

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 09.09.2025 поступившего на рассмотрение 02.11.2025 сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок (002001001000)

земельный участок

Кадастровый номер:	29:22:030401:51
Номер кадастрового квартала:	29:22:030401
Дата присвоения кадастрового номера:	18.08.2014 11:29:37
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	
Адрес:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Архангельская область, г. Архангельск, Северный территориальный округ, ТИЗ «Целлюлозник» 2-я линия, участок № 10. (тип адреса), месторасположение относительно ориентира:
Местоположение:	
Площадь, кв.м:	1 000 кв.м, погрешность: 12, Уточненная площадь (009)
Основная характеристика (для сооружения):	
Основная характеристика объекта незавершенного строительства и ее проектируемое значение:	
Назначение:	Земельный участок (002001001000)
Проектируемое назначение:	
Наименование:	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	
Вид жилого помещения:	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	
Год завершения строительства:	
Кадастровая стоимость, руб.:	400 765,24
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в границах которых или в которых расположены объекты недвижимости:	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	
Кадастровые номера объектов недвижимости, входящих в состав единого недвижимого комплекса, предприятия как имущественного комплекса либо кадастровые номера объектов недвижимости, не вошедшие в другие (в том числе право аренды) входят в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке	
Категория земель:	Земли населенных пунктов (003002000000)
Виды разрешенного использования:	по документу Для строительства индивидуального жилого дома Для индивидуальной жилой застройки (142001010000)
Сведения об объекте недвижимости, имеющем определенный вид жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	
Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	
Сведения о том, что земельный участок для строительства жилого дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) с признаком жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	
Получатель выписки:	Тимофеев Михаил Сергеевич

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав и обременениях объекта недвижимости

Земельный участок (002001001000)	земельный участок
Кадастровый номер:	29:22:030401:51

Правообладатель (правообладатели):		
Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица Номер, дата и время государственной регистрации дела:		Общая долевая собственность 29:22:030401:51-29/188/2025-7 от 23.04.2025 09:54:20
1.1	Документы-основания: Сведения об осуществлении государственной регистрации дела, права, ограничения прав без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:	Код документа Решение суда Решение номер 2-84/2025 от 15.01.2025 выдан Соломбальский районный суд г. Архангельска ..
		Сулжакий Виталий Леонидович
Правообладатель (правообладатели):		
Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица Номер, дата и время государственной регистрации дела:		Общая долевая собственность 29:22:030401:51-29/188/2025-6 от 23.04.2025 09:54:20
1.2	Документы-основания: Сведения об осуществлении государственной регистрации дела, права, ограничения прав без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:	Код документа Решение суда Решение номер 2-84/2025 от 15.01.2025 выдан Соломбальский районный суд г. Архангельска ..
2 ведения об осуществлении государственной регистрации сделки:		
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
Номер: предмет: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: период, в течение которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		Запрещение регистрации (02200300000) № регистрационной записи 29:22:030401:51-29/188/2025-7 № регистрации вещного права: 29:22:030401:51-29/188/2025-7
основание государственной регистрации: Сведения об осуществлении государственной регистрации дела, права, ограничения прав без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа: Сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления закладной: Сведение о депозитарии, который осуществляет хранение объединенной документарной закладной или электронной закладной: Сведения о внесении изменений или дополнений в запись-запись об ипотеке:		Запрещение регистрации (02200300000) № регистрационной записи 29:22:030401:51-29/188/2025-7 № регистрации вещного права: 29:22:030401:51-29/188/2025-7
3.1	номер: предмет: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: период, в течение которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	Запрещение регистрации (02200300000) № регистрационной записи 29:22:030401:51-29/188/2025-7 № регистрации вещного права: 29:22:030401:51-29/188/2025-7
3.2	основание государственной регистрации: Сведения об осуществлении государственной регистрации дела, права, ограничения прав без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа: Сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления закладной: Сведения о депозитарии, который осуществляет хранение объединенной документарной закладной или электронной закладной: Сведения о внесении изменений или дополнений в запись-запись об ипотеке:	Запрещение регистрации (02200300000) № регистрационной записи 29:22:030401:51-29/188/2025-7 № регистрации вещного права: 29:22:030401:51-29/188/2025-7
3.3	номер: предмет: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: период, в течение которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	Запрещение регистрации (02200300000) № регистрационной записи 29:22:030401:51-29/188/2025-7 № регистрации вещного права: 29:22:030401:51-29/188/2025-7
основание государственной регистрации: Сведения об осуществлении государственной регистрации дела, права, ограничения прав без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:		Код документа Постановление судебного пристава-исполнителя Постановление о запрете на совершение действий по регистрации номер 81450/24/98029-ИП от 04.06.2025 выдан Специализированное отделение судебных приставов по Архангельской области и Ненецкому автономному округу Главного межрегионального (специализированного) управления Федеральной службы судебных приставов..

			сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой;	file:///tmp/200291974569476-967b1c42-5371-41ec-8c8b-27679...
			сведения о депонитарии, который осуществляет хранение обеимишенной документарной залоговой или электронной залоговой;	
			сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке;	
			запись:	запись о внесении изменений в регистрационную запись об ипотеке (022003000000)
		предмет:	№ реестровой записи 29-22-030401-51-29/188/2025-7 № регистрации вещного права 29-22-030401-51-29/188/2025-7	
		дата государственной регистрации:	29.05.2025 10:49:08	
		номер государственной записи:	29-22-030401-51-29/01/2025-8	
		срок, на который установлены ограничение прав и ограничение объекта недвижимости:		
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и ограничение объекта недвижимости:		
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		
3.4	основание государственной регистрации:			Код документа Постановление судебного пристава-исполнителя Постановление о запрете на совершение действий по регистрации номер 81452/24/98029-ИП от 26.05.2025 выдан Специализированное отделение судебных приставов по Архангельской области и Ненецкому автономному округу Главного межрегионального (специализированного) управления Федеральной службы судебных приставов.
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:			
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой;			
	сведения о депонитарии, который осуществляет хранение обеимишенной документарной залоговой или электронной залоговой;			
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке;			
			запись:	запись о внесении изменений в регистрационную запись об ипотеке (022003000000)
		предмет:	№ реестровой записи 29-22-030401-51-29/188/2025-7 № регистрации вещного права 29-22-030401-51-29/188/2025-7	
		дата государственной регистрации:	14.03.2025 12:05:23	
		номер государственной регистрации:	29-22-030401-51-29/188/2025-4	
	срок, на который установлены ограничение прав и ограничение объекта недвижимости:			
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и ограничение объекта недвижимости:			
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:			
3.5	основание государственной регистрации:			Код документа Постановление судебного пристава-исполнителя Постановление номер 81452/24/98029-ИП от 12.03.2025 выдан Специализированное отделение судебных приставов по Архангельской области и Ненецкому автономному округу Главного межрегионального (специализированного) управления Федеральной службы судебных приставов.
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:			
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой;			
	сведения о депонитарии, который осуществляет хранение обеимишенной документарной залоговой или электронной залоговой;			
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке;			
			запись:	запись о внесении изменений в регистрационную запись об ипотеке (022003000000)
		предмет:	№ реестровой записи 29-22-030401-51-29/188/2025-7 29-22-030401-51-29/188/2025-7 № регистрации вещного права 29-22-030401-51-29/188/2025-7	
		дата государственной регистрации:	02.10.2018 15:25:09	
		номер государственной регистрации:	29-22-030401-51-29/188/2018-1	
	срок, на который установлены ограничение прав и ограничение объекта недвижимости:			
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и ограничение объекта недвижимости:			
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:			
3.6	основание государственной регистрации:			Код документа Решение суда Постановление номер 3/6-433/2018 от 20.09.2018 выдан Октябрьский районный суд г. Архангельска..
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:			
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой;			
	сведения о депонитарии, который осуществляет хранение обеимишенной документарной залоговой или электронной залоговой;			
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке;			
4	Заявленные в судебном порядке права требования:			
5	Сведения о выражении в отношении зарегистрированного права:			
6	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:			
7	Правопримития и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных судом заявлений о применении государственной регистрации (или о блокировке применения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:			
8	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения или обременения такого земельного участка до завершения исполнения обязательств перед его собственником или правообладателем по целиному пользованию или использованием с нарушением законодательства Российской Федерации:			
9	Сведения о возможности государственной регистрации на основании заявления и документов в форме электронных документов и (или) электронных образов документов, под捺ганных			

Сведения о проживающих в жилом помещении членах семьи собственника данного жилого помещения, находящихся под опекой или попечительством, либо о несовершеннолетних членах семьи собственника данного жилого помещения, оставшихся без попечения родителей:

file:///tmp/200291974569476-967b1c42-5371-41ec-8c8b-2767f9...

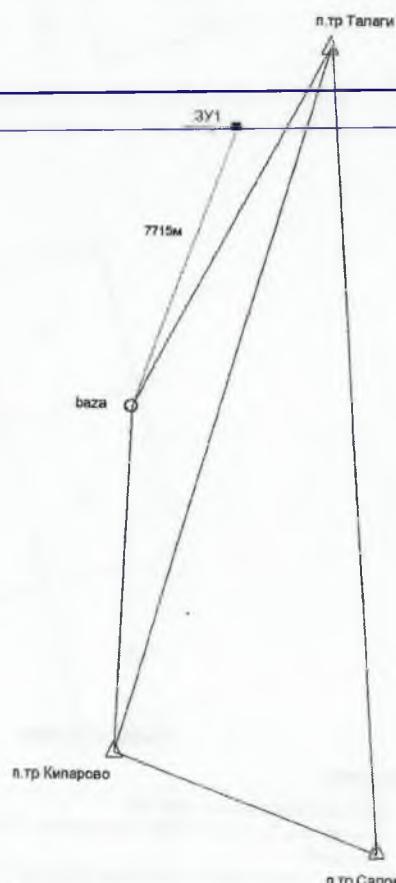
Результат проверки ЭП: Подпись неверна



ИП № 81452/24/98029-СД
Печатная форма сформирована: Старший инспектор Галашева Светлана Васильевна 06.11.2025

Сведения о выполненных измерениях и расчетах				
1. Метод определения координат характерных точек границ земельных участков и их частей				
№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка		Метод определения координат	
1	2		3	
1	:ЗУ1		Метод спутниковых геодезических измерений	
2. Точность положения характерных точек границ земельных участков				
№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка		Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности положения характерных точек границ (M_i), м	
1	2		3	
1	:ЗУ1		$M_i = 0,10$ вычислено с использованием программного обеспечения PINNACLE	
3. Точность положения характерных точек границ частей земельных участков				
№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка	Учетный номер или обозначение части	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности положения характерных точек границ (M_{ij}), м	
1	2	3	4	
-	-	-	-	
4. Точность определения площади земельных участков				
№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка	Площадь (P), м ²	Формулы, примененные для расчета предельно допустимой погрешности определения площади земельного участка (ΔP), м ²	
1	2	3	4	
1	:ЗУ1	1080	$\Delta P = 3,5 * 0,1 \sqrt{1080} = 12$	
5. Точность определения площади частей земельных участков				
№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка	Учетные номера частей земельного участка	Площадь (P), м ²	Формулы, примененные для расчета предельно допустимой погрешности определения площади части земельного участка (ΔP), м ²
1	2	3	4	5
-	-	-	-	-

Схема геодезических построений

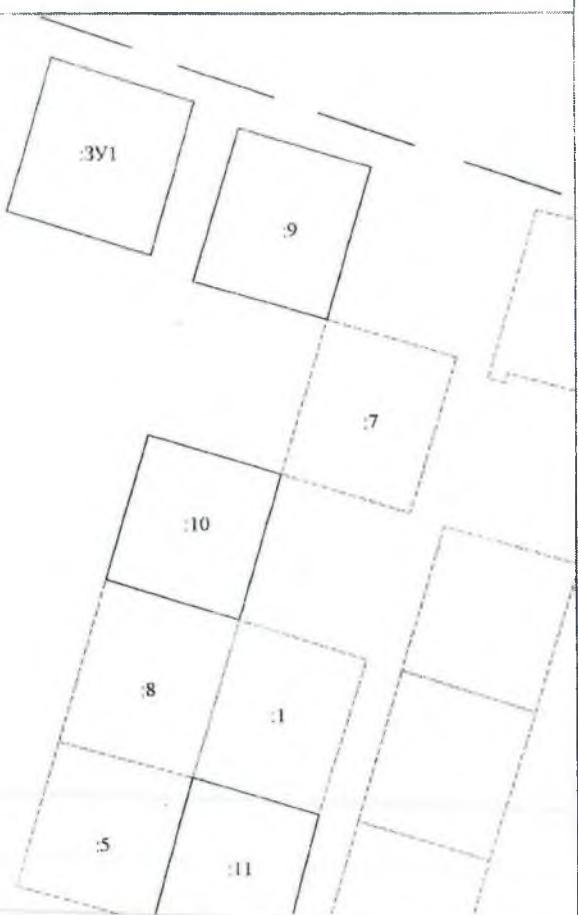


Условные обозначения:

- | | |
|-----|---|
| ○ | - точка съемочного обоснования |
| △ | - пункт триангуляции |
| — | - линии спутниковых определений |
| ■ | - местоположение земельного участка |
| 3Y1 | - надпись номера вновь образованного земельного участка |

Схема расположения земельных участков

29:22:030401

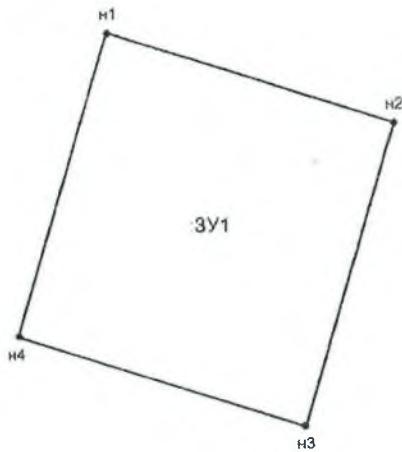


Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

- — — — граница кадастрового квартала
- — — — граница земельного участка включенная в ГКН декларативно, отображающаяся в масштабе
- — — — граница земельного участка установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН, отображающаяся в масштабе
- — — — граница земельного участка, установленная при проведении кадастровых работ, отображающаяся в масштабе
- 3У1 — надпись номера вновь образованного земельного участка
- 9 — надпись кадастрового номера земельного участка
- 29:22:030401 — надпись номера кадастрового квартала

Чертеж земельных участков и их частей



Масштаб 1:500

Условные обозначения:

- вновь образованная граница, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- ЗУ1 — надпись вновь образованного земельного участка
- h1, h2, ..., hn — надписи вновь образованных характерных точек



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ
МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

от 31 июля 2014 г. № 1144-р

г. Архангельск

**О формировании земельных участков
в Северном территориальном округе г. Архангельска**

В соответствии с пунктом 4 статьи 30, статьей 30.1, пунктом 1 статьи 38 Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ, областным законом от 18 апреля 2007 года № 340-17-ОЗ «О распоряжении земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположеными на территории областного центра Архангельской области – города Архангельска», в целях выполнения кадастровых работ сформировать в Северном территориальном округе г. Архангельска:

- земельный участок площадью 1060 кв. м, земельный участок площадью 1120 кв. м, земельный участок площадью 1175 кв. м, согласно приложению № 1 к настоящему распоряжению (категория земель – земли населенных пунктов) для строительства индивидуальных жилых домов по ул. Нижней Повракульской;
- пять земельных участков площадью 1080 кв. м согласно приложению № 2 к настоящему распоряжению (категория земель – земли населенных пунктов) для строительства индивидуального жилого дома по ТИЗ «Целлюлозник» 2-я линия.

Исполняющий
министр



Е.Ю. Добрынина

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к распоряжению министерства
имущественных отношений
Архангельской области
от 31 июля 2014 г. № 1144-р



С

S=1080 кв.м

S=1080 кв.м

S=1080 кв.м

S=1080 кв.м

S=1080 кв.м

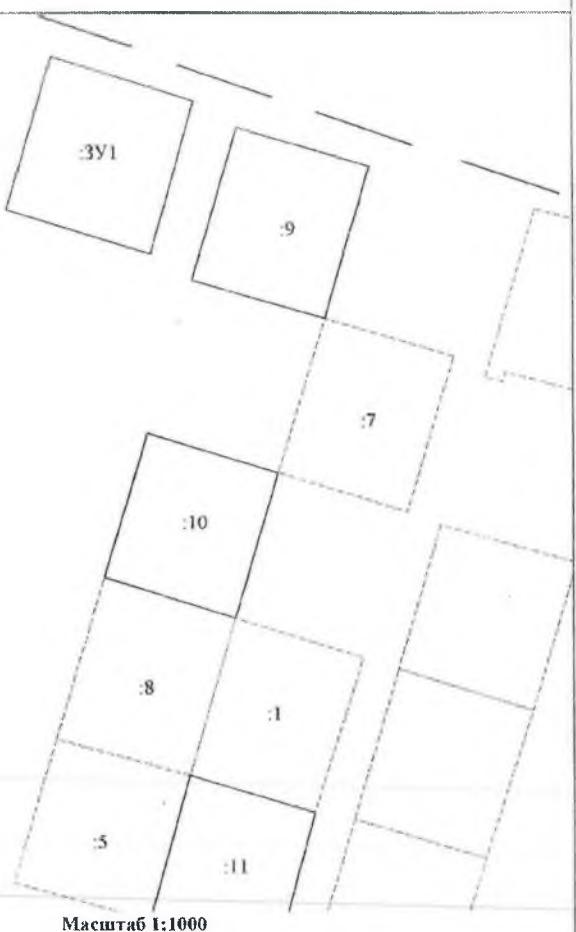
Целлюлозник-2-я линия

M 1:1000

Целлюлозник-2-я линия

Схема расположения земельных участков

29:22:030401

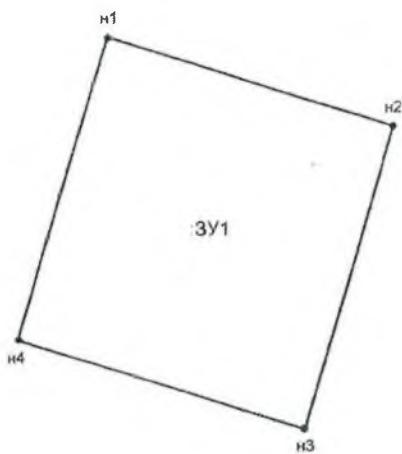


Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

- — — — граница кадастрового квартала
- — — — граница земельного участка включененная в ГКН декларативно, отображающаяся в масштабе
- — — — граница земельного участка установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН, отображающаяся в масштабе
- — — — граница земельного участка, установленная при проведении кадастровых работ, отображающаяся в масштабе
- 3У1 — надпись номера вновь образованного земельного участка
- 9 — надпись кадастрового номера земельного участка
- 29:22:030401 — надпись номера кадастрового квартала

Чертеж земельных участков и их частей



Масштаб 1:500

Условные обозначения:

- вновь образованная граница, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- * — характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- .ЗУ1 — надпись вновь образованного земельного участка
- h1, h2, ..., hn — надпись вновь образованных характерных точек



БИЗНЕС-НОВАЦИЯ

e-mail: fssp000@bk.ru
Телефон: 8-922-398-15-90
ИНН/КПП 5902004010/720301001

ООО "
**БИЗНЕС-Н
ОВАЦИЯ"**

Представитель ООО "БИЗНЕС НОВАЦИЯ"
ОГРН 1155902004010
ОГРН 11559020040584 С-РУ 5-72 Тюменская
область, г. ТЮМЕНЬ, ул. Д. 44, к. 2 ОФИС 1,
ООО "БИЗНЕС НОВАЦИЯ", тел. 8(3452) 31-
918, факс 8(3452) 31-16-16, e-mail:
fssp000@bk.ru, Версия 11.22

Отчёт утверждаю,
Директор
ООО «Бизнес-Новация»

Катаева В.Е.



ОТЧЁТ № 779/8638 об оценке Объекта оценки

Объект оценки	1/2 доли в праве на земельный участок, площадь: 1080 кв.м+/- 12. кадастровый номер: 29:22:036401:51, адрес: Архангельская область, г.Архангельск, ТИЗ «Целлюлозник» 2-я линия, участок № 10
Вид определяемой стоимости	Рыночная
Дата проведения оценки	05.09.2025г.
Основания для проведения оценки:	Государственный контракт №0173400002425000017 Оценка имущества, арестованного судебными приставами-исполнителями Главного межрегионального (специализированного) управления Федеральной службы судебных приставов и его подразделений от 04.08.2025 г.
Должник	Кулижская Наталья Алексеевна
Судебный пристав-исполнитель	Тимофеев Михаил Сергеевич
Оценщик	Фуртак Александр Владимирович
Заказчик	Главное межрегиональное (специализированное) управление Федеральной службы судебных приставов (ГМУ ФССП России)
Структурное подразделение	ОССП по Архангельской области и Ненецкому автономному округу
Исполнитель	ООО «Бизнес-Новация»
Дата составления отчёта	05.09.2025г.

БИЗНЕС-НОВАЦИЯ

Руководителя ГМУ ФССП России – главного
межрегионального судебного пристава
Замородских С.Г.

Уважаемый Сергей Григорьевич!

В соответствии с Государственным контрактом №0173400002425000017 Оценка имущества, арестованного судебными приставами-исполнителями Главного межрегионального (специализированного) управления Федеральной службы судебных приставов и его подразделений от 04.08.2025 г.; Постановлением об участии в исполнительном производстве специалиста от 45833г. по исполнительному производству №81450/24/98029-ИП от 45362г. ООО «Бизнес-Новация» проведена оценка рыночной стоимости имущества, находящегося в аресте:

1/2 доли в праве на земельный участок, площадь: 1080 кв.м +/- 12, кадастровый номер: 29:22:030401:51, адрес: Архангельская область, г.Архангельск. ТИЗ «Целлюлозник» 2-я линия, участок № 10.

Собственником (должником) является: Кулижская Наталья Алексеевна.

Цель проведения оценки – определение рыночной стоимости объекта оценки.

Назначение оценки – установление стоимостных характеристик арестованного имущества для ее реализации в рамках исполнительного производства, в соответствии с Федеральным законом «Об исполнительном производстве».

Оценка оцениваемого имущества производилась по предоставленной Вами документации.

Обращаем внимание, что сопроводительное письмо не является отчетом об оценке, а только предваряет отчет, приведенный далее. Разворнутая характеристика объекта приведена в отчете об оценке. Отдельные части данной оценки не могут трактоваться раздельно, а только в связи с полным текстом прилагаемого отчета, принимая во внимание все содержащиеся там допущения и ограничения. Данные о приведенных расчётах приведены в письменном отчете.

Оценка была произведена в соответствии с Федеральным Законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ, а также ФСО: ФСОН № I, II, III, IV, V, VI (утв. Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200), ФСО №7 (утв. Приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 г. № 611).

Рыночная стоимость объекта оценки на дату оценки с учетом допущений, ограничений и округлений, составляет:

456 183,40 Четыреста пятьдесят шесть тысяч сто восемьдесят три рубля 40 копеек

*Согласно Налоговому Кодексу РФ от 05.08.2000 №117-ФЗ (ред. от 26.03.2022) ст.146 операции по реализации земельных участков (долей в них) не признаются объектом налогообложения

Нами не проводилась техническая или иная проверка предоставленной документации.

По всем возникшим у Вас вопросам по данному отчёту мы готовы предоставить Вам необходимую информацию и разъяснения.

Директор
ООО «Бизнес-Новация»

