



**МИНИСТЕРСТВО
ИМУЩЕСТВЕННЫХ
И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ
ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

КРАЕВОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ
КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ

**«УПРАВЛЕНИЕ ЗЕМЛЯМИ И ИМУЩЕСТВОМ
НА ТЕРРИТОРИИ ПРИМОРСКОГО КРАЯ»
КГКУ «УЗИ»**

ул. Бородинская, 12, каб.24, г. Владивосток, 690033

Телефон: (423) 200-95-85

E-mail: office@uzipk.ru

ОКПО 10243063, ОГРН 1122502002105

ИНН/КПП 2502045418/254301001

23.01.2024

№ 1527/10

На № 1176/2024 от 18.01.2024

Начальник отдела по управлению
муниципальным имуществом
администрации Дальнереченского
муниципального района Приморского
края

Дернов В.С.

ул. Ленина, 90,
г. Дальнереченск,
Приморский край,
692132

О направлении документов

Уважаемый Виктор Сергеевич!

По результатам рассмотрения Вашего запроса от 18.01.2024 № 1176/2024 краевое государственное казенное учреждение «Управление землями и имуществом на территории Приморского края» направляет копию технического паспорта на объект недвижимого имущества (часть жилого дома), расположенного по адресу: Приморский край, Дальнереченский район, с. Рождественка, ул. 50 лет Октября, д. 63, кв. 2.

Приложение: в электронном виде.

Начальник отдела предоставления информации
из учетно-технической документации

В.Д. Черных

63

C3573

Учетный №

Кадастровый № **25:02:170101**

Инвентарный № **05:207:002:000052510**

Приморский край
Дальнереченский район
с.Рождественка,
ул.50лет Октября,63

56

Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости
Филиал ФГУП «Ростехинвентаризация» по Приморскому краю
Отделение по г. Дальнереченску и Дальнереченскому району

Область (край, республика) Приморский край
Район Дальнереченский район
Округ _____
Город (другое поселение) с.Рождественка

Технический паспорт
на часть жилого дома

по улице 50 лет Октября дом 63 кв.№2

Инвентарный номер	05:207:002:000052510:0002:10002
Реестровой №	230605:002:000052510:0002:10002
№ Дела	C3573
Правовой №	
Кадастровый номер	25:2/26:000000:0000:05:207:002:000052510:0002:10002

Составлено по состоянию на 27.06.2005г.

Общая инвентаризационная стоимость строений и дворовых сооружений (руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные строения		Дворовые сооружения		Всего	
	восстано- вительная	действи- тельная	восстано- вительная	действи- тельная	восстано- вительная	действи- тельная	восстано- вительная	действи- тельная
1991	19307.00	10039.64	7427.00	4046.30	2263.00	1025.80	28997.00	15111.74

Экспликация площади земельного участка (кв.м)

Площадь участка				Незастроенная площадь		
по документам	фактически	в том числе		под двором	озеленено	под огородом
		застроенная	незастроенная			
—	1127	147	980	90	—	890

**Благоустройство площади квартир жилого дома, встроенных нежилых помещений,
нежилых зданий и служебных построек (кв.м)**

Водо- про- вод	Кана- лиза- ция	Отопление				Ванны и души	Горячее водоснабжение		Газ	Наполь- ные электро плиты	Теле- фон	Радио- транс- ляция	Электро- освеще- ние
		печное	электри- ческое	центральное от ТЭЦ	от АГВ		местное	централь- ное					
—	—	—	—	60.4	—	—	—	—	—	—	—	—	60.4

Распределение площади квартир жилого дома по числу комнат

Квартиры	Кол-во	Площадь, кв.м		
		общая	квартиры	жилая
3-комнатных	1	60.4	60.40	36.8
Всего	1	60.4	60.40	36.8

**Исчисление площадей и объемов зданий и сооружений,
расположенных на земельном участке**

Ли- тера	Наименование	Формула подсчета площадей по наружным измерениям	Площадь (кв.м)	Высо- та (м)	Объем (куб.м)
Г7	Терраса	$1.00 \cdot 4.00$	4.0		
а2	Терраса	$4.40 \cdot 1.25$	5.5		
2	Уборная	$1.00 \cdot 1.00$	1.0	2.00	2
Г2	Сарай	$3.30 \cdot 3.40$	11.2	2.00	22
а	Пристройка	$3.80 \cdot 2.30$	8.7	2.50	22
Г1	Погреб под строением	$3.20 \cdot 3.40$	10.9	2.20	24
Г5	Сарай	$3.00 \cdot 3.60$	10.8	2.20	24
1	Забор	$17.75 \cdot 1.20$	21.3	1.20	26
Г	Сарай	$(6.55 \cdot 3.60) / 2$	11.8	2.40	28
Г6	Баня	$3.00 \cdot 4.00$	12.0	2.30	28
А	Часть жилого дома кв. №2	$(9.83 \cdot 7.70 + 8.85 \cdot 3.80 + 8.85 \cdot 3.80) / 2$	71.5	2.90	207
	ИТОГО :		168.7	19.70	383

Техническое описание конструктивных элементов и определение износа здания

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и пр.)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и прочее)	Уд. вес по табл.	Цен. коэфф.	УВХЦК	Износ (%)
Год постройки 1980 Литера А Часть жилого дома кв №2 Группа капитальности 4 Число этажей 1							
1	Фундаменты	бутовый ленточный до 1-го м.	заметное искривление цоколя сквозные трещины в цоколе	4	1.00	4.00	45
2	Стены и перегородки	брусчатые на 18 см обшитые тесом с окраской; перегородки-деревянные	прогибы, неравномерная осадка, перекос дверных и оконных косяков, поражение гнилью, осадка углов	23	1.00	23.00	50
3	Перекрытия	деревянные, утепленные	трещины в местах сопряжений балок с несущими стенами	6	1.00	6.00	45
4	Кровля	шифер по деревянным стропилам	отколы и трещины, протечки, ослабление креплений листов к обрешетке	9	1.00	9.00	55
5	Полы	дошчатые, линолеум	Прогибы и просадки, стертость в ходовых местах	9	1.00	9.00	45
6	Проемы	окна-2-е глухие окрашенные; дверные- простые окрашенные	Нижний брус оконного переплета и подоконная доска поражены гнилью; дверные полотна осели, имеют неплотный притвор по периметру	9	1.00	9.00	50
7	Отделочные работы	штукатурка с побелкой, оклейка обоями, плитка	Трещины, загрязнение и обрывы в углах, отставание плитки местами	10	1.00	10.00	40
8	Внутренние санитарно-технические и электро-технические устройства	водяное отопление, электроосвещение- скрытая проводка, телесвидение	значительные повреждения, следы ремонта	22	1.00	22.00	50
9	Прочие работы	наличники	трещины вдоль волокон в досках	8	1.00	8.00	50
Итого				100		100.00	48

**Техническое описание нежилых пристроек, неотапливаемых подвалов,
служебных построек**

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция, отделка и пр.)	Уд.вес по табл.	Цен. коэфф.	УВХЦК
----------	--	--	--------------------	----------------	-------

Литера	Г	Сарай	Год постройки	Этажность	1	
1		фундамент	деревянные столбы	10	1,00	10,00
2		стены	бревна 18	62	0,82	50,84
3		потолки	деревянные	7	1,00	7,00
4		крыша	шифер	10	1,00	10,00
5		полы	дощатые по лагам	7	1,00	7,00
6		проемы окна	нет	1	0,00	0,00
7		проемы двери	двери простые не окрашенные	3	0,87	2,61
			Итого	100		87,45

% износа 50

Литера	Г2	Сарай	Год постройки	Этажность	1	
1		фундамент	деревянные столбы	18	1,00	18,00
2		стены	доски 1 стороны	25	1,00	25,00
3		потолки	деревянные	13	1,00	13,00
4		крыша	шифер	21	1,00	21,00
5		полы	нет	13	0,00	0,00
6		проемы окна	нет	4	0,00	0,00
7		проемы двери	двери простые не окрашенные	6	0,87	5,22
			Итого	100		82,22

% износа 50

Литера	Г5	Сарай	Год постройки 90	Этажность	1	
1		фундамент	деревянные столбы	18	1,00	18,00
2		стены	доски 1 стороны, электричество	25	1,00	25,00
3		потолки	деревянные	13	1,00	13,00
4		крыша	шифер	21	1,00	21,00
5		полы	дощатые по лагам	13	1,00	13,00
6		проемы окна	нет	4	0,00	0,00
7		проемы двери	двери простые не окрашенные	6	0,87	5,22
			Итого	100		95,22

% износа 40

Литера	Г6	Баня	Год постройки 90	Этажность	1	
1		фундамент	деревянные столбы	1	1,00	1,00
2		стены	брус 15	45	1,00	45,00
3		перегородки	нет	9	0,00	0,00
4		перекрытие чердачное	деревянное, утепленное	5	1,00	5,00
5		крыша	шифер	10	1,00	10,00
6		полы	дощатые неокрашенные на подкладках	5	0,73	3,65

**Техническое описание нежилых пристроек, неотапливаемых подвалов,
служебных построек**

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция, отделка и пр.)	Уд.вес по табл.	Цен. коэфф.	УВХЦК
7	проемы окна	по одному глухому не окрашены	1	0,61	0,61
8	проемы двери	простые неокрашенные	4	0,75	3,00
9	отделка внутренняя	нет	7	0,00	0,00
10	печи	каменка	10	1,00	10,00
11	прочие работы	полки, электричество	3	1,00	3,00
% износа 40			Итого	100	81,26

Литера	а	Пристройка	Год постройки	Этажность	1	
1	фундамент	бутовые столбы до 0,5 м		8	0,80	6,40
2	стены	тес с 2 сторон		22	1,30	28,60
3	перегородки	нет		6	0,00	0,00
4	перекрытие	деревянное без отгашения		12	1,00	12,00
5	крыша	шифер		13	1,00	13,00
6	полы	дошчатые окрашенные на бутовых столбах		13	1,00	13,00
7	проемы окна	по одному глухому окрашены		4	0,73	2,92
8	проемы двери	простые окрашенные		6	0,86	5,16
9	отделка внутренняя	окраска		6	1,00	6,00
10	отделка наружная	окраска		5	1,00	5,00
11	прочие работы	прочие, электричество		5	1,00	5,00
% износа 50			Итого	100		97,08

Техническое описание дворовых сооружений

Ли- тера	Наименование сооружения	Материал и конструкция	Размеры : длина, ширина, высота	Износ (%)
1	Забор	деревянные решетчатые без окраски	длина-17,75м.; высота-1,20м.	45
2	Уборная	деревянные без выгребов	длина-1,00м.; ширина-1,00м.	60
Г1	Погреб под строением	деревянный	длина-3,20м.; ширина-3,40м.; высота-2,20м.	65
Г7	Терраса	деревянная, фундамент дерев. ступля	длина-4,00м.; ширина-1,00м.	40
а2	Терраса	деревянная, фундамент дерев. ступля	длина-4,40м.; ширина-1,25м.	35

Исчисление инвентаризационной стоимости строений и сооружений

Ли- те- ра	Наименование строений и сооружений	Наименование сборника	№ таб- лицы	Стоимость измерителя по таблице	Цен. коэф- фици.	Стоим. измер. после при- мем. коэфф.	Объем (куб.м) площадь (кв.м) кол-во (шт.)	Восстанови- тельная сто- имость (руб.) 1991г.	Износ %	Действи- тельная сто- имость (руб.) 1991г.
A	Часть жилого дома кв №2	Сборник №26 том II УПВС зданий и сооружений в совх	5а	35,60	2.62	93.27	207 куб.м	19307.00	48	10039.64
a	Пристройка	Местный сборник	2а	33,00	1.65	54.45	22 куб.м	1198.00	50	599.00
a2	Терраса		5а	27,80	1.70	47.26	5,50	260.00	35	169.00
	Всего по основным строениям							20765.00		10807.64
Г	Сарай	Местный сборник	1а	51,87	1.49	77.29	28 куб.м	2164.00	50	1082.00
Г2	Сарай		4б	23,92	1.40	33.49	22 куб.м	737.00	50	368.50
Г5	Сарай		4б	24,84	1.16	28.81	24 куб.м	692.00	40	415.20
Г6	Баня		5б	68,21	1.38	94.13	28 куб.м	2636.00	40	1581.60
	Всего по служебным постройкам							6229.00		3447.30
1	Забор	Местный сборник	3г	13,12	1.70	22.30	21,3 кв.м	475.00	45	261.25
2	Уборная		1а	158,64	1.70	269.69	1,00	270.00	60	108.00
Г1	Погреб под строением		11а	26,20	1.70	44.54	24,00	1069.00	65	374.15
Г7	Терраса		5в	27,80	1.70	47.26	4,00	189.00	40	113.40
	Всего по сооружениям							2003.00		856.80
	Итого							28997.00		15111.74

Стоимость при продаже, налогообложении и др.гражданско-правовых отношениях
109 227,66 *Сто девять тысяч двести двадцать семь руб. 66 коп.*

Полная балансовая стоимость

24 005,82

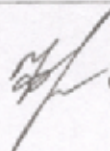
Остаточная балансовая стоимость (с учетом износа)

с.Рождественка, ул.50 лет Октября 63 -2

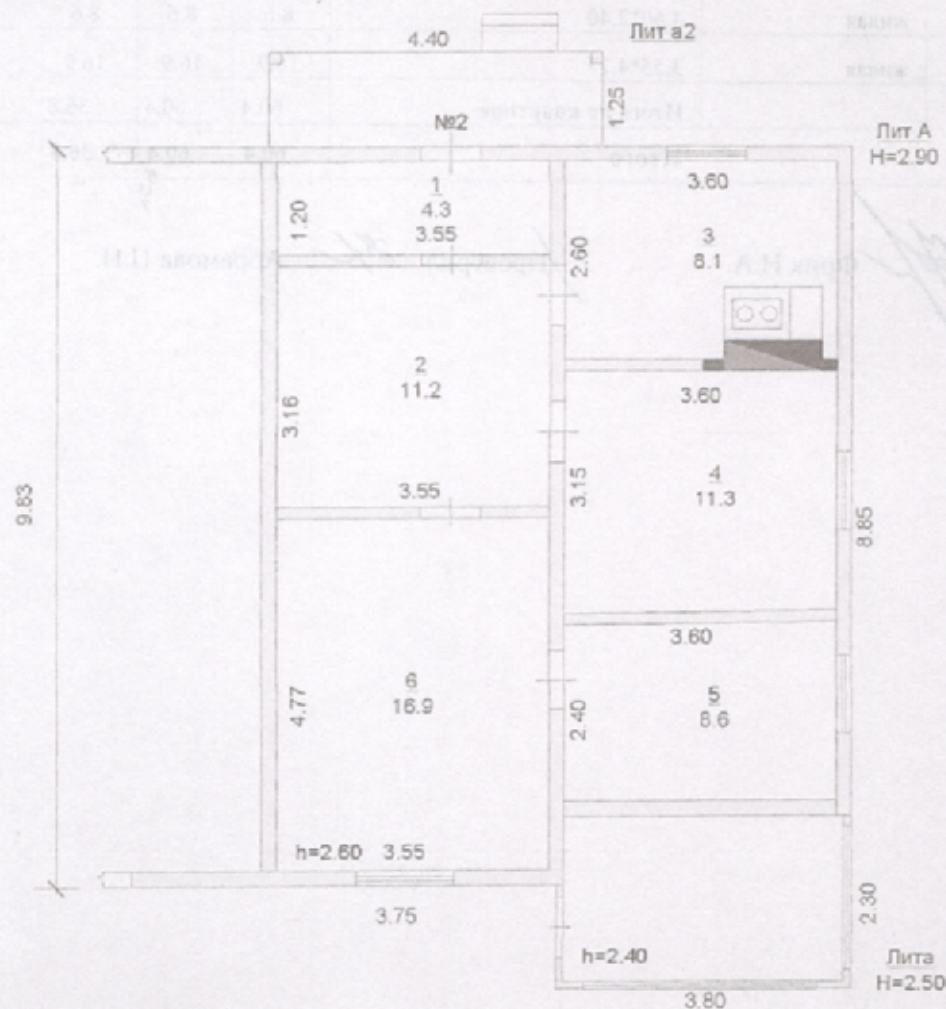
Экспликация
к поэтажному плану здания (строения)

Литера	Этаж	Квартира	№ по плану	Назначение помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Площадь, кв.м					Выс. пом.
						общая	кв-ры	жилая	подсоб.	веранд. балк.	
А	1	2	1	тамбур	1.20*3.55	4.3	4.3		4.3		2.60
		2	2	прихожая	3.16*3.55	11.2	11.2		11.2		
		2	3	кухня	3.60*2.60-1.30*0.95	8.1	8.1		8.1		
		2	4	жилая	3.60*3.15	11.3	11.3	11.3			
		2	5	жилая	3.60*2.40	8.6	8.6	8.6			
		2	6	жилая	3.55*4.77	16.9	16.9	16.9			
				Итого по квартире		60.4	60.4	36.8	23.6		
				Итого		60.4	60.4	36.8	23.6		

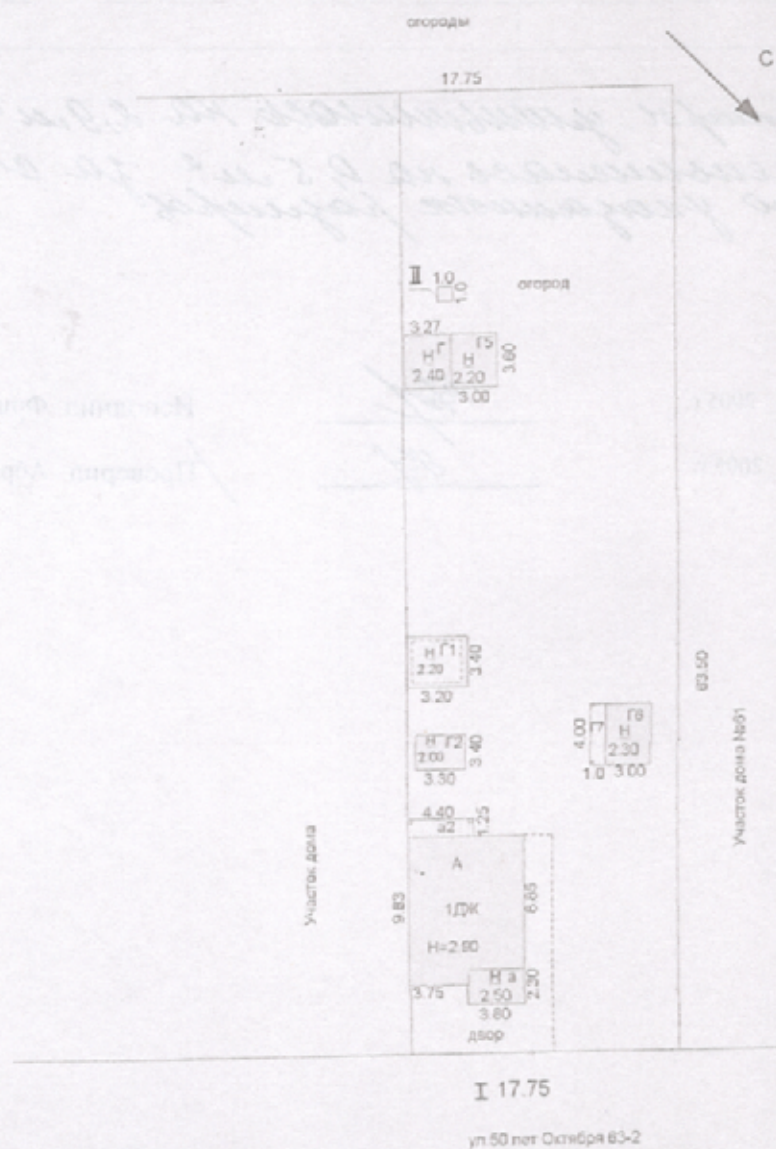
Исполнил

 Фрик Н.А.

Проверил:  Абрамова Н.Н.



Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости Филиал ФГУП «Ростехинвентаризация» по Приморскому краю отделение по г. Дальнереченску и Дальнереченскому району			
Дело № 03573	Постажный план строения с. Рождественка Ул. 50 лет Октября Д. 63-2		Масштаб 1:100
Дата	Исполнитель	Ф.И.О.	Подпись
06.07.05	Техник	Фрик Н.А.	<i>[Signature]</i>
	Инженер	Абрамова Н.Н.	<i>[Signature]</i>



Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости Филиал ФГУП «Роснегипланскадастр» по Приморскому краю отделение по г. Дальнереченску и Дальнереченскому району			
Дело № с3573	План земельного участка с.Рождественка Ул. 50 лет Октября Дом 63-2		Масштаб 1:500
Дата	Исполнитель	Ф.И.О.	Подпись
05.07.2005	Техник	Фрик Н.А.	<i>[Signature]</i>
	Инженер	Абрамова Н.Н.	<i>[Signature]</i>

Перечень прилагаемых документов

№ п/п	Наименование	Примечания
1	Потажный план	Масштаб 1:100
2	План земельного участка	Масштаб 1:500
3	Экспликация к поэтажному плану	

Площадь квартир увеличилась на 2,9 м², площадь земельного участка увеличилась на 0,5 м² за счет ранее неверно указанных размеров.

06 - м.м.м. 2005 г.

Ф.И.

Исполнил Фрик Н.А.

07 - м.м.м. 2005 г.

Н.Н.

/ Проверил Абрамова Н.Н.