ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Специализированное областное государственное унитарное предприятие «Областной государственный Центр технической инвентаризации и регистрации недвижимости» Свердловской области
(СОГУП «Областной Центр недвижимости»)
Филиал Северное бюро технической инвентаризации и регистрации недвижимости

Юридический адрес: ул. 8 Марта, д. 13, г. Екатеринбург, 620014тел. 8 (343) 311-17-77, 311-00-60, sogup@uralbti.ru

Адрес филиала: ул.Молодежная, д.5, г.Краснотурьинск, 624440, тел.8(34384) 3-00-13, 6-30-08, krasnoturinsk@uralbti.ru

УТВЕРЖДАЮ
Начальник
2024 г.
Н.В.Третьякова

Техническое заключение по нежилому зданию, расположенному по адресу: г. Краснотурьинск, ул.Карла Маркса, д.17

Шифр 36-0053-ТЗ

Исполнитель Н.В. Ауль

Краснотурьинск 2024 г.

НАШ САЙТ | МЫ В ВК | Мы в Telegram

Содержание

стр.

1. Общая часть 3

2. Характеристика объекта..... 3

3. Вывод..... 4

Приложения:

1. Копия земельного плана, по состоянию на 20.01.2006 г.
2. Копия поэтажного плана и экспликации, по состоянию на 20.01.2006 г.
3. Копия выписки из ЕГРН (на здание) от 12.04.2024 г.
4. Копия выписки из ЕГРН (на земельный участок) от 12.04.2024 г.
5. Копия выписки из СРО от 23.04.2024 г.

1. Общая часть.

Настоящее техническое заключение составлено по результатам визуального обследования здания гостиницы, расположенного по адресу: г. Краснотурьинск, ул.Карла Маркса, д.17, проведенного 25.04.2024 г., а также по данным технического паспорта, выданного филиалом СОГУП «Областной Центр недвижимости» «Краснотурьинское БТИ и РН» по данным технической инвентаризации, проведенной 20.01.2006 г. специалистами БТИ.

Заключение выполнено на основании договора № 170724375 от 23.04.2024г. и Свидетельства о допуске на выполнение проектных работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № П-218-006661077229-0118 выданного Ассоциацией проектировщиков инженерной инфраструктуры «Инфрадизайн» (СРО-П-218-15012021» 18.06.2021 г.

Целью технического заключения является возможность использования данного здания под жилой дом без проведения реконструкции и перепланировки.

Обследование проводилось визуальным методом.

При составлении заключения использовались следующие документы:

- СНиП 31-05-2003;
- СНиП 31-02-2001;
- технический паспорт, составленный специалистами филиала Краснотурьинское БТИ по состоянию на 20.01.2006г;
- выписки из ЕГРН об основных характеристиках объекта недвижимости от 12.04.2024 г.

2. Характеристика объекта и соответствие строительным нормам и правилам.

Обследуемый объект – нежилое здание, согласно выписке из ЕГРН это здание гостиницы, количество этажей:3, в том числе подземных 1, расположенное в г.Краснотурьинске по ул.Карла Маркса, д.17, кадастровый номер здания: 66:50:0517008:139.

Обследуемый объект на день обследования не используется.

Общая площадь здания, по данным технического паспорта 195,3 кв.м, что совпадает с площадью, указанной в выписке ЕГРН.

Общая площадь здания рассчитана в соответствии с Инструкцией о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации, утвержденной приказом Министерства Российской Федерации по земельной политике, строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 04.08.1998 № 37.

Основные несущие конструкции и элементы здания (литера А):

- фундамент – бутобетонный ленточный;
- перекрытие – деревянное с отеплением;

- наружные капитальные стены – шлакоблочные;
- кровля – шиферная;
- перегородки – дощатые.

Здание обеспечено системами центрального: отопления, электроснабжения, водопровода, горячего водоснабжения, канализации.
Год постройки здания – 1948 г. Средняя высота этажей – 2,75 м.

Процент износа, на день технической инвентаризации 20.01.2006г., составляет 30%. При обследовании здания установлено, что данное здание соответствует положениям градостроительного законодательства и строительным нормам и правилам, предъявляемым к жилым домам.

Здание расположено на земельном участке с кадастровым номером 66:50:0517008:96, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: объект гостиничного хозяйства. Здание расположено в территориальной зоне Ж2, один из разрешенных видов использования в данной зоне – индивидуальное жилищное строительство.

Согласно СНиП 31-02-2001 жилой дом должен быть обеспечен инженерными системами (электроосвещение, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление и вентиляция). Дом должен включать как минимум следующий состав помещений: жилая(ые) комната(ы), кухня или кухня-столовая, ванная комната или душевая, уборная, кладовая или встроенные шкафы. Высота помещений от пола до потолка должна быть не менее 2,50 м., площадь жилых помещений должна быть не меньше 12,0 кв.м., кухни – 6 кв.м. Ширина помещений должна быть не менее: кухонной зоны в кухне-столовой - 1,7 м, внутриквартирных коридоров - 0,85 м, ванной - 1,5 м, уборной - 0,8 м. Глубина уборной должна быть не менее 1,2 м при открывании двери наружу и не менее 1,5 м при открывании двери внутрь.

Анализируя описание конструктивных элементов здания, представленное выше, техническое состояние здания, назначение помещений, можно сделать вывод о том, что рассматриваемое здание отвечает перечисленным требованиям СНиП 31-02-2001, и может использоваться как жилое без проведения перепланировки и реконструкции здания.

При визуальном обследовании здания, не обнаружено каких-либо деформаций и повреждений несущих конструкций, влияющих на прочность, устойчивость и безопасность данного жилого дома. Здание не подвержено дополнительному переустройству и перепланировке.

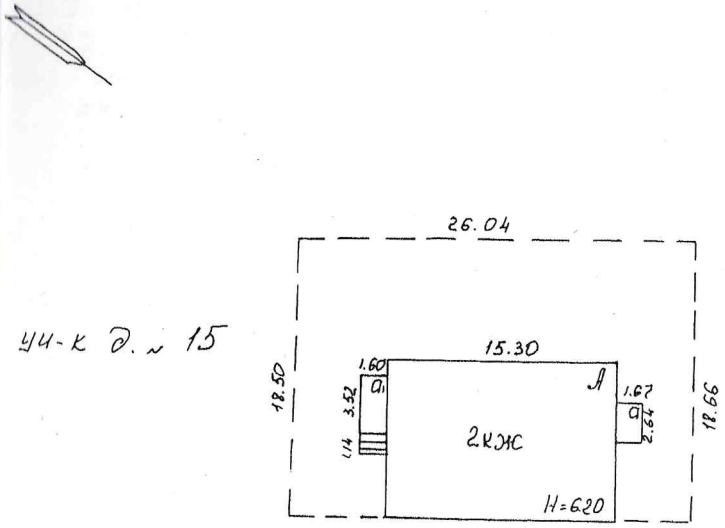
3. Вывод

Принимая во внимание перечисленные выше обстоятельства, Филиал делает заключение о технической возможности использования здания гостиницы, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Краснотурьинск, ул. Карла Маркса, д.17, общей площадью 195,3 кв.м., как жилое здание без проведения перепланировки и реконструкции.

Примечание:

1) Настоящее заключение составлено в рамках осуществления Исполнителем предусмотренной уставом деятельности в сфере проектирования зданий и сооружений
2) Исполнитель гарантирует, что при проведении обследования, а также составлении настоящего технического заключения отсутствовала какая-либо заинтересованность в получении изложенных в заключении выводов. Заключение было основано на объективной и всесторонней оценке имеющихся на момент проверки данных в их совокупности и является независимым мнением Исполнителя как организации, имеющей допуски СРО на проведение проектных работ.

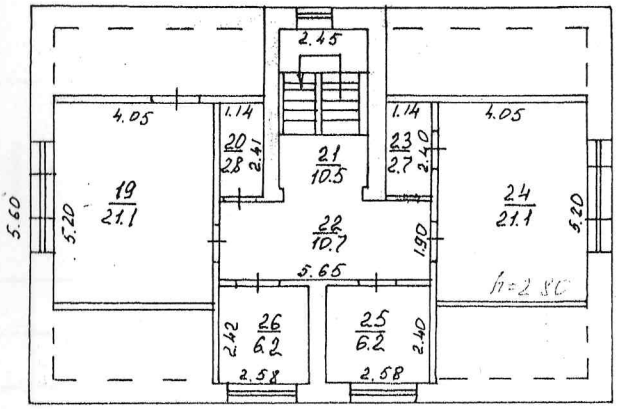
Исполнитель Н.В. Ауль



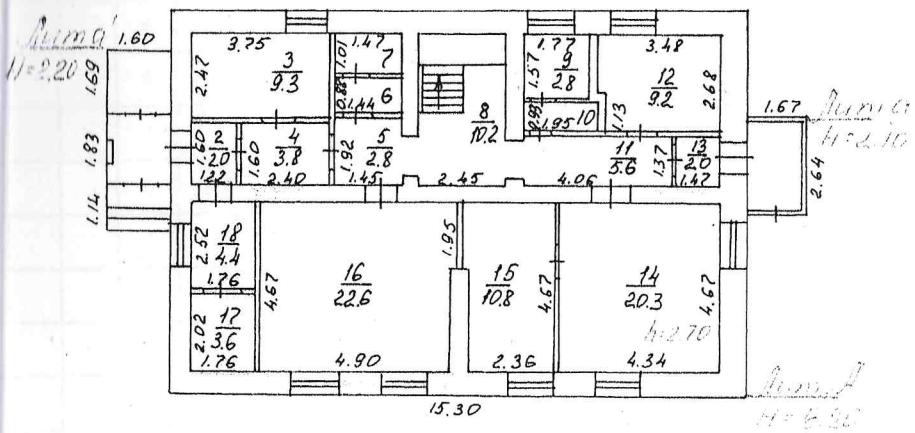
Филиал СОГУП "Областной Центр недвижимости" "Красногорский"

	План объекта, расположенного по ул. Карла Маркса, 17	2-6-5\36
		1:500
Дата		
20.01.2006	техник Ауль Н.В.	
09.02.06	рук. группы Петрова Е.Б.	
21.02.06	начальник Третьякова Н.В.	

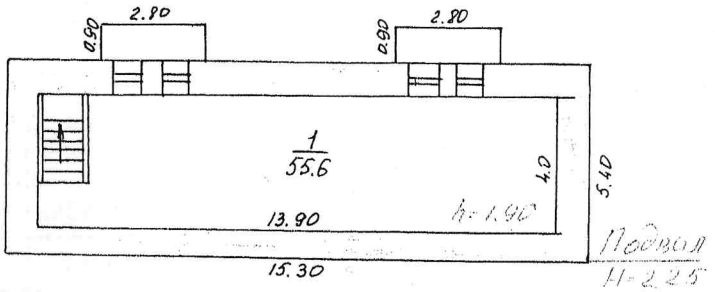
II этаж



I этаж



Подвал



План объекта, расположенного по ул. Карла Маркса, 17

2-6-5\36

200

20.01.2006	техник	Ауль Н.В.
09.02.06г.	рук. группы	Петрова Е.Б.
21.02.06г.	начальник	Третьякова Н.В.

Экспликация

к поэтажному плану строения, расположенного
в г. Краснотурьинске по ул. (пер.) Карла Маркса № 17

Этажи	№ помещения	№ по плану строения	Назначение частей помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м					Высота помещения по внутреннему обмеру, м
					жилое		бытовое обслуживание		Итого по строению	
					основная	вспомогательная	основная	вспомогательная		
		1	подвал	13,9x4,00				55,6	55,6	1,9
1		2	коридор	1,6x1,22				2,0	2,0	2,7
		3	дежурная	2,47x3,75			9,3		9,3	2,7
		4	коридор	2,4x1,6				3,8	3,8	2,7
		5	коридор	1,45x1,92				2,8	2,8	2,7
		6	санузел	0,88x1,44				1,3	1,3	2,7
		7	туалет	1,47x1,01				1,5	1,5	2,7
		8	лестничная клетка	2,45x4,18				10,2	10,2	2,7
		9	ванная	1,57x1,77				2,8	2,8	2,7
		10	санузел	1,95x0,93				1,8	1,8	2,7
		11	коридор	4,06x1,37				5,6	5,6	2,7
		12	кухня	2,68x3,48-0,14x1,13			9,2		9,2	2,7
		13	тамбур	1,47x1,37				2,0	2,0	2,7
		14	комната	4,67x4,34	20,3				20,3	2,7
		15	комната	4,67x2,36-0,14x1,95	10,8				10,8	2,7
		16	комната	4,67x4,9-0,13x1,95	22,6				22,6	2,7
		17	кладовая	1,76x2,02				3,6	3,6	2,7
		18	кабинет заведующей	1,76x2,52			4,4		4,4	2,7
			итого по 1 этажу:		53,7		22,9	37,4	114,0	
2		19	комната	4,05x5,2	21,1				21,1	2,8
		20	туалет	2,41x1,14				2,8	2,8	2,8
		21	лестничная клетка	2,45x4,29				10,5	10,5	2,8
		22	коридор	1,9x5,65				10,7	10,7	2,8
		23	кладовая	2,4x1,14		2,7			2,7	2,8
		24	комната	5,2x4,05	21,1				21,1	2,8
		25	комната	2,40x2,58	6,2				6,2	2,8
		26	комната	2,42x2,58	6,2				6,2	2,8
			итого по 2 этажу		54,6	2,7		24,0	81,3	
			всего по зданию:		108,3	2,7	22,9	61,4	195,3	

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

12.04.2024г.	
Кадастровый номер:	66:50:0517008:139

Номер кадастрового квартала:	66:50:0517008
Дата присвоения кадастрового номера:	31.05.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 2-6-5\36 20.01.2006 Краснотурьинское БТИ и РН; Условный номер 66-66-06/002/2006-566
Местоположение:	Свердловская область, г. Краснотурьинск, ул. Карла Маркса, д. 17
Площадь, м2:	195.3
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Здание гостиницы
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3, в том числе подземных 1
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	1948
Кадастровая стоимость, руб.	1569167.15
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	66:50:0517008:96
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	нежилое здание
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.
Получатель выписки:	Усцова Екатерина Андреевна

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 00BB054B740ICB18O2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
12.04.2024г.			
Кадастровый номер:	66:50:0517008:139		

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Успова Екатерина Андреевна, 01.05.1992, гор. Екатеринбург, Российская Федерация, СНИЛС 153-610-625 37 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 65 12 №556262, выдан 07.02.2013, Отделением УФМС России по Свердловской области в городе Краснотурьинске 624450, обл. Свердловская, г. Краснотурьинск, ул. Рюмина, д. 22, кв. 53
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	Принято заявление о возможности предоставления персональных данных физического лица
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 66:50:0517008:139-66/117/2024-4 12.04.2024 12:35:40
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи здания и земельного участка, выдан 10.04.2024
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	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	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0ABB06B3A0CB38D2B357ACDC842108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

12.04.2024г.	
Кадастровый номер:	66:50:0517008:96
Номер кадастрового квартала:	66:50:0517008
Дата присвоения кадастрового номера:	03.01.2008
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	обл. Свердловская, г. Краснотурьинск, ул. Карла Маркса, дом 17
Площадь, м2:	438 +/- 4
Кадастровая стоимость, руб:	619345.14
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	66:50:0517008:139
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	объект гостиничного хозяйства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Усцова Екатерина Андреевна

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат 00BB850B7401C33B1D2B3576ACDC8425108 Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 21.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
12.04.2024г.			
Кадастровый номер:	66:50:0517008:96		

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Успова Екатерина Андреевна, 01.05.1992, гор. Екатеринбург, Российская Федерация, СНИЛС 153-610-625 37 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 65 12 №556262, выдан 07.02.2013, Отделением УФМС России по Свердловской области в городе Краснотурьинске 624450, обл. Свердловская, г. Краснотурьинск, ул. Рюмина, д. 22, кв. 53
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	Принято заявление о возможности предоставления персональных данных физического лица
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 66:50:0517008:96-66/117/2024-4 12.04.2024 12:35:40
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи здания и земельного участка, выдан 10.04.2024
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	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	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

6661077229-20240423-0700
(регистрационный номер выписки)

23.04.2024
(дата формирования выписки)

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

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

Специализированное областное государственное унитарное предприятие «Областной государственный Центр технической инвентаризации и регистрации недвижимости» Свердловской области
(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1026605241365
(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:		
1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	6661077229
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Специализированное областное государственное унитарное предприятие «Областной государственный Центр технической инвентаризации и регистрации недвижимости» Свердловской области
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	СОГУП «Областной Центр недвижимости»
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	620014, Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, улица 8 Марта, дом 13, -, -
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Ассоциация проектировщиков инженерной инфраструктуры «Инфрадизайн» (СРО-П-218-15012021)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-218-006661077229-0118
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	18.06.2021
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	

2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права осуществлять подготовку проектной документации:		
2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/изменения права)
Да, 18.06.2021	Нет	Нет

3. Компенсационный фонд возмещения вреда		
3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
3.2	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства	
4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств		
4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Нет
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
4.4	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	
5. Фактический совокупный размер обязательств		
5.1	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки	Нет

Руководитель аппарата

НОПРИЗ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Владелец: Кожуховский Алексей Олегович

123056, г. Москва, ул. 2-я Брестская, д. 5

СЕРТИФИКАТ 0402FE9100C0B0148D4019113D8DEA876F

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 20.11.2023 ПО 20.11.2024

А.О. Кожуховский