ОМСКАЯ КОЛЛЕГИЯ ОЦЕНЩИКОВ

644007, Россия, г. Омск, ул. Фрунзе, д. 80
+7 908 809 64 33
E-mail: np_oko55@mail.ru
www.око55.рф

исх. № 9/24 от 01.02.2024 г.

ОБЪЕКТЫ, НЕ ЯВЛЯЮЩИЕСЯ ОБЪЕКТАМИ-АНАЛОГАМИ

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 10.07.2023 г. Дополнительно была проанализирована информация, размещенная на официальном сайте БУ Омской области «Омский центр КО и ТД». 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 действующим федеральным стандартам оценки: «Общим стандартам оценки (ФСО №№ I-VI)», утвержденным приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. N 200 и Федеральному стандарту оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденному Приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 № 611

Кадастровые номера «объектов-неаналогов» и причины невозможности использования их в расчетах, приведены далее 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 Садовод, 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 насколько строений)
15	55:36:070204:22	1 270	Омская область, г Омск Советский АО, ул. Заозерная	Согласно ПЗЗ участок расположен в зоне лесов (Л), 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	Недостоверная 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	Недостоверная 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 говориться 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.
22	55:36:080101:8613	2500	Омская область, г Омск, Центральный АО, ул Завертяева, д 3	Существенное увеличение цены предложения во время продажи при условии, что по первоначальной, и без того высокой цене, земельный участок не был продан
23	55:36:040117:49; 55:36:040117:3100	1897	Омская область, г. Омск, Центральный АО, ул. Ленина, д. 9; Омская область, г Омск, Центральный АО, ул. Бударина, д 3	Существенное увеличение цены предложения во время продажи при условии, что по первоначальной, и без того высокой цене, земельный участок не был продан

Земельный участок с кадастровым номером **55:36:080106:3** не может рассматриваться в качестве объекта-аналога, поскольку не соответствует требованиям п. 10 ФСО V «***В рамках сравнительного подхода при выборе аналогов следует: учитывать достаточность и достоверность информации по каждому аналогу…***».

Земельный участок с кадастровым номером **55:36:130101:4277** не может рассматриваться в качестве объекта-аналога, поскольку не соответствует требованиям п.п.3 п.7 ФСО V: *«…при проведении анализа цен предложений по аналогам оценщику следует учитывать: … соответствие цены аналога его характеристикам в сопоставлении с другими предложениями на рынке, избегая завышенных или заниженных цен предложения.»*, цена предложения не соответствует ценам предложений других объектов-аналогов сегмента «Производственная деятельность», и п. 10 ФСО V «*В рамках сравнительного подхода при выборе аналогов следует: учитывать достаточность и достоверность информации по каждому аналогу…*», достоверная информация о наличии или отсутствии центральных инженерных коммуникаций отсутствует.

Земельные участки с кадастровыми номерами **55:36:190701:2005, 55:36:120101:15842, 55:36:130101:3188** не рекомендуется рассматривать в качестве объектов-аналогов, при наличии достаточного количества других объектов-аналогов, поскольку данные земельные участки имеют меньшую степень сопоставимости с объектом оценки по такому ценообразующему фактору как «*Соответствие градостроительному зонированию*» (рекомендации экспертов Омской лаборатории судебной экспертизы Министерства юстиции Российской Федерации).

Подробная информация о земельных участках сегмента «Производственная деятельность», представленных на рынке в период с 28.04.2022 г. по 15.05.2024 г., которые не рекомендуется рассматривать в качестве объектов-аналогов, при наличии достаточного количества других объектов-аналогов, приведена в Приложении №1.

Подробная информация о земельных участках, представленных на рынке в период с 28.04.2022 г. по 15.05.2024 г., которые не могут рассматриваться в качестве объектов-аналогов, приведена в Приложении №2.

Подробная информация о земельных участках сегмента «Производственная деятельность», представленных на рынке в период с 28.04.2022 г. по 15.05.2024 г., рекомендуемых в качестве объектов-аналогов, приведена в Приложении №3.

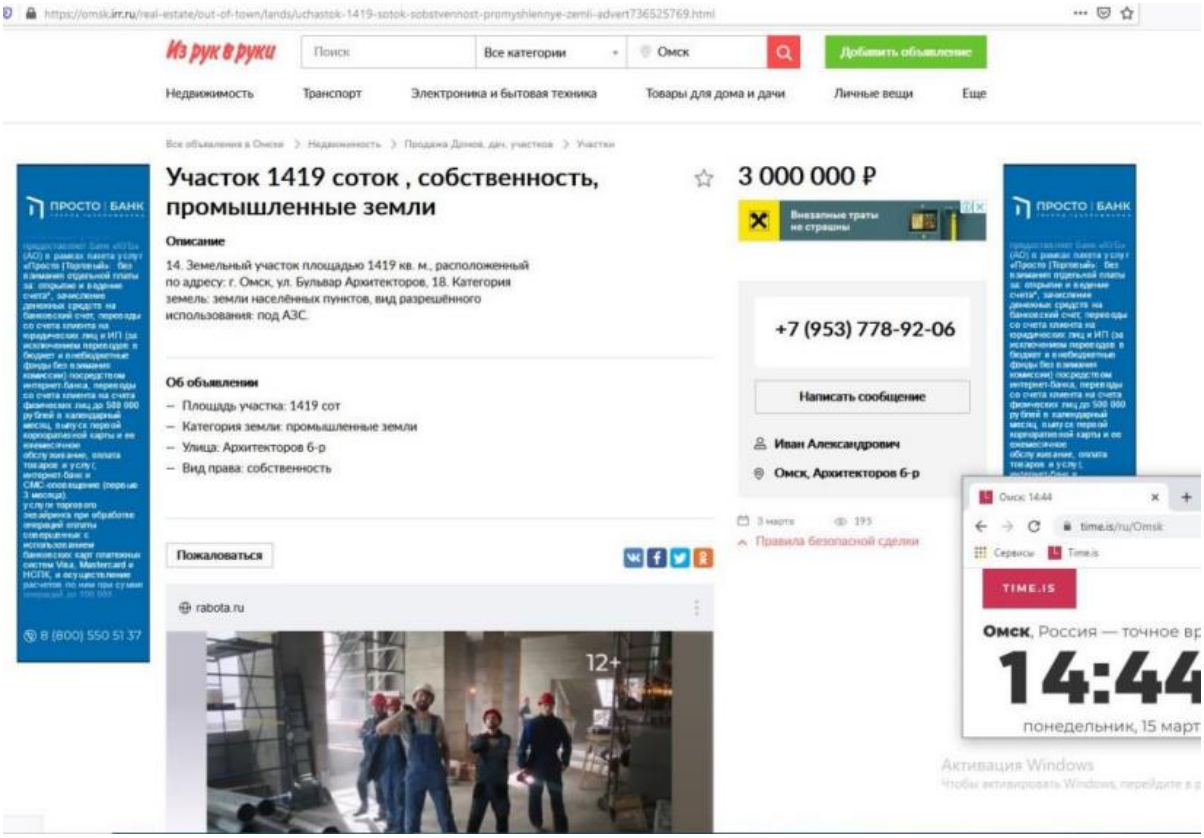
Исполнительный директор
НП «Омская коллегия оценщиков» **Т.Л. Секачева**

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО «Омская коллегия оценщиков» РОССИЯ г.ОМСК

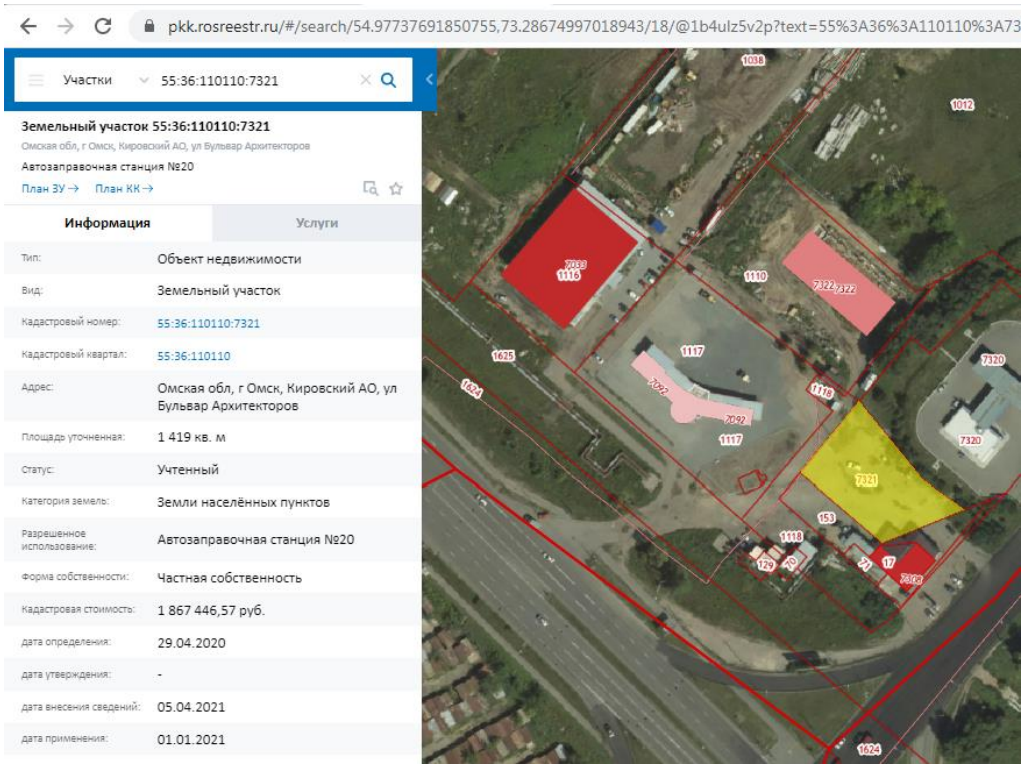
1. ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 55:36:110110:7321

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.



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



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

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

Земельный участок
Дата обновления информации: 23.05.2022

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	1419
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства

Сведения о кадастровой стоимости

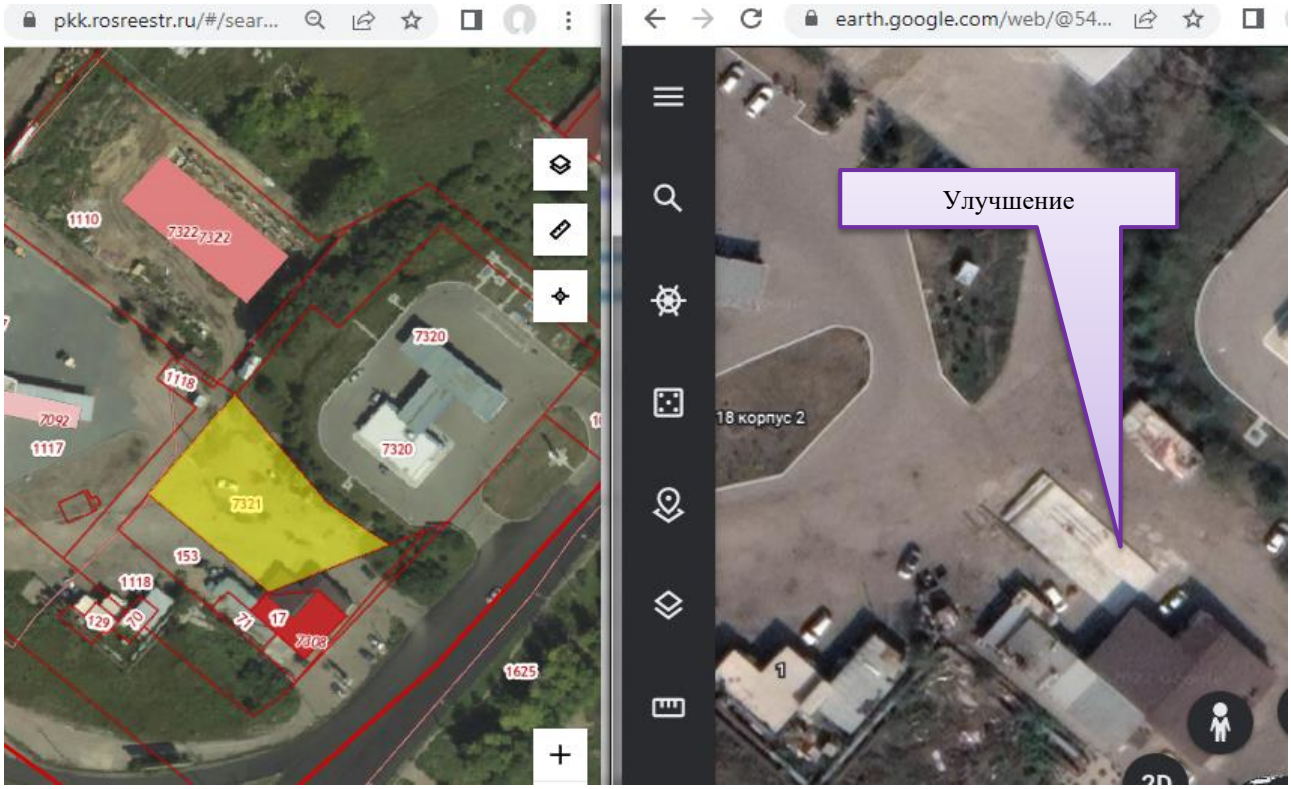
Кадастровая стоимость (руб)	1867446.57
Дата определения	29.04.2020
Дата внесения	05.04.2021

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».



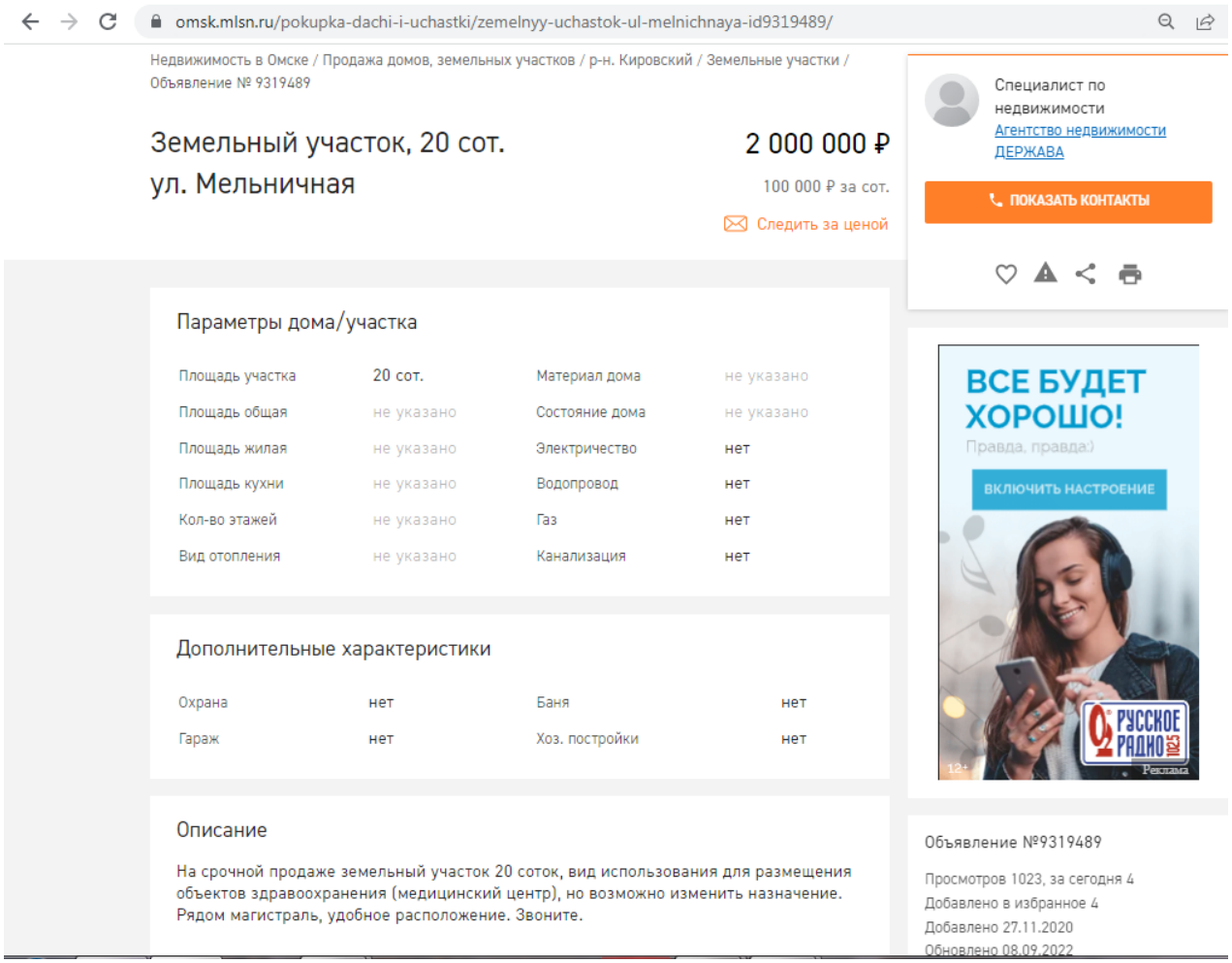
Таким образом, с учетом требований п. 22б ФСО-7 «в качестве объектов-аналогов используются объекты недвижимости, которые относятся к одному с оцениваемым объектом сегменту рынка и сопоставимы с ним по ценообразующим факторам».

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.



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

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

Сведения об объекте

Земельный участок
Дата обновления информации: 07.05.2022

ДЕЙСТВИЯ ···

Общая информация

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	55:36:190140:1552
Дата присвоения кадастрового номера	16.10.2009

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	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)	2230866.00
Дата определения	01.01.2020
Дата внесения	22.01.2021

Ранее присвоенные номера

Условный номер	55-55-01/346/2010-558

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность № 55-55-01/309/2013-011 от 11.01.2014
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации от 18.04.2018

© 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%3A15

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)

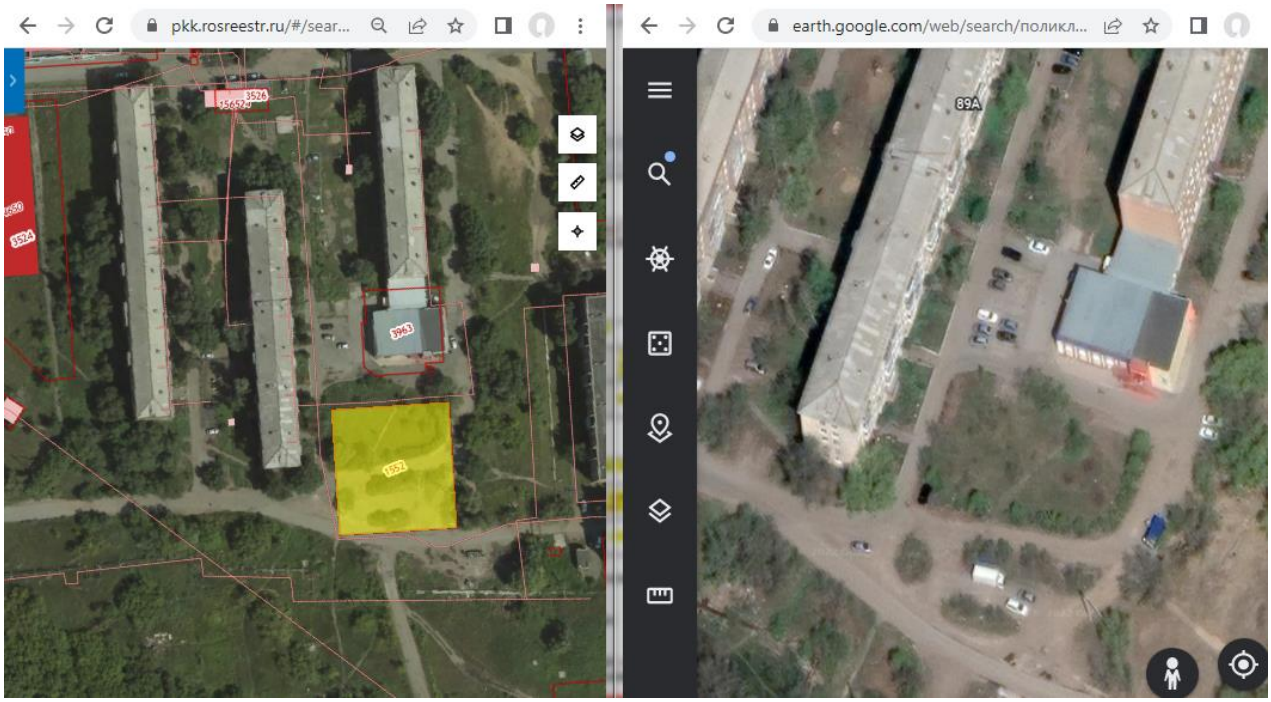
План ЗУ → План КК →

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 населённых 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 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.

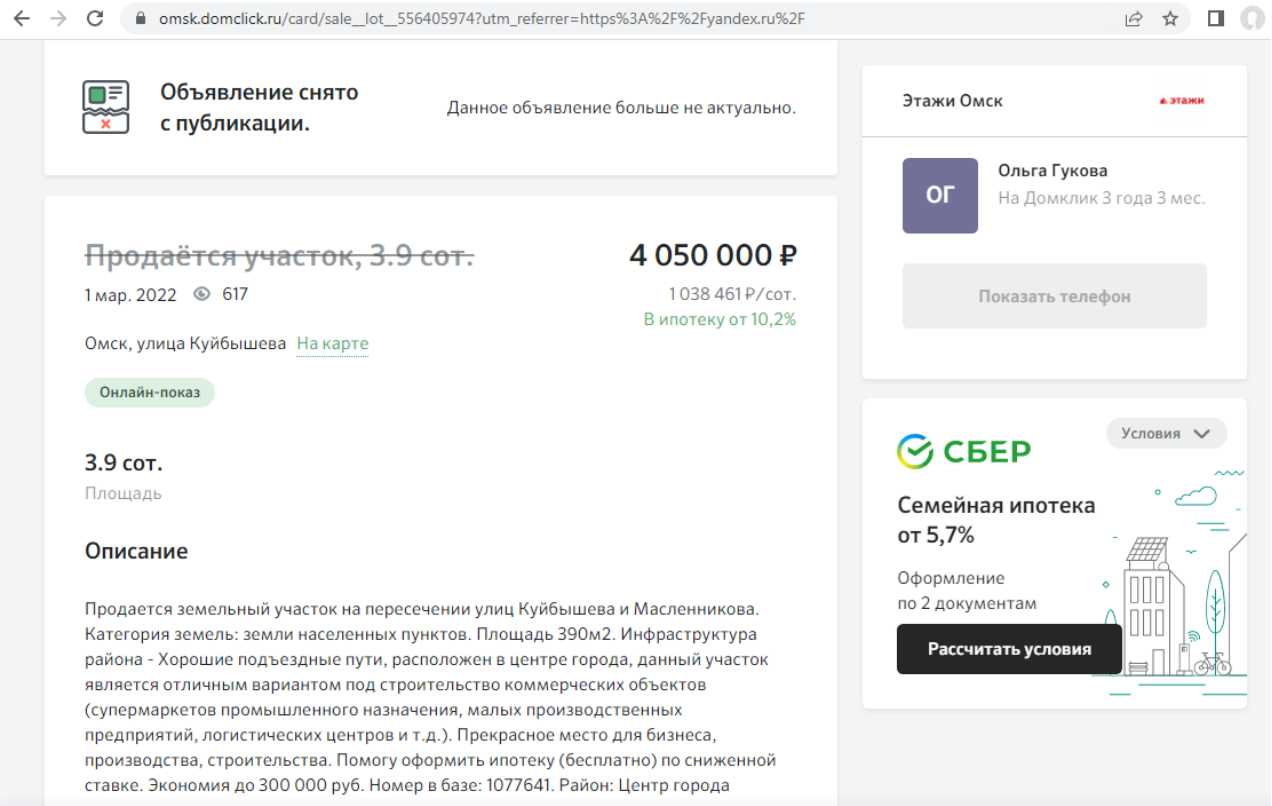


3. ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 55:36:090204:55

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



https://omsk.domclick.ru/card/sale__lot__556405974?utm_referrer=https%3A%2F%2Fyandex.ru%2F

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

Сведения об объекте

Земельный участок
Дата обновления информации: 30.04.2022

ДЕЙСТВИЯ ...

Общая информация

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	55:36:090204:55
Дата присвоения кадастрового номера	10.09.2003
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 населённых пунктов

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	936918.00
Дата определения	01.01.2020
Дата внесения	20.01.2021

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права	Иные права отсутствует Собственность № 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 отсутствует

© 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

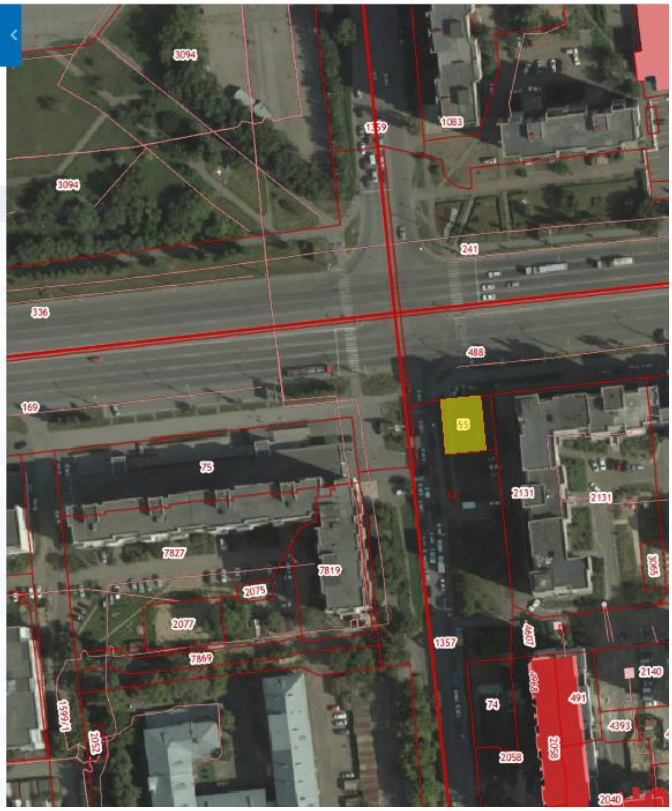
Земельный участок 55:36:090204:55
Омская область, г. Омск, Октябрьский АО, ул Куйбышева, д 101

Для общественно-деловых целей, для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания, для размещения административных и офисных зданий, объектов...

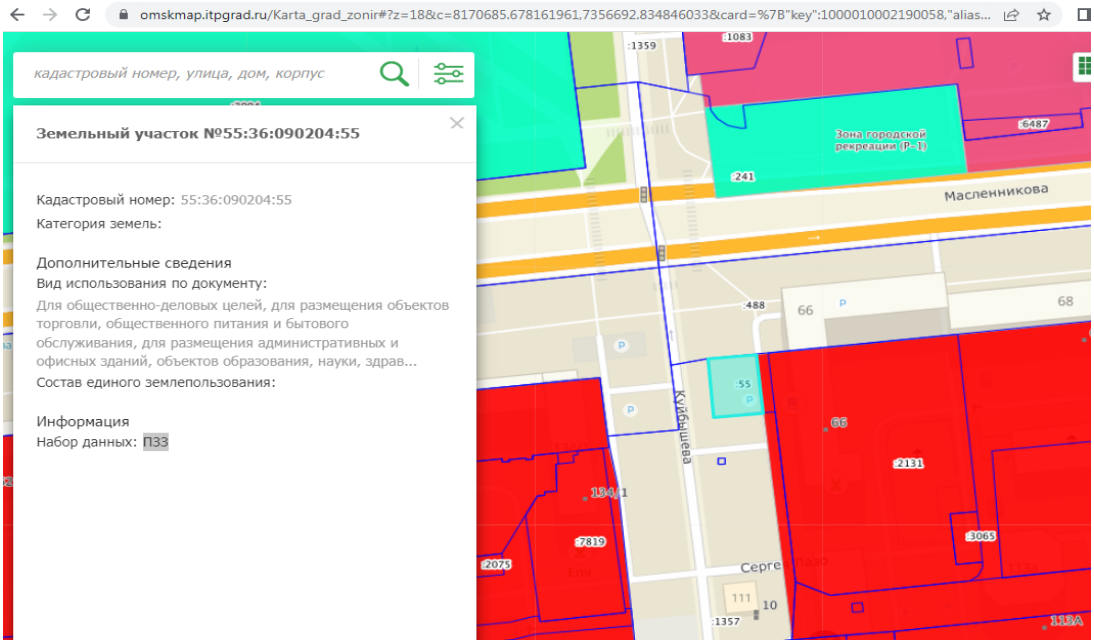
План ЗУ → План КК →

Информация | Услуги

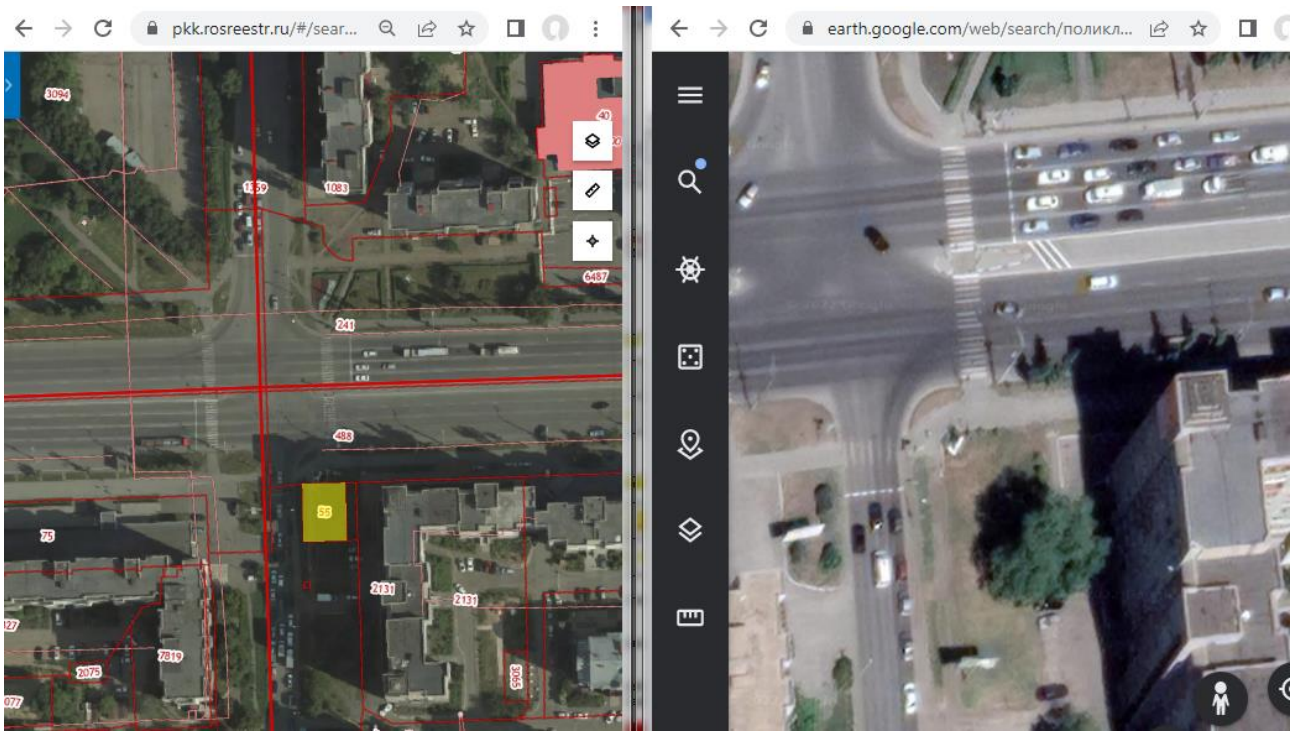
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	55:36:090204:55
Кадастровый квартал:	55:36:090204
Адрес:	Омская область, г. Омск, Октябрьский АО, ул Куйбышева, д 101
Площадь уточненная:	300 кв. м
Статус:	Ранее учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование: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

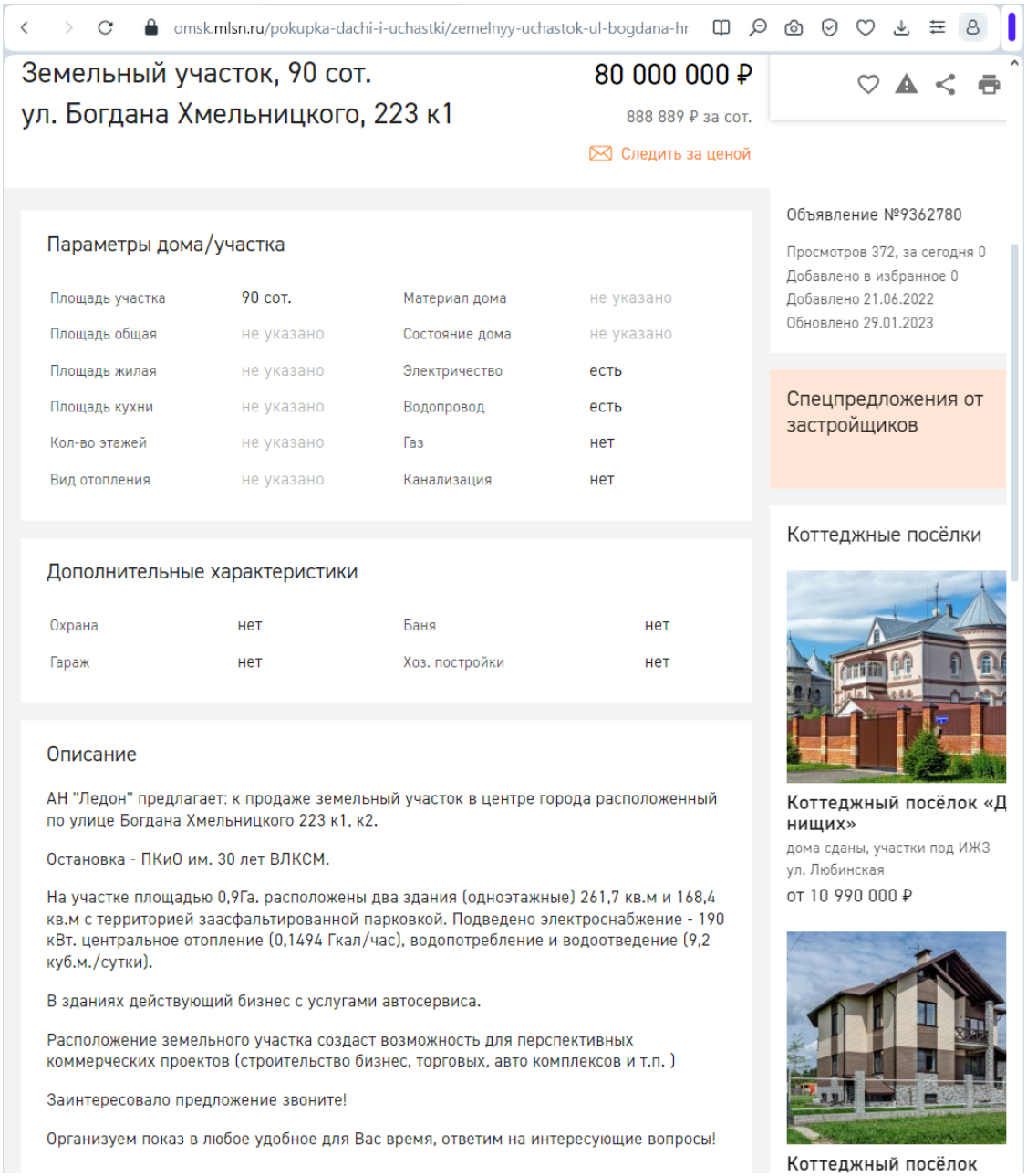


4. ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 55:36:120304:1037 и 55:36:120304:1050.

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-hr

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

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

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 372, за сегодня 0
Добавлено в избранное 0
Добавлено 21.06.2022
Обновлено 29.01.2023

Спецпредложения от застройщиков

Коттеджные посёлки

Коттеджный посёлок «Д нищих»
дома сданы, участки под ИЖЗ
ул. Любинская
от 10 990 000 ₽

Коттеджный посёлок

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

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

Земельный участок
Дата обновления информации: 29.06.2022

ДЕЙСТВИЯ ...

Общая информация

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	55:36:120304:1037
Дата присвоения кадастрового номера	31.10.2008
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)	2451300.00
Дата определения	01.01.2020
Дата внесения	20.01.2021

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность № 55:36:120304:1037-55/001/2017-8 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

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

Земельный участок
Дата обновления информации: 20.06.2022

ДЕЙСТВИЯ ...

Общая информация

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	55:36:120304:1050
Дата присвоения кадастрового номера	13.01.2009
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)	25994843.52
Дата определения	01.01.2020
Дата внесения	20.01.2021

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность № 55-55/001-55/101/002/2016-29131/4 от 01.09.2016
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости отсутствует Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации от 06.04.2021

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

pkk.rosreestr.ru/#/search/54.968665080554615,73.41384056502025/18/@1b4ulz5v2p?text=55%3A36%3A120304%3A1037%2

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 уточненная:	1 200 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населённых 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 применения:	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. 176

Для строительства спортивно-развлекательного комплекса

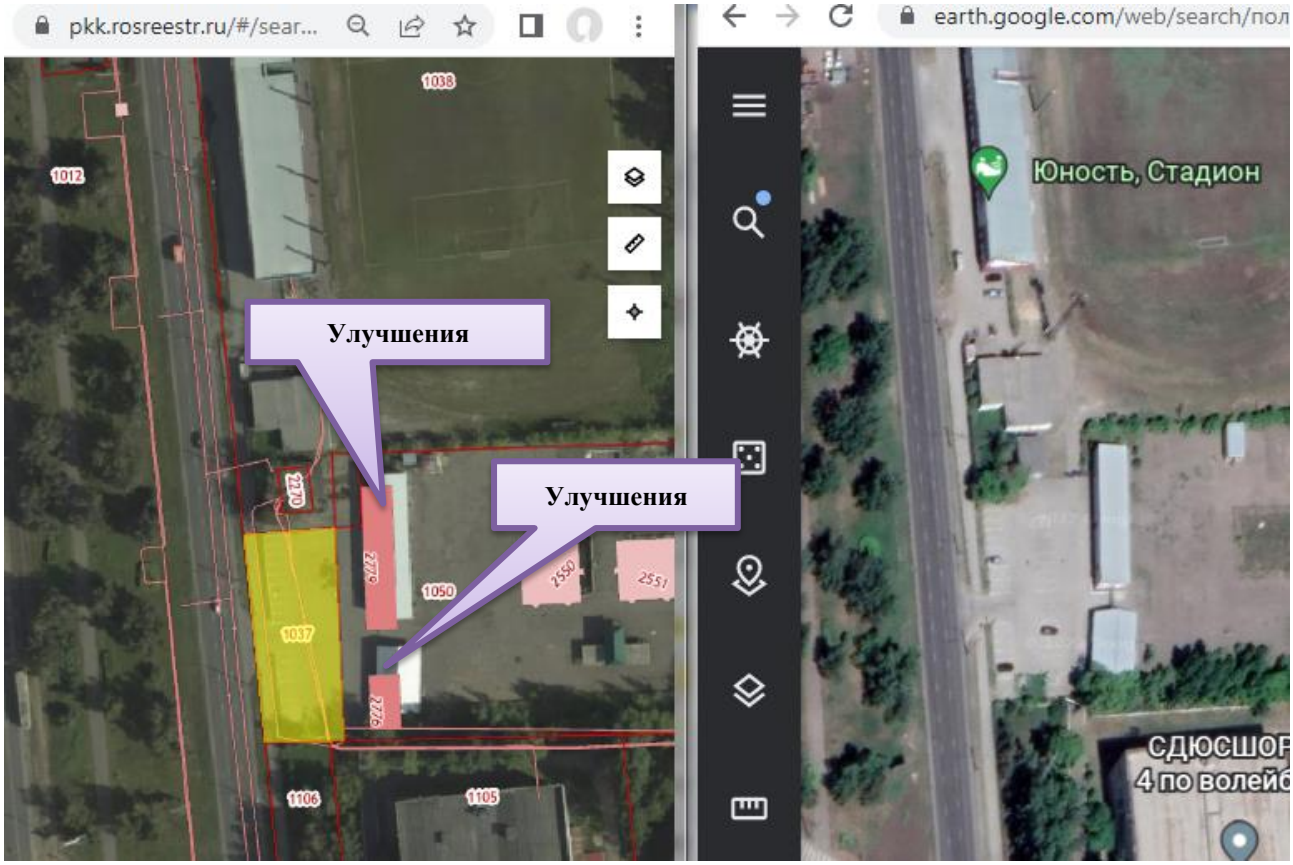
План ЗУ → План КК →

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. 176
Площадь уточненная:	7 368 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	Для строительства спортивно-развлекательного комплекса
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	25 394 843,52 руб.
дата определения:	01.01.2020
дата утверждения:	-
дата внесения сведений:	20.01.2021
дата применения:	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».



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 (САО) 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 (САО)

Садовое товарищество "Садовод"

2 214 000 ₽

451 837 ₽ за сот.

Следить за ценой

Объявление находится в архиве. Контакты продавца скрыты

Параметры дома/участка

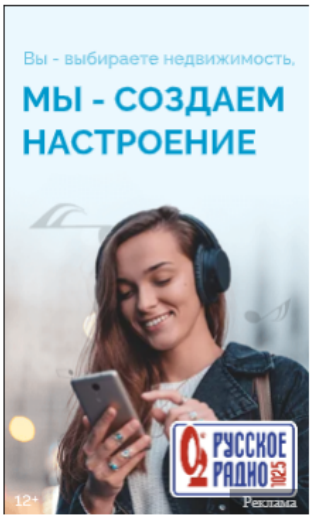
Площадь участка	4.9 сот.	Материал дома	не указано
Площадь общая	не указано	Состояние дома	не указано
Площадь жилая	не указано	Электричество	нет
Площадь кухни	не указано	Водопровод	нет
Кол-во этажей	не указано	Газ	нет
Вид отопления	не указано	Канализация	нет

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.



Объявление №9363168

Просмотров 77, за сегодня 0
Добавлено в избранное 0
Добавлено 28.06.2022
Обновлено 05.07.2022

Коттеджные посёлки

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

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

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)	Омская область, г. Омск, 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)	1277596.48
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 отсутствует Собственность № 55:36:070301:103-55/092/2022-11 от 16.09.2022

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

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)	Омская область, г. Омск, Советский АО, снт Садовод, уч. 674
Площадь, кв.м	487
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 № № 55-55-01/064/2007-200 Собственность № 55:36:070301:102-55/092/2022-11 от 16.09.2022

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

Земельный участок
Дата обновления информации: 29.04.2022

ДЕЙСТВИЯ ···

Общая информация

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	55:36:070301:19
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)	1751589.01
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 № № 59842 Собственность № 55:36:070301:19-55/092/2022-11 от 16.09.2022

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

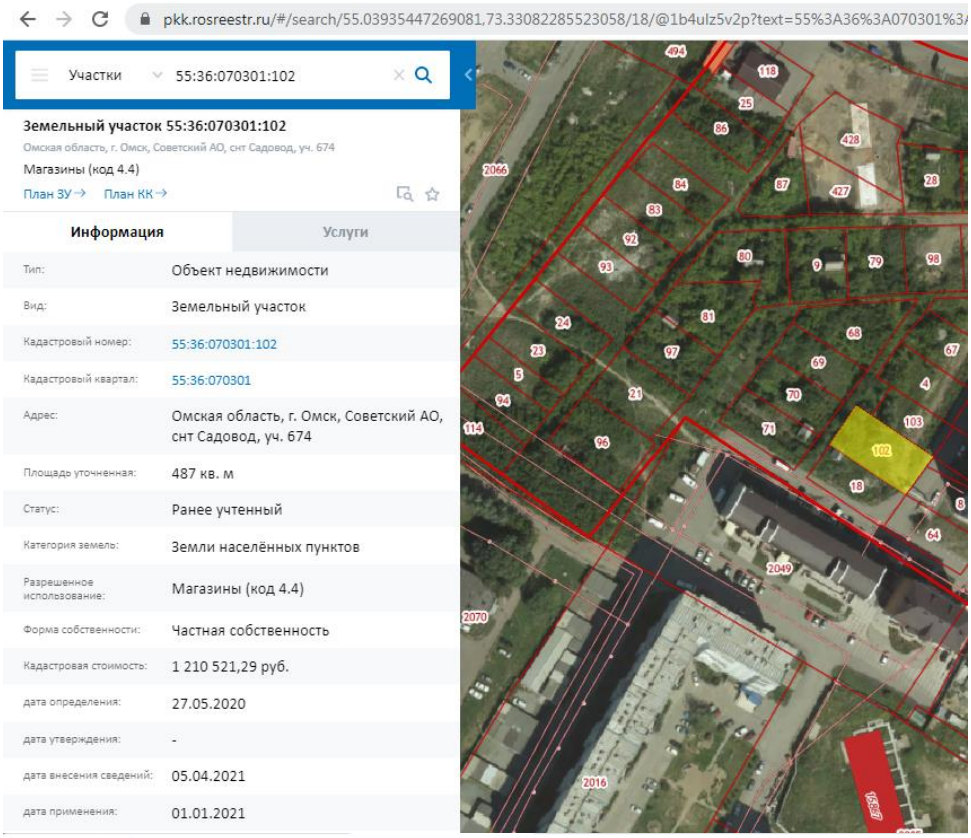
pkk.rosreestr.ru/#/search/55.03944085491364,73.33098707930135/18/@1b4ulz5v2p?text=55%3A36%3A07030

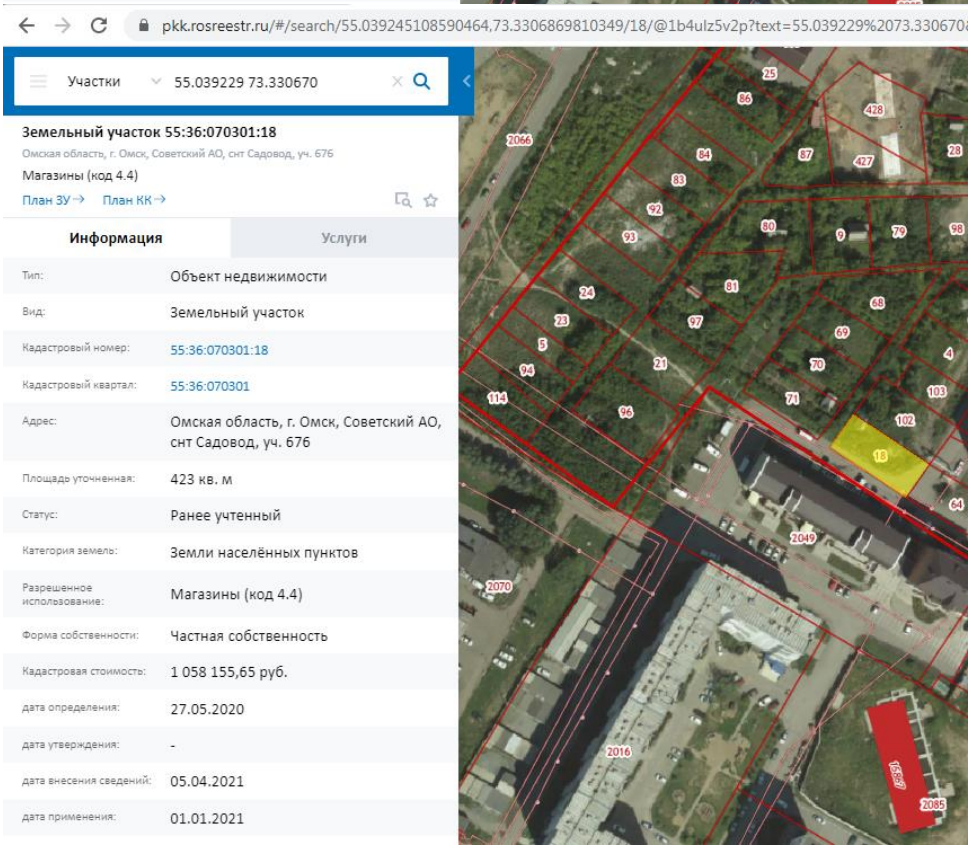
Участки 55:36:070301:103

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

Информация | Услуги

Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	55:36:070301:103
Кадастровый квартал:	55:36:070301
Адрес:	Омская область, г. Омск, Советский АО, СНТ Садовод, уч. 672
Площадь уточненная:	304 кв. м
Статус:	Ранее учтенный
Категория земель:	Земли населённых 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

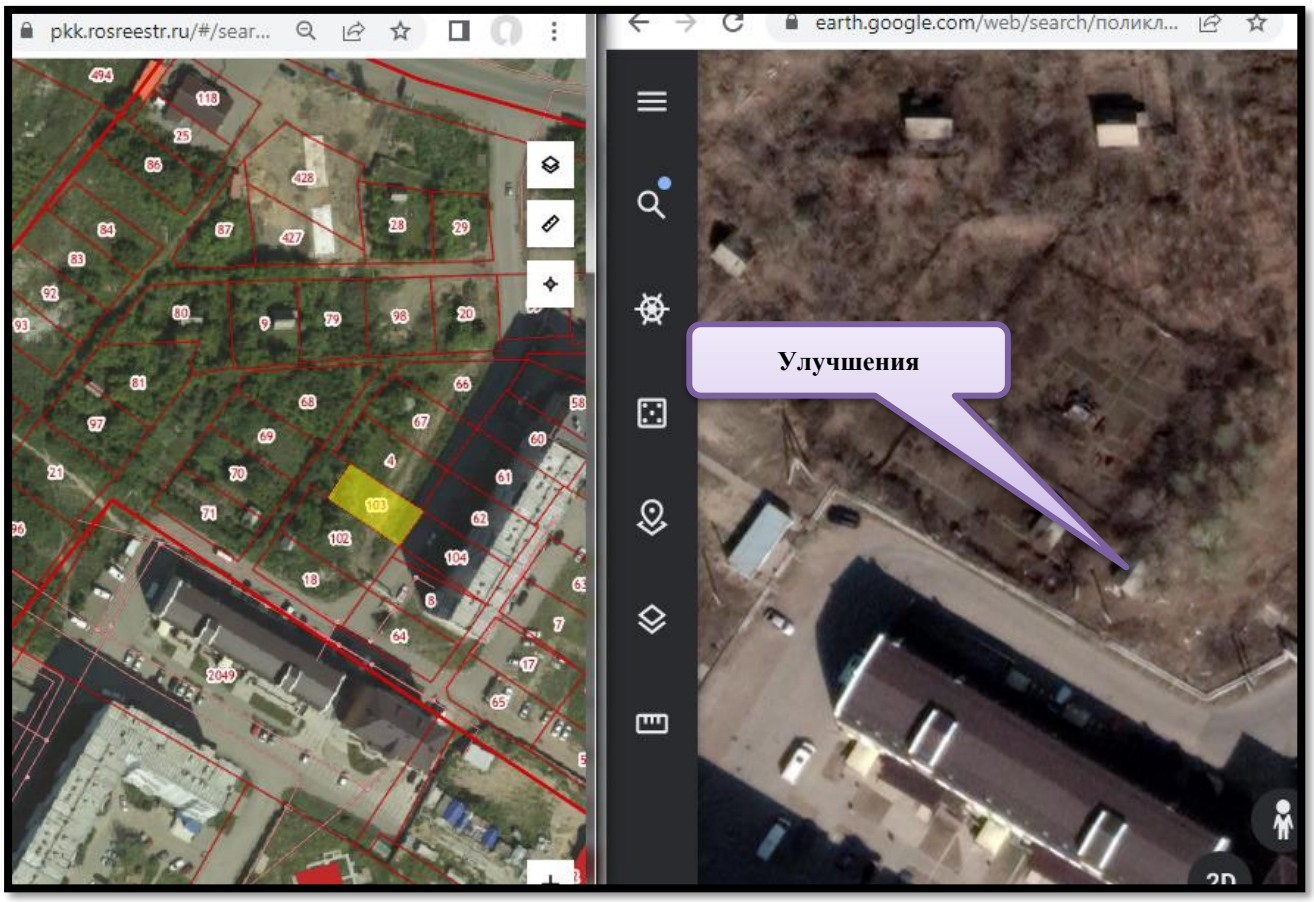




ПКК © Росреестр 2010-2022 (https://pkk.rosreestr.ru/)

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. 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.

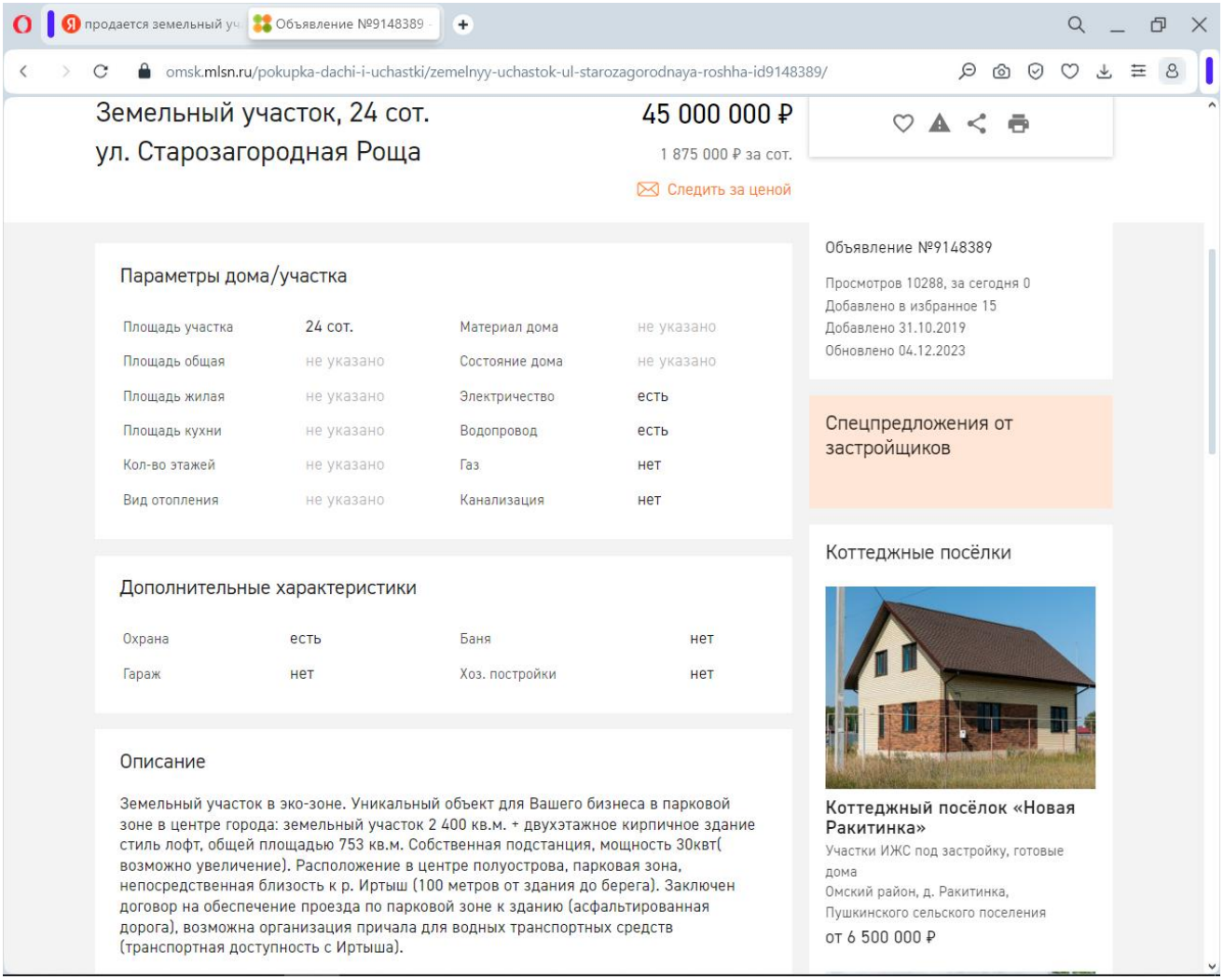


6. ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 55:36:070107:634

Продается в сегменте Предпринимательство.

Недвижимость в Омске / Продажа домов, земельных участков / р-н. Советский / гор. Водников - ост. Старозагородная роща / Земельные участки / Объявление № 9148389. Земельный участок, 24 сот. ул. Старозагородная Роща 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).



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

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

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 Роща, д. 20
Площадь, кв.м	2334
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Для прочих объектов лесного хозяйства

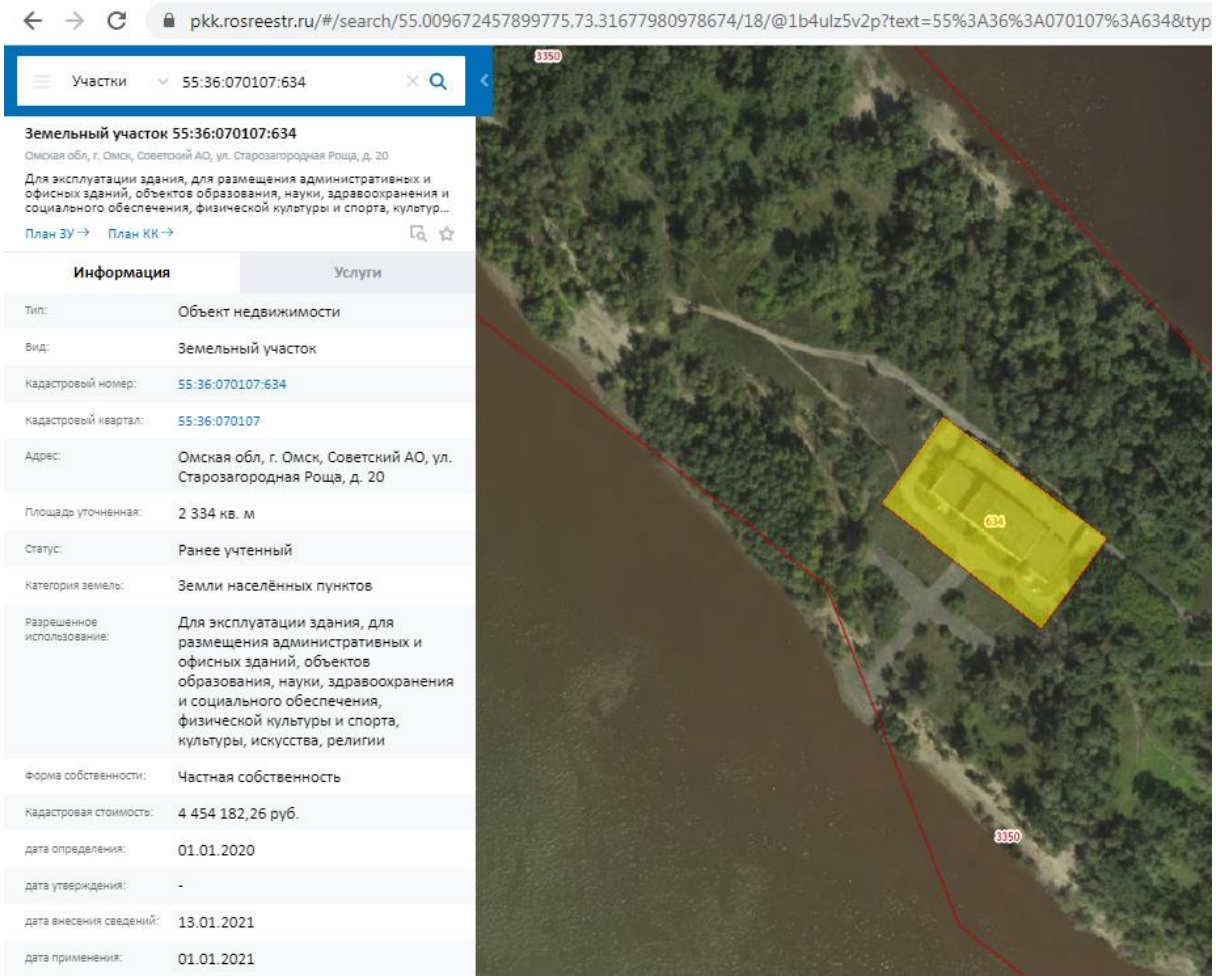
Сведения о кадастровой стоимости

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

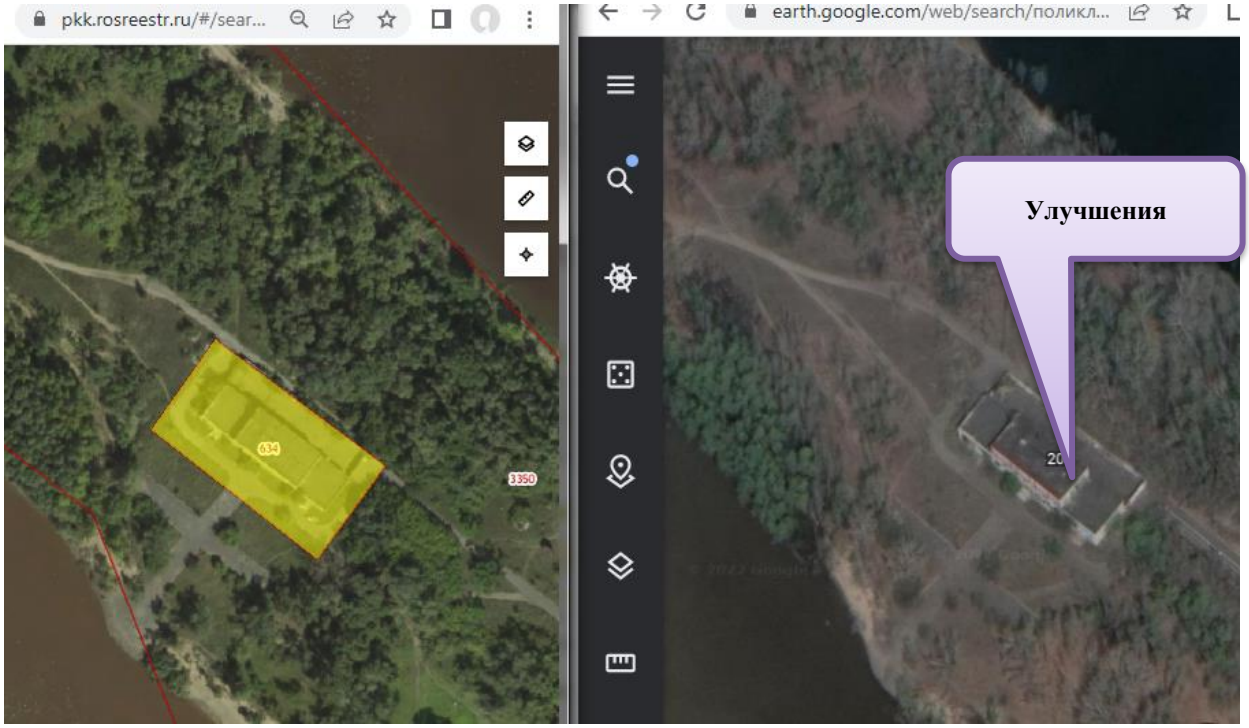
© 2022 Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (https://rosreestr.gov.ru/)



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

Согласно данным геоинформационной системы 2gis и 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.

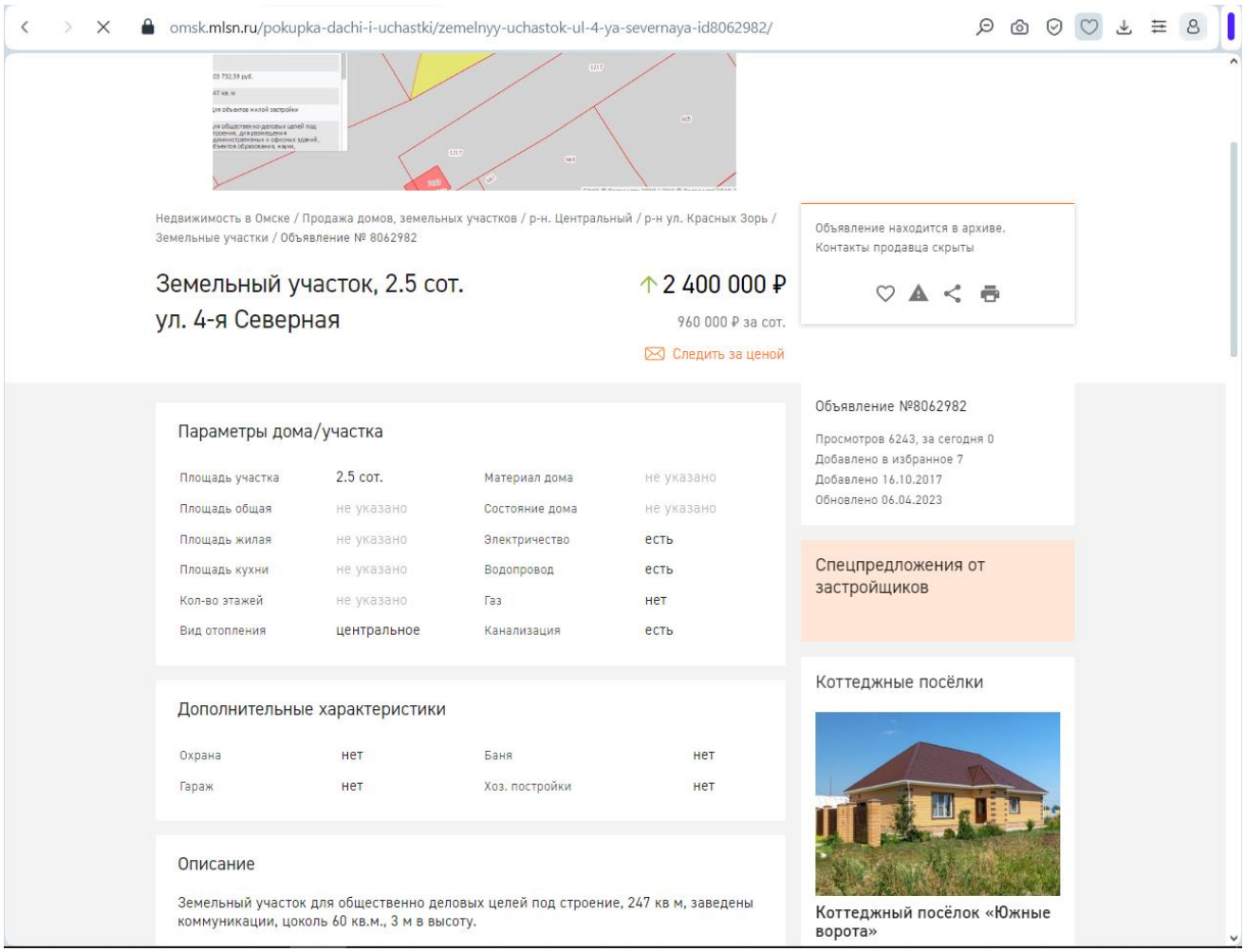

pkk.rosreestr.ru/#/sear...
034
3350
earth.google.com/web/search/поликл...
Улучшения

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.



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

lk.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, Советский АО, ул 4 Северная, на земельном участке расположено нежилое строение-контора (литера В) № 13
Площадь, кв.м	247
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Для объектов общественно-делового значения

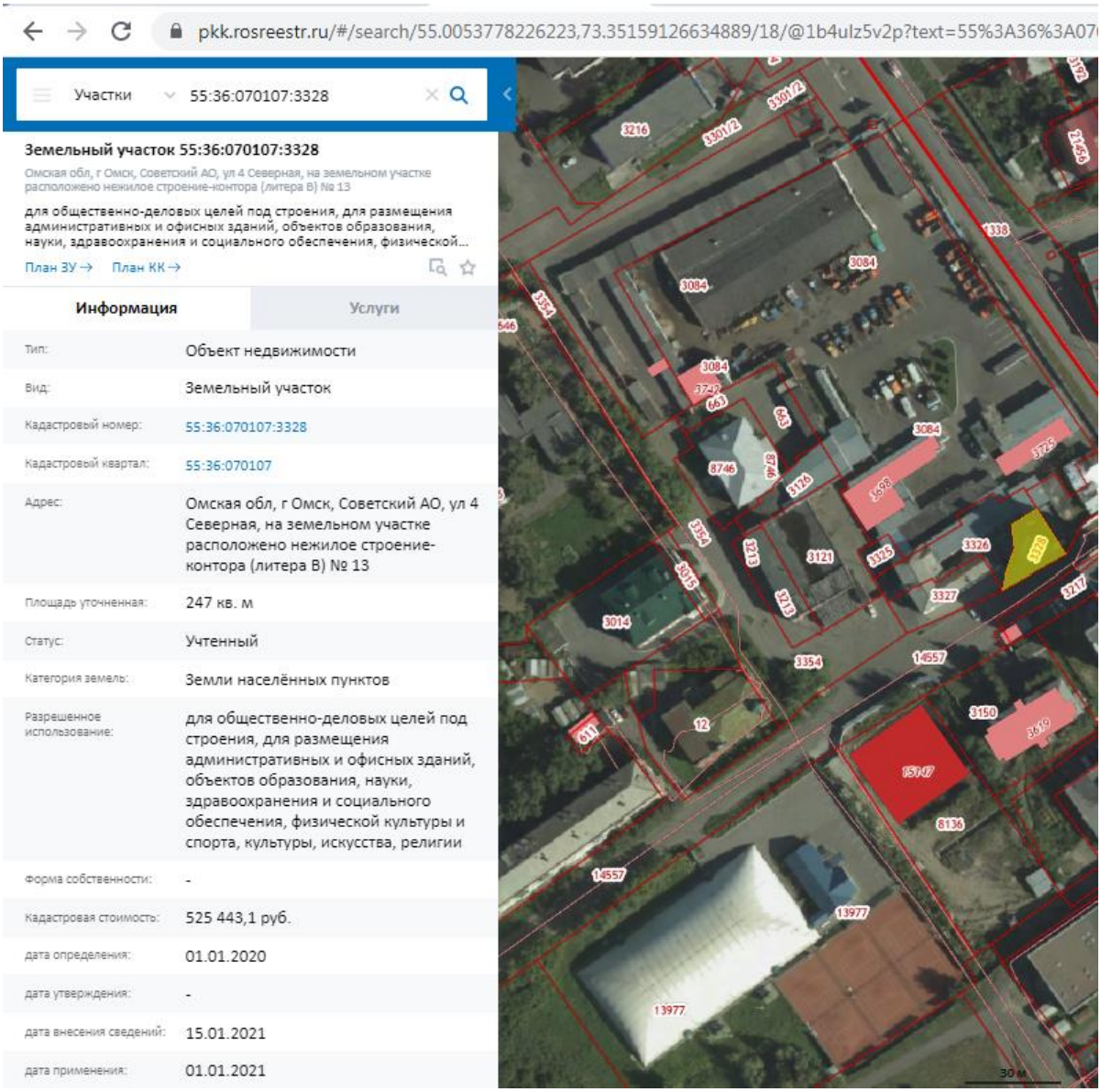
Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	525443.10
Дата определения	01.01.2020
Дата внесения	15.01.2021

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность № 55-55-01/167/2014-551 от 12.09.2014
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Ипотека в силу закона № 55-55-01/167/2014-552 от 12.09.2014 Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации от 21.02.2017

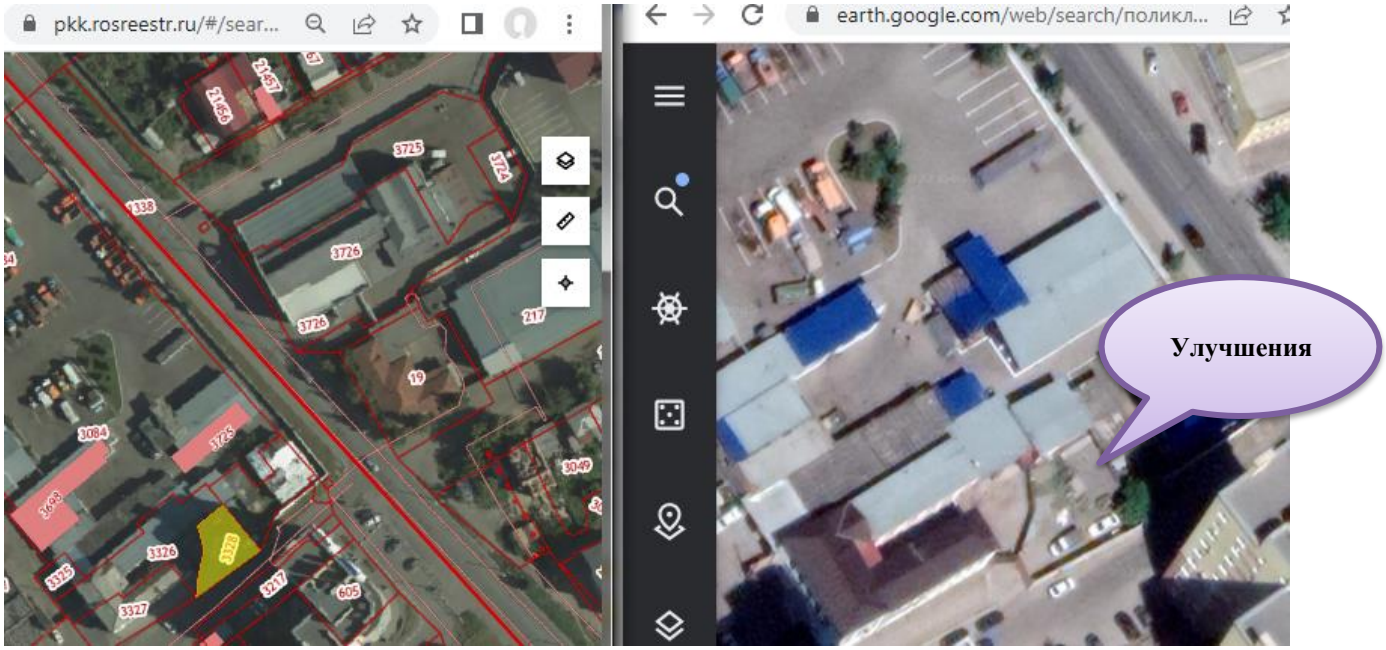
© 2022 Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (https://rosreestr.gov.ru/)



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.

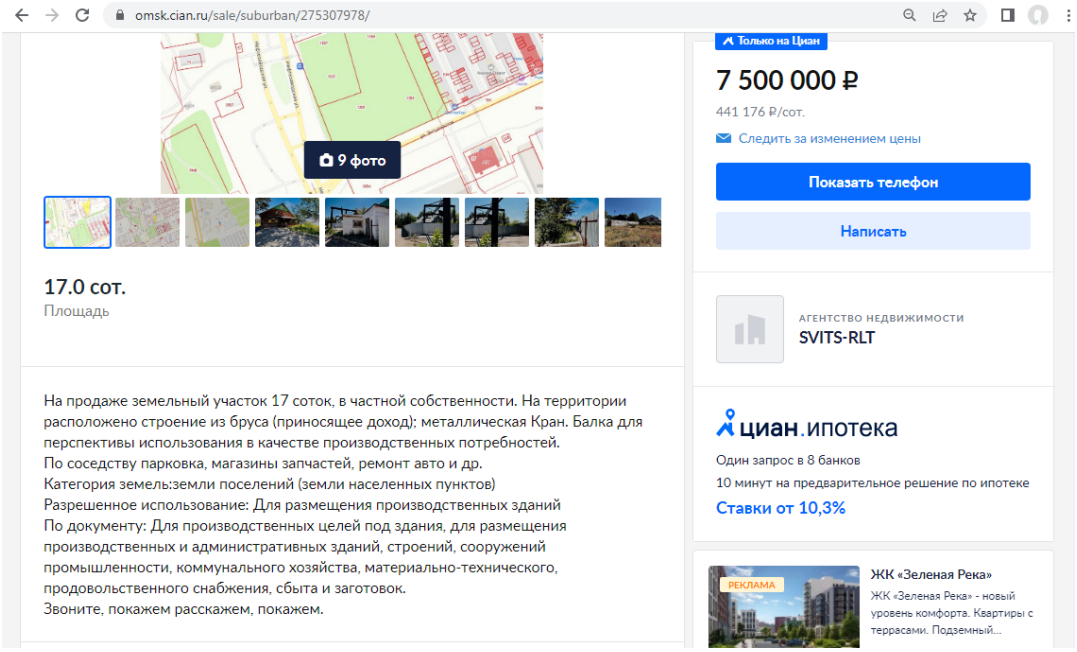

pkk.rosreestr.ru/#/sear...
earth.google.com/web/search/поликл...
Улучшения

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

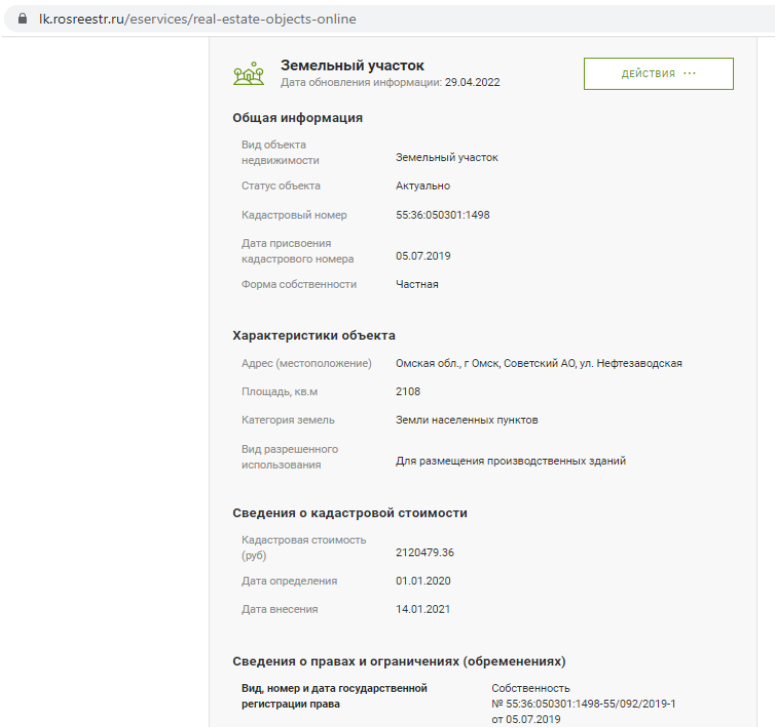
Продается в сегменте Предпринимательство

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

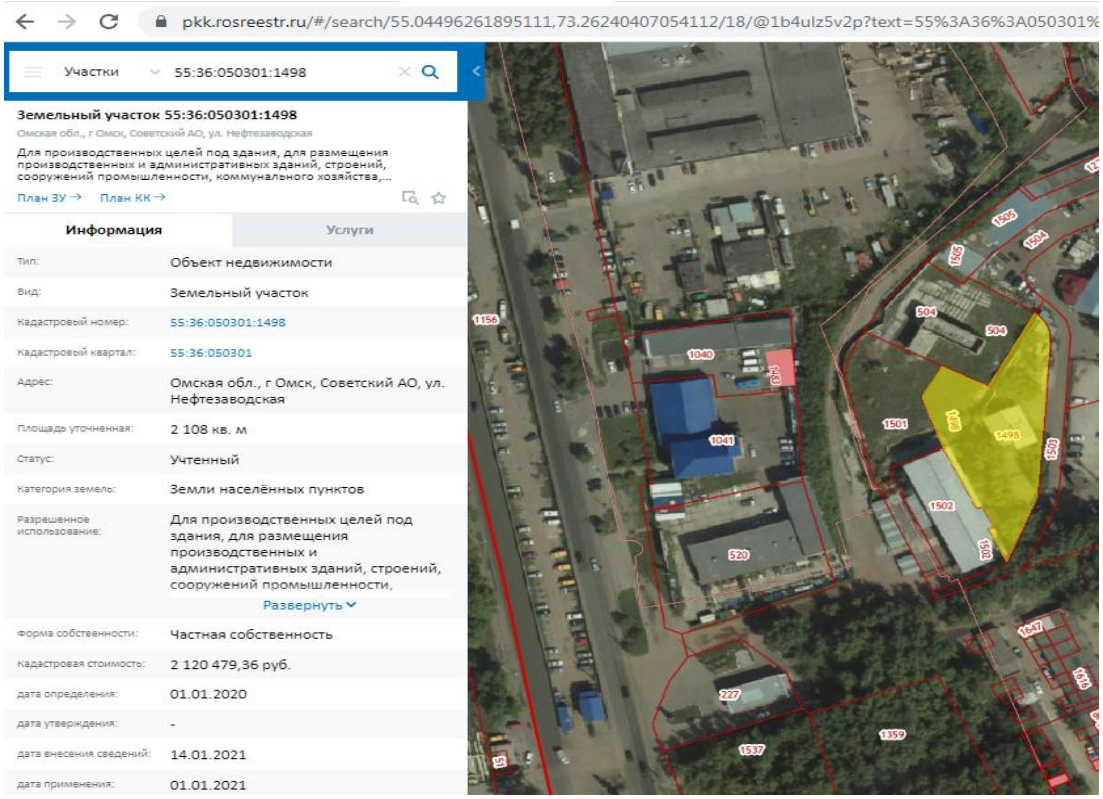
На продаже земельный участок 17 соток, в частной собственности. На территории расположено строение из бруса (приносящее доход); металлическая Кран. Балка для перспективы использования в качестве производственных потребностей. По соседству парковка, магазины запчастей, ремонт авто и др. Категория земель: 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.»



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



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



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

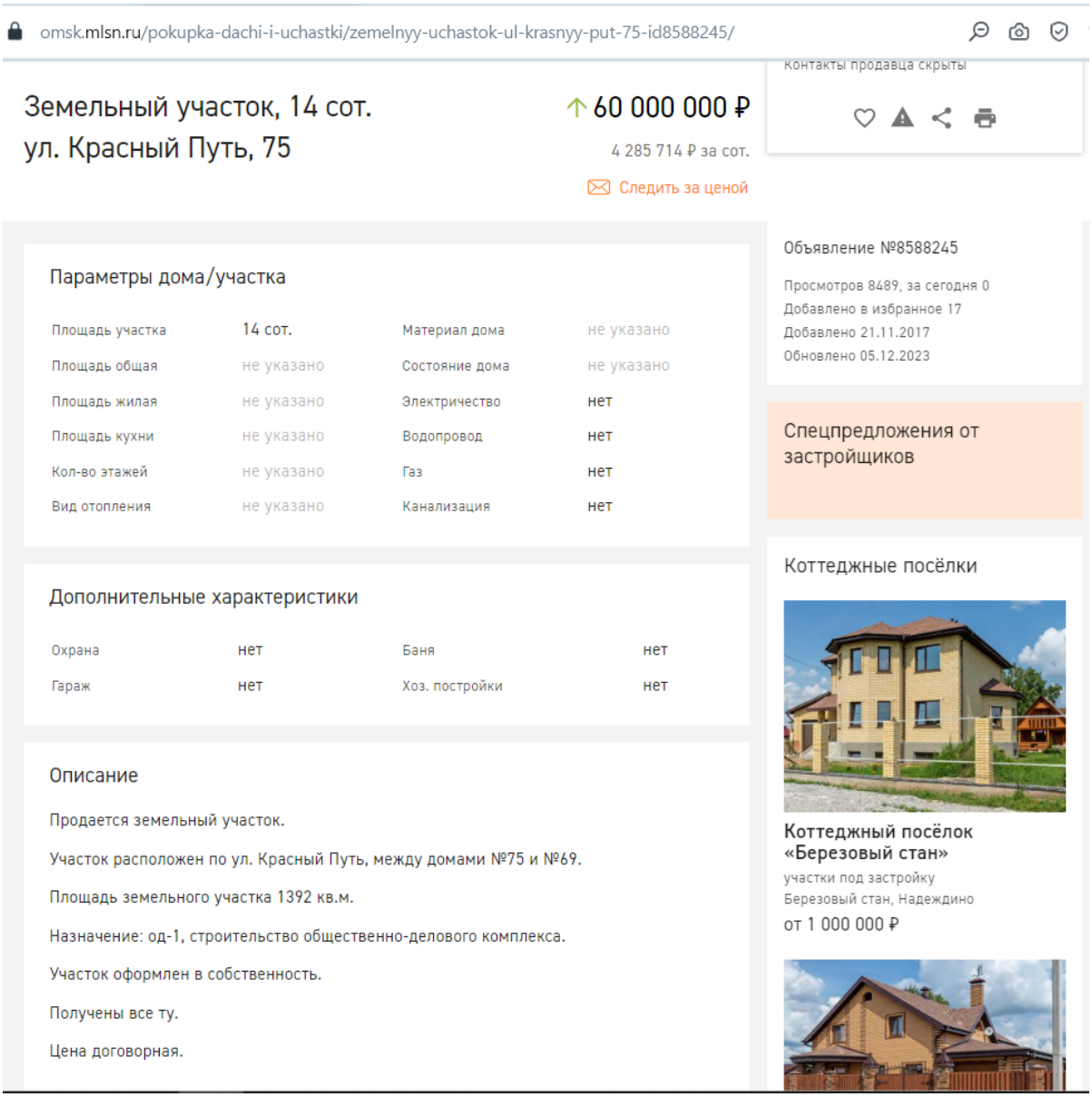
Согласно информации, приведенной в объявлении, а также данным геоинформационной системы 2gis и картографических сайтов https://pkk.rosreestr.ru/, https://www.google.ru/maps/, https://yandex.ru/maps/, https://www.google.com/intl/ru/earth/, на участке расположены строения и сооружение: кран-балка. Таким 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.»



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

ДЕЙСТВИЯ ···

Общая информация

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Статус объекта	Актуально
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 № 55-55/001-55/205/003/2016-3309/1 от 07.06.2016
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации от 29.06.2022

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

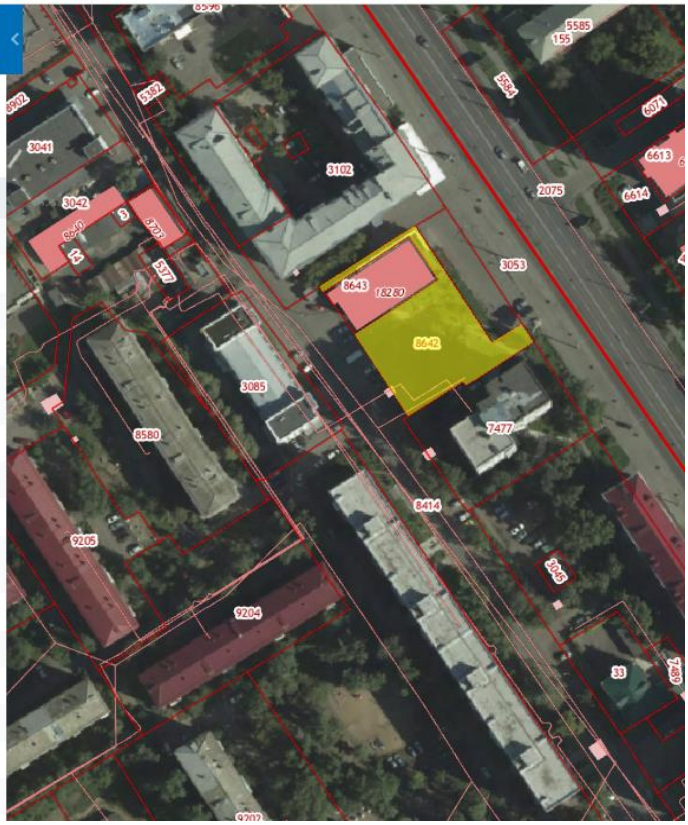
pkk.rosreestr.ru/#/search/54.99817317916654,73.3542647996559/18/@1b4ulz5v2p?text=55%3A36%3A040101%3A8642&type=...

Участки 55:36:040101:8642

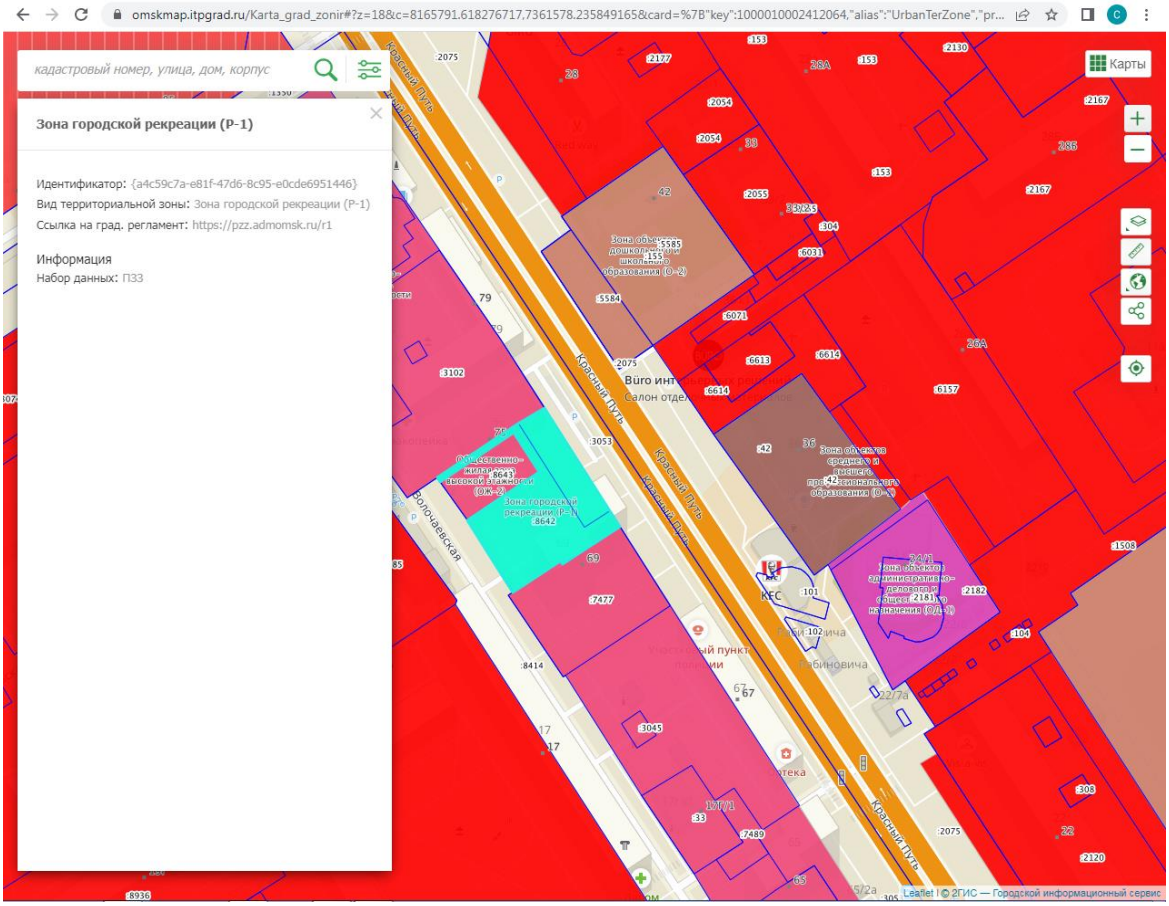
Земельный участок 55:36:040101:8642
Омская область, г Омск, Центральный АО, ул Красный Путь
Административные здания и офисы коммерческих организаций
План ЗУ → План КК →

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 уточненная:	1 392 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населённых 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 применения:	01.01.2021



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

pzz.admomsk.ru/r1#:~:text=Р-1%20Зона%20городской%20рекреации.%20Предназначена,малыми%20архитектурными%20формами%2С%20эл...

Администрация города Омска ЭКСПОЗИЦИЯ ИНТЕРАКТИВНАЯ КАРТА ОТПРАВИТЬ ОБРАЩЕНИЕ

Р-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#nbsprпредельные 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 (Р-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.

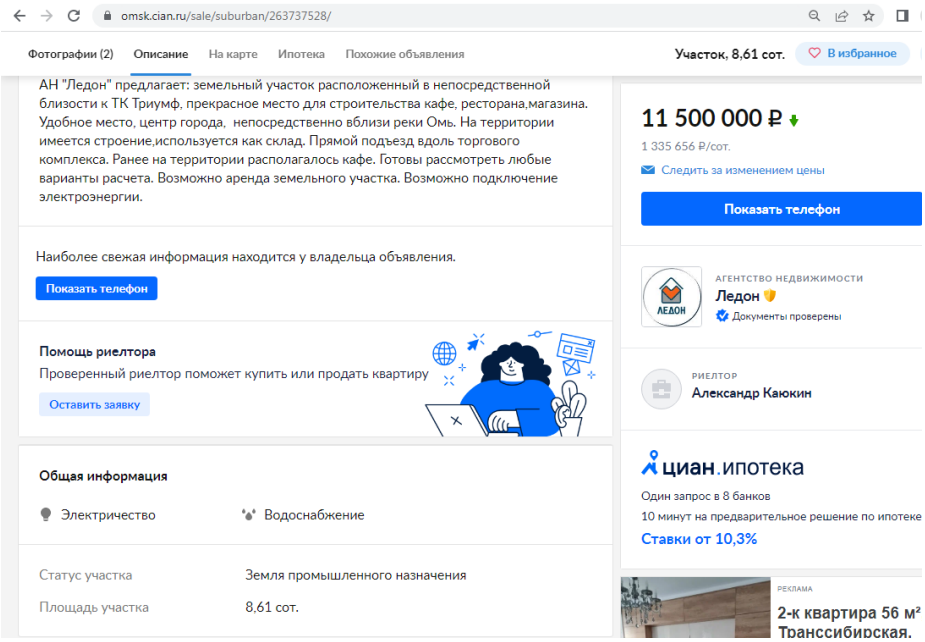
В соответствии с данными Росреестра, данный земельный участок имеет вид разрешенного использования: «Административные здания и офисы коммерческих организаций», что противоречит Правилам землепользования и застройки, строительство на данном земельном участке каких-либо объектов коммерческого назначения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

В соответствии с требованиями п. 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 Р-1 (зона городской рекреации), невозможно.

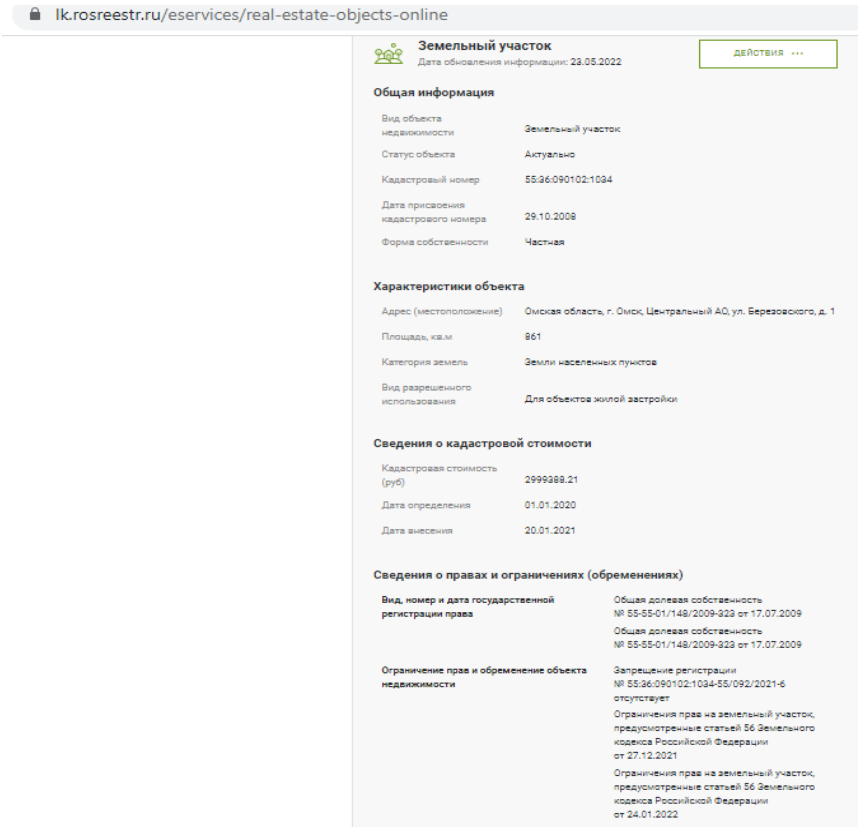
10. ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 55:36:090102:1034

Продается в сегменте Предпринимательство

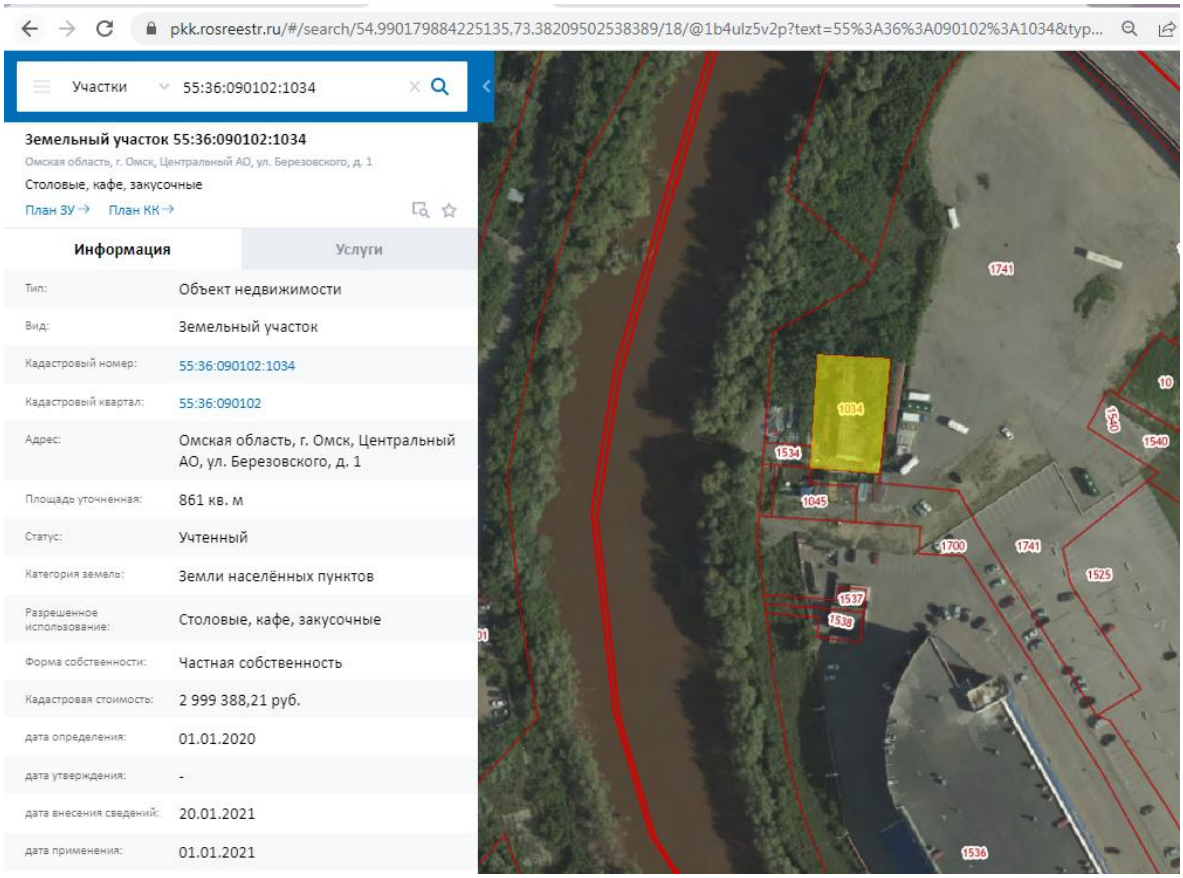
«Участок, 8,61 сот. Омская область, Омск, Центральный, ул. Березовского, 130, 11 500 000 руб., 1 335 656 руб./сот. Площадь 8.61 сот. Статус земли: земля промышленного назначения
АН "Ледон" предлагает: земельный участок, расположенный в непосредственной близости к ТК Триумф, прекрасное место для строительства 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.»



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

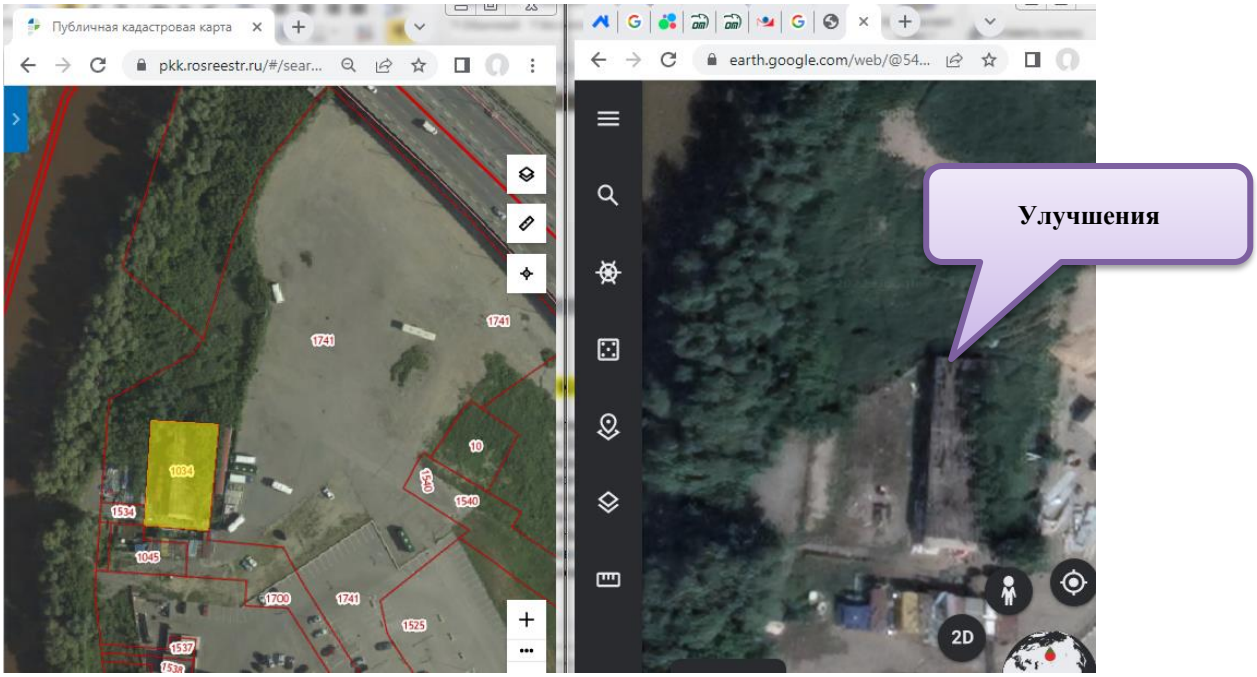


© 2022 Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (https://rosreestr.gov.ru/)



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

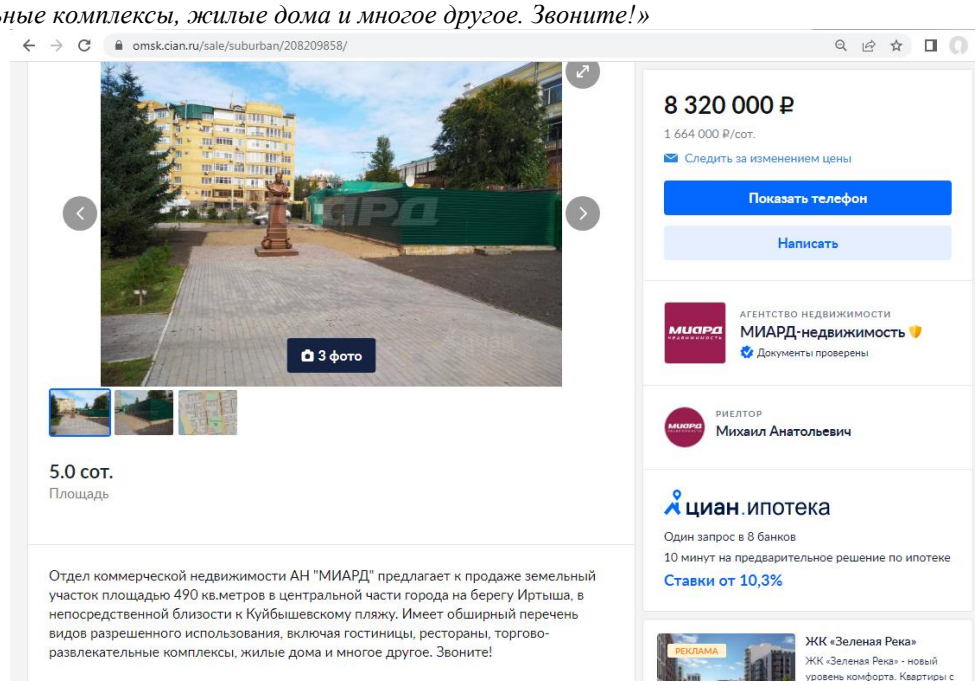
Согласно информации, приведенной в объявлении, а также данным геоинформационной системы 2gis и картографических сайтов https://pkk.rosreestr.ru/, https://www.google.ru/maps/, https://yandex.ru/maps/, https://www.google.com/intl/ru/earth/, на участке расположено строение. Таким образом, с учетом требований 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.



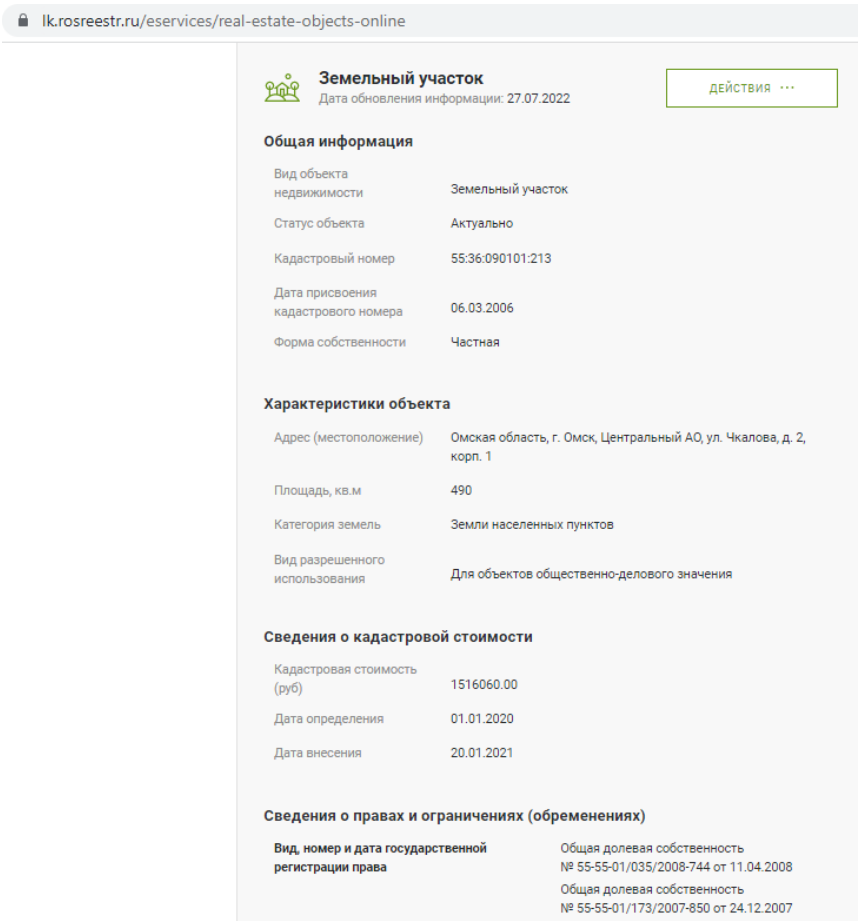
11. ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 55:36:090101:213

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 м^2 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!»



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



lk.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 № 55-55-01/173/2007-850 от 24.12.2007

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

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	Запрещение регистрации № 55:36:090101:213-55/092/2019-2 отсутствует Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации от 20.08.2020 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 Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.07.2022

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

pkk.rosreestr.ru/#/search/54.97707216829133,73.37494827377022/18/@1b4ulz5v2p?text=55%3A36%3A090101%3A213&type=...

Участки 55:36:090101:213

Земельный участок 55:36:090101:213

Омская область, г. Омск, Центральный АО, ул. Чкалова, д. 2, корп. 1

Для общественно-деловых целей, для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической...

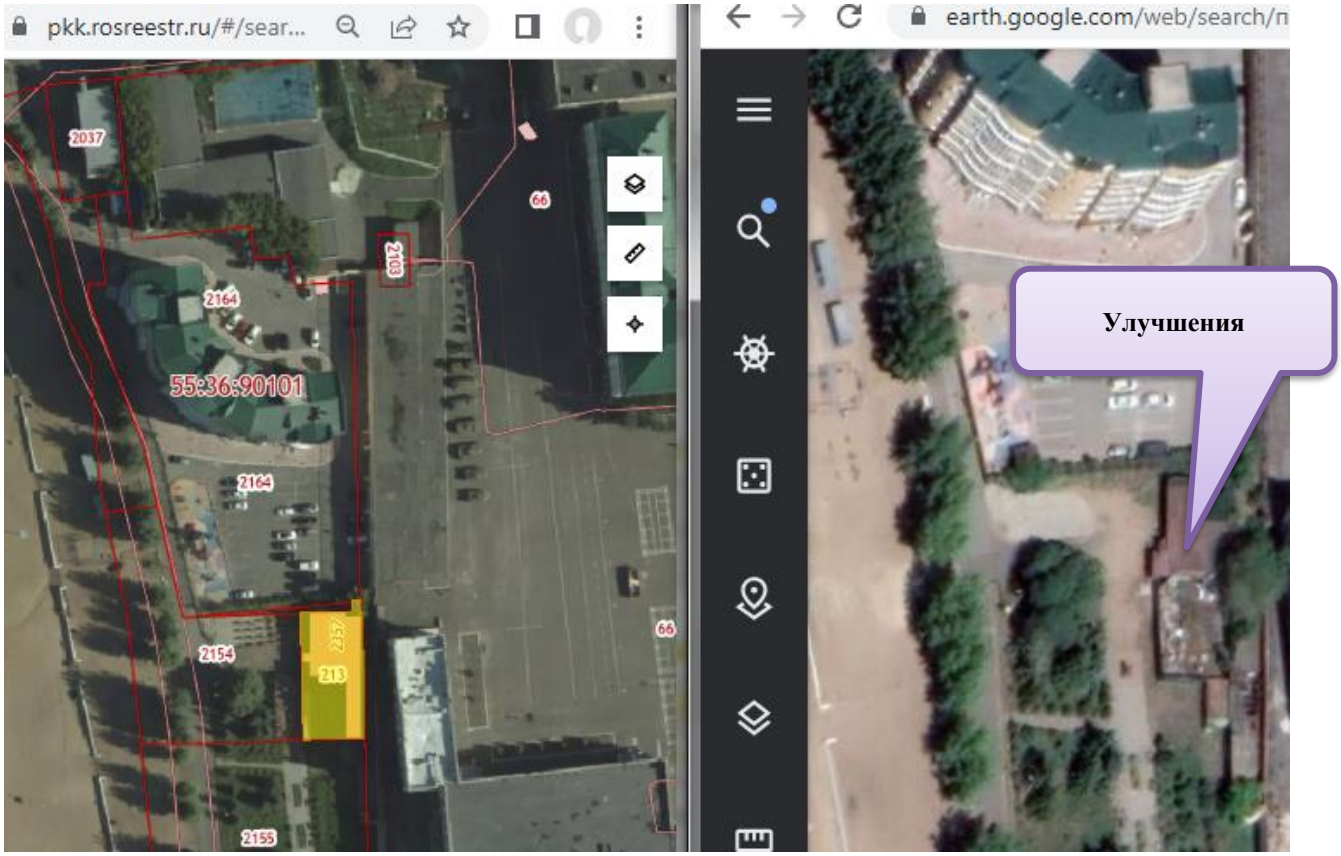
План ЗУ → План КК →

Информация	Услуги

Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	55:36:090101:213
Кадастровый квартал:	55:36:090101
Адрес:	Омская область, г. Омск, Центральный АО, ул. Чкалова, д. 2, корп. 1
Площадь уточненная:	490 кв. м
Статус:	Ранее учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	Для общественно-деловых целей, 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:	1 516 060 руб.
дата определения:	01.01.2020
дата утверждения:	-
дата внесения сведений:	20.01.2021
дата применения:	01.01.2021

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

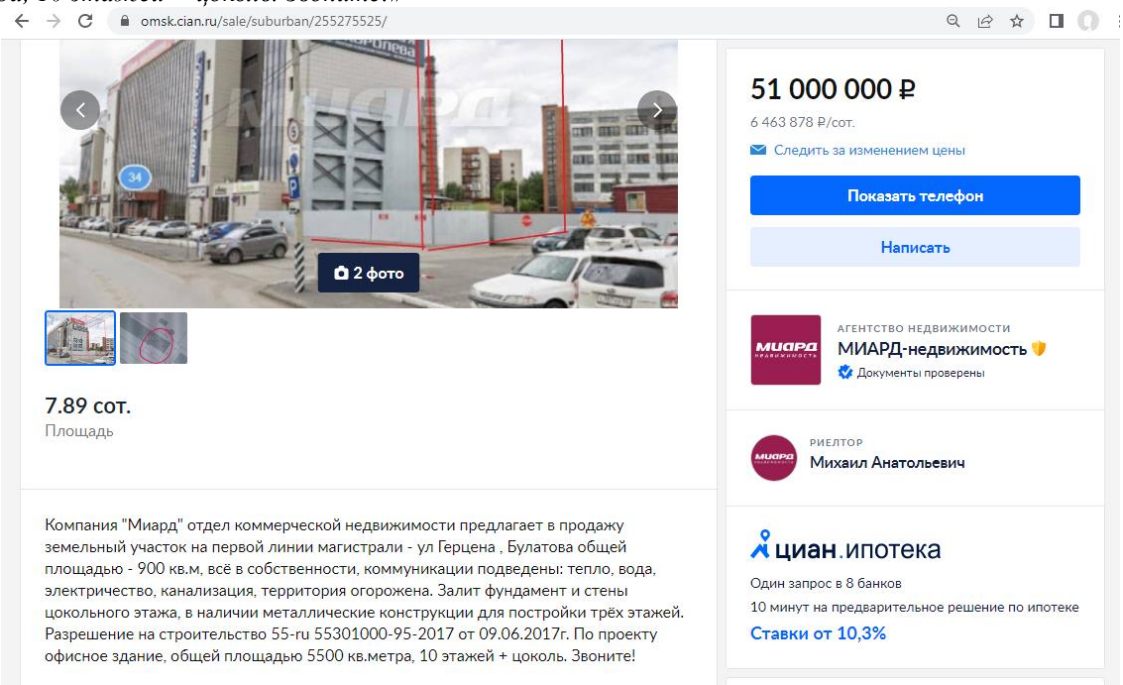
Согласно данным геоинформационной системы 2gis и картографических сайтов https://pkk.rosreestr.ru/, https://www.google.ru/maps/, https://yandex.ru/maps/, https://www.google.com/intl/ru/earth/, на участке расположено строение. Таким образом, с учетом требований п. 22б ФСО-7 «*в качестве объектов-аналогов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



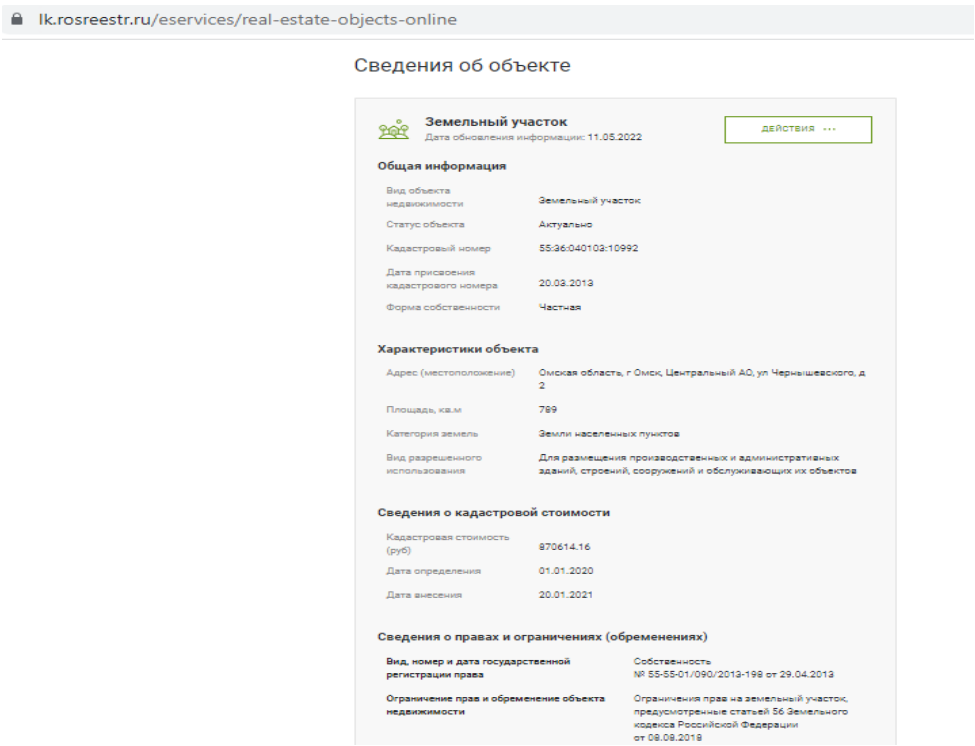
12. ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 55:36:040103:10992

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-ru 55301000-95-2017 от 09.06.2017г. По проекту офисное здание, общей площадью 5500 кв.метра, 10 этажей + цоколь. Звоните!»



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



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

Сведения об объекте

Земельный участок
Дата обновления информации: 11.05.2022

ДЕЙСТВИЯ

Общая информация

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	55:36:040103:10992
Дата присвоения кадастрового номера	20.03.2013
Форма собственности	Частная

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Омская область, г Омск, Центральный АО, ул Чернышевского, д 2
Площадь, кв.м	789
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов

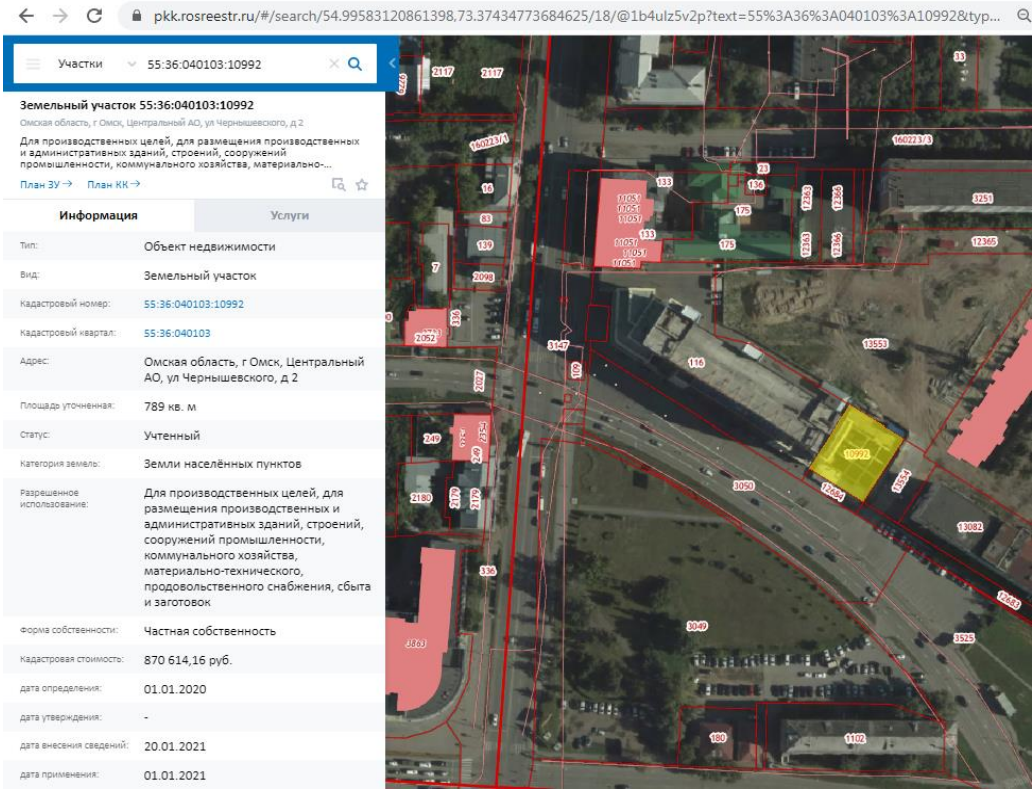
Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	870614.16
Дата определения	01.01.2020
Дата внесения	20.01.2021

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

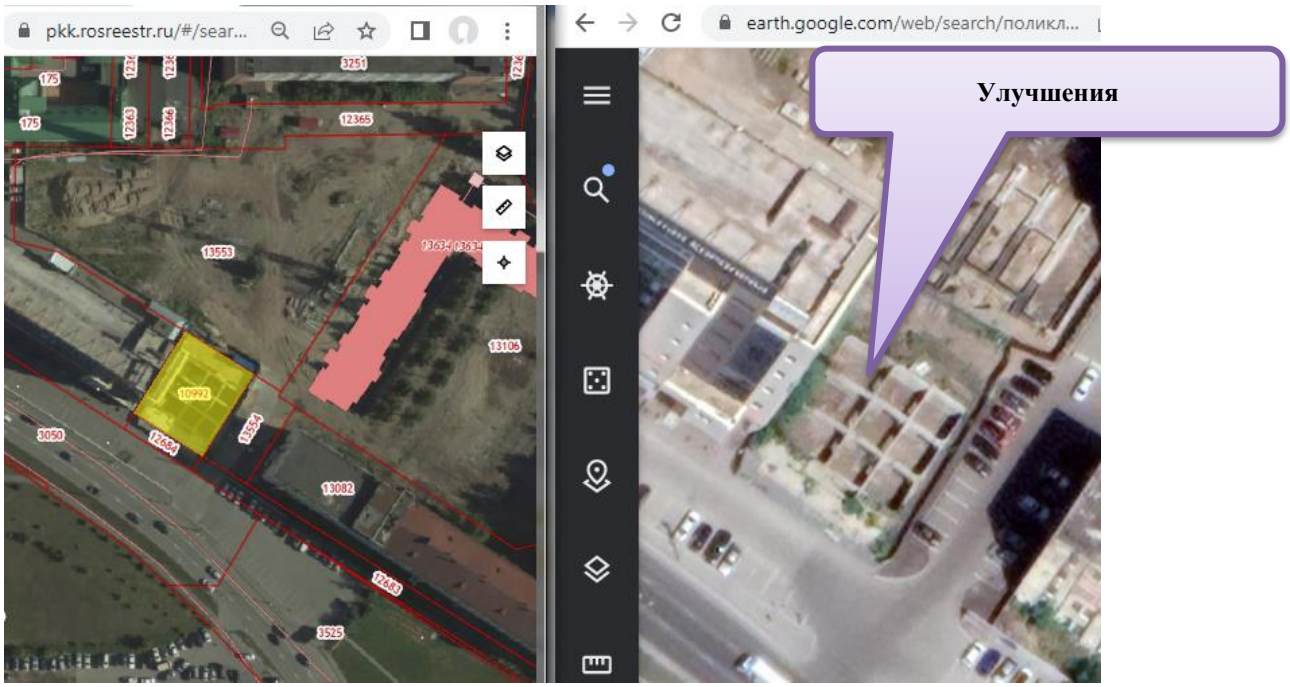
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность № 55-55-01/090/2013-198 от 29.04.2013
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Ограничения права на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации от 08.08.2019

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



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/, 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/card/sale__commercial_land__1578869234

Объявление снято с публикации.

Данное объявление больше не актуально.

~~Продаётся земельный участок, 3750 сот.~~

5 дней назад 82

3 000 000 ₽

800 ₽/сот.
Без комиссии

Омск, Краснофлотская улица, 10 На карте

Онлайн-показ

3750 сот.
Площадь

Описание

У ступлю 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 соб, твености

Е Елена

Показать телефон

Реклама

Группа «Эталон»

Уютные квартиры для жизни
Квартиры от застройщика
Онлайн-покупка

Подробнее

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

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

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 отсутствует

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

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 отсутствует
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

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

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

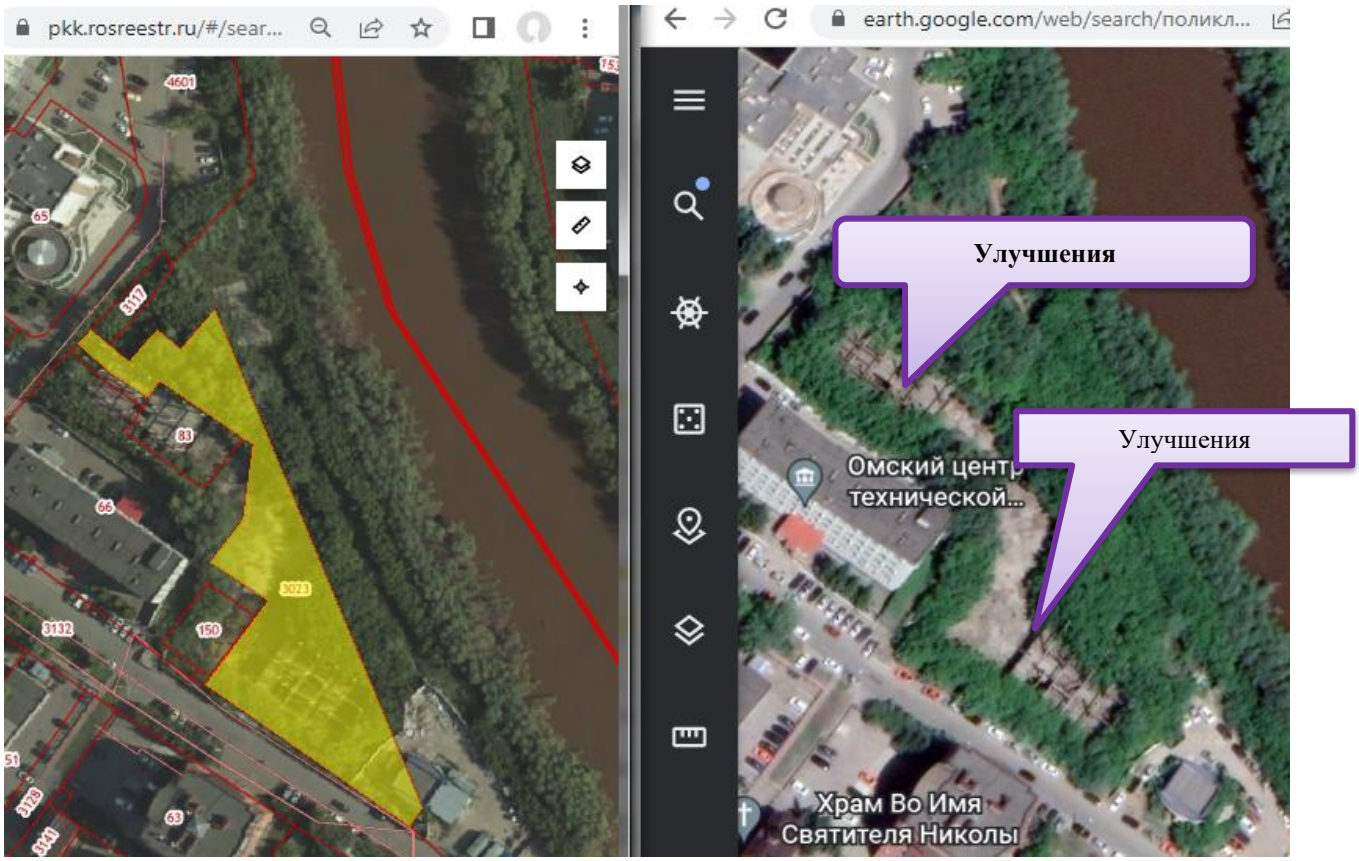
План ЗУ → План КК →

Информация | Услуги

Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	55:36:040117:3023
Кадастровый 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 земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	Для общественно-деловых целей под строительство офисного комплекса
Форма собственности:	-
Кадастровая стоимость:	8 029 607,04 руб.
дата определения:	01.01.2020
дата утверждения:	-
дата внесения сведений:	19.01.2021
дата применения:	01.01.2021

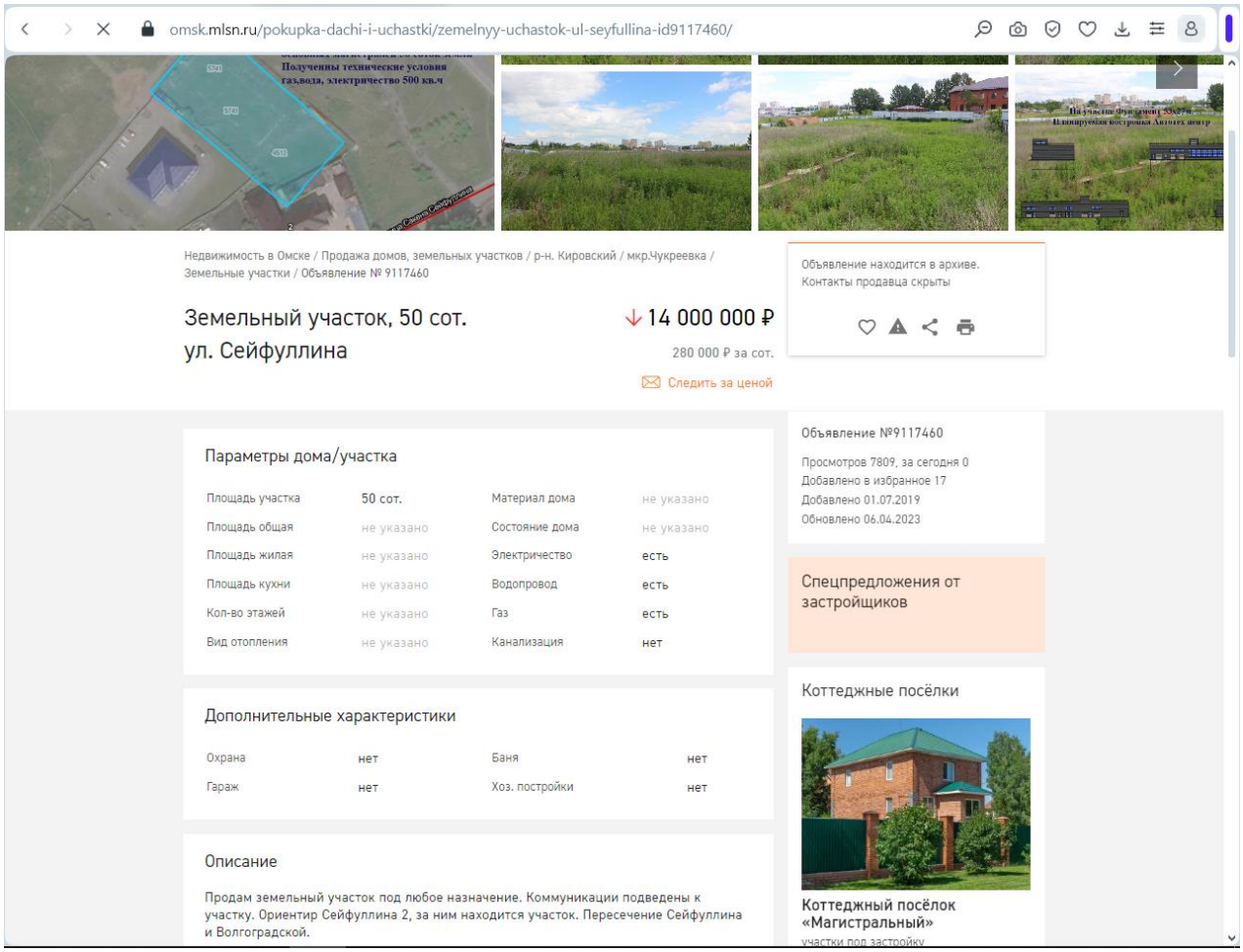
ПКК © Росреестр 2010-2022 (https://pkk.rosreestr.ru/)

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

«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.»



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 КК → Создать участок ЖС →

Информация	Услуги

Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	55:36:130126:4512
Кадастровый квартал:	55:36:130126
Адрес:	Омская обл., г. Омск, Кировский АО, ул. Волгоградская, д. 2
Площадь уточненная:	2 041 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	Для объектов жилой застройки
по документу:	Для общественно-деловых целей под строительство торгово-сервисного комплекса
Форма собственности:	-
Дата внесения в ЕГРН:	01.06.2011
дата внесения изменений:	08.09.2020
Кадастровая стоимость:	2 474 100,2 руб.
дата определения:	01.01.2014
дата утверждения:	10.01.2015
дата внесения сведений:	21.01.2015
дата применения:	-

pkk.rosreestr.ru/#/search/54.97763967352638,73.2809963857103/19/@bs7nhvdj9?text=55%3A36%3A130126%3A5741&type=1&opened=55%3A36%3A...

Участки 55:36:130126:5741

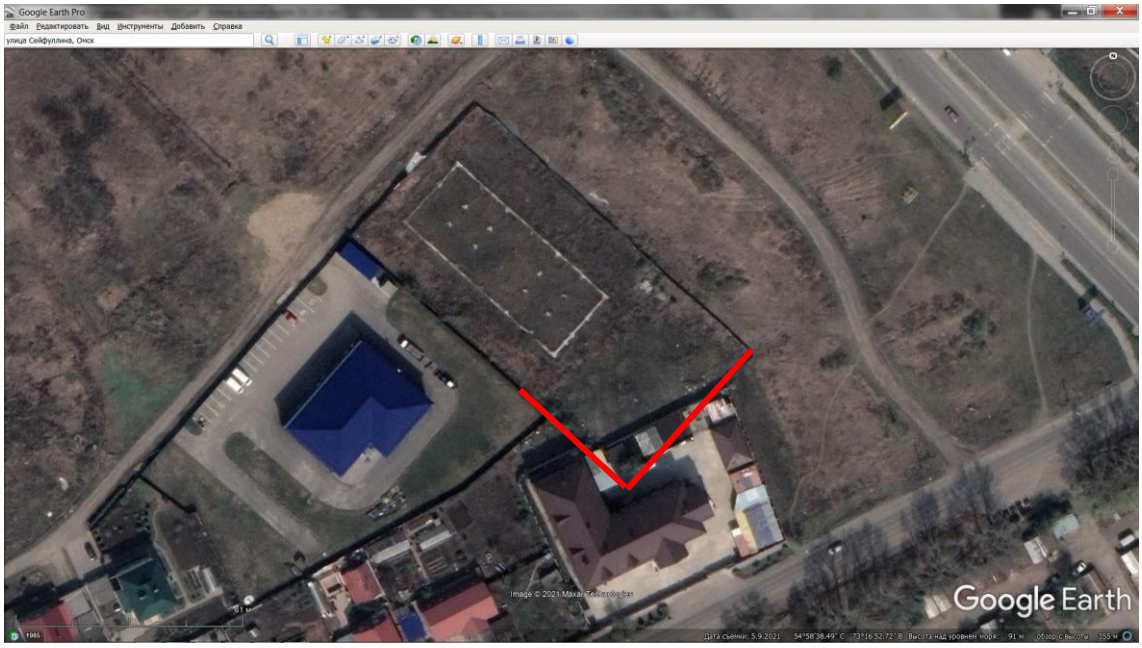
55:36:130126:5741

Земельный участок

План ЗУ → План КК → Создать участок ЖС →

Информация	Услуги

Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	55:36:130126:5741
Кадастровый квартал:	55:36:130126
Статус:	Учтенный
Адрес:	Омская обл, г Омск, Кировский АО, ул Волгоградская, д 2
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Форма собственности:	-
Кадастровая стоимость:	3 442 294,36 руб.
Дата определения КС:	01.01.2014
Дата внесения сведений о КС:	21.01.2015
Дата утверждения КС:	10.01.2015
Дата применения КС:	-
Площадь уточненная:	2 902 кв. м
Разрешенное использование:	Для размещения объектов делового назначения, в том числе офисных центров
по документу:	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.

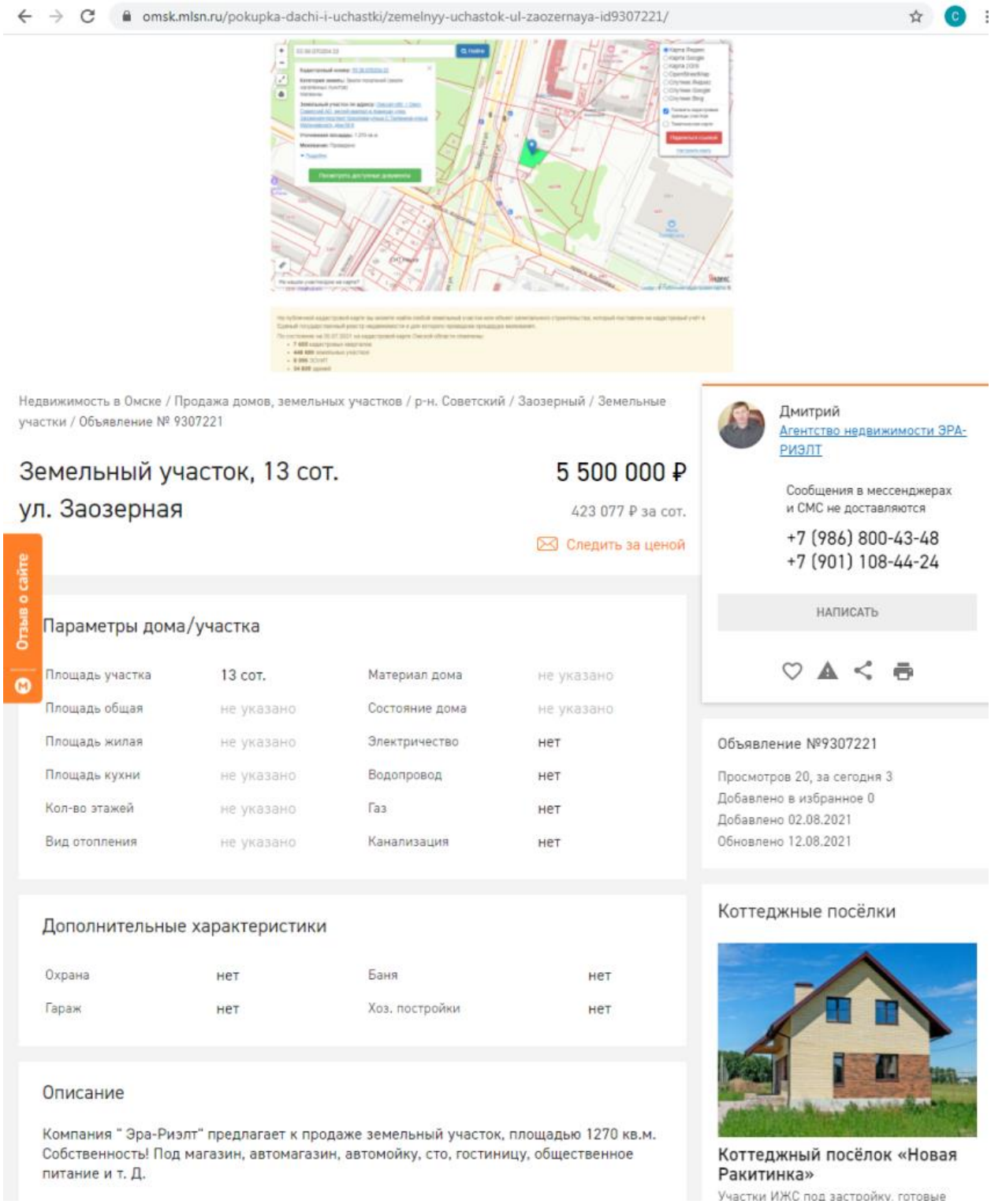
На земельном участке с кадастровым номером 55:36:130126:4512 имеется кроме фундамента еще целый ряд строений, являющихся частью комплекса зданий, расположенных на соседнем земельном участке с кадастровым номером 55:36:130126:887.

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.

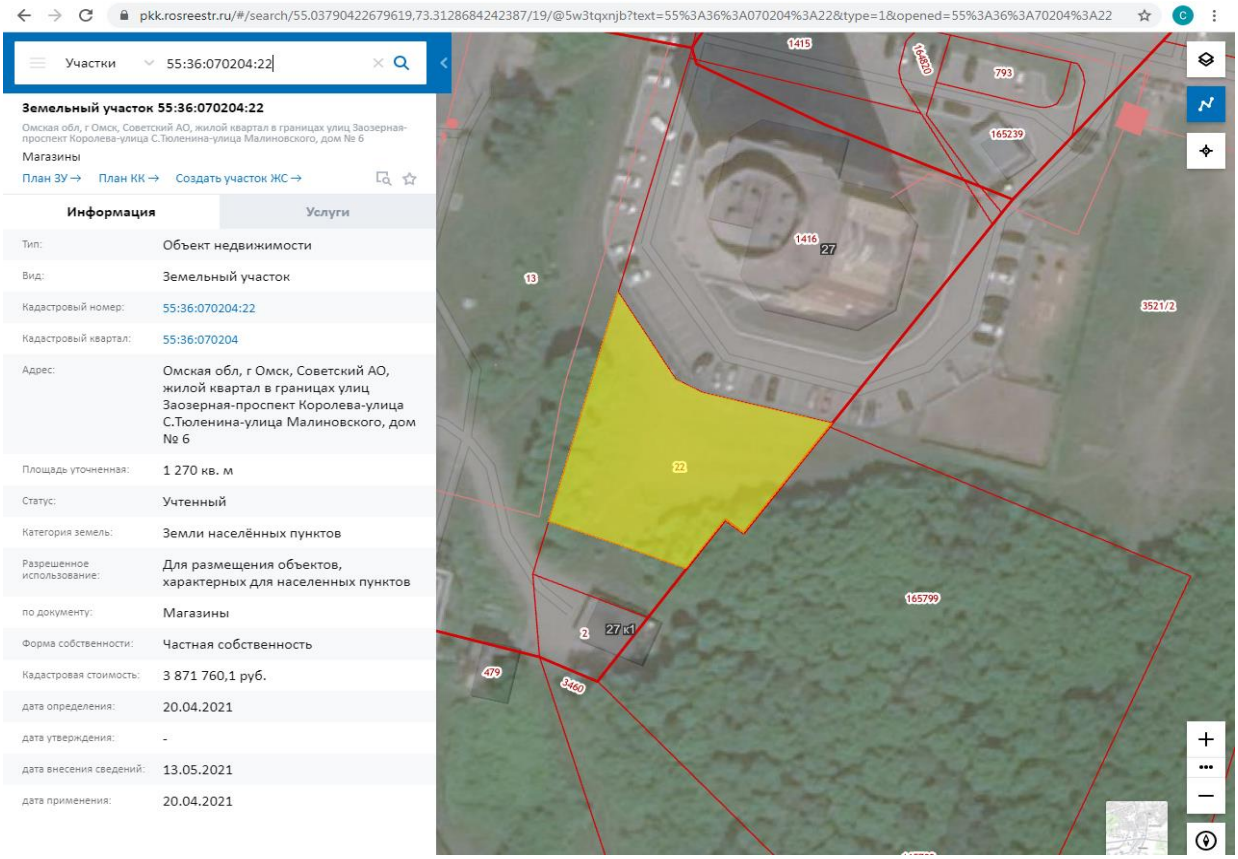
Таким образом, с учетом требований п. 22б ФСО-7 «в качестве объектов-аналогов используются объекты недвижимости, которые относятся к одному с оцениваемым объектом сегменту рынка и сопоставимы с ним по ценообразующим факторам» данный объект не может рассматриваться в качестве объекта-аналога, поскольку не сопоставим с объектом оценки.

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

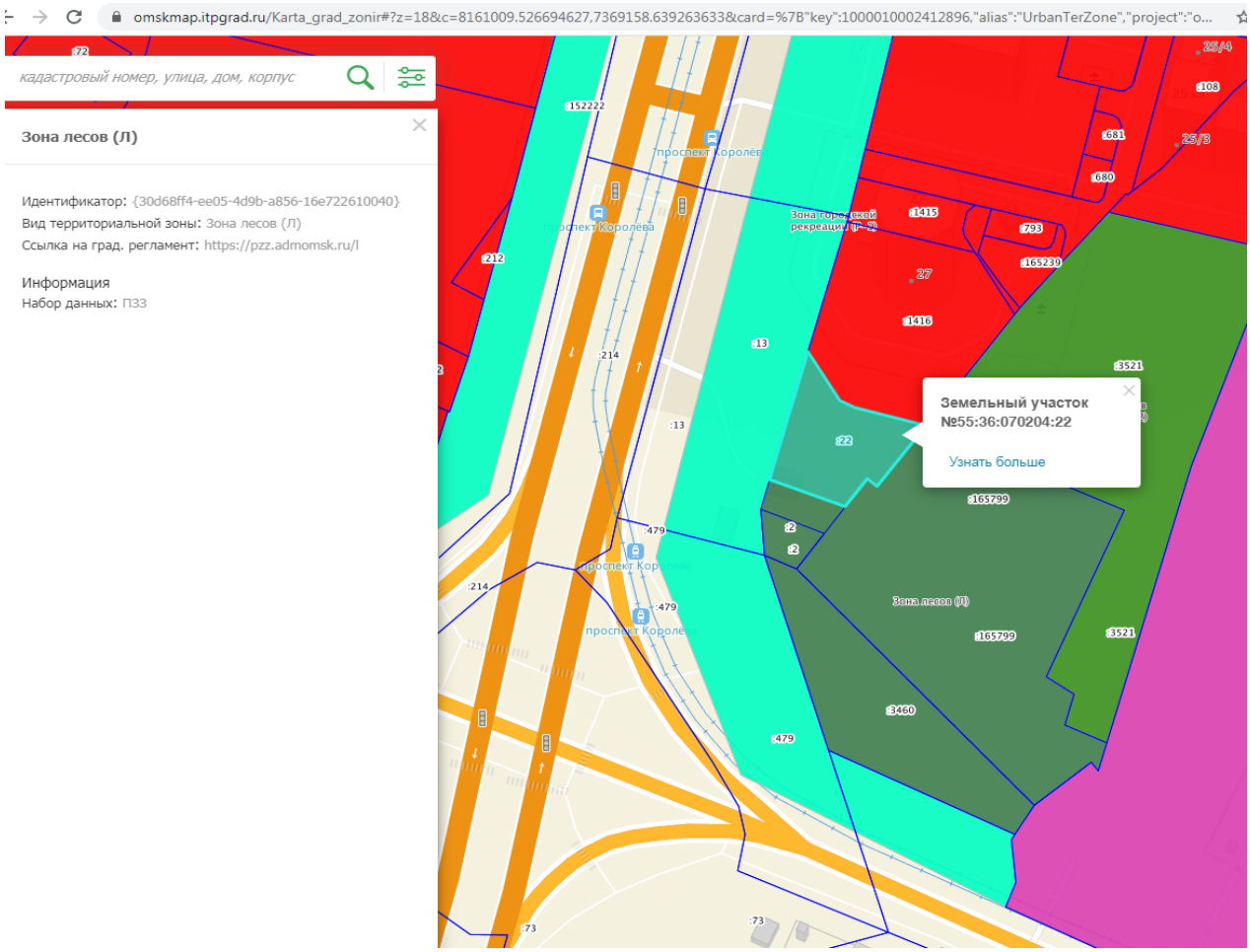
Недвижимость в Омске / Продажа домов, земельных участков / р-н. Советский / Заозерный / Земельные участки / Объявление № 9307221
Земельный участок, 13 сот. Ул. Заозерная 5 500 000 руб., 423 077 руб. за сот.
Компания "Эра-Риэлт" предлагает к продаже земельный участок, площадью 1270 кв.м. Собственность! Под магазин, автомагазин, автомойку, сто, гостиницу, общественное питание и т.д.



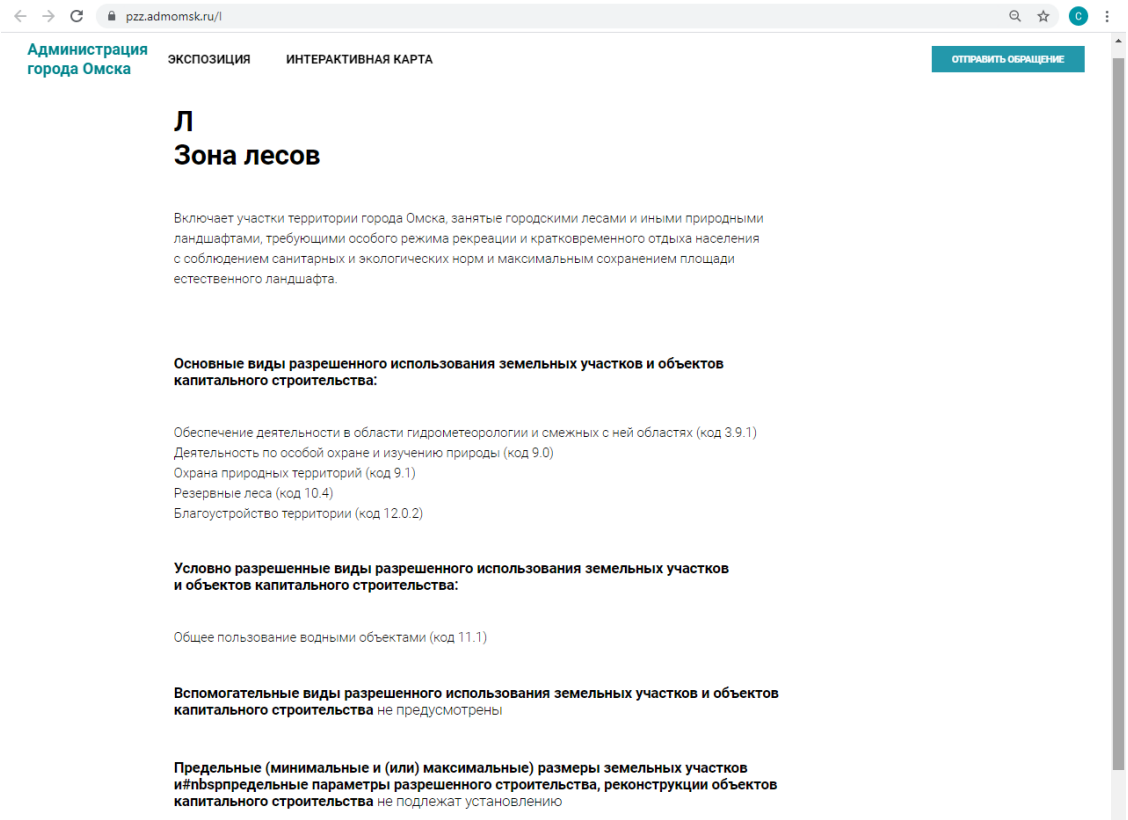
https://omsk.mlsn.ru/pokupka-dachi-i-uchastki/zemelnyy-uchastok-ul-zaozernaya-id9307221/



© 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).



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)

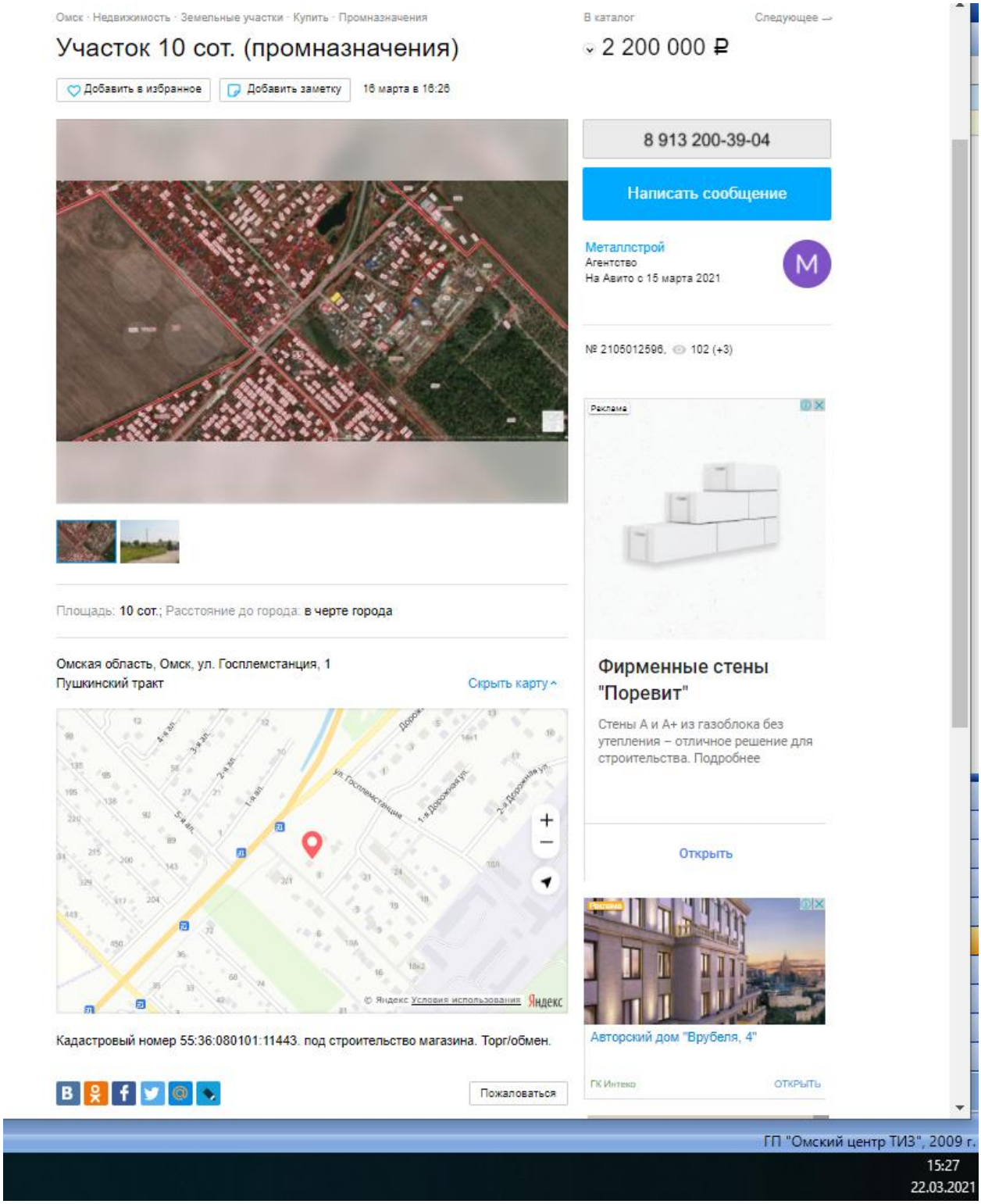
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: не предусмотрены.

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.

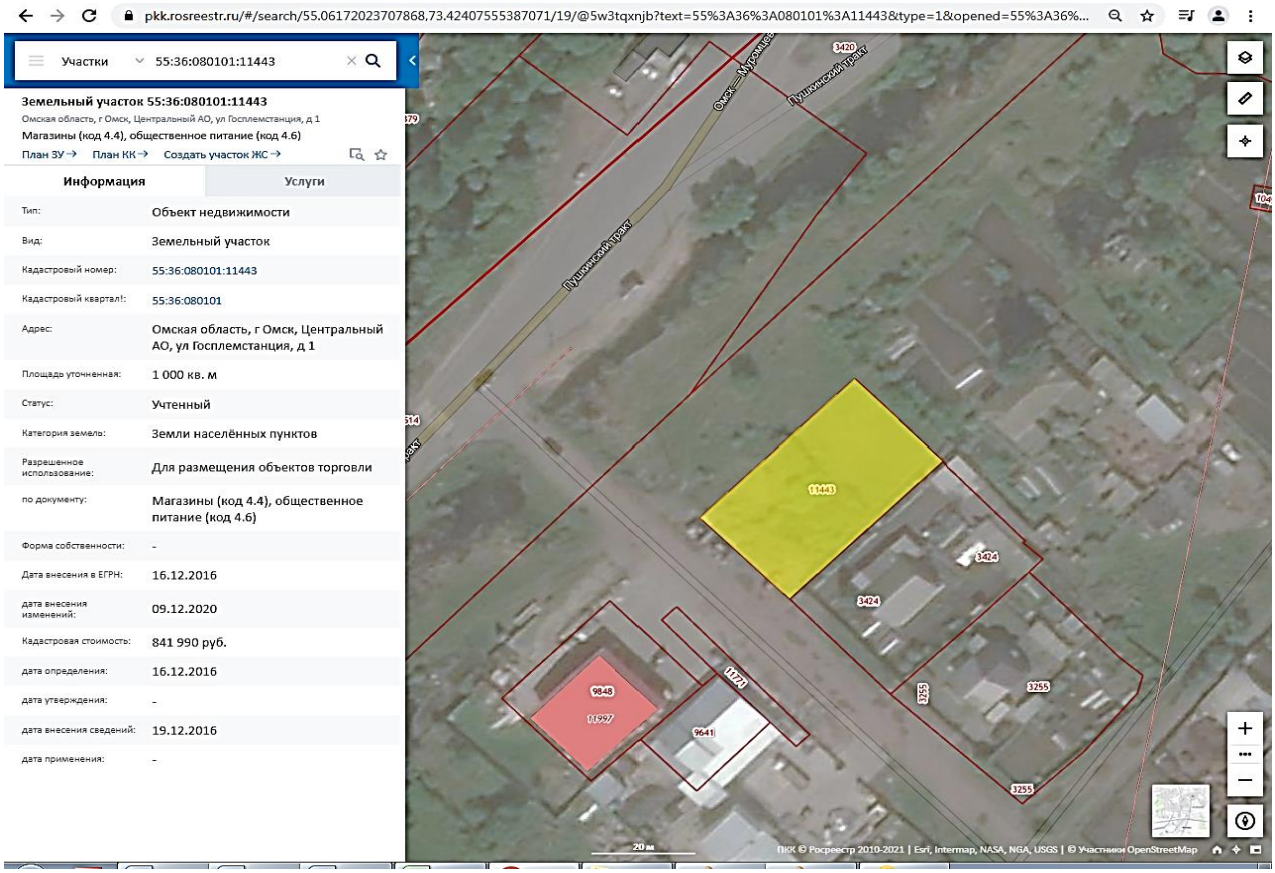
В соответствии с требованиями п. 22б ФСО-7 «в качестве объектов-аналогов используются объекты недвижимости, которые относятся к одному с оцениваемым объектом сегменту рынка и сопоставимы с ним по ценообразующим факторам» данный объект не может рассматриваться в качестве объекта-аналога, поскольку строительство 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

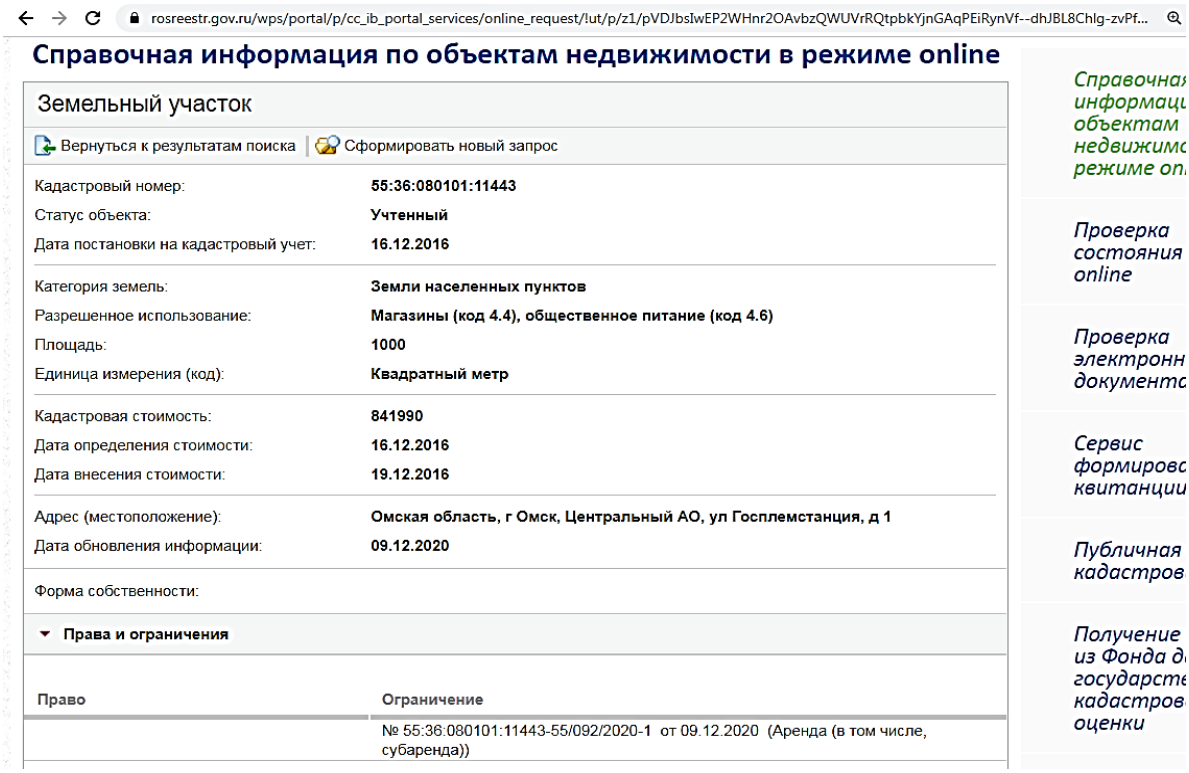
Земельный участок с кадастровым номером 55:36:080101:11443, под строительство магазина торг/обмен



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



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

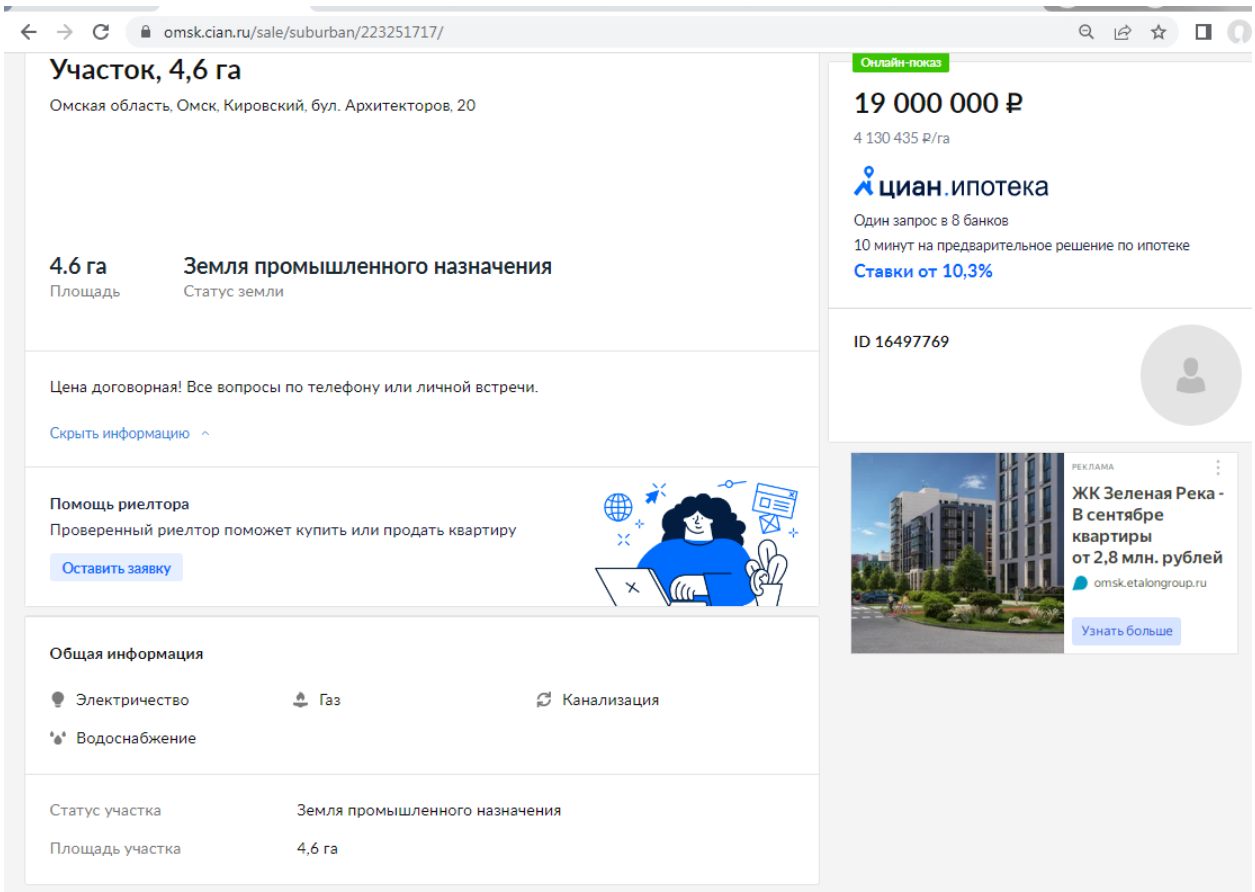


© 2021 Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (https://rosreestr.gov.ru/)

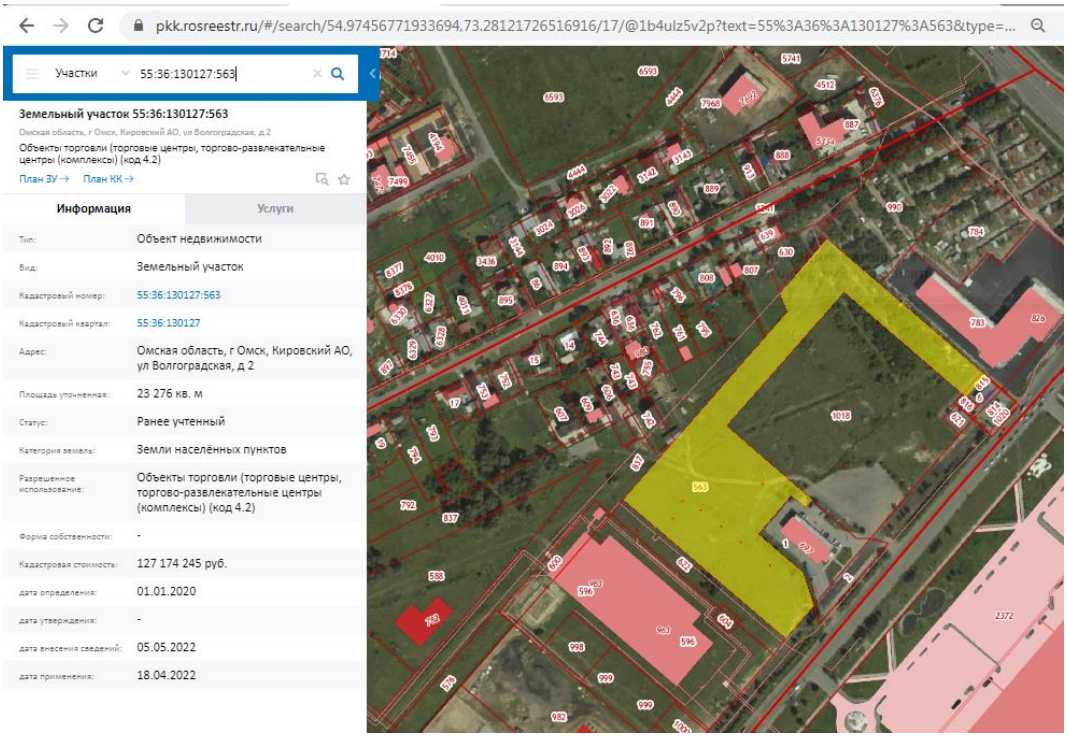
Согласно данным Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (https://rosreestr.gov.ru/) имущественные права на земельный участок с кадастровым номером 55:36:080101:11443: право аренды. Учитывая, что к продаже предлагается достаточное количество земельных участков на праве собственности,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

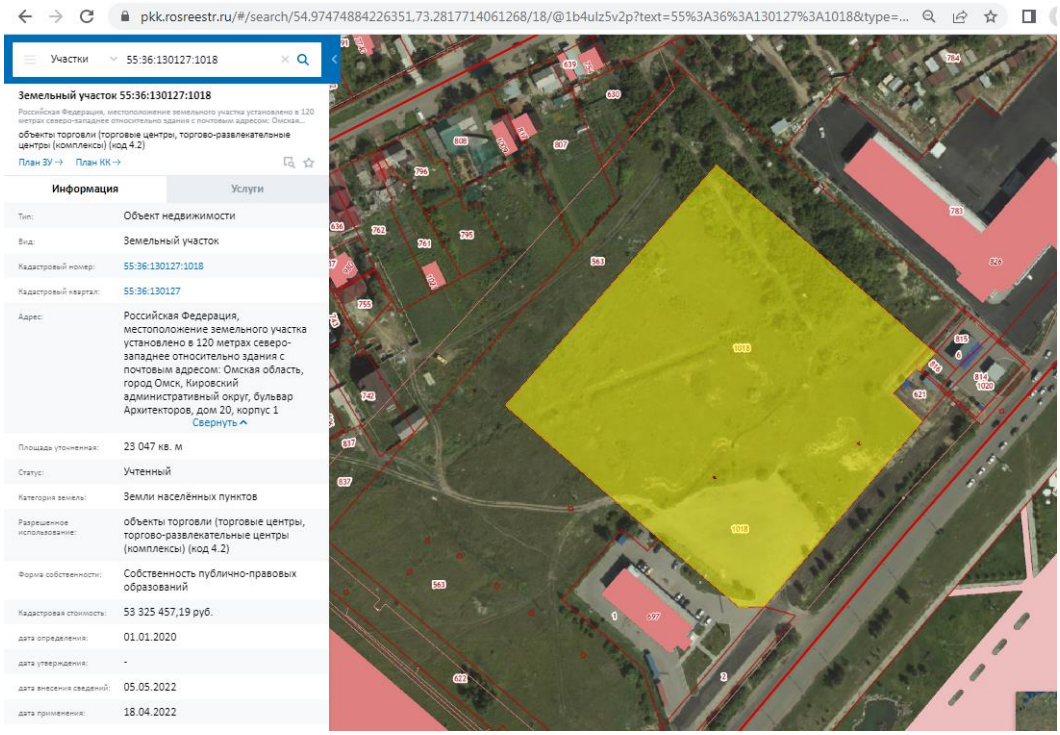
17. ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 55:36:130127:563 И 55:36:130127:1018

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



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





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

lk.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	55:36:130127:563
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 № 55-55-01/077/2007-848 от 19.06.2007

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

Земельный участок
Дата обновления информации: 19.05.2022

ДЕЙСТВИЯ ···

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)	53325457.19
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.

Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии"

полное наименование органа регистрации прав

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, игорной зоны:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. Сертификат: 810490158440844165935972892464908511266 Владелец: Росреестр Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022	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:	Талыкова Татьяна Васильевна

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП Сертификат: 810490158440[illegible]935972892464908511266 Владелец: Росреестр Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022	инициалы, фамилия

М.П.

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	

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

Сертификат: 810490158440[illegible]93597289246490851126 6
Владелец: Росреестр
Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022

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	

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 810490158440844169935972892464908511266

Владелец: Росреестр

Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 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	М.П.	инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Сертификат: 810490158440[illegible]93597289246490851126б
Владелец: Росреестр
Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022

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	М.П.	инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 810490158440041169359728924649085112 66
Владелец: Росреестр
Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022

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	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	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП Сертификат: 810490158440841109935972892464908511266 Владелец: Росреестр Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022	инициалы, фамилия

М.П.

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Сертификат: 810490158440844108935972892464908511266
Владелец: Росреестр
Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022

М.П.

Земельный участок
вид объекта недвижимости

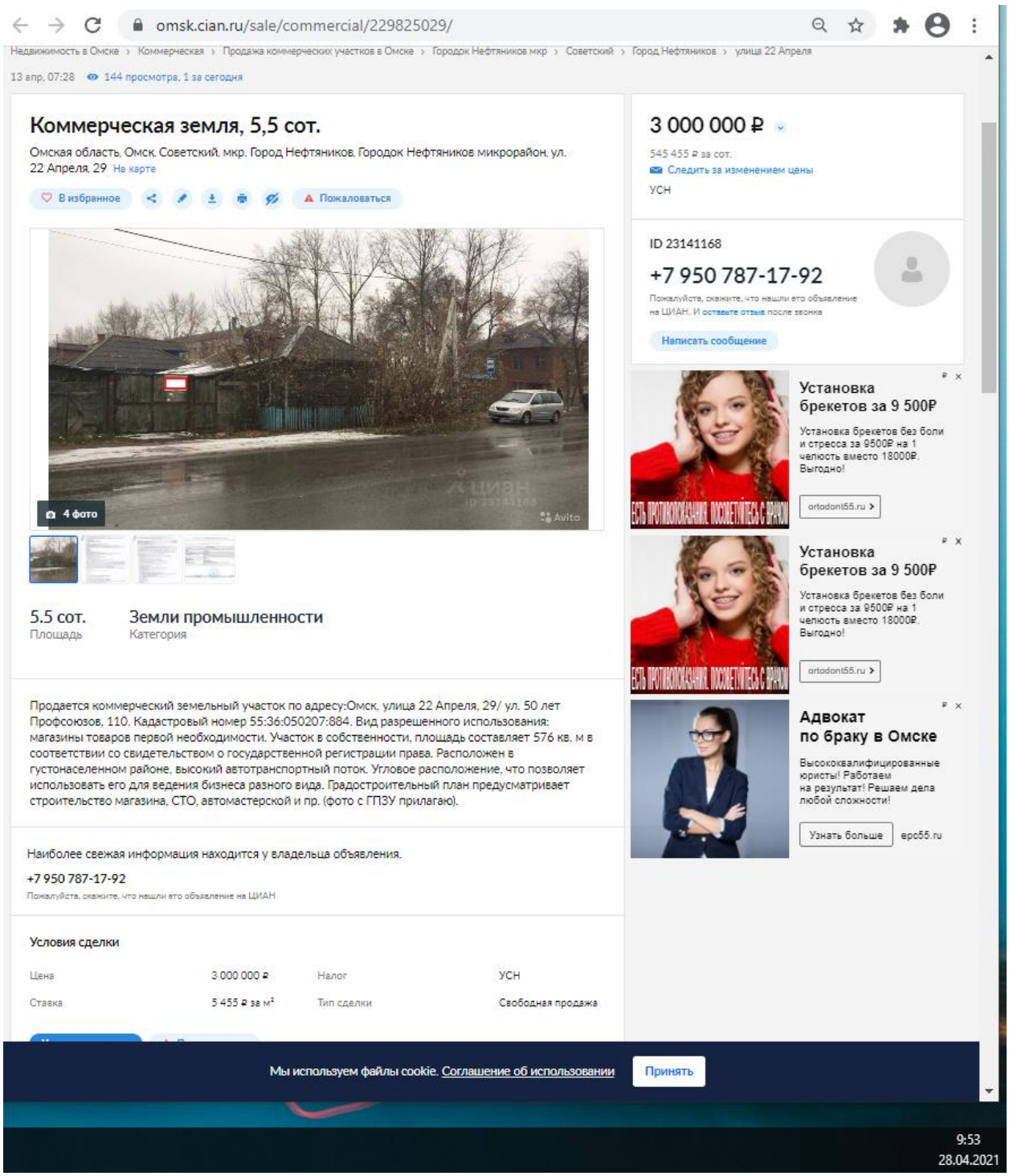
Лист № 3 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 11

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

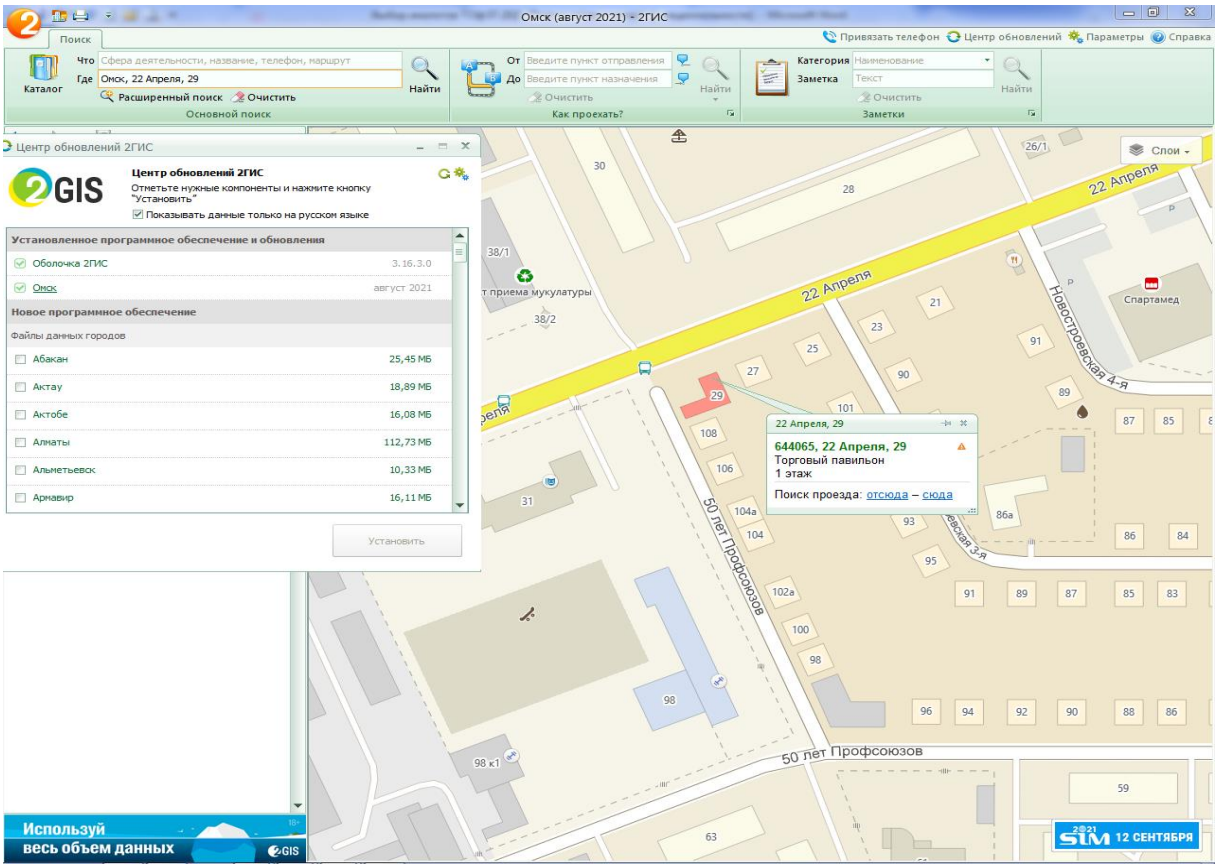
Продается коммерческий земельный участок по адресу: Омск, улица 22 Апреля, 29/ ул. 50 лет Профсоюзов, 110. Кадастровый номер 55:36:050207:884. Вид разрешенного использования: магазины товаров первой необходимости. Участок в собственности, площадь составляет 576 кв. м в соответствии со свидетельством 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).



https://omsk.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.

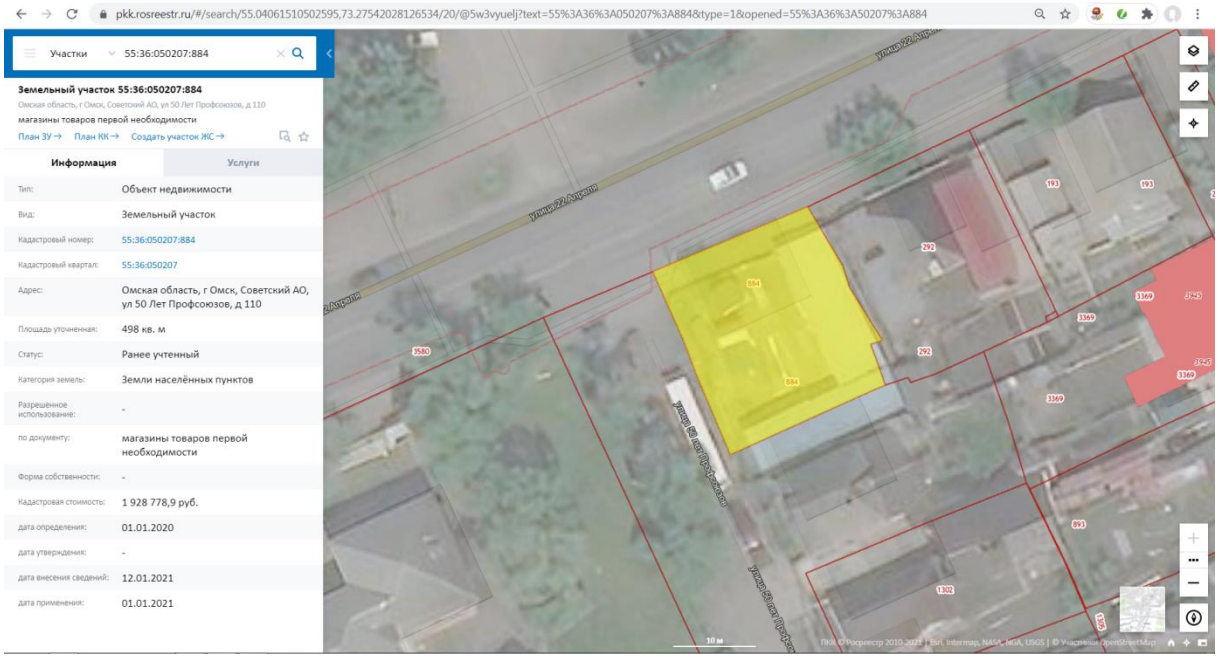


Дата: август 2021 г.

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.

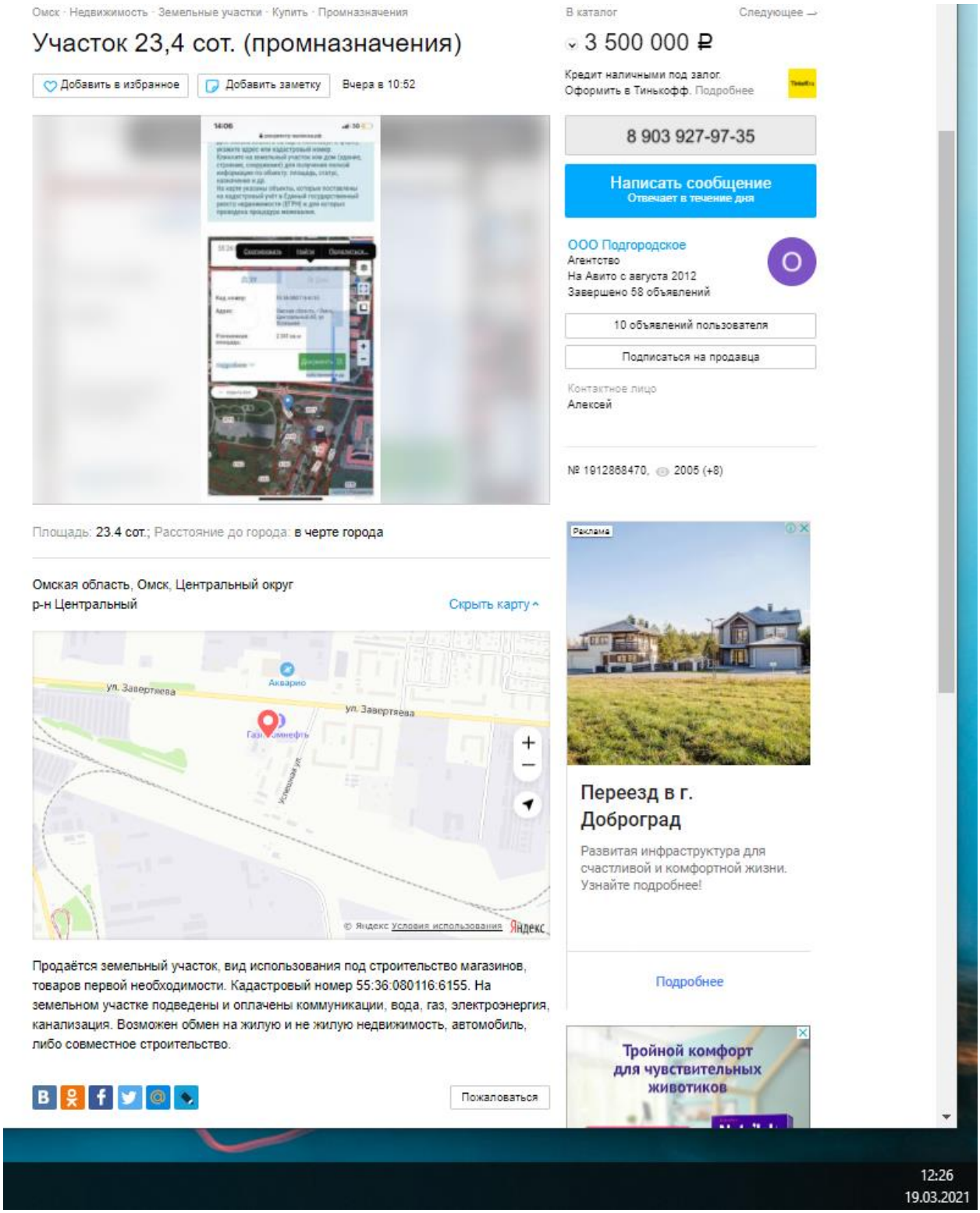


Учитывая вышесказанное, невозможно достоверно определить площадь земельного участка, дату предложения о продаже земельного участка и имелись ли улучшения на земельном участке на дату предложения о продаже.

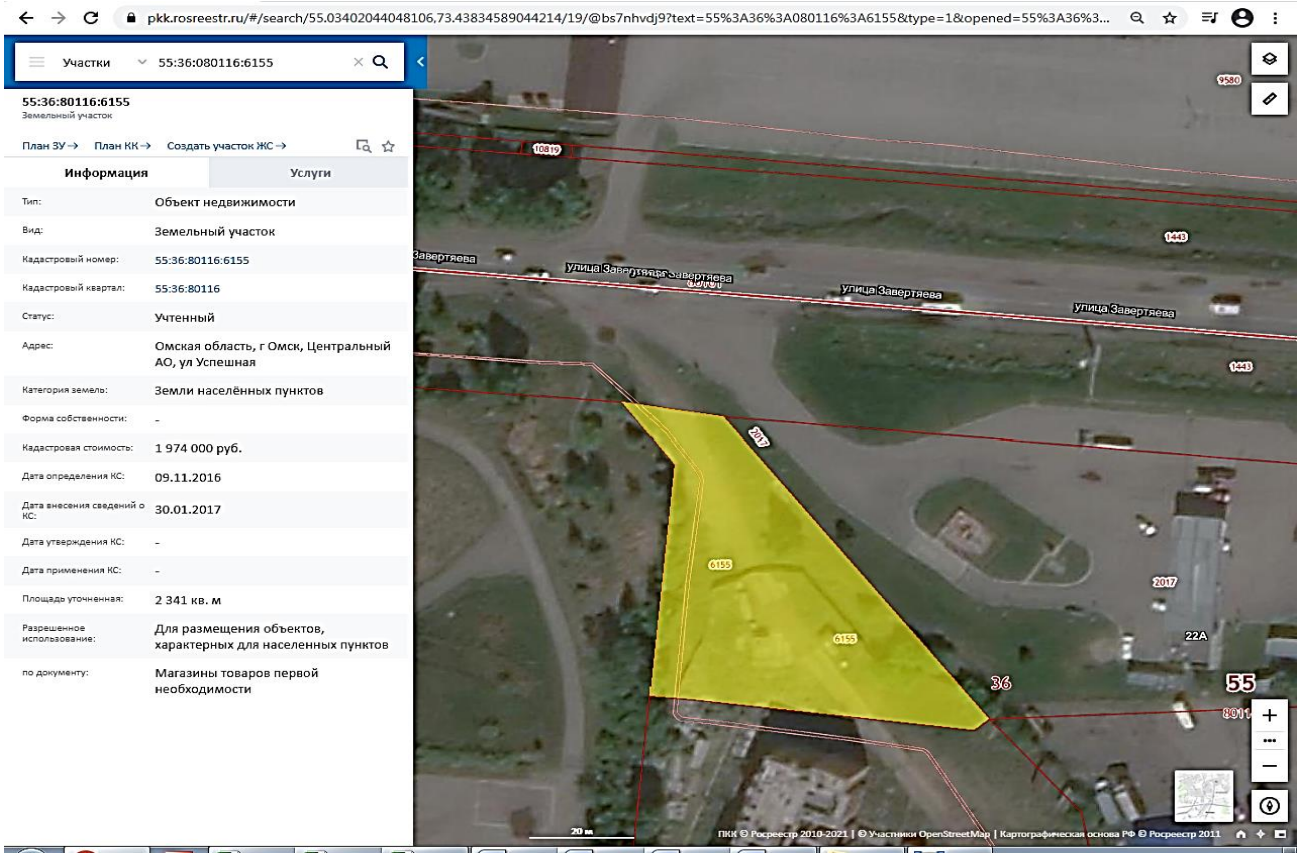
Таким образом, данный участок не может являться объектом-аналогом, поскольку не соответствует требованиям действующих федеральных стандартов оценки.

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

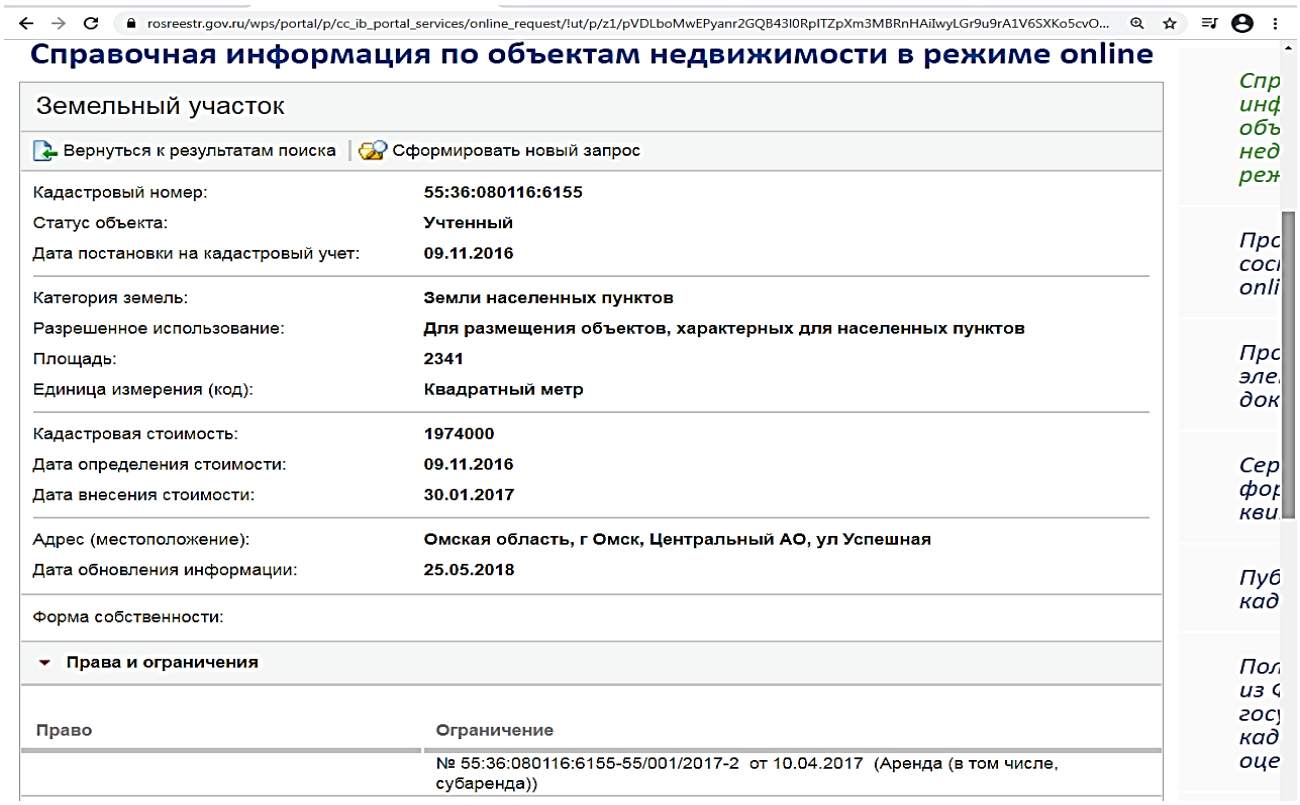
Продается земельный участок, вид использования под строительство магазинов, товаров первой необходимости. Кадастровый номер 55:36:080116:6155. На земельном участке подведены и оплачены коммуникация: вода, газ, электроэнергия, канализация. Возможен обмен на жилую недвижимость, автомобиль, либо совместное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



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



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

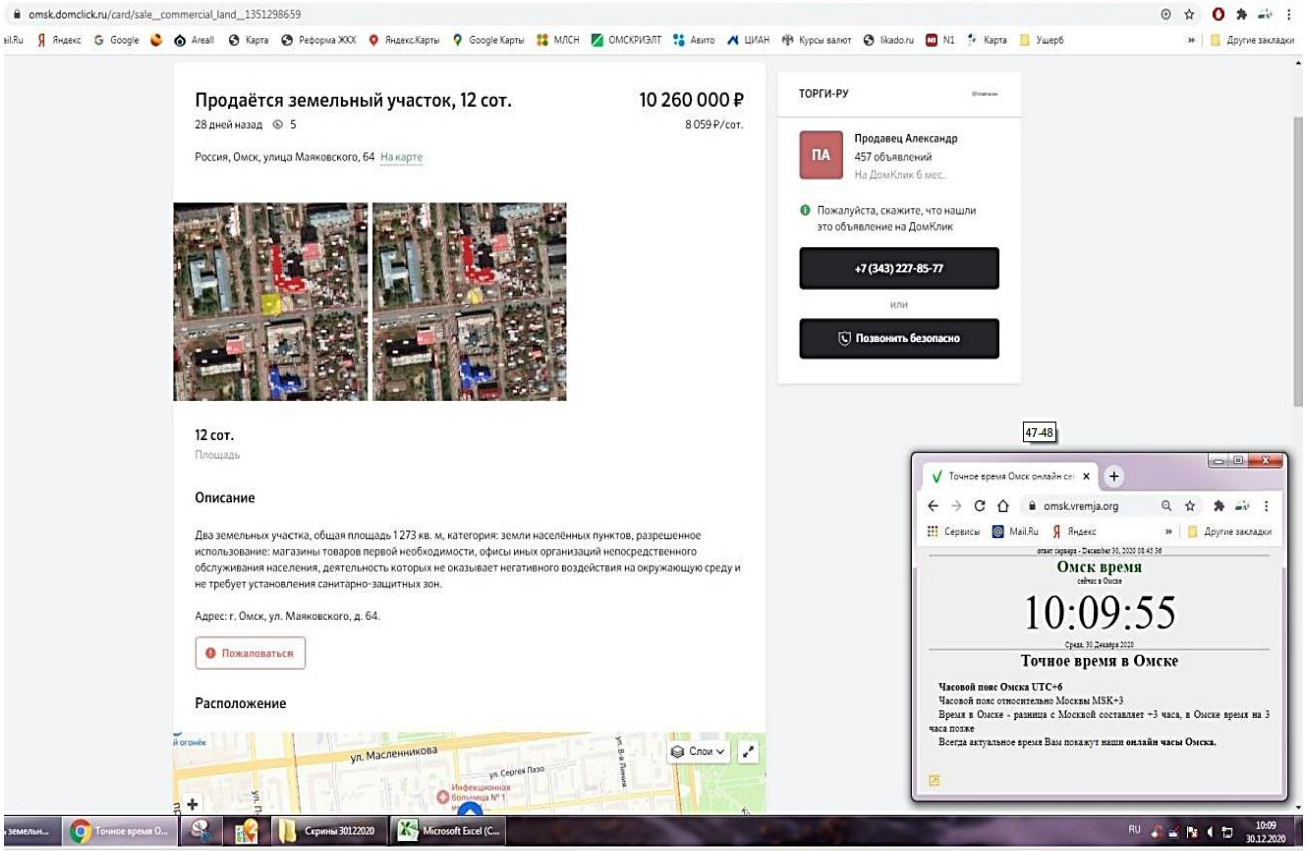


© 2021 Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (https://rosreestr.gov.ru/)

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

pkk.rosreestr.ru/#/search/54.97186989681167,73.40008644850576/18/@1b4ulz5v2p?text=55%3A36%3A09...

Участки 55:36:090204:5240

Земельный участок 55:36:090204:5240

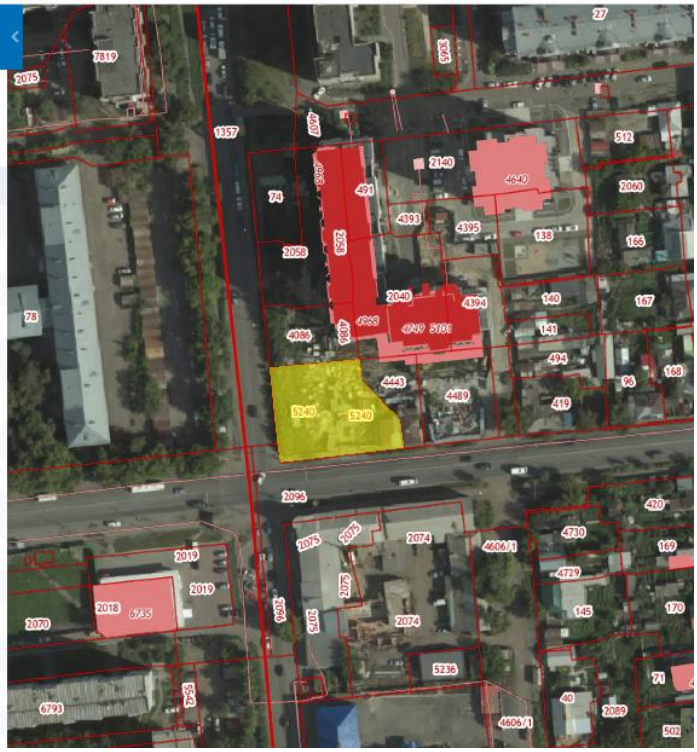
Российская Федерация, Омская область, г. Омск, ул. Маяковского

Магазины

План ЗУ → План КК →

Информация	Услуги

Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	55:36:090204:5240
Кадастровый квартал:	55:36:090204
Адрес:	Российская Федерация, Омская область, г. Омск, ул. Маяковского
Площадь уточненная:	1 273 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	Магазины
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	5 483 905,78 руб.
дата определения:	28.10.2021
дата утверждения:	-
дата внесения сведений:	15.11.2021
дата применения:	28.10.2021



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

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

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

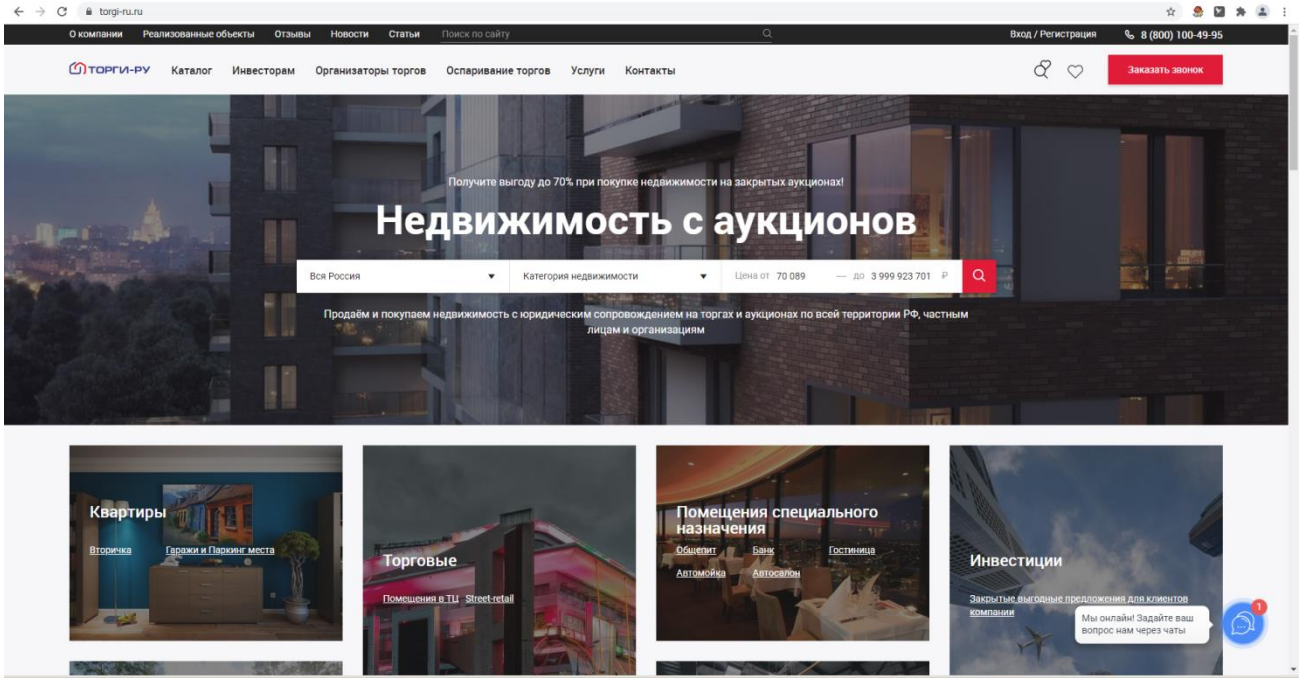
Адрес (местоположение)	Российская Федерация, Омская область, г. Омск, ул. Маяковского
Площадь, кв.м	1273
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Для размещения объектов торговли

Сведения о кадастровой стоимости

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

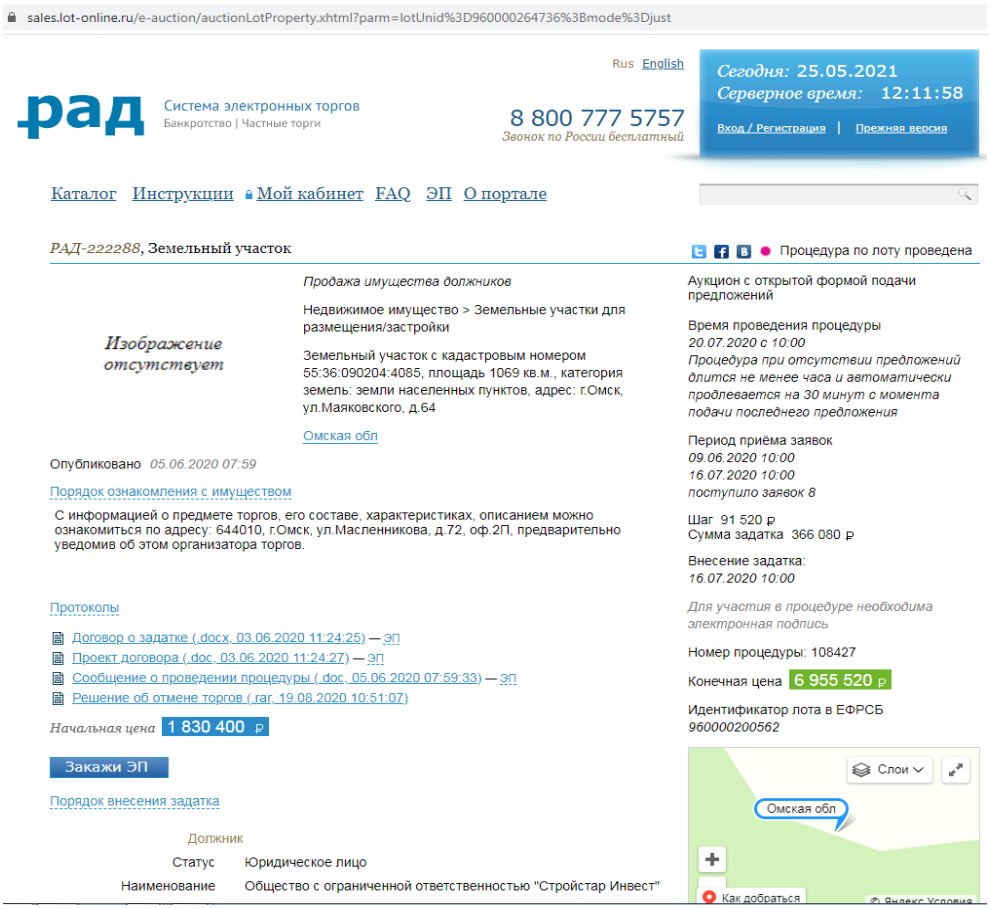
Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

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%3D960000264736%3Bmode%3Djust

Rus English

РАД Система электронных торгов
Банкротство | Частные торги

8 800 777 5757
Звонок по России бесплатный

Сегодня: 25.05.2021
Серверное время: 12:11:58
Вход / Регистрация | Прежняя версия

Каталог Инструкции Мой кабинет FAQ ЭП О портале

РАД-222288, Земельный участок

Процедура по лоту проведена

Изображение отсутствует

Продажа имущества должников

Недвижимое имущество > Земельные участки для размещения/застройки

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

Омская обл

Опубликовано 05.06.2020 07:59

Порядок ознакомления с имуществом

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

Протоколы

- Договор о задатке (.docx, 03.06.2020 11:24:25) — ЭП
- Проект договора (.doc, 03.06.2020 11:24:27) — ЭП
- Сообщение о проведении процедуры (.doc, 05.06.2020 07:59:33) — ЭП
- Решение об отмене торгов (.rar, 19.08.2020 10:51:07)

Начальная цена 1 830 400 ₽

Закажи ЭП

Порядок внесения задатка

Должник

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

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 приёма заявок
09.06.2020 10:00
16.07.2020 10:00
поступило заявок 8

Шаг 91 520 ₽
Сумма задатка 366 080 ₽

Внесение задатка:
16.07.2020 10:00

Для участия в процедуре необходима электронная подпись

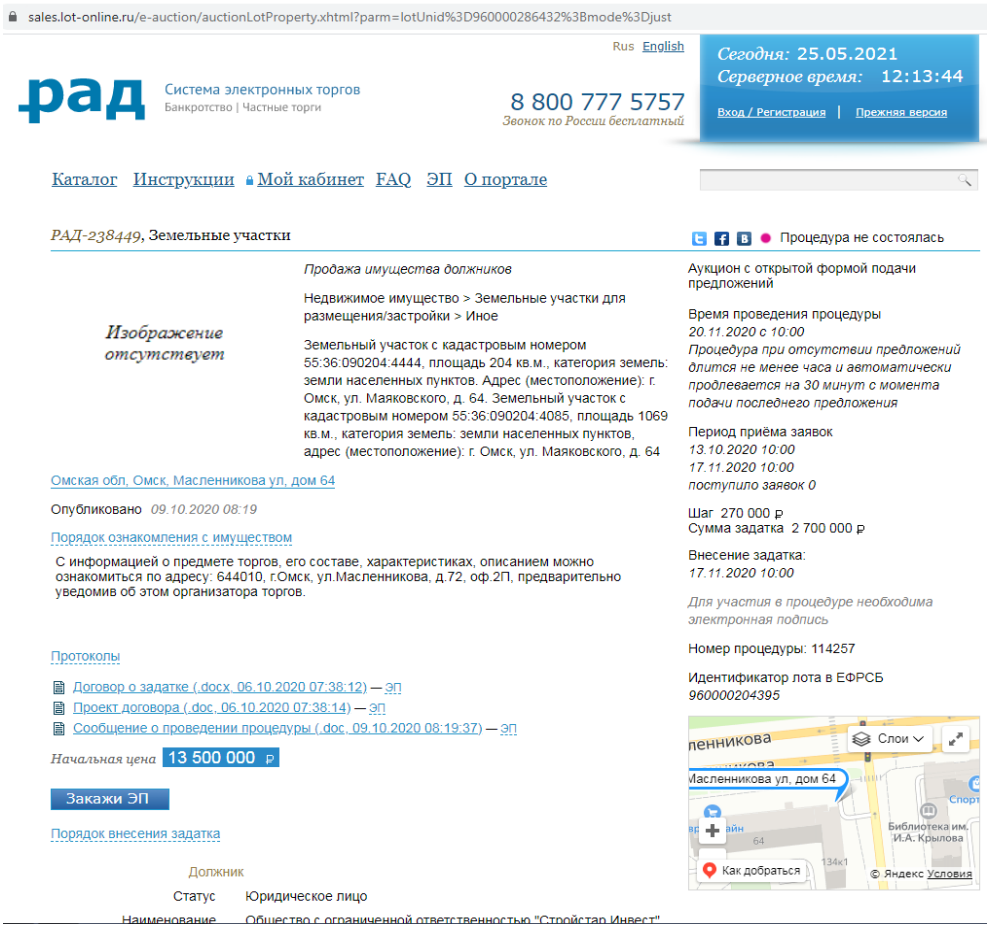
Номер процедуры: 108427

Конечная цена 6 955 520 ₽

Идентификатор лота в ЕФРСБ
960000200562

Слои
Омская обл
Как добраться
© Яндекс Условия

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

Rus English

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 | Прежняя версия

Каталог Инструкции Мой кабинет FAQ ЭП О портале

РАД-238449, Земельные участки

Процедура не состоялась

Изображение отсутствует

Продажа имущества должников

Недвижимое имущество > Земельные участки для размещения/застройки > Иное

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

Омская обл, Омск, Масленникова ул, дом 64

Опубликовано 09.10.2020 08:19

Порядок ознакомления с имуществом

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

Протоколы

- Договор о задатке (.docx, 06.10.2020 07:38:12) — ЭП
- Проект договора (.doc, 06.10.2020 07:38:14) — ЭП
- Сообщение о проведении процедуры (.doc, 09.10.2020 08:19:37) — ЭП

Начальная цена 13 500 000 ₽

Закажи ЭП

Порядок внесения задатка

Должник

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

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 приёма заявок
13.10.2020 10:00
17.11.2020 10:00
поступило заявок 0

Шаг 270 000 ₽
Сумма задатка 2 700 000 ₽

Внесение задатка:
17.11.2020 10:00

Для участия в процедуре необходима электронная подпись

Номер процедуры: 114257

Идентификатор лота в ЕФРСБ
960000204395

Слои
Масленникова ул, дом 64
Библиотека им. И.А. Крылова
Как добраться
© Яндекс Условия

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 х 0,88 = 7092,64 руб./кв. > 6506,67 руб./кв.м.)

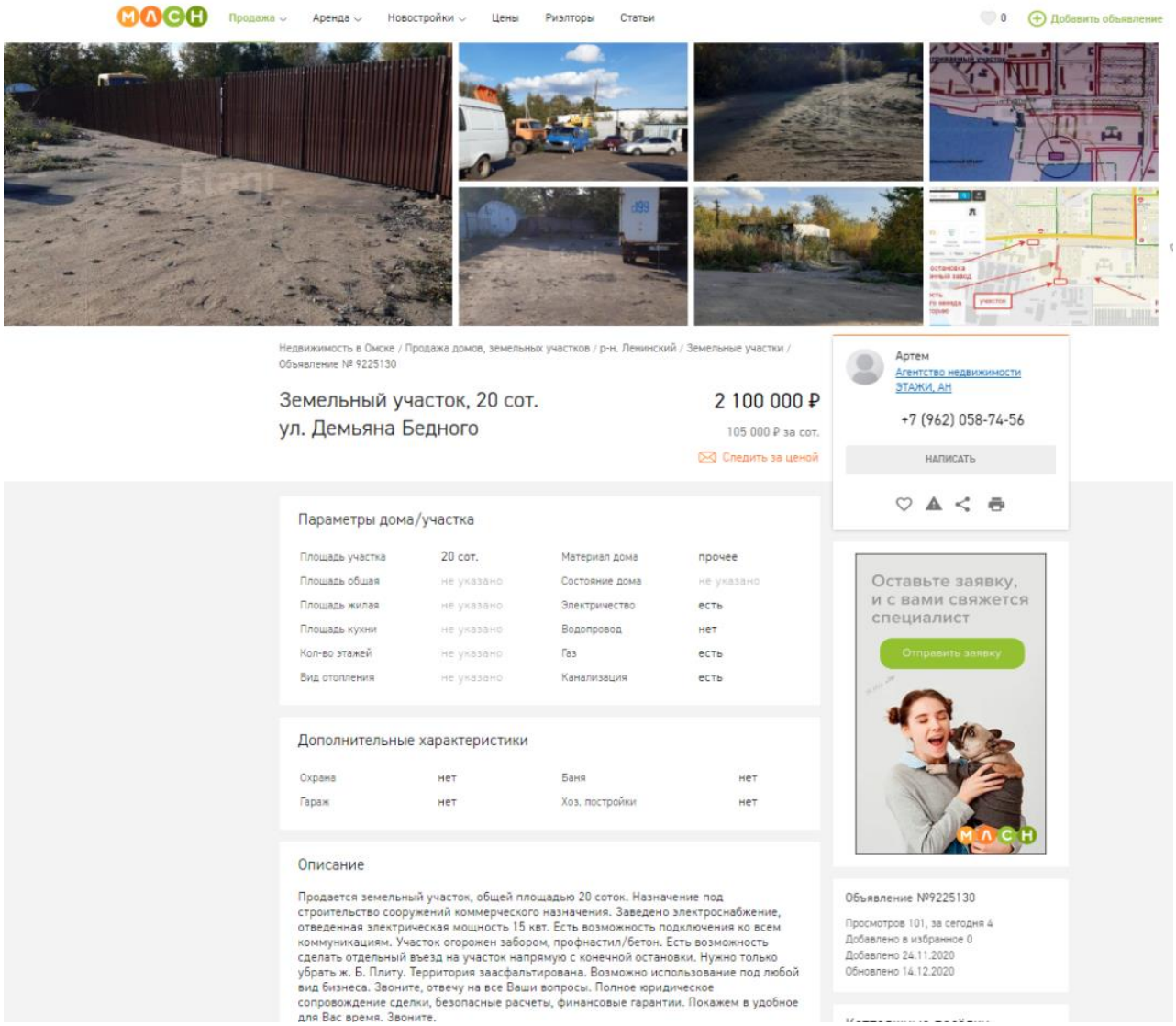
Таким образом, данные земельные участки не могут рассматриваться в качестве объекта-аналога, поскольку отсутствует достоверная и достаточная информация об условиях продажи, а именно о форме продажи (продажа путем прямого предложения или аукцион???), что не позволяет установить достоверно информацию о 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 действующих стандартов оценки.

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, отвечу на все Ваши вопросы. Полное юридического 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 с кадастровым номером 55:36:090305:1061. Имеется следующая информация о продаже данного участка:

МЛСН Продажа Аренда Новостройки Цены Риэлторы Статьи 0 Добавить объявление

Недвижимость в Омске / Продажа домов, земельных участков / р-н. Ленинский / Земельные участки / Объявление № 9225129

Земельный участок, 6.5 сот.
ул. Демьяна Бедного

1 900 000 ₽

292 308 ₽ за сот.

Следить за ценой

Артем
Агентство недвижимости ЭТАЖИ, АН
+7 (962) 058-74-56
НАПИСАТЬ

Параметры дома/участка

Площадь участка	6.5 сот.	Материал дома	прочее
Площадь общая	не указано	Состояние дома	не указано
Площадь жилая	не указано	Электричество	есть
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

Продается часть земельного участка площадью 6.5 соток на котором расположено 18 гаражей. Арендная плата 2000 рублей в месяц с одного гаража. Возможна продажа всего земельного участка- площадь 20 соток. Назначение земли под строительство сооружений коммерческого назначения. Заведено электроснабжение, отведенная электрическая мощность 15 квт. Есть возможность подключения ко всем коммуникациям. Участок огорожен забором, профнастил/бетон. Территория заасфальтирована. Возможно использование под любой вид бизнеса. Звоните, отвечу на все Ваши вопросы. Полное юридическое сопровождение сделки, безопасные расчеты, финансовые гарантии. Покажем в удобное для Вас время. Звоните!

Объявление №9225129

Просмотров 89, за сегодня 5
Добавлено в избранное 0
Добавлено 24.11.2020
Обновлено 14.12.2020

МЛСН Продажа Аренда Новостройки Цены Риэлторы Статьи 0 Добавить объявление

Недвижимость в Омске / Продажа домов, земельных участков / р-н. Ленинский / Земельные участки / Объявление № 9225128

Земельный участок, 14 сот.
ул. Демьяна Бедного

1 550 000 ₽

110 714 ₽ за сот.

Следить за ценой

Артем
Агентство недвижимости ЭТАЖИ, АН
+7 (962) 058-74-56
НАПИСАТЬ

Параметры дома/участка

Площадь участка	14 сот.	Материал дома	прочее
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

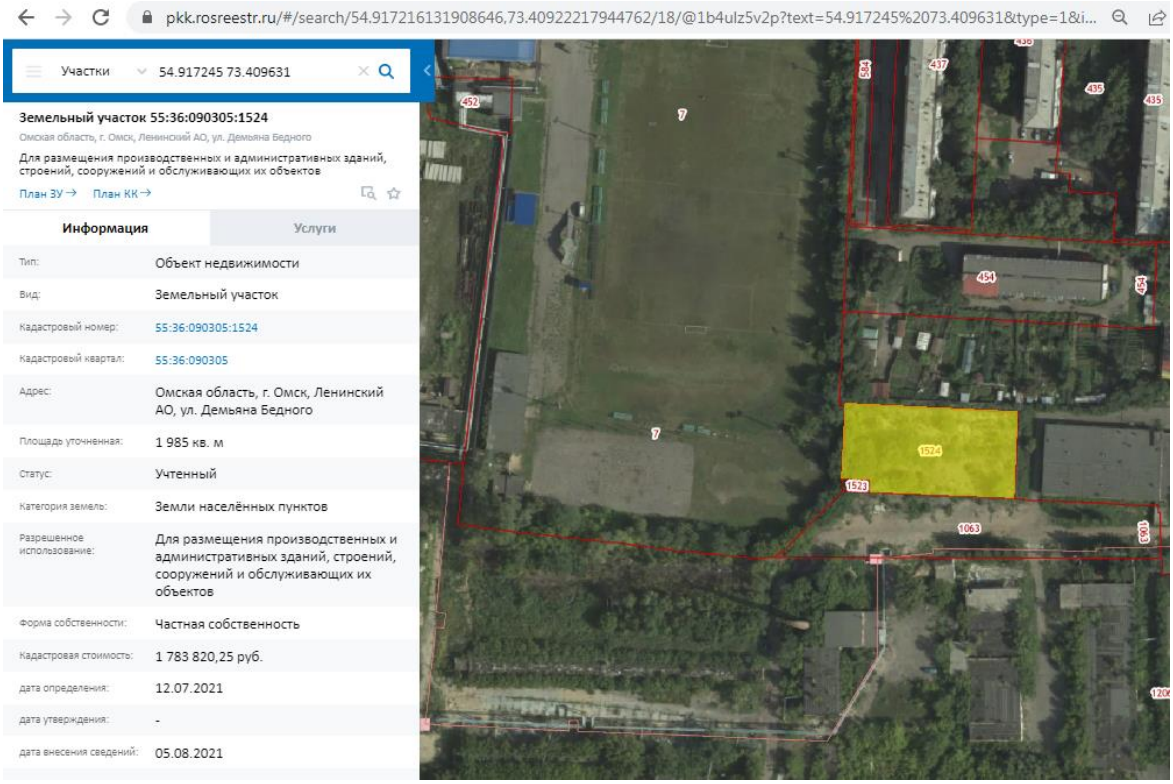
Продается земельный участок, площадью 14 соток. Назначение под строительство сооружений коммерческого назначения. Заведено электроснабжение, отведенная электрическая мощность 15 квт. Есть возможность подключения ко всем коммуникациям. Участок огорожен забором, профнастил/бетон. Территория заасфальтирована. Возможно использование под любой вид бизнеса. Звоните, отвечу на все Ваши вопросы. Полное юридическое сопровождение сделки, безопасные расчеты, финансовые гарантии. Покажем в удобное для Вас время. Звоните.

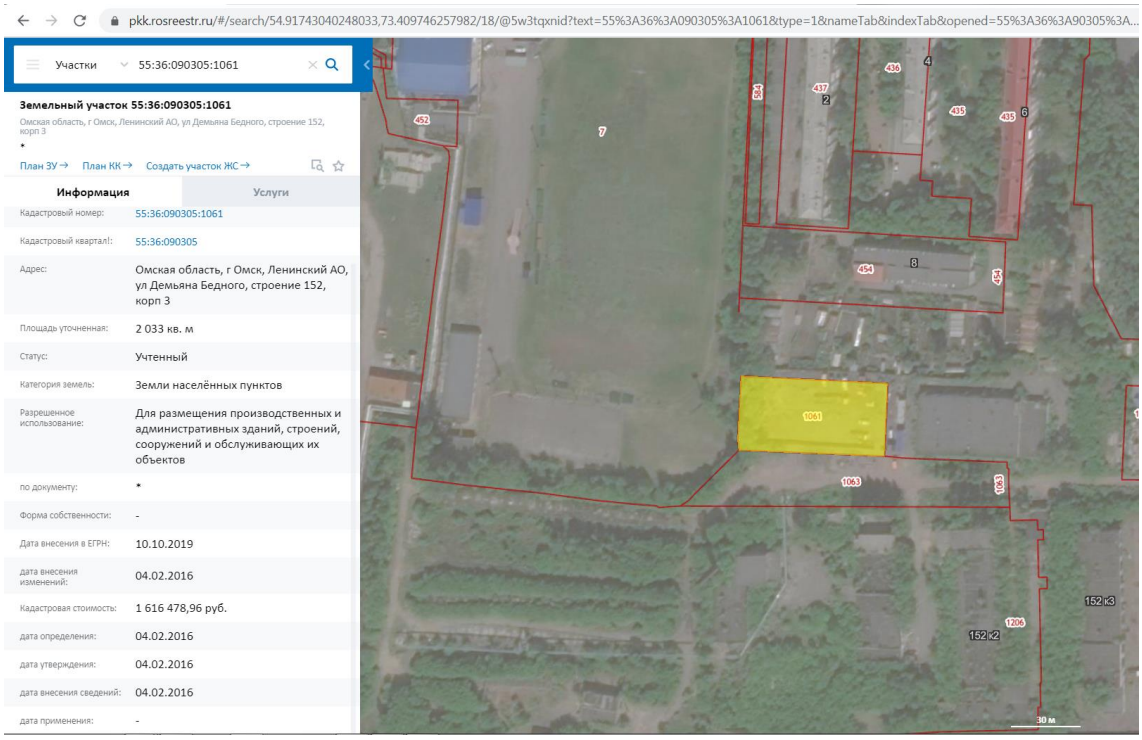
Объявление №9225128

Просмотров 123, за сегодня 6
Добавлено в избранное 0
Добавлено 24.11.2020
Обновлено 14.12.2020

Участок предлагался к продаже, как целиком, так и частями. В тексте одного из объявлений говориться о наличии 18 гаражей, также говориться 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.

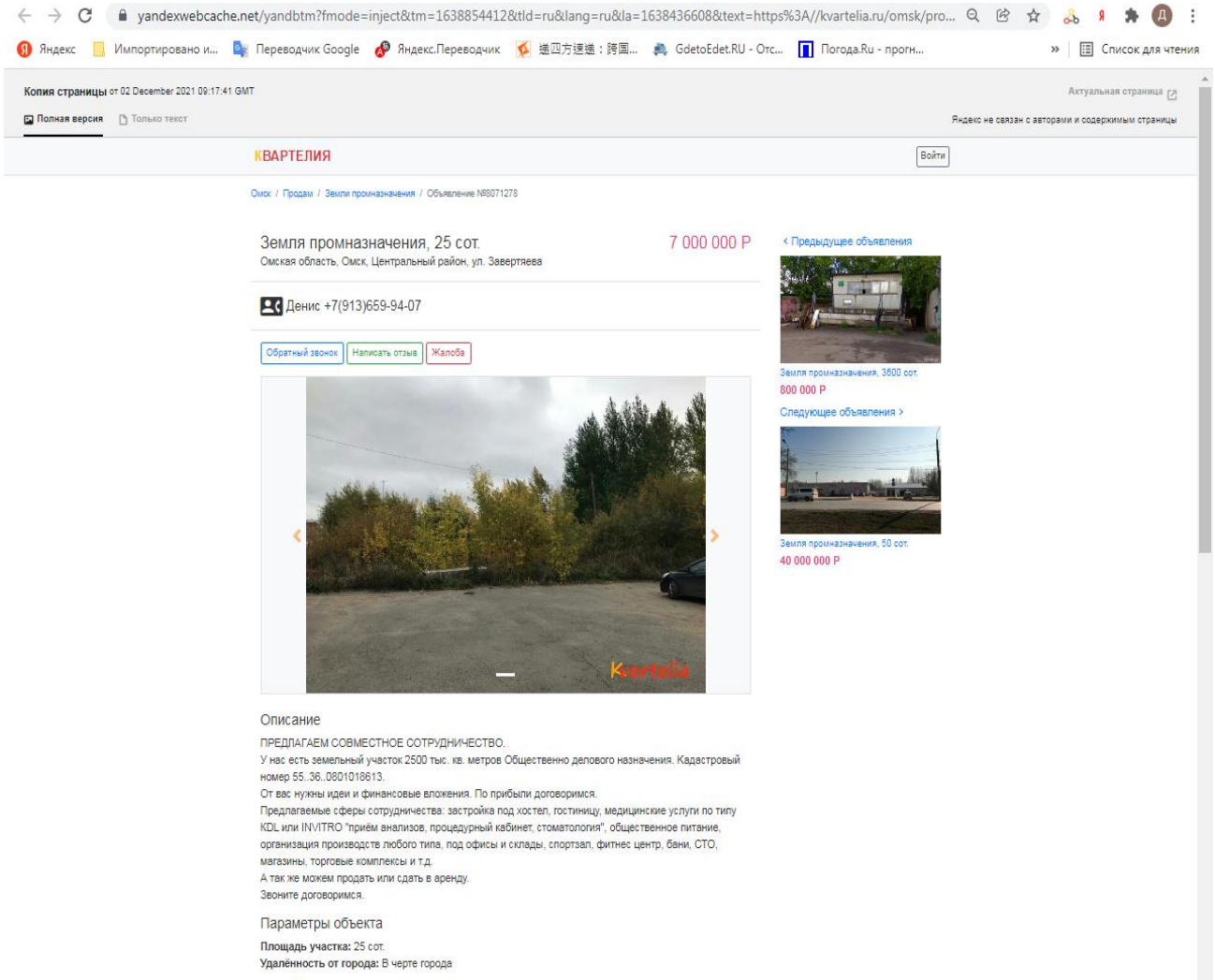




На основании вышесказанного, данный объект не может рассматриваться в качестве объекта-аналога, поскольку не соответствует требованиям п. 22б ФСО-7 «в качестве объектов-аналогов используются объекты недвижимости, которые относятся к одному с оцениваемым объектом сегменту рынка и сопоставимы с ним по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

22. ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 55:36:080101:8613

Объявление о продаже земельного участка от 02.12.2021 г.



yandexwebcache.net/yandbtm?fmode=inject&tm=1638854412&tld=ru&lang=ru&la=1638436608&text=https%3A//kvartelia.ru/omsk/pro...

Яндекс | Импортировано и... | Переводчик Google | Яндекс.Переводчик | 遠四方速遠：跨国... | GdetoEdet.RU - Отс... | Погода.Ru - прогн... | Список для чтения

Копия страницы от 02 December 2021 09:17:41 GMT

Актуальная страница

Полная версия | Только текст

Яндекс не связан с авторами и содержимым страницы

КВАРТЕЛИЯ

Войти

Омск / Продам / Земли промназначения / Объявление №8071278

Земля промназначения, 25 сот.

Омская область, Омск, Центральный район, ул. Завертяева

7 000 000 Р

Денис +7(913)659-94-07

Обратный звонок | Написать отзыв | Жалоба

Kvartelia

Описание

ПРЕДЛАГАЕМ СОВМЕСТНОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО.
У нас есть земельный участок 2500 тыс. кв. метров Общественно делового назначения. Кадастровый номер 55..36..0801016613.
От вас нужны идеи и финансовые вложения. По прибыли договоримся.
Предлагаемые сферы сотрудничества: застройка под хостел, гостиницу, медицинские услуги по типу KDL или INVITRO "приём анализов, процедурный кабинет, стоматология", общественное питание, организация производств любого типа, под офисы и склады, спортзал, фитнес центр, бани, СТО, магазины, торговые комплексы и т.д.
А так же можем продать или сдать в аренду.
Звоните договоримся.

Параметры объекта

Площадь участка: 25 сот.
Удалённость от города: В черте города

‹ Предыдущее объявления

Земля промназначения, 3600 сот.
800 000 Р

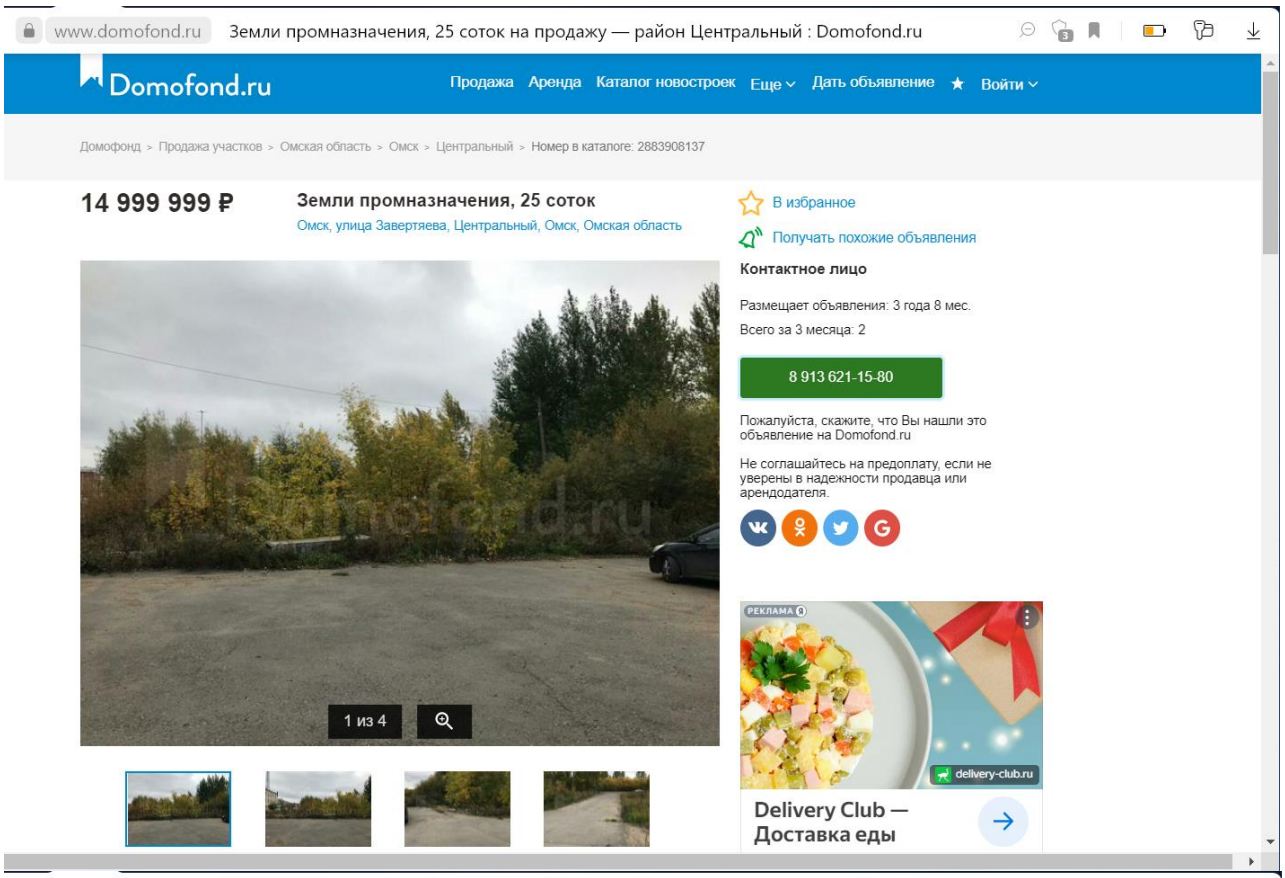
Следующее объявления ›

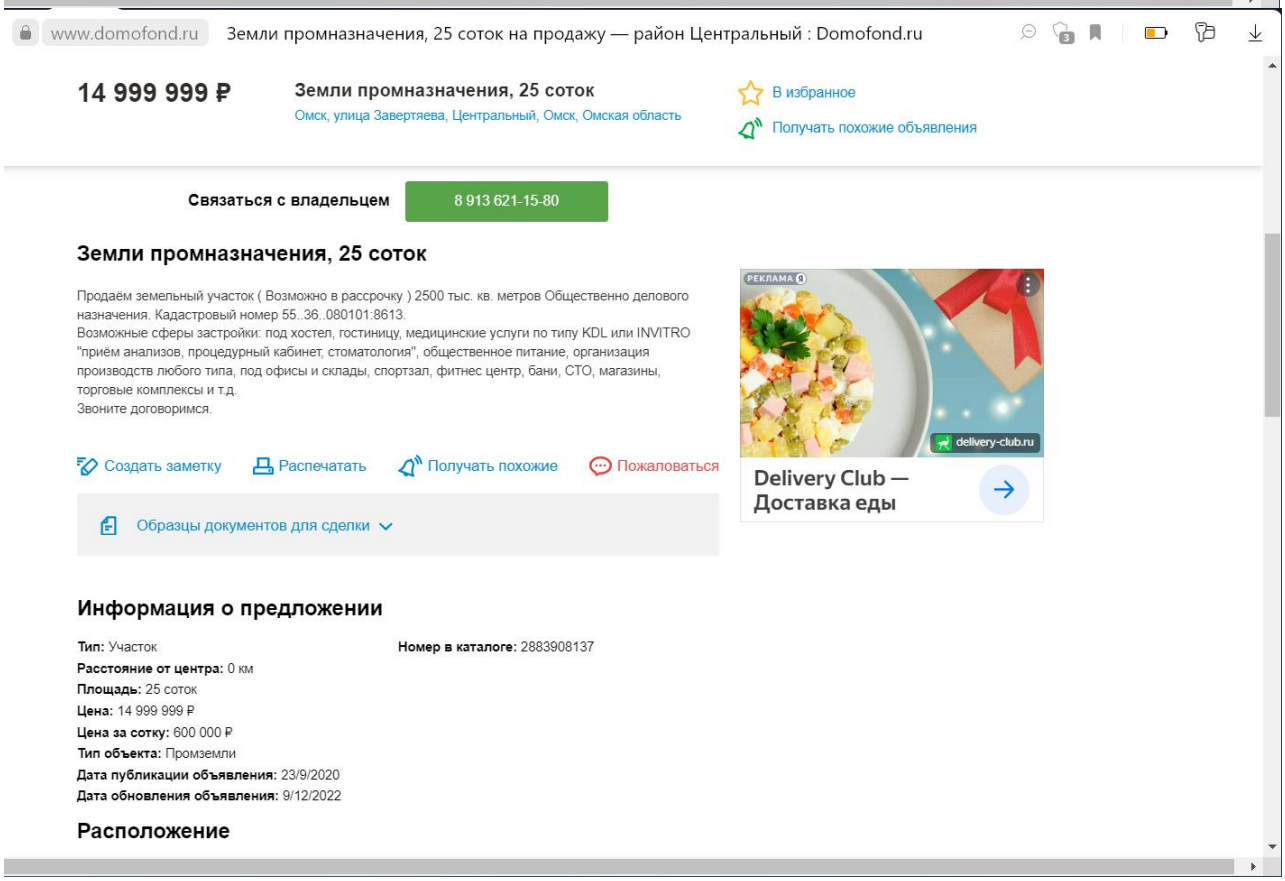
Земля промназначения, 50 сот.
40 000 000 Р

https://yandexwebcache.net/yandbtm?fmode=inject&tm=1638854412&tld=ru&lang=ru&la=1638436608&text=https%3A//kvartelia.ru/omsk/prodam/zemlya-promnaznacheniya-25-sot-ul-zavertyaeva-

8071278&url=https%3A//kvartelia.ru/omsk/prodam/zemlya-promnaznacheniya-25-sot-ul-zavertyaeva-8071278&l10n=ru&mime=html&sign=8e22c5e3cfccd4c1ea66707e39d45494&keyno=0

Объявление о продаже земельного участка от 09.12.2022 г.





https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-omsk-2883908137

Земельный участок с кадастровым номером 55:36:080101:8613 в декабре 2021 года предлагался к продаже по цене 7 000 000 рублей, а в декабре 2022 года он же предлагался по цене 14 999 999 рублей

(цена предложения выросла с 2800 руб./кв.м. до 6000 руб./кв.м., при верхней границе интервала рыночной стоимости ценовой зоны 1700 руб./кв.м.).

Действия продавца данного участка, связанные с существенным увеличением цены предложения, выглядят алогичными, при условии, что по первоначальной и без того высокой цене данный земельный участок не был продан. Таким образом, вызывает сомнения достоверность и объективность цены предложения данного участка.

В соответствии с п. 7 ФСО V *«…**Цена предложения представляет собой мнение одной из сторон потенциальной сделки, заинтересованной в более высокой цене, поэтому при проведении анализа цен предложений по аналогам оценщику следует учитывать:***

1) возможную разницу между ценой сделки и ценой предложения;

2) период экспозиции аналога на рынке и изменение его цены за этот период (при наличии информации);

*3) **соответствие цены аналога его характеристикам в сопоставлении с другими предложениями на рынке, избегая завышенных или заниженных цен предложения.***»

На основании вышесказанного, данный объект не может рассматриваться в качестве объекта-аналога, поскольку не соответствует требованиям п. 7 ФСО V.

23. ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 55:36:040117:49; 55:36:040117:3100

Объявление о продаже земельных участков от 27.07.2022 г.

omsk.mlsn.ru/pokupka-dachi-i-uchastki/zemelnyy-uchastok-lenina-9-id9275917/

Недвижимость в Омске / Продажа домов, земельных участков / р-н. Центральный / Земельные участки / Объявление № 9275917

Земельный участок, 2000 сот.
ул. Ленина, 9

35 000 000 ₽

20 апреля 2022 35 000 000 ₽ +9.4%
Начальная цена: 32 000 000 ₽
СЛЕДИТЬ ЗА ЦЕНОЙ

Объявление находится в архиве.
Контакты продавца скрыты

Объявление №9275917
Просмотров 210, за сегодня 0
Добавлено в избранное 0
Добавлено 11.05.2021
Обновлено 27.07.2022

Параметры дома/участка

Площадь участка	2000 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	есть

Дополнительные характеристики

Охрана	нет	Баня	нет
Гараж	нет	Хоз. постройки	нет

Коттеджные посёлки

Коттеджный посёлок «Новая Давыдовка»
Участки под ИЖЗ
вблизи д. Давыдовка

https://omsk.mlsn.ru/pokupka-dachi-i-uchastki/zemelnyy-uchastok-lenina-9-id9275917/

Объявление о продаже земельных участков от 02.11.2022 г.

omsk.mlsn.ru/pokupka-dachi-i-uchastki/zemelnyy-uchastok-lenina-9-id9

Недвижимость в Омске / Продажа домов, земельных участков / р-н. Центральный / ост. Турист - Цирк / Земельные участки / Объявление № 9366384

Объявление находится в архиве.
Контакты продавца скрыты

Земельный участок, 2000 сот.
Ленина , 9

75 000 000 ₽

37 500 ₽ за сот.

Следить за ценой

Параметры дома/участка

Площадь участка	2000 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

Земельный участок в центре города состоящий из двух граничащих участков.

Объявление №9366384

Просмотров 145, за сегодня 0
Добавлено в избранное 1
Добавлено 01.09.2022
Обновлено 02.11.2022

Спецпредложения от застройщиков

Коттеджные посёлки

Коттеджный посёлок «Новая Ракитинка»

https://omsk.mlsn.ru/pokupka-dachi-i-uchastki/zemelnyy-uchastok-lenina-9-id9366384/

Земельные участки с кадастровыми номерами 55:36:040117:49; 55:36:040117:3100 в июле 2022 года предлагался к продаже по цене 35 000 000 рублей, а в ноябре 2022 года он же предлагался по цене

75 000 000 рублей (цена предложения выросла с 18450 руб./кв.м. до 39536 руб./кв.м., при верхней границе интервала рыночной стоимости ценовой зоны 15000 руб./кв.м.);

Действия продавца данных участков, связанные с существенным увеличением цены предложения, выглядят алогичными, при условии, что по первоначальной и без того высокой цене данные земельные участки не были проданы. Таким образом, вызывает сомнения достоверность и объективность цены предложения данных участков.

В соответствии с п. 7 ФСО V *«…**Цена предложения представляет собой мнение одной из сторон потенциальной сделки, заинтересованной в более высокой цене, поэтому при проведении анализа цен предложений по аналогам оценщику следует учитывать:***

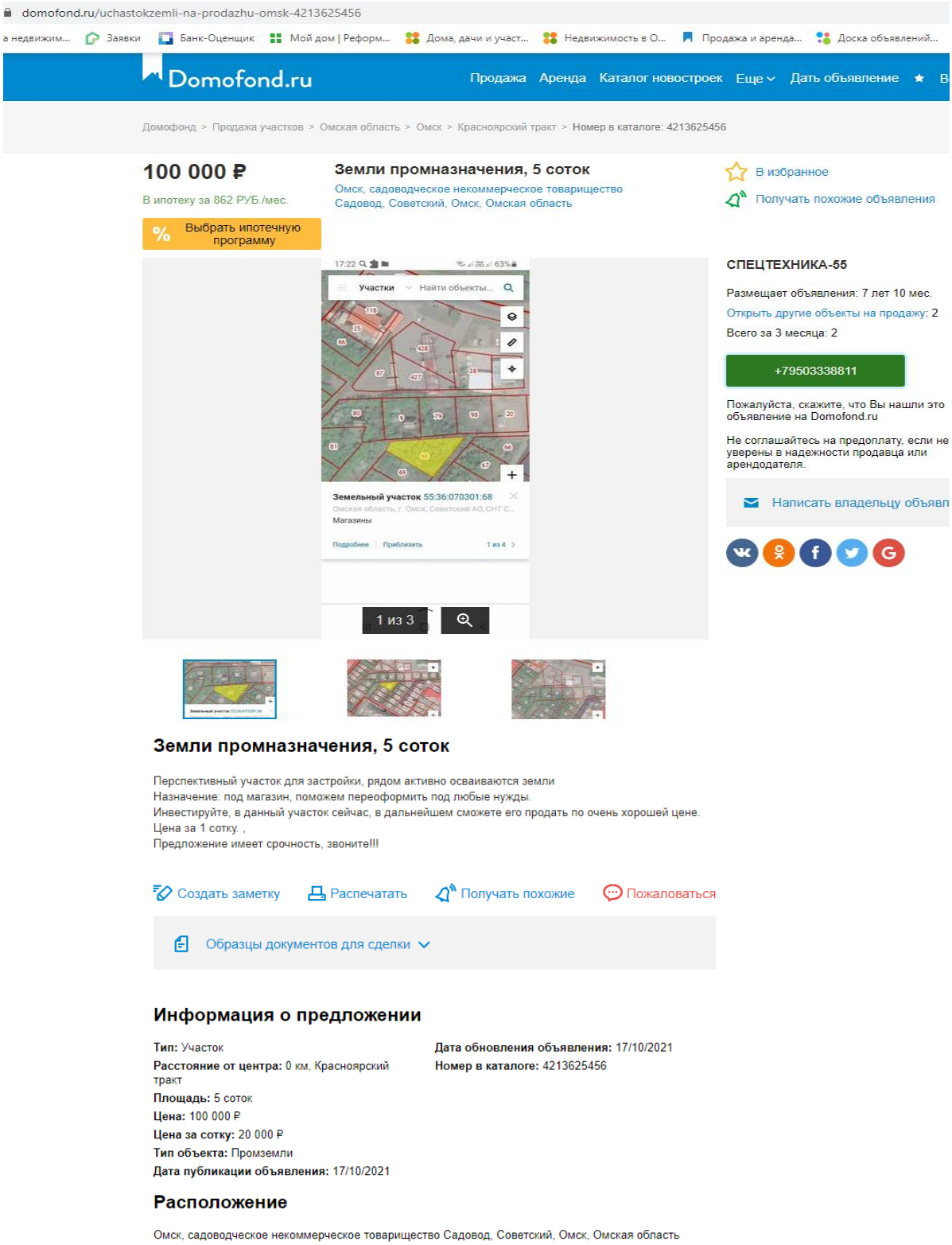
1) возможную разницу между ценой сделки и ценой предложения;

2) период экспозиции аналога на рынке и изменение его цены за этот период (при наличии информации);

*3) **соответствие цены аналога его характеристикам в сопоставлении с другими предложениями на рынке, избегая завышенных или заниженных цен предложения.***»

На основании вышесказанного, данный объект не может рассматриваться в качестве объекта-аналога, поскольку не соответствует требованиям п. 7 ФСО V.

24. ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 55:36:070301:68



https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-omsk-4213625456

Поскольку в тексте публичной оферты (объявления) имеется противоречивость сведений «цена: 100000 р.; цена за сотку: 20000 р.» / «100000 р.; цена за сотку», данный земельный участок не может рассматриваться в качестве объекта-аналога, так как отсутствует достоверная информация о цене предложения.

Кроме того, в объявлении указывается «*предложение имеет срочность*», что требует дополнительных обоснований применения корректировки на ускоренную продажу.

Учитывая, что к продаже предлагается достаточное количество земельных участков с типичными условиями продажи, Оценщик счел возможным отказаться от использования данной оферты в качестве объекта-аналога при определении стоимости объекта оценки.