
[Следить за изменением цены](#)
УСН

ID 23141168
+7 950 787-17-92
Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на ЦИАН. И оставьте отзыв после звонка
[Написать сообщение](#)

Установка брекетов за 9 500₽
Установка брекетов без боли и стресса за 9500₽ на 1 челюсть вместо 18000₽. Выгодно!
[artodont55.ru >](#)

Установка брекетов за 9 500₽
Установка брекетов без боли и стресса за 9500₽ на 1 челюсть вместо 18000₽. Выгодно!
[artodont55.ru >](#)

Адвокат по браку в Омске
Высококвалифицированные юристы! Работаем на результат! Решаем дела любой сложности!
[Узнать больше](#) erc55.ru

Мы используем файлы cookie. [Соглашение об использовании](#) [Принять](#)

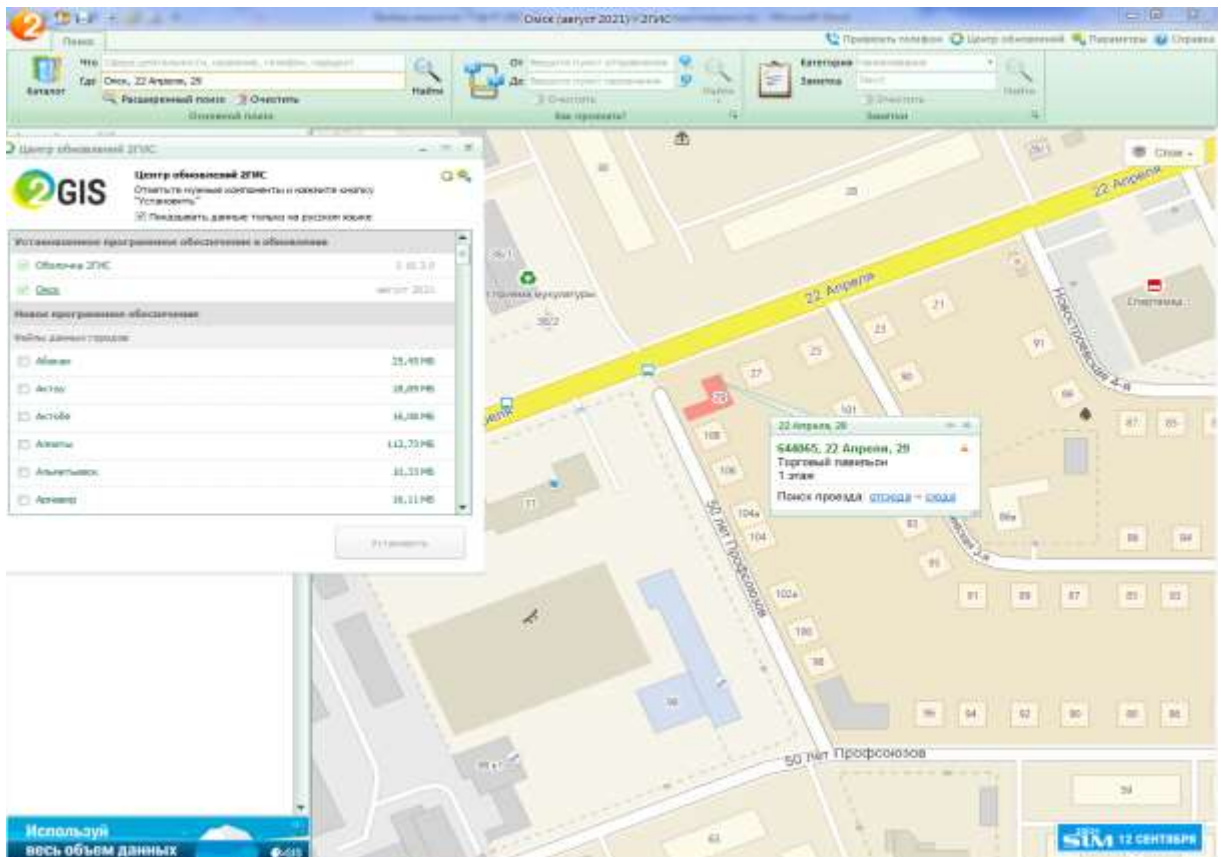
9:53
28.04.2021

<https://oms.cian.ru/sale/commercial/229825029/>

Согласно фотографиям из объявления на участке 55:36:050207:884 расположен объект капитального строительства: индивидуальный жилой дом, что также подтверждается фотоснимками с сайта <https://www.google.com/intl/ru/earth/>.



По состоянию на 2021 год по данным геоинформационной системы 2gis и данным картографического сайта <https://www.google.com/intl/ru/earth/> на участке 55:36:050207:884 расположен объект капитального строительства: торговый павильон.



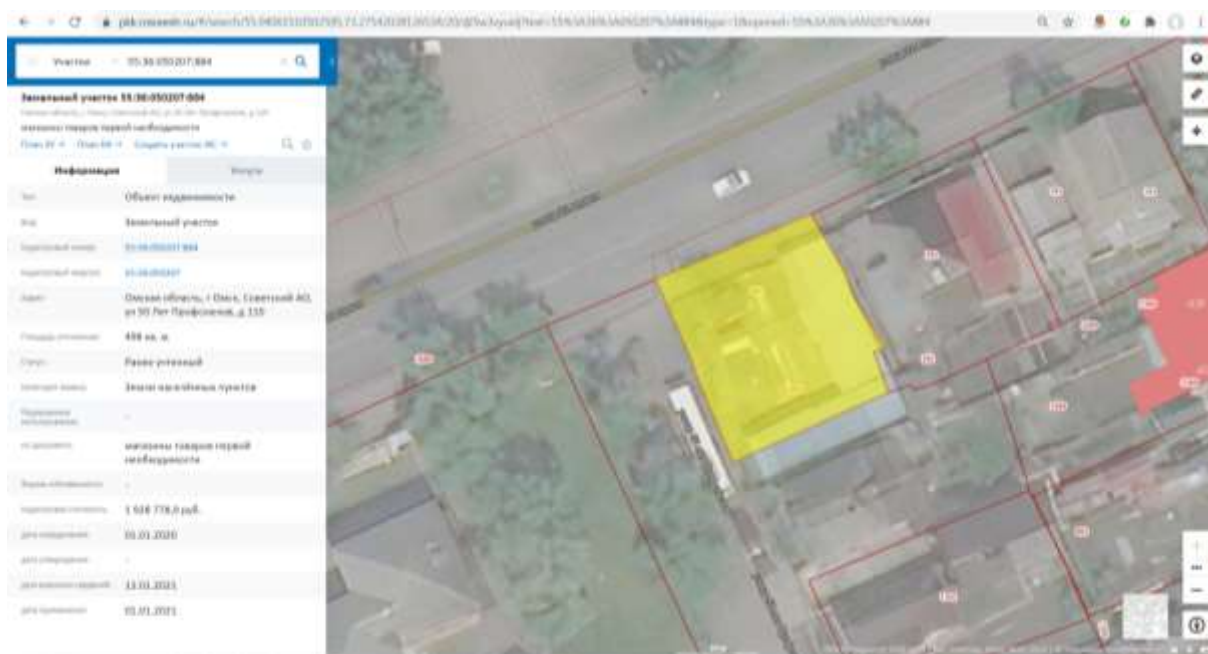
Дата: август 2021 г.



Дата съемки: 09.05.2021 г.

По информации, полученной от продавца, земельный участок был продан в 2020 году со строением.

В соответствии с данными Росреестра площадь земельного участка с кадастровым номером 55:36:050207:884 составляет 498 кв.м., в соответствии с текстом объявления площадь предлагаемая собственником к продаже составляет 576 кв.м.



Учитывая вышесказанное, невозможно достоверно определить площадь земельного участка, дату предложения о продаже земельного участка и имелись ли улучшения на земельном участке на дату предложения о продаже.

Таким образом, данный участок не может являться объектом-аналогом, поскольку не соответствует требованиям п. 13 ФСО-1 «Сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов».

19. ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 55:36:080116:6155

Продается земельный участок, вид использования под строительство магазинов, товаров первой необходимости. Кадастровый номер 55:36:080116:6155. На земельном участке подведены и оплачены коммуникация: вода, газ, электроэнергия, канализация. Возможен обмен на жилую недвижимость, автомобиль, либо совместное строительство.

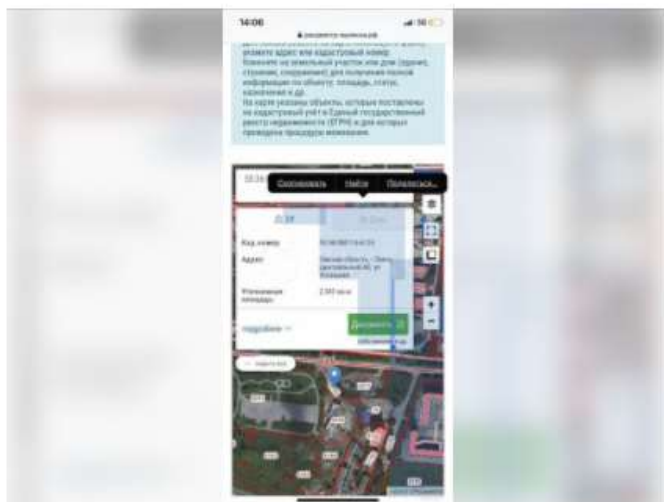
Омск · Недвижимость · Земельные участки · Купить · Промназначения

Участок 23,4 сот. (промназначения)

Добавить в избранное

Добавить заметку

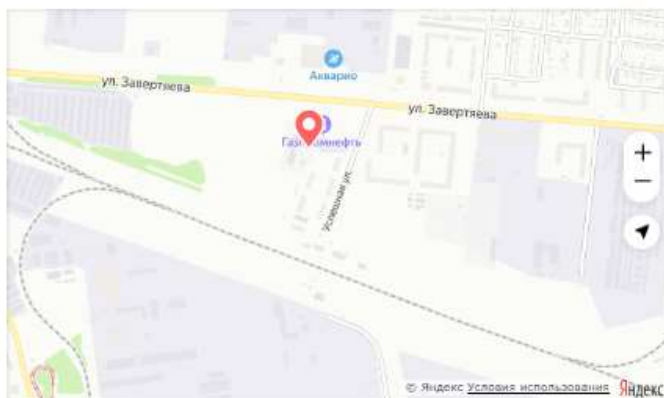
Вчера в 10:52



Площадь: 23.4 сот.; Расстояние до города: в черте города

Омская область, Омск, Центральный округ
р-н Центральный

Скрыть карту



Продаётся земельный участок, вид использования под строительство магазинов, товаров первой необходимости. Кадастровый номер 55:36:080116:6155. На земельном участке подведены и оплачены коммуникации, вода, газ, электроэнергия, канализация. Возможен обмен на жилую и не жилую недвижимость, автомобиль, либо совместное строительство.



Пожаловаться

В каталог

Следующее

3 500 000 ₽

Кредит наличными под залог.
Оформить в Тинькофф. Подробнее

8 903 927-97-35

Написать сообщение
Отвечает в течение дня

ООО Подгородское

Агентство

На Авито с августа 2012

Завершено 58 объявлений

10 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Алексей

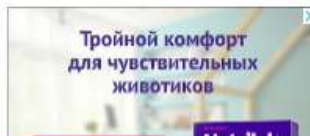
№ 1912868470, 2005 (+8)



Переезд в г. Доброград

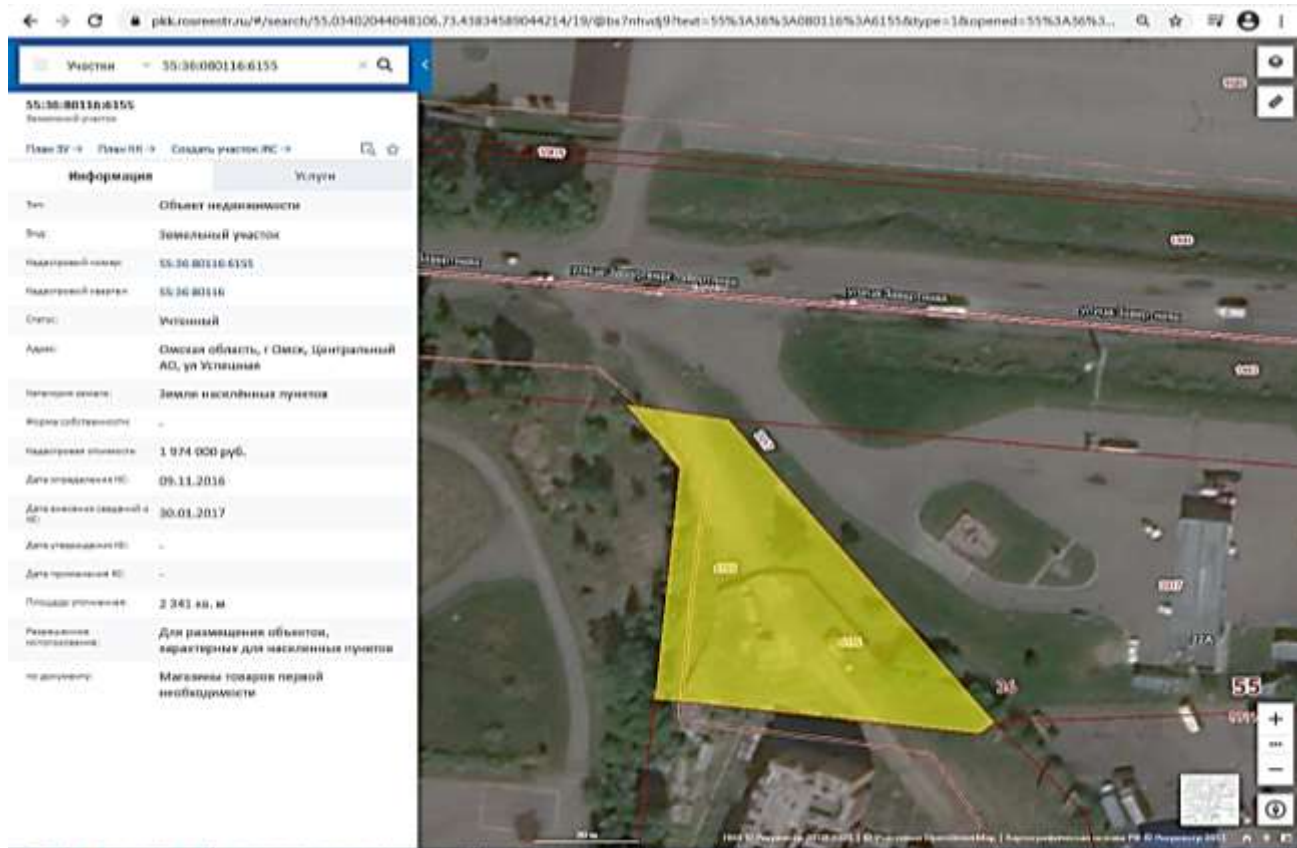
Развитая инфраструктура для
счастливой и комфортной жизни.
Узнайте подробнее!

Подробнее



12:26
19.03.2021

https://www.avito.ru/omsk/zemelnye_uchastki/uchastok_234_sot._promnaznacheniya_1912868470



ПКК © Росреестр 2010-2021 (<https://pkk.rosreestr.ru/>)

Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online

Земельный участок

[Вернуться к результатам поиска](#) | [Сформировать новый запрос](#)

Кадастровый номер:	55:36:080116:6155
Статус объекта:	Учтенный
Дата постановления на кадастровый учет:	09.11.2016
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование:	Для размещения объектов, характерных для населенных пунктов
Площади:	2341
Единица измерения (код):	Квадратный метр
Кадастровая стоимость:	1974000
Дата определения стоимости:	09.11.2016
Дата внесения стоимости:	30.01.2017
Адрес (местоположение):	Омская область, г Омск, Центральный АО, ул Успешная
Дата обновления информации:	25.05.2018
Форма собственности:	
Права и ограничения	
Право	Ограничения
	№ 55:36:080116:6155-55/001/2017-2 от 10.04.2017 (Аренда (в том числе, субаренда))

© 2021 Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии

(<https://rosreestr.gov.ru/>)

Согласно данным Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (<https://rosreestr.gov.ru/>) имущественные права на земельный участок с кадастровым номером 55:36:080116:6155: право аренды. Учитывая, что к продаже предлагается достаточное количество земельных участков на праве собственности, Оценщик счел возможным отказаться от использования данной оферты в качестве объекта-аналога при определении стоимости объекта оценки.

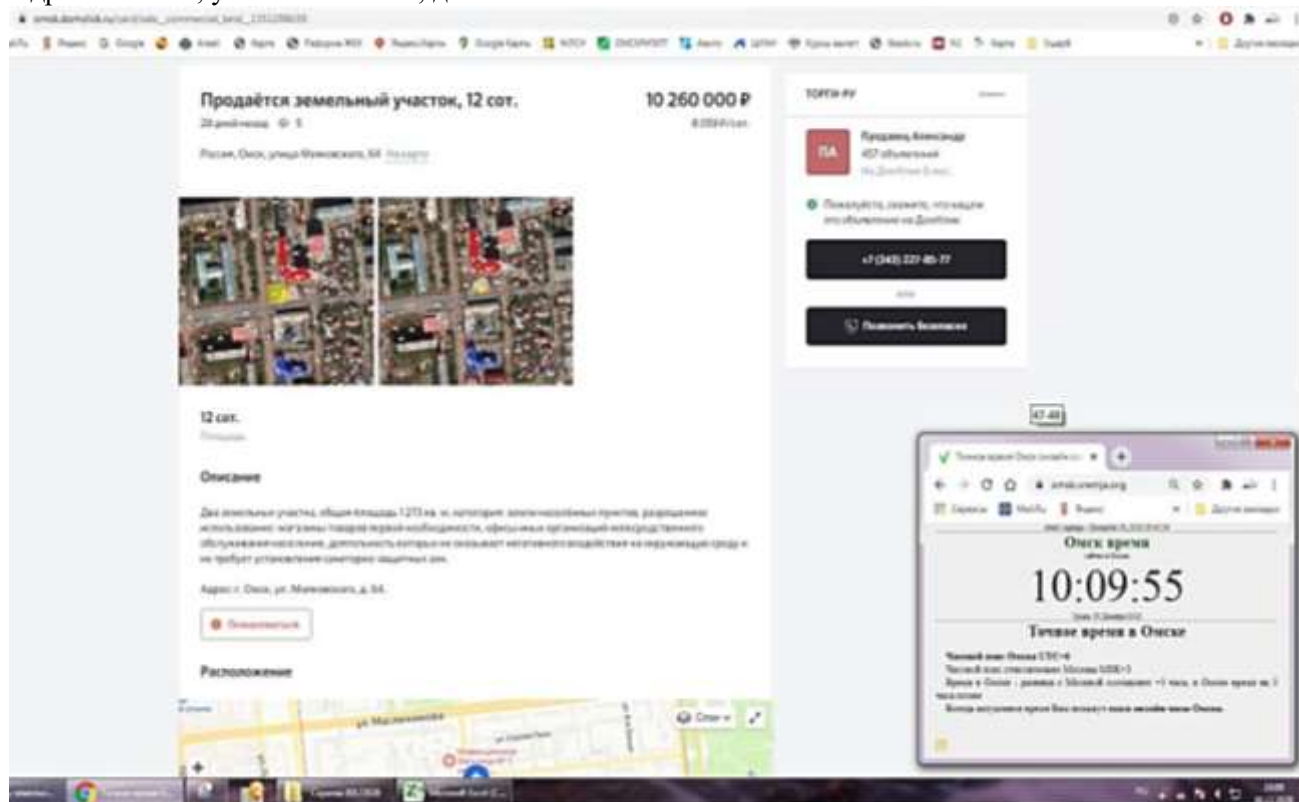
20. ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ (55:36:090204:4085; 55:36:090204:4444)

Продается земельный участок, 12 сот. Россия, Омск, улица Маяковского, 64
10 260 000 руб., 8 059/сот

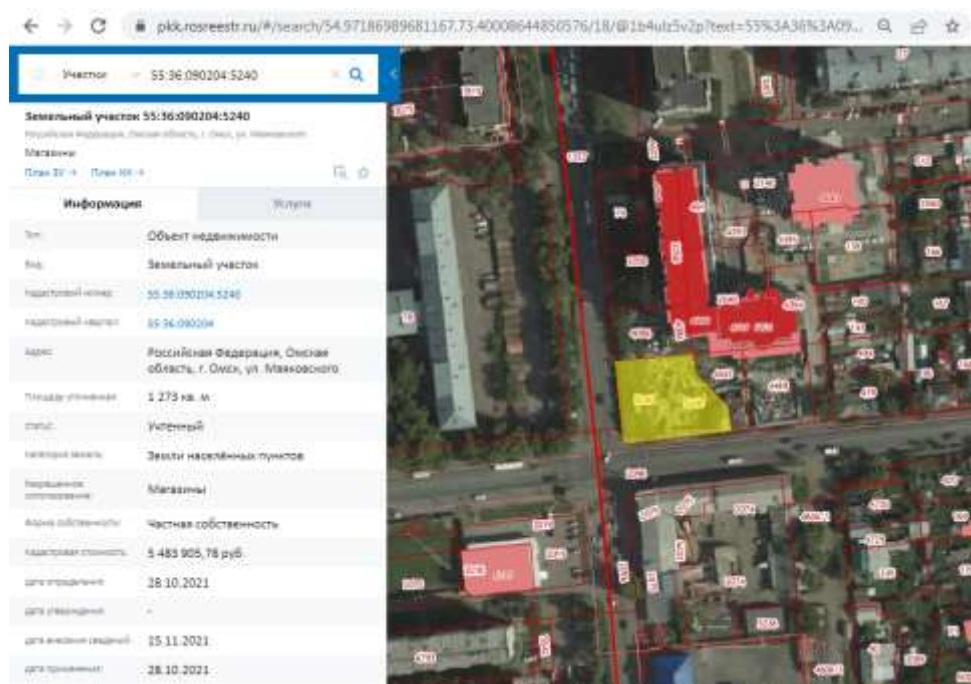
Площадь 12 сот

Описание: Два земельных участка, общая площадь 1 273 кв. м, категория земли населенных пунктов, разрешенное использование: магазины товаров первой необходимости, офисы иных организаций непосредственного обслуживания населения, деятельность которых не оказывает негативного воздействия на окружающую среду и не требует установления санитарно-защитных зон.

Адрес: г. Омск, ул. Маяковского, д. 64.



https://omsk.domclick.ru/card/sale__commercial_land__1351298659?utm_referrer=http%3A%2F%2Fwww.areall.ru%2F



ПКК © Росреестр 2010-2022 (<https://pkk.rosreestr.ru/>)

**Земельный участок**

Дата обновления информации: 30.04.2022

ДЕЙСТВИЯ ...

Общая информация

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	55:36:090204:5240
Дата присвоения кадастрового номера	28.10.2021
Форма собственности	Частная

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Российская Федерация, Омская область, г. Омск, ул. Маяковского
Площадь, кв.м	1273
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Для размещения объектов торговли

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	5483905.78
Дата определения	28.10.2021
Дата внесения	15.11.2021

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность № 55:36:090204:5240-55/092/2021-1 от 28.10.2021
---	---

<https://www.torgi-ru.ru/>

Смежные земельные участки с кадастровыми номерами 55:36:090204:4085 и 55:36:090204:4444 предлагаются к продаже одним лотом электронной платформой «Торги-ру» (<https://www.torgi-ru.ru/>), специализирующейся на аукционной продаже объектов недвижимости, т.е. данная оферта, фактически, является стартовой ценой аукционной продажи, которая не носит рыночный характер.

sales.lot-online.ru/e-auction/auctionLotProperty.xhtml?parm=lotUnid%3D96000264736%3Bmode%3Djust

Рад Система электронных торгов
Банкротство | Частные торги

8 800 777 5757
Звонок по России бесплатный

Сегодня: 25.05.2021
Серверное время: 12:11:50
Вход | Регистрация | Личный кабинет

Каталог | Инструкции | Мой кабинет | FAQ | ЭП | О портале

РАД-222205, Земельный участок

Продажа имущества должника
Недвижимое имущество > Земельные участки для размещения застройки

Изображение отсутствует

Земельный участок с кадастровым номером 55-36-090204-4085, площадь 1069 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, адрес: г.Омск, ул.Маяковского, д.64

Ссылка: [ЭП](#)

Опубликовано: 05.06.2020 07:00
Порядок ознакомления с имуществом

С информацией о предмете торгов, его составе, характеристиках, описании можно ознакомиться по адресу: 644010, г.Омск, ул.Масленникова, д.72, оф.2П, предварительно уведомив об этом организатора торгов.

Протоколы

- Дополн. о задатке (докум. 03.06.2020 11:24:20) — ЭП
- Проект плана (докум. 03.06.2020 11:24:27) — ЭП
- Сообщение о проведении процедуры (докум. 05.06.2020 07:39:33) — ЭП
- Решение об отмене торгов (докум. 19.06.2020 10:01:07)

Начальная цена: **1 630 400 р.**

Закладка ЭП

Порядок внесения задатка

Должник

Статус	Юридическое лицо
Наименование	Общество с ограниченной ответственностью "Стройстар Инвест"

Процедура по лоту проведена

Аукцион с открытой формой подачи предложений

Время проведения процедуры: 20.07.2020 с 10:00
Процедура при отсутствии предложений длится не менее часа и автоматически продлевается на 30 минут с момента подачи последнего предложения

Период приема заявок: 09.06.2020 10:00 - 18.07.2020 10:00
получило заявок 0

Цифр: 91 520 р.
Сумма задатка: 364 000 р.
Внесение задатка: 16.07.2020 10:00

Для участия в процедуре необходима электронная подпись

Номер процедуры: 105427

Конечная цена: **6 956 520 р.**

Идентификатор лота в ЕФРСБ: 960000200562

https://sales.lot-online.ru/e-auction/auctionLotProperty.xhtml?parm=lotUnid%3D960000264736%3Bmode%3Djust

sales.lot-online.ru/e-auction/auctionLotProperty.xhtml?parm=lotUnid%3D960000286432%3Bmode%3Djust

Рад Система электронных торгов
Банкротство | Частные торги

8 800 777 5757
Звонок по России бесплатный

Сегодня: 25.05.2021
Серверное время: 12:13:44
Вход | Регистрация | Личный кабинет

Каталог | Инструкции | Мой кабинет | FAQ | ЭП | О портале

РАД-238449, Земельные участки

Продажа имущества должника
Недвижимое имущество > Земельные участки для размещения застройки > иное

Изображение отсутствует

Земельный участок с кадастровым номером 55-36-090204-4444, площадь 204 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов. Адрес (местоположение): г.Омск, ул. Маяковского, д. 64. Земельный участок с кадастровым номером 55-36-090204-4085, площадь 1069 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, адрес (местоположение): г.Омск, ул. Маяковского, д. 64

Ссылка: [ЭП](#)

Опубликовано: 09.12.2020 08:19
Порядок ознакомления с имуществом

С информацией о предмете торгов, его составе, характеристиках, описании можно ознакомиться по адресу: 644010, г.Омск, ул.Масленникова, д.72, оф.2П, предварительно уведомив об этом организатора торгов.

Протоколы

- Дополн. о задатке (докум. 06.10.2020 07:39:33) — ЭП
- Проект плана (докум. 06.10.2020 07:38:36) — ЭП
- Сообщение о проведении процедуры (докум. 09.10.2020 08:13:37) — ЭП

Начальная цена: **13 500 000 р.**

Закладка ЭП

Порядок внесения задатка

Должник

Статус	Юридическое лицо
Наименование	Общество с ограниченной ответственностью "Стройстар Инвест"

Процедура не состоялась

Аукцион с открытой формой подачи предложений

Время проведения процедуры: 20.11.2020 с 10:00
Процедура при отсутствии предложений длится не менее часа и автоматически продлевается на 30 минут с момента подачи последнего предложения

Период приема заявок: 13.10.2020 10:00 - 17.11.2020 10:00
получило заявок 0

Цифр: 270 000 р.
Сумма задатка: 2 700 000 р.
Внесение задатка: 17.11.2020 10:00

Для участия в процедуре необходима электронная подпись

Номер процедуры: 114257

Идентификатор лота в ЕФРСБ: 960000204385

https://sales.lot-online.ru/e-auction/auctionLotProperty.xhtml?parm=lotUnid%3D960000286432%3Bmode%3Djust

Земельные участки с кадастровыми номерами 55:36:090204:4085 и 55:36:090204:4444, в соответствии с объявлением Интернет сайта «Домклик», продавец Александр, компания «Торги-ру» https://omsk.domclick.ru/card/sale_commercial_land_1351298659?utm_referrer=http%3A%2F%2Fwww.areall.ru%2F продаются одним лотом. Площадь земельного участка 55:36:090204:4085 (объект №18): 1069 кв.м., площадь земельного участка 55:36:090204:4444 (объект №19): 204 кв.м., что в сумме составляет **1273 кв.м.**, цена **10 260 000 руб.**, дата оферты **02.12.2020 г.**

Также имеется информация системы электронных торгов «РАД» (<https://sales.lot-online.ru/e-auction>), о продаже данных земельных участков как совместно, так и отдельными лотами. Ниже в таблице приведена обобщенная информация.

Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Начальная цена, руб.	Начальная цена, руб./кв.м.	Конечная цена, руб.	Конечная цена, руб./кв.м.	Дата аукциона / Дата предложения
55:36:090204:4085	1069	1 830 400	1711,88	6 955 520 (торги отменены)	6506,67 (торги отменены)	20.07.2020
55:36:090204:4444; 55:36:090204:4085	1273	13 500 000	10604,87	не состоялся	не состоялся	20.11.2020
55:36:090204:4444; 55:36:090204:4085	1273	10 260 000	8059,70	–	–	02.12.2020

Анализ информации приведенной выше показал следующее:

1. Покупателей желающих купить 20.11.2020 г. земельный участок по цене 10604,87 руб./кв.м. не нашлось, что говорит о том, что данная цена завышена относительно ожиданий рынка;

2. Цена земельного участка с кадастровым номером 55:36:090204:4085 в размере 6506,67 руб./кв.м., также высока для участников рынка, т.к. несмотря на то, что аукцион 20.07.2020 г. завершился по этой цене, участник аукциона, ставший победителем, от приобретения по этой цене отказался;

3. По состоянию на 02.12.2020 г. тот же продавец предлагает земельные участки с кадастровыми номерами 55:36:090204:4085 и 55:36:090204:4444 единым лотом по цене 8059,70 руб./кв.м., что хотя и ниже цены предлагаемой на аукционе 20.11.2020 г., но существенно выше (+23,87%) цены сложившейся на аукционе 20.07.2020 г., которая, как уже отмечалось выше, также является завышенной относительно ожиданий рынка.

4. В объявлении, размещенном на Интернет сайте «Домклик» отсутствует информация о форме продажи (продажа путем прямого предложения, аукцион), что не позволяет установить достоверно информацию о возможности торга.

5. Величина скидки на уторговывание в соответствии с [2.1] составляет в среднем -12,5% (корректирующий коэффициент 0,88) и если предположить, что продажа осуществляется путем прямого предложения и торг возможен, то применяя к цене предложения скидку на уторговывание, мы получим цену выше ожиданий рынка ($8059,70 \times 0,88 = 7092,64$ руб./кв. $> 6506,67$ руб./кв.м.)

Таким образом, с учетом требований п. 13 ФСО-1 «Сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов» данные земельные участки не могут рассматриваться в качестве объекта-аналога, поскольку отсутствует достоверная и достаточная информация об условиях продажи, а именно о форме продажи (продажа путем прямого предложения или аукцион??), что не позволяет установить достоверно информацию о возможности торга, так же цена предложения сформирована вопреки здравому смыслу и логике, исходя из известных только Продавцу соображений.

Учитывая вышесказанное, невозможно достоверно определить, сколько продается земельных участков (два или один), дату предложения о продаже земельного участка и его цену.

Таким образом, данный участок не может являться объектом-аналогом, поскольку не соответствует требованиям п. 13 ФСО-1 «Сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов».

21. ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 55:36:090305:1524

Продается земельный участок, общей площадью 20 соток. Назначение – под строительство сооружений коммерческого назначения. Заведено электроснабжение, отведенная электрическая мощность 15 кВт. Есть возможность подключения ко всем коммуникациям. Участок огорожен забором, профнастил/бетон. Есть возможность сделать отдельный въезд на участок напрямую с конечной остановки, нужно только убрать ж.б. плиту. Территория заасфальтирована. Возможно использование под любой вид бизнеса. Звоните, ответу на все Ваши вопросы. Полное юридическое сопровождение сделки, безопасные расчет, финансовые гарантии. Покажем в любое для вас удобное время. Звоните.

(земельный участок с кадастровым номером 55:36:090305:1061- он же 55:36:090305:1524)

Земельный участок, 20 сот.
ул. Демьяна Бедного

2 100 000 Р

105 300 Р за сот.

Свяжитесь с агентом

Параметры дома/участка			
Площадь участка	20 сот.	Площадь дома	нет
Площадь общей	нет	Средняя цена	нет
Площадь нежилая	нет	Эксплуатация	41%
Площадь жилая	нет	Парковка	нет
Класс дома	нет	Пл	45%
Вид отопления	нет	Назначение	41%

Дополнительные характеристики			
Слово	нет	Ванн	нет
Порог	нет	Знак парковки	нет

Описание

Продается земельный участок, общей площадью 20 соток. Назначение под строительство сооружений коммерческого назначения. Заведено электроснабжение, отведенная электрическая мощность 15 кВт. Есть возможность подключения ко всем коммуникациям. Участок огорожен забором, профнастил/бетон. Есть возможность сделать отдельный въезд на участок напрямую с конечной остановки. Нужно только убрать ж.б. плиту. Территория заасфальтирована. Возможно использование под любой вид бизнеса. Звоните, ответу на все Ваши вопросы. Полное юридическое сопровождение сделки, безопасные расчеты, финансовые гарантии. Покажем в любое для вас удобное время. Звоните.

Земельный участок с кадастровым номером 55:36:090305:1061. Имеется следующая информация о продаже данного участка:

НДЛСН Пункты Аркада Новостройки Дома Рентеры Стыги

Недвижимость в Москве / Продажи домов, земельных участков / р-н. Звениковский / Земельные участки / Объявление №11225129

Земельный участок, 6,5 сот.
ул. Демьяна Бедного

1 900 000 Р
290 000 Р за сот.

Агент
Александр Александрович
@ALEX.AN

+7 (942) 058-74-54

ПОСМОТРЕТЬ

Параметры дома/участка

Площадь участка	6,5 сот.	Назначение дома	прочее
Площадь общей	не указано	Состояние дома	не указано
Площадь жилая	не указано	Электричество	нет
Площадь кухни	не указано	Водоснабжение	нет
Полы в комнатах	не указано	Газ	нет
Вид отопления	не указано	Канализация	нет

Дополнительные характеристики

Сарай	нет	Баня	нет
Палис	нет	Тод. материалы	нет

Описание

Предлагается земельный участок площадью 6,5 сотки на котором расположено 18 гаражей. Личная плата 2000 рублей в месяц с одного гаража. Владельца просили сдать земельный участок площадью 25 соток. Назначение земли под строительство спортивной коммерческой недвижимости. Заведено электрическое, отведенная электрическая мощность 18 квт. Есть возможность подключения ко всем коммуникациям. Участок огорожен забором, профнастил/бетон. Территория заасфальтирована. Владельцы используют под мойку вид бизнеса. Звоните, чтобы узнать все Ваши вопросы. Полное юридическое сопровождение сделки. Бесплатные расчеты, финансовые гарантии. Позвоните и узнайте для Вас время. Звоните!

Объявление №11225129

Приморский 91, ул. Садовая 9
Добавлено в избранное 6
Добавлено 04.11.2020
Обновлено 14.12.2020

БЕРЕЖЛИВО ЗОЛЫЙ СТАН

НДЛСН Пункты Аркада Новостройки Дома Рентеры Стыги

Недвижимость в Москве / Продажи домов, земельных участков / р-н. Звениковский / Земельные участки / Объявление №11225128

Земельный участок, 14 сот.
ул. Демьяна Бедного

1 550 000 Р
110 714 Р за сот.

Агент
Александр Александрович
@ALEX.AN

+7 (942) 058-74-54

ПОСМОТРЕТЬ

Параметры дома/участка

Площадь участка	14 сот.	Назначение дома	прочее
Площадь общей	не указано	Состояние дома	не указано
Площадь жилая	не указано	Электричество	нет
Площадь кухни	не указано	Водоснабжение	нет
Полы в комнатах	не указано	Газ	нет
Вид отопления	не указано	Канализация	нет

Дополнительные характеристики

Сарай	нет	Баня	нет
Палис	нет	Тод. материалы	нет

Описание

Предлагается земельный участок, площадью 14 соток. Назначение под строительство спортивной коммерческой недвижимости. Заведено электрическое, отведенная электрическая мощность 15 квт. Есть возможность подключения ко всем коммуникациям. Участок огорожен забором, профнастил/бетон. Территория заасфальтирована. Владельцы используют под мойку вид бизнеса. Звоните, чтобы узнать все Ваши вопросы. Полное юридическое сопровождение сделки. Бесплатные расчеты, финансовые гарантии. Позвоните и узнайте для Вас время. Звоните!

Объявление №11225128

Приморский 103, ул. Садовая 9
Добавлено в избранное 3
Добавлено 04.11.2020
Обновлено 14.12.2020

ИПОТЕЧНЫЙ КРЕДИТ ОТ 2.7%
до 3 млн. рублей
срок до 25 лет

Участок предлагался к продаже, как целиком, так и частями. В тексте одного из объявлений говорится о наличии 18 гаражей, также говорится о том, что территория заасфальтирована, фотоматериалы, приведенные в объявлении, подтверждают наличие на участке гаражей, а также других капитальных строений (см. фотографии ниже). Фотографии, приведенные в объявлении,

говорят о том, что не вся территория заасфальтирована (виден грунт и деревья), что не позволяет корректно применить корректировку «на наличие улучшений».



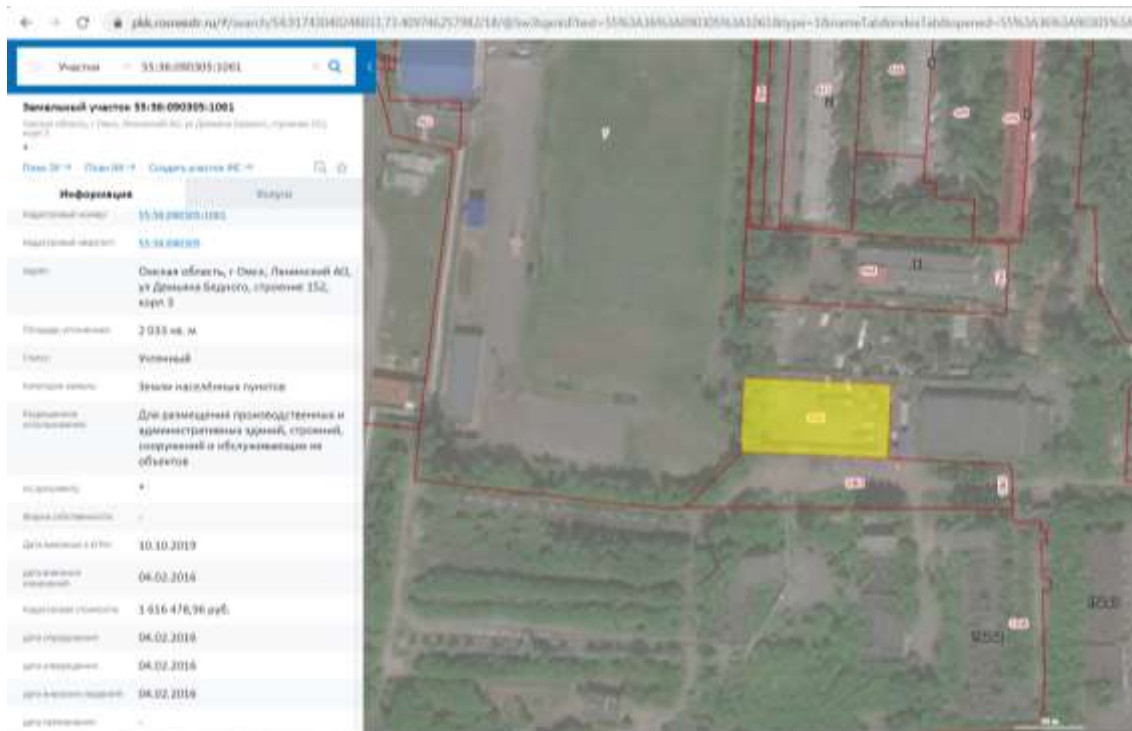
Кроме вышесказанного, следует отметить, что участок позиционируется продавцом «под строительство сооружений коммерческого назначения», а используется участок как участок сегмента «Транспорт» - гаражи, стоянка автомобилей. Вид разрешенного использования – для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов. Таким образом, невозможно корректно определить вид разрешенного использования данного участка. Поэтому наличие строений на участке и отсутствие качественной информации об виде разрешенного использования данного участка, не позволяет его использовать для корректного расчета рыночной стоимости соответствующих земельных участков.

← → ↻ pkk.rosreestr.ru/#/search/54.917216131908646.73.40922217944762/18/@1b4ulz5v2p?text=54.917245%2073.409631&type=1&i...

Участки — 34.917245 73.409631

Земельный участок 55:36:090305:1524
Омская область, г. Омск, Ленинский АО, ул. Демьяна Бедного
Для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов
План IV → План 68 →

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
кадастровый номер:	55:36:090305:1524
кадастровый квартал:	55:36:090303
Адрес:	Омская область, г. Омск, Ленинский АО, ул. Демьяна Бедного
Площадь участка:	1 985 кв. м
статус:	Участки
категория земель:	Земли населенных пунктов
Федеральное использование:	Для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов
Форма собственности:	Частная собственность
кадастровая стоимость:	1 783 820,25 руб.
дата определения:	12.07.2021
дата утверждения:	-
дата вступления в законную силу:	05.08.2021



На основании вышесказанного, данный объект не может рассматриваться в качестве объекта-аналога, поскольку не соответствует требованиям п. 22б ФСО-7 «в качестве объектов-аналогов используются объекты недвижимости, которые относятся к одному с оцениваемым объектом сегменту рынка и сопоставимы с ним по ценообразующим факторам», а также п. 13 ФСО-1 «Сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов».