

Отчёт сформирован сервисом Контур.Недвижимость согласно записям из ЕГРН,
носит справочный характер и не является официальной выпиской
Отчёт об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов отчёта: 10
04.07.2025г. № КУВИ-001/2025-134464332			
Кадастровый номер:	23:47:0118055:2158		
Номер кадастрового квартала:	23:47:0118055		
Дата присвоения кадастрового номера:	16.07.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Мысхакское шоссе.		
Площадь:	1045 +/- 12		
Кадастровая стоимость, руб.:	2825680		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	23:47:0118055:2000		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	коммунальное обслуживание (код 3.1)		
Сведения о кадастровом инженере:	Никифоров Федор Евгеньевич, СНИЛС 000-000-000 00, дата завершения кадастровых работ: 26.06.2012		
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 развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов отчёта: 10
04.07.2025г. № КУВИ-001/2025-134464332			
Кадастровый номер:		23:47:0118055:2158	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.		

Отчёт об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 5	Всего листов отчёта: 10
04.07.2025г. № КУВИ-001/2025-134464332			
Кадастровый номер:		23:47:0118055:2158	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Киракосян Саркис Андроникович 22.10.1955
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 23-23-21/2003/2012-699 21.08.2012 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:		
	4.1 вид:	Ипотека	
	дата государственной регистрации:	12.08.2024 14:06:56	
	номер государственной регистрации:	23:47:0118055:2158-23/261/2024-8	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 12.08.2024 по 30.09.2027	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	ПАО Сбербанк, ИНН: 7707083893	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	Принято заявление о возможности предоставления персональных данных физического лица	
	основание государственной регистрации:	Договор ипотеки, № ДИ04 520В00WYFМF, выдан 07.08.2024	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 5	Всего листов отчёта: 10
04.07.2025г. № КУВИ-001/2025-134464332			
Кадастровый номер:	23:47:0118055:2158		
4.2	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
	вид:	Ипотека	
	дата государственной регистрации:	02.10.2023 09:40:26	
	номер государственной регистрации:	23:47:0118055:2158-23/261/2023-6	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 02.10.2023 по 30.06.2027	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	ПАО Сбербанк, ИНН: 7707083893	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор ипотеки, № ДИ1_520B00LT0, выдан 26.09.2023	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
4.3	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	24.03.2023 08:57:33	
	номер государственной регистрации:	23:47:0118055:2158-23/261/2023-5	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 15.03.2023 до полного погашения всех обязательств, вытекающих из договоров о невозобновляемой кредитной линии № 520B00LUP, 520B00LWW, 520B00LUO, 520B00LTO, 520B00LXE от 15.09.2023 г. , №520B0UWEMF от 29.03.2024 г.	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "НСК-Групп"", ИНН: 2315213302	
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют		

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5
Всего разделов: 5	Всего листов отчёта: 10
04.07.2025г. № КУВИ-001/2025-134464332	
Кадастровый номер:	23:47:0118055:2158
основание государственной регистрации:	<p>Договор аренды земельного участка с правом выкупа, № 2ЮП, выдан 14.03.2023</p> <p>Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка с кадастровым номером 23:47:0118055:15271, 23:47:0118055:2158, 23:47:0118055:2001 с правом выкупа № 2ЮП, выдан 26.09.2023</p> <p>Дополнительное соглашение к Договору аренды земельного участка с правом выкупа № 2 ЮП от 14.03.2023 г., выдан 28.03.2024</p> <p>ДОП. СОГЛАШЕНИЕ К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С ПРАВОМ ВЫКУПА № 2 ЮП ОТ 14.03.2023, выдан 07.08.2024</p>
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
4.1	вид:
	Ипотека
	дата государственной регистрации:
	14.08.2024 15:38:40
	номер государственной регистрации:
	23:47:0118055:2158-23/261/2024-9
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
	Срок действия с 14.08.2024 по 30.09.2027
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
	Публичное акционерное общество "Сбербанк России", ИНН: 7707083893
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица
	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:
	Договор ипотеки, № ДИ01_520B00WYFMF, выдан 06.08.2024

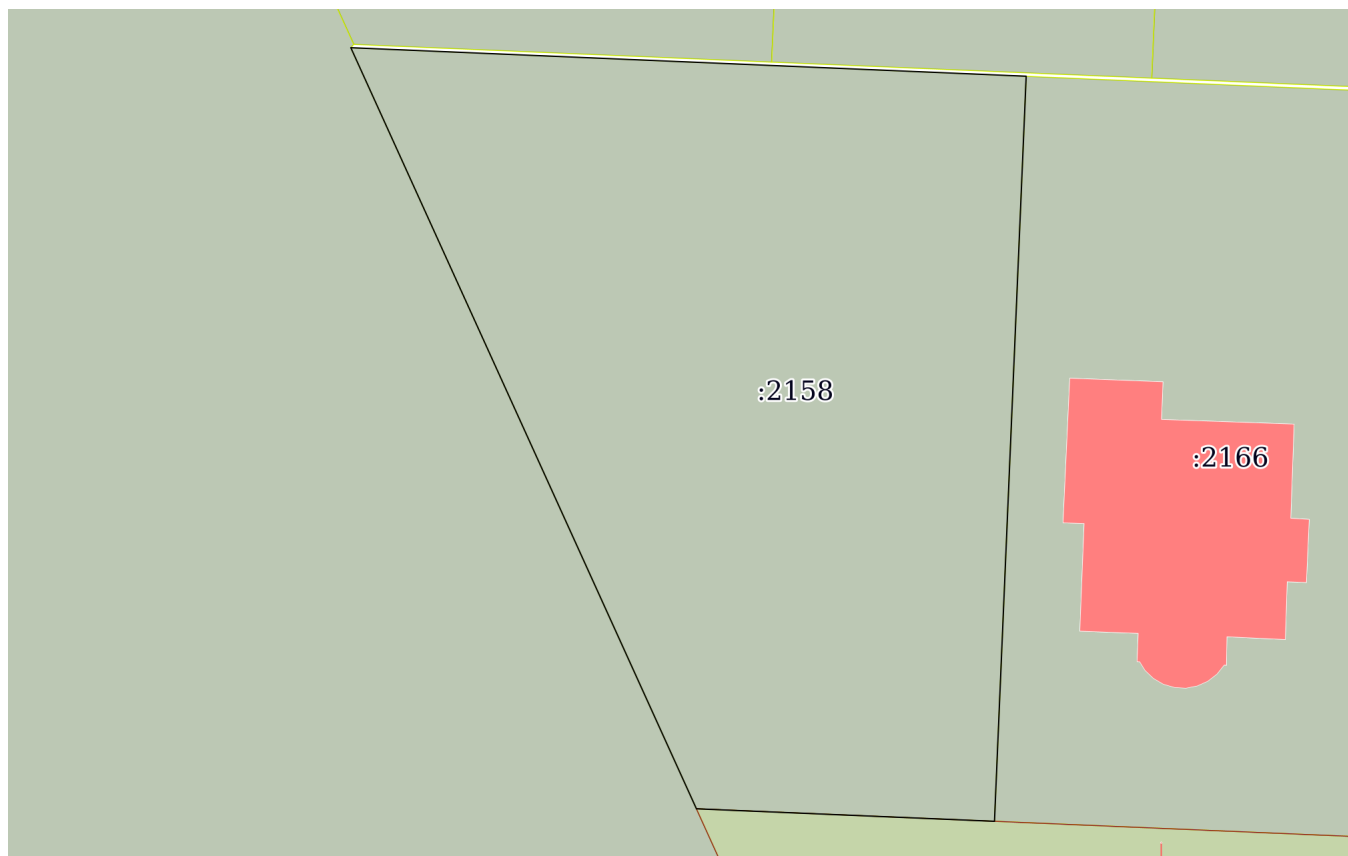
Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5
Всего разделов: 5	Всего листов отчёта: 10
04.07.2025г. № КУВИ-001/2025-134464332	
Кадастровый номер:	23:47:0118055:2158
	<p>сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:</p> <p>данные отсутствуют</p> <p>сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:</p> <p>данные отсутствуют</p> <p>сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:</p> <p>данные отсутствуют</p> <p>сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:</p> <p>данные отсутствуют</p>
4.2	<p>вид: Ипотека</p> <p>дата государственной регистрации: 02.10.2023 09:45:06</p> <p>номер государственной регистрации: 23:47:0118055:2158-23/261/2023-7</p> <p>срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 02.10.2023 по 31.03.2027</p> <p>лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Публичное акционерное общество "Сбербанк России" ПАО Сбербанк, ИНН: 7707083893</p> <p>сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют</p> <p>основание государственной регистрации: Договор ипотеки, № ДИЗ_520B00LTO, выдан 26.09.2023</p> <p>сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют</p> <p>сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют</p> <p>сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной: данные отсутствуют</p> <p>сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке: данные отсутствуют</p>

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 5 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	
Всего разделов: 5		
Всего листов отчёта: 10		
04.07.2025г. № КУВИ-001/2025-134464332		
Кадастровый номер:	23:47:0118055:2158	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

Отчёт об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 5	Всего листов отчёта: 10
04.07.2025г. № КУВИ-001/2025-134464332			
Кадастровый номер:	23:47:0118055:2158		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400

Условные обозначения:

Отчёт об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов отчёта: 10
04.07.2025г. № КУВИ-001/2025-134464332			
Кадастровый номер:		23:47:0118055:2158	

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	335°35.1`	44.83	данные отсутствуют	23:47:0118055:15263	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	92°25.2`	36.24	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	182°26.2`	40	данные отсутствуют	23:47:0118055:2166	Россия, Краснодарский кр., г. Новороссийск, ул. Героев Десантников, дом №65, корпус №1, кв. 50
4	1.1.3	1.1.3			данные отсутствуют	23:47:0118055:1076	kursova-yana@mail.ru, Россия, Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Молодежная, дом №24, кв. 9
5	1.1.4	1.1.1	272°24.1`	15.99	данные отсутствуют	23:47:0118055:2174	данные отсутствуют

Отчёт об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 5	Всего листов отчёта: 10
04.07.2025г. № КУВИ-001/2025-134464332			
Кадастровый номер:		23:47:0118055:2158	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК 23, зона 1				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	438291.16	1282519.03	Долговременный межевой знак	0.1
2	438331.98	1282500.5	Долговременный межевой знак	0.1
3	438330.45	1282536.71	Долговременный межевой знак	0.1
4	438290.49	1282535.01	Долговременный межевой знак	0.1
1	438291.16	1282519.03	Долговременный межевой знак	0.1