

**А К Т**  
**ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**  
**выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, конец XIX – начало**  
**XX вв.», по адресу: Российская Федерация, Курская область, Щигровский район,**  
**город Щигры, улица Ленина, дом 43**

03 мая 2022 г.

г. Курск

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановления Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», Закона Курской области от 29.12.2005 № 120-ЗКО «Об объектах культурного наследия Курской области»; Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»; Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016 № 28 «Об утверждении Порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждённого приказом Министерства культуры РФ от 03.10.2011 г. № 954.

**Дата начала проведения экспертизы:** 20 апреля 2022 г.

**Дата окончания проведения экспертизы:** 03 мая 2022 г.

**Место проведения экспертизы:** Российская Федерация, Курская область, город Курск, город Щигры

<b>Сведения о заказчике:</b> Ф.И.О.	Поляков Сергей Вячеславович, на основании Договора № 04-2022 от 20 апреля 2022 года
<b>Сведения об эксперте:</b> Фамилия, имя, отчество Специальность Образование	<b>Холодова Елена Васильевна</b> <b>архитектор</b> <b>высшее</b> Архитектурный факультет Воронежского инженерно-строительного института; решением Государственной экзаменационной комиссии от 25 июня 1990 г.; диплом ЖВ №886545, г. Воронеж, от 6 июля 1990 г.
Учёная степень (звание)	<b>кандидат архитектуры</b> – специальность 18.00.01 - теория и история архитектуры, реставрация и реконструкция историко-культурного наследия (решением диссертационного совета НИИ теории архитектуры и градостроительства РААСН от 28 июня 2005 г.; диплом кандидата наук КТ № 162267, г. Москва, от 14 октября 2005 г.); член Союза архитекторов России с 28 марта 2000 г. (членский билет №7644 выдан 19 апреля 2000 г., г. Москва); советник Российской Академии архитектуры и строительных наук РААСН (Аттестат №235, г. Москва,

**АКТ государственной историко-культурной экспертизы объекта по адресу:  
РФ, Курская обл., г. Щигры, ул Ленина, д.43**

Стаж работы	от 30 октября 2008 г.); <b>31 год</b>
Место работы и должность	<b>архитектор</b> , ведущий научный сотрудник отдела истории архитектуры и градостроительства нового времени Научно-исследовательского института теории и истории архитектуры и градостроительства (НИИТИАГ) Филиала ФГБУ "ЦНИИП Минстроя России" (г. Москва).
Реквизиты Решения, уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	<b>Эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы</b> (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30 декабря 2021 г. № 2304 «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы»). <b>Объекты экспертизы:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li><li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li><li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li><li>- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</li><li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li><li>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.</li></ul>

**Информация об ответственности эксперта за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательство Российской Федерации:**

Я, нижеподписавшаяся эксперт Холодова Елена Васильевна, признаю свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных ст. 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ) и за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы.

Эксперт не имеет с Заказчиком экспертизы отношений, указанных в п.8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 года № 569.

**Цель экспертизы:** проведение государственной историко-культурной экспертизы (далее – Экспертиза) выявленного объекта культурного наследия (далее – объект, ОКН) в целях обоснования целесообразности включения

*АКТ государственной историко-культурной экспертизы объекта по адресу:  
РФ, Курская обл., г. Щигры, ул Ленина, д.43*

данного объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр).

**Объект экспертизы:** выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, конец XIX – начало XX вв.», по адресу: Российской Федерации, Курская область, Щигровский район, город Щигры, улица Ленина, дом 43.

**Перечень документов, представленных заказчиком** (копии документов в Приложении 2).

1. Копия выписки из технического паспорта 2008 г. объекта по адресу: Российской Федерации, Курская область, Щигровский район, город Щигры, улица Ленина, дом 43 – 5 листов.
2. Копия кадастрового паспорта объекта по адресу: Российской Федерации, Курская область, Щигровский район, город Щигры, улица Ленина, дом 43 – 3 листа.
3. Копия кадастрового плана объекта по адресу: Российской Федерации, Курская область, Щигровский район, город Щигры, улица Ленина, дом 43 – 3 листа.
4. Копия межевого плана объекта по адресу: Российской Федерации, Курская область, Щигровский район, город Щигры, улица Ленина, дом 43 – 1 лист.
5. Копия Свидетельства о праве собственности дома по адресу: Российской Федерации, Курская область, Щигровский район, город Щигры, улица Ленина, дом 43 – 1 лист.
6. Копия Свидетельства о праве собственности земельного участка по адресу: Российской Федерации, Курская область, Щигровский район, город Щигры, улица Ленина, дом 43 – 1 лист.
7. Копия технического паспорта 2008 г. объекта по адресу: Российской Федерации, Курская область, Щигровский район, город Щигры, улица Ленина, дом 43 – 9 листов.

Всего: 23 листа

**Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы:**

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

**Сведения о проведенных исследованиях с указанием применённых методов, объёма и характера выполненных работ и их результатов.**

В ходе проведения экспертизы было выполнено:  
- сбор необходимых материалов;

- историко-культурные исследования;
- натурное (визуальное обследование) и фотофиксация объекта;
- исполнение необходимых обмеров и схематических планов;
- аналитическое исследование вышеприведенной работы.

### **Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований.**

При проведении экспертизы установлено, что исследуемый объект, выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, конец XIX – начало XX вв.», по адресу: Российской Федерации, Курская область, Щигровский район, город Щигры, улица Ленина, дом 43 был зарегистрирован Комитетом по культуре и искусству администрации Курской области в «Списке выявленных объектов культурного наследия, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, находящихся на государственной охране» (утверждён Председателем Комитета по культуре и искусству администрации Курской области от 16.01.1995 г.).

На исследуемый объект граница территории объекта культурного наследия не разрабатывалась и не утверждена.

Исследуемая территория хорошо читается в исторических границах.

В процессе экспертизы авторство и первоначальный заказчик объекта не установлены. Проект и точные даты строительных этапов зданий, исторические факты не обнаружены.

### **Исторические сведения:**

Щигры — город в статусе областного подчинения, райцентр одноименного района. Расположен в 61 км к северо-востоку от Курска на железнодорожной линии Воронеж-Курск, между р. Щигор и Левая Плата.

В 1779 г. по указу Екатерины II однодворческое село Троицкое было преобразовано в уездный город Щигры. Но село было не простым поселением, а имело крепость, о чем в «Описании города Щигры», сопровождающим план устройства нового города: «Городселением состоит двух верхов (оврагов) безымянных, одного на правом, другого — на левом берегах и по обе стороны речки Щигра. В пространстве между двумя оврагами, спускающимися к речке, находится не село, а крепость, с четырьмя бастионами по углам для пушек, воротами и строениями внутри нее. А на другой стороне речки расположено селение, в котором однодворческих дворов — 124» [1; 2, с. 73-74].

Крепость воздвигнута была на специально выбранном месте, недалеко от дорог, по которым могли двигаться на Москву многочисленные отряды кочевников. Краевед Зайцев М. В. логично предположил, что крепость могла быть построена в конце XVII века. К сожалению, выявить, участвовал ли гарнизон крепости в каких-либо военных действиях, не удалось [2, с. 74].

В 1797 году в Щиграх все здания были деревянными: Троицкая церковь, девять казенных домов, девять дворянских, три духовных, 221 обывательский, проживало в нем 1537 человек.

В городе имелось две кузницы, одна ветряная мельница и два питейных дома.

Естественно, что при такой промышленности, большее внимание уделялось торговле, но развитие города было медленным, несмотря на то, что он, как бы, возглавлял одноименный уезд [2, с. 74].

По переписи 1897 года в Щиграх проживало 6061 человек [3, с. 1].

В конце XIX века в Щиграх имелось три церкви, три училища, земская больница, действовали четыре небольших завода, две ярмарки [2, с. 74]. Промышленность была ориентирована на ремонт сельскохозяйственных машин, мыловарение и салотопенное производство [4, с. 254].

Исследуемое 2-х этажное здание построено ориентировочно на рубеже XIX – XX вв., как небольшой жилой дом городской усадьбы, характерный для рядовой деревянной исторической окраинной застройки г. Щигры.

Дом расположен в историческом квартале г. Щигры (по плану XIX в. – квартал имел номер 20, см. Приложение 1), ограниченном по сторонам улицами Ленина (быв. ул. Мещанская), Октябрьской (быв. ул. Покровская), ул. Черняховского (быв. ул. Набережная) и ул. Семашко (быв. ул. Набережная). Дом выходит главным фасадом на ул. Ленина. Территория домовладения размещена на улице Ленина, дом 43.

Поиск данных в архивных источниках и дореволюционных публикациях по истории г. Щигры XIX - начала XX вв. с целью определения владельца исследуемого объекта жилого дома и его строительных этапов не дал положительного результата.

На протяжении советского периода и в 1990-е – 2000-е гг. исследуемый объект использовался по первоначальному назначению как жилой дом.

В ходе ремонтов второй половине XX в. здание было поновлено и реконструировано.

В настоящее время дом не используется и находится в аварийном состоянии. Интерьеры, планировка и значительная часть отделки фасадов не сохранились. Большая часть деревянных конструкций объекта – крыша, перекрытие, перегородки утрачены. Коробка сруба имеет механические повреждения, следы гниения и повреждения насекомыми-вредителями. Деревянные пристройки утрачены. Во дворе и вокруг исследуемого дома размещены стены недостроенных современных объектов.

В целом исследуемый объект до реконструкции второй половины XX в. представлял собой представлял собой пример небольшого скромного дома городской усадьбы, характерного для рядовой деревянной исторической окраинной застройки г. Щигры рубежа XIX – XX вв..

### **Описание объекта и его характеристики:**

Исследуемый объект жилой дом расположен по красной линии застройки на участке с небольшим уклоном рельефа на юг, имеющим вытянутую с севера на юг сложную форму в общих основных параметрах 64,5 x 15,7 (7,40) м. Исследуемый главный жилой дом размещен в северной части участка и выходит главным фасадом на ул.Ленина. На территории объекта вокруг него и в глубине участка размещены коробки недостроенных современных объектов, а так же сад и огород. Территория обнесена деревянной, металлической и шиферной оградой.

Исследуемое здание деревянное (сруб) одноэтажное, на неглубоком кирпичном фундаменте, накрыто поздней скатной крышей под железным покрытием. Дом прямоугольный в плане 9,5 x 6,45 м, высота помещений 2, 55 (2,2) м. Основной вход в дом организован со двора с запада. Планировка, интерьеры объекта не сохранились. Следы материала внутренней и внешней отделки, части конструктивной системы свидетельствует о значительной обновлении и перестройки объекта во второй половине XX в.

Композиция главного фасада в 3 окна (3 световые оси). Все окна с прямым верхом. Заполнение окон позднее. Фасады решены просто без декора. Дворовые фасады частью перестроены и обложены газосиликатными блоками.

### **Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для неё специальной, технической и справочной литературы.**

1. Курский край. — 2006. — № 9-10 (84-45). — С. 27-44.
2. Бугров Ю. А. Города Курского края / Ю. А. Бугров, А. А. Бордунова, Р. З. Симонян. — Курск: Изд-во КурОНКО, 2010. — 123 с.
3. Первая всеобщая перепись населения Российской империи. Т. XX. Курская губерния. — Санкт-Петербург, 1904.
4. Курская область: экономико-географический очерк / [В. И. Галицкий и др.]. — Воронеж: Центр.-Чернозем. кн. изд-во, 1966. — 478 с.

### **Сокращения в ссылках на источники и литературу:**

Ф. – фонд; Оп. – опись; Д. – дело, дела; Л. – лист, листы; Об. – оборот листа; С. – страница, страницы.

### **Обоснования вывода экспертизы:**

Изученные материалы и проведенные исследования дают необходимую информативность для вынесения решения об историко-культурной значимости объекта с наименованием «Дом жилой, конец XIX – начало XX вв.»,

**АКТ государственной историко-культурной экспертизы объекта по адресу:  
РФ, Курская обл., г. Щигры, ул Ленина, д.43**

по адресу: Российская Федерация, Курская область, Щигровский район, город Щигры, улица Ленина, дом 43.

Объект частично сохранил первоначальные объёмно-пространственные характеристики срубной коробки. В то же время обнаружены серьёзные повреждения конструктивной системы здания и отдельных его частей, полную утрату исторической отделки фасадов, кровли, оконных и дверных заполнений и части композиционной структуры фасадов здания. В связи с многочисленными переделками советского и позднего периодов полностью утрачена первоначальная планировка и интерьеры объекта.

В процессе экспертизы авторство и первоначальный заказчик объекта не установлены. Проект и точные даты строительных этапов здания, знаковые исторические факты не обнаружены.

Историко-мемориальной, градостроительной и архитектурно-художественной ценностью не обладает. Предмет охраны отсутствует.

В связи с вышеизложенным, на основании исследований, проведённых в процессе историко-культурной экспертизы установлено, что данный объект с наименованием «Дом жилой, конец XIX – начало XX вв.», по адресу: Российская Федерация, Курская область, Щигровский район, город Щигры, улица Ленина, дом 43 историко-культурной ценностью не обладает.

### **ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ:**

**Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, конец XIX – начало XX вв.», по адресу: Российская Федерация, Курская область, Щигровский район, город Щигры, улица Ленина, дом 43 не обладает историко-культурной ценностью и включение его в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации НЕ ОБОСНОВАНО (отрицательное заключение).**

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен на 20 листах (с приложениями), имеющими равную юридическую силу с копиями документов на 23 листах согласно описи документов, прилагаемых к настоящему Акту и являющихся его неотъемлемой частью.

### **Перечень приложений к заключению экспертизы:**

Приложение 1: Материалы историко-культурных исследований - обоснование заключения экспертизы

Приложение 2. Копии документов, предоставленные заказчиком.

### **Дата оформления заключения экспертизы:**

«03» мая 2022 г.

Эксперт Холодова Е.В.

«03» мая 2022 г.



Эксперт Холодова Е.В.

*Акт государственной историко-культурной экспертизы объекта по адресу:*  
*РФ, Курская обл., г. Щигры, ул Ленина, д.43*

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к Акту составлены в электронном виде. В соответствии постановлением Правительства РФ от 27 апреля 2017 г. № 501 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе» представленные документы экспертом подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью.

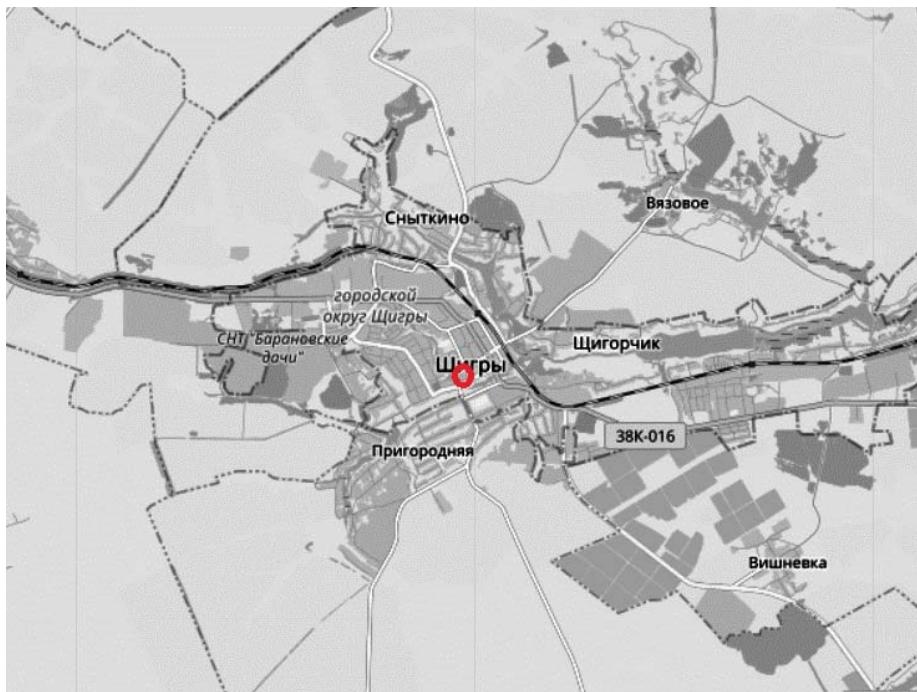
«03» мая 2022 г.



Эксперт Холодова Е.В.

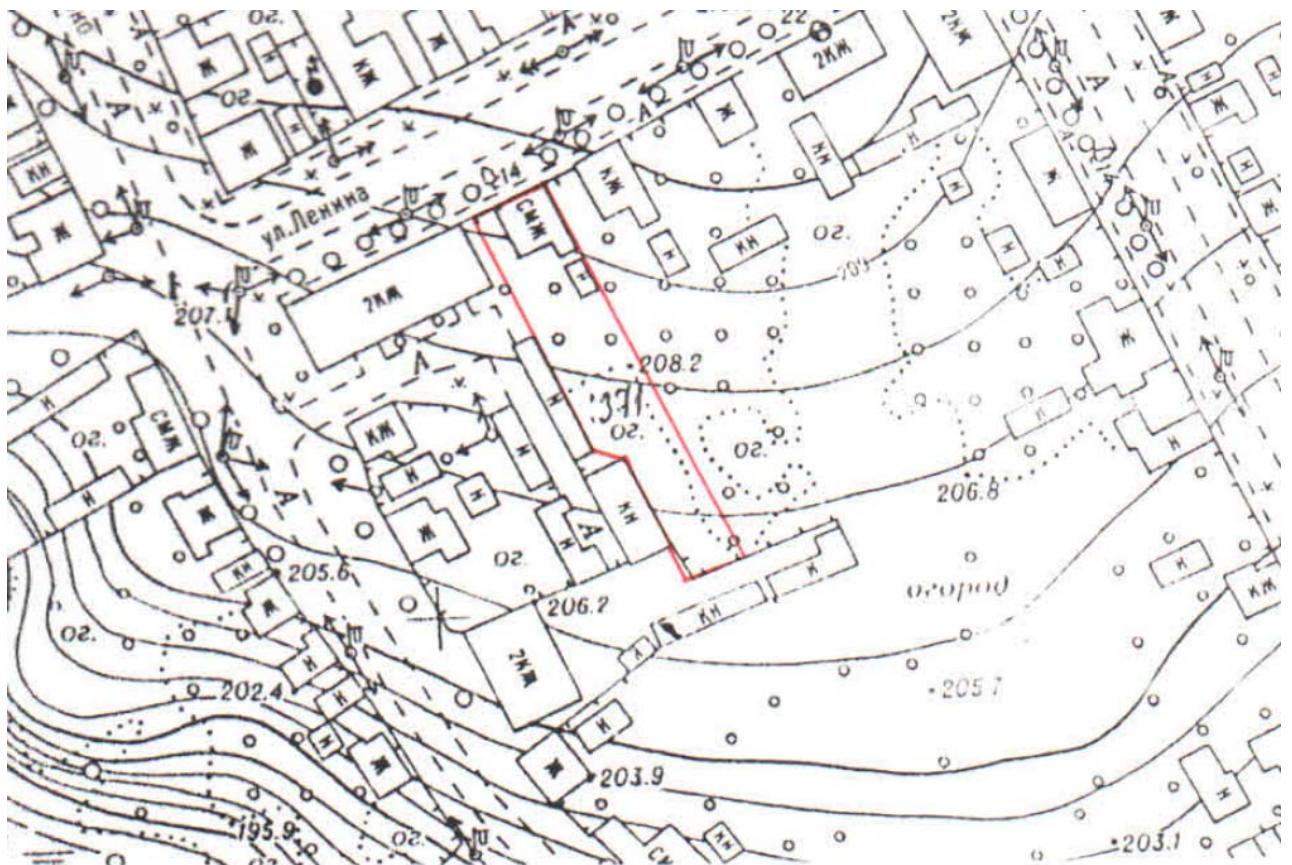
**ПРИЛОЖЕНИЕ 1: Материалы историко-культурных исследований - обоснование заключения экспертизы.**

**Ситуационный план. Местоположение объекта.**

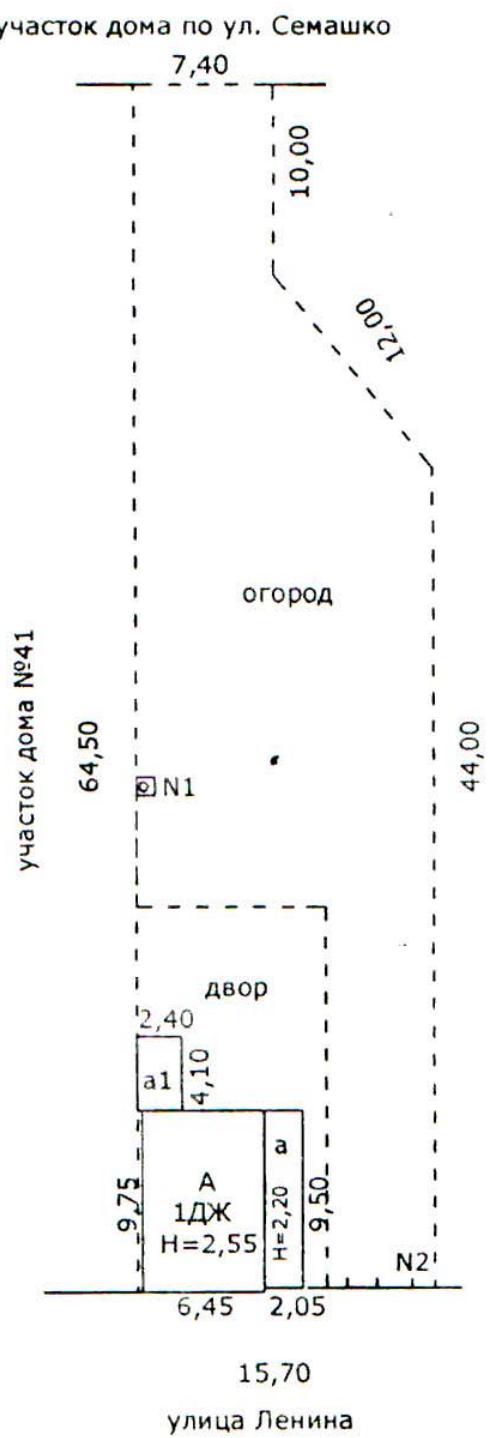


## **Ситуационные планы землепользования с указанием границ современного землепользования.**

## Исследуемая территория на межевом плане г. Щигры



## Ситуационный план исследуемого участка



«03» мая 2022 г.

Эксперт Холодова Е.В.

Barry -

**Общая фотофиксация, 27 апреля 2022 г.**

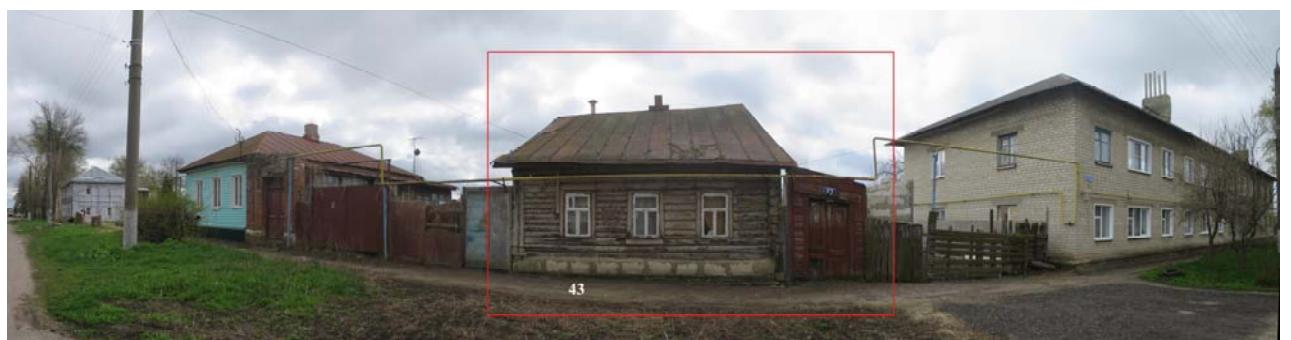
**1. Вид с севера с ул.Ленина.**



**2. Вид с севера с ул.Ленина.**



**3. Вид с севера с ул.Ленина.**



**Общая фотофиксация, 27 апреля 2022 г.**

**4. Вид с юга, со двора.**



**5. Вид с юго-запада, со двора.**



**6. Вид с юга, со двора.**



**Общая фотофиксация, 27 апреля 2022 г.**

**7. Вид с севера с ул.Ленина.**



**8. Вид с северо-запада с ул.Ленина.**



**Общая фотофиксация, 27 апреля 2022 г.**

**9. Вид с северо-запада с ул.Ленина.**



**10. Вид с юга, со двора**



**Общая фотофиксация, 27 апреля 2022 г.**

**11. Вид с запада, со двора**



**12. Вид с юга, со двора**



**Общая фотофиксация, 27 апреля 2022 г.**

**13. Вид с юга, со двора. Фрагмент южного фасада**



**14. Вид с востока, со двора. Фрагмент восточного фасада**

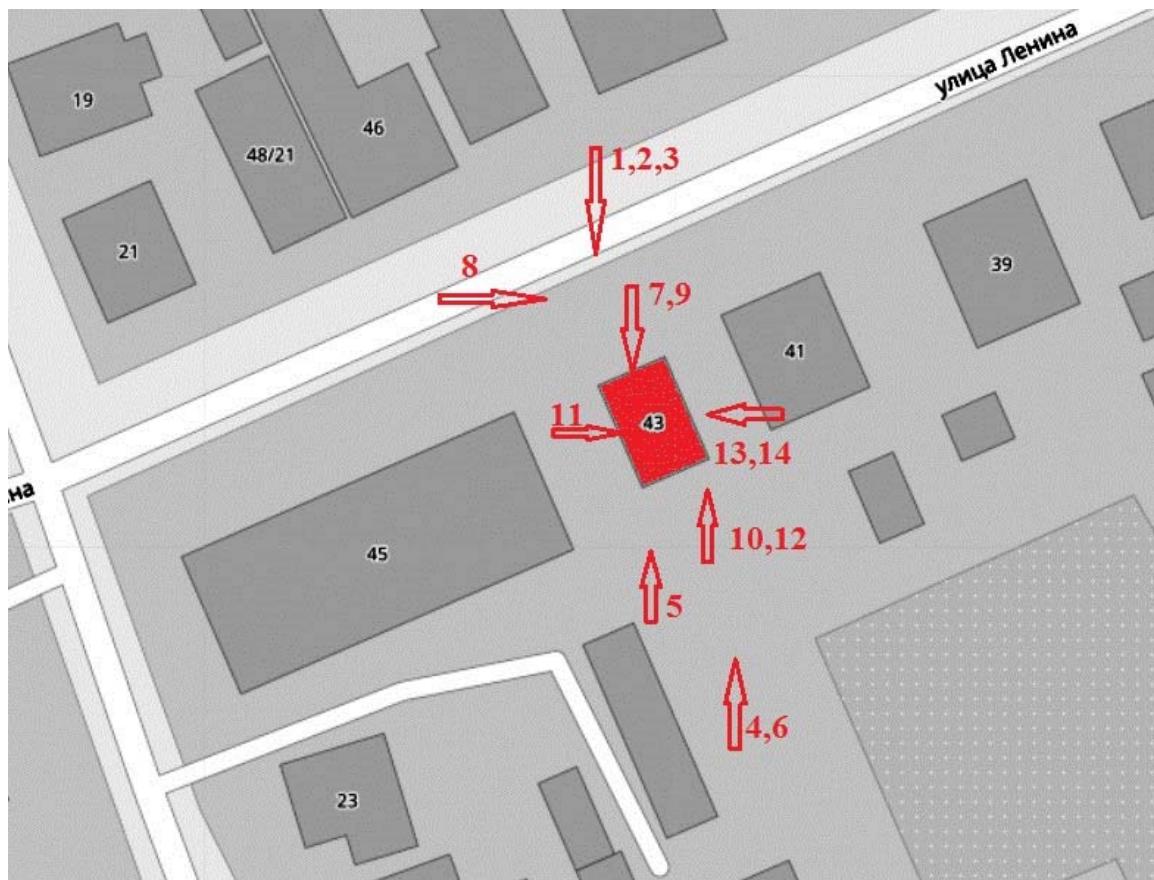


Общая фотофиксация, 27 апреля 2022 г.

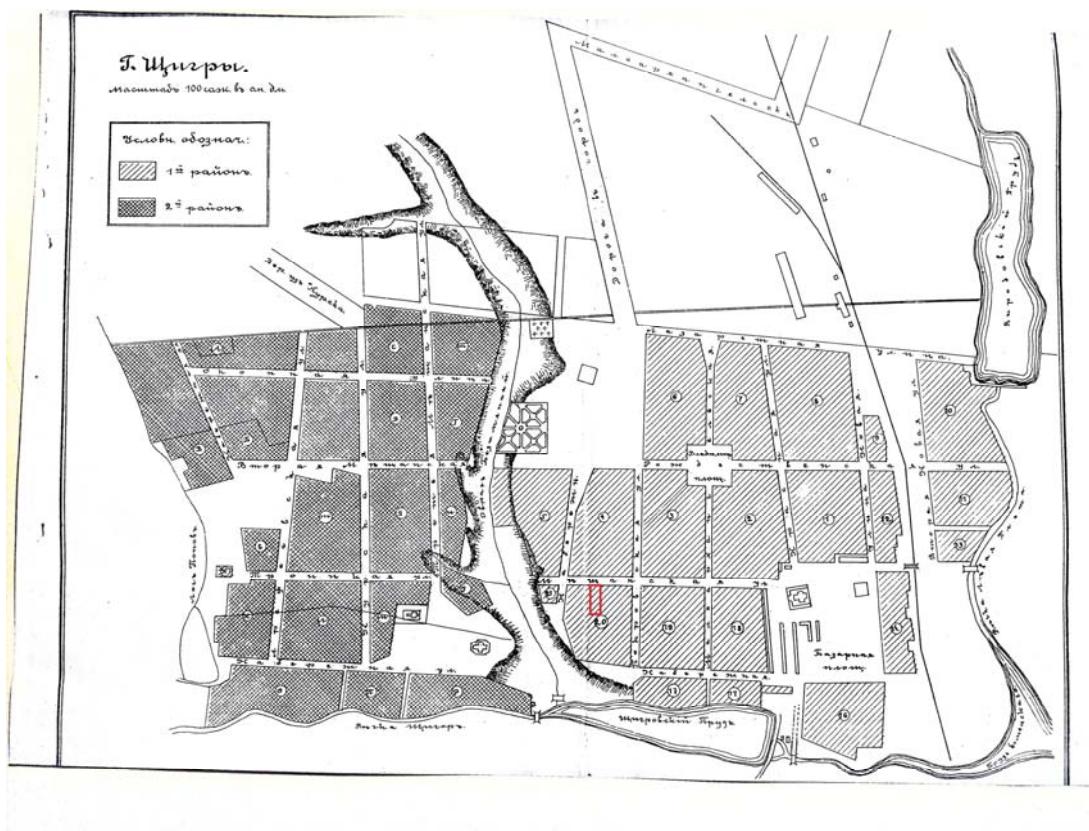
15.16.17. Характер интерьеров



### План-схема фотофиксации



План г. Щигры 2-й пол XIX с обозначением исследуемой территории.



*АКТ государственной историко-культурной экспертизы объекта по адресу:*  
*РФ, Курская обл., г. Щигры, ул Ленина, д.43*

## **ПРИЛОЖЕНИЕ 2.**

**Копии документов, предоставленные заказчиком**

*«03» мая 2022 г.*



*Эксперт Холодова Е.В.*

**21**

ВЫПИСКА №2-2/2008

из технического паспорта (план объекта недвижимости)

"16" июля 2008 г.

Настоящая выписка выдана

Кондауровой Елене Владимировне

(фамилия, имя, отчество)

наименование юридического лица

Инвентарный номер объекта градостроительной деятельности

38:415:002:000020900

Объект

жилой дом Лит. А с двумя пристройками Лит. а, Лит. а1

в котором находится

**Сведения об объекте (составной части)**

(нужное подчеркнуть)

Кадастровый номер

00:00:000000 : 0000 : 38 :415:002:000020900

Реестровый номер

100408:002:000020900

Местоположение (адрес) объекта

Курская область, г. Щигры, ул. Ленина, д.43

Выдана на предмет оформления

наследства

**Описание объекта и его техническое состояние**

Вид и код объекта	домовладение
Назначение	жилое
Фактическое использование	по назначению
Памятник архитектуры и культуры	нет
Год начала строительства	до 1917
Площадь всех частей здания, кв. м	75,8
Общая площадь, кв.м.	75,8
Жилая площадь, кв.м.	35,2
Кол-во квартир	
Кол-во жилых помещений	
Площадь подъема этажность	1
Материал конструкции	рубленные из бревен
Год последнего обследования	10.04.08
Процент физического износа	61
Служебные постройки	уборная дощатая Лит.Н1, забор дощатый Лит. Н2
Сооружения	

Инвентаризационная стоимость на 2008г. составляет 66649  
сорок девять рублей

шестьдесят шесть тысяч шестьсот

**Описание части объекта (квартиры, нежилого помещения)**

этаж	
Общая площадь комнат, кв.м.	
Площадь кухни, кв.м.	
Жилая площадь комнат, кв.м.	
Высота помещения	
Количество жилых комнат в квартире	

Инвентаризационная стоимость

45 014 012890

### Принадлежность объекта (зарегистрированные права на объект)

### Принадлежность и экспликация земельного участка

В том числе возведено самовольно

Заявления о наличии или отсутствии запрещения или ареста на объект

ОТСУСТИВНОТ

## REFERENCES

Площадь изменена согласно ЖК РФ ст 15 п 5

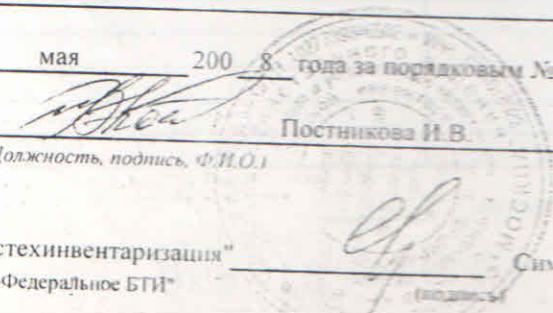
1 строка запись сделана 6 7 мая 200 8 года за порядковым № 2-27/2008

юрист консультант

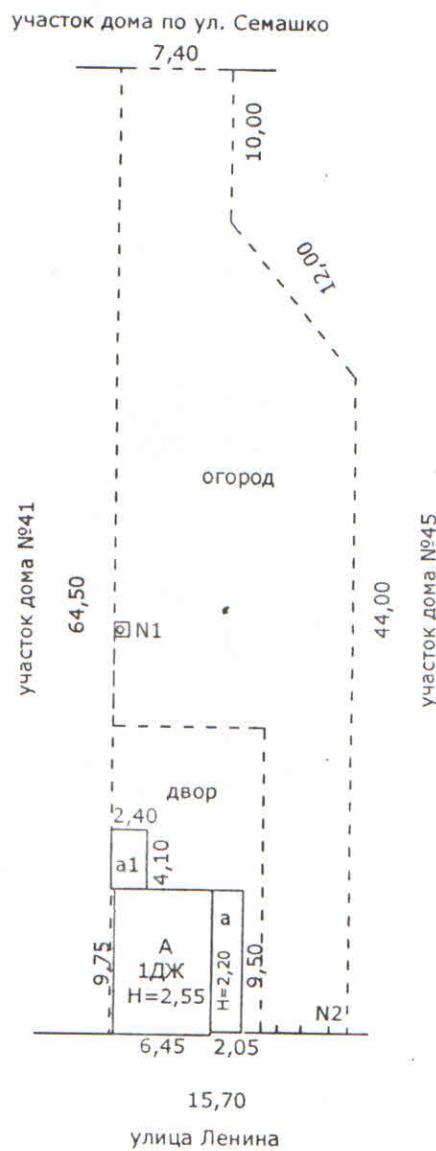
ПОСТНИКОВА И.В.

Ч Шигровского отд. Курского филиала ФГУП "Ростехинвентаризация"

Симонова Л. И.



#### 4. СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Курский филиал ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ"

Ситуационный план объекта индивидуального жилищного строительства

Начальник  
Щигровского  
отделения

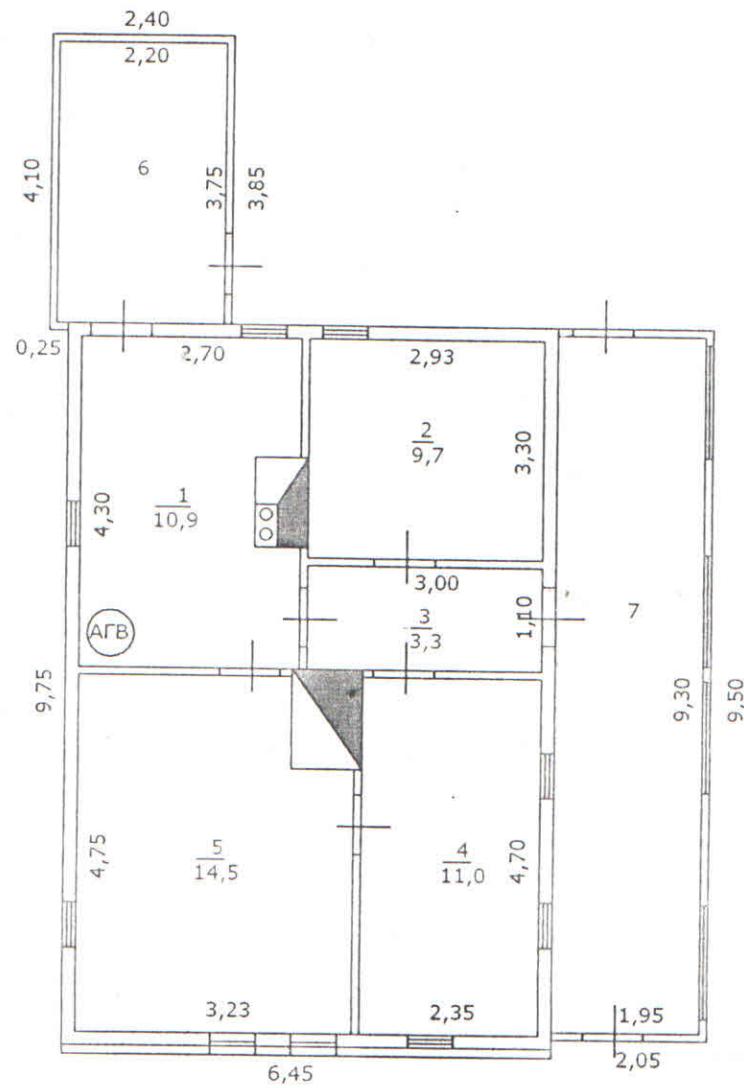
Симонова  
Л.И.

10.04.2008г

Адрес объекта  
г. Щигры ул. Ленина д.43

Лист	1
Листов	1
Масштаб	1:500

## 6. ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН



Курский филиал ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ"					
Портажный план объекта индивидуального жилищного строительства					
Начальник Щигровского отделения	Симонова Л.И. <i>С.И.</i>	10.04.2008г	Адрес объекта г. Щигры ул. Ленина д.43	Лист	1
				Листов	1
				Масштаб	1:100

## 7. ЭКСПЛИКАЦИЯ К ПОЭТАЖНОМУ ПЛАНУ ЖИЛОГО ДОМА

Номер по плану	Номер	Номер помещения на плане	Номер квартиры на плане	Номерные комнаты (жилая комната, кухня и т.д.)	в том числе (кв.м.)						Примечание
					из нее		Площадь всех частей здания (комнат и помещений вспомогательного		Площадь подсобных помещений		
5	6	7	8	9	10	11	12	13	11	12	13
5	10,9	10,9		10,9					2,25		
6	9,7	9,7	9,7								
7	3,3	3,3		3,3							
8	11,0	11,0	11,0								
9	14,5	14,5	14,5								
10	8,3	8,3		8,3							
11	18,1	18,1		18,1							
12	75,8	75,8	35,2								
13											
14											
15											
16											
17											
18											
19											
20											
21											
22											
23											
24											
25											
26											
27											
28											
29											
30											
31											
32											
33											
34											
35											
36											
37											
38											
39											
40											
41											
42											
43											
44											
45											
46											
47											
48											
49											
50											
51											
52											
53											
54											
55											
56											
57											
58											
59											
60											
61											
62											
63											
64											
65											
66											
67											
68											
69											
70											
71											
72											
73											
74											
75											
76											
77											
78											
79											
80											
81											
82											
83											
84											
85											
86											
87											
88											
89											
90											
91											
92											
93											
94											
95											
96											
97											
98											
99											
100											
101											
102											
103											
104											
105											
106											
107											
108											
109											
110											
111											
112											
113											
114											
115											
116											
117											
118											
119											
120											
121											
122											
123											
124											
125											
126											
127											
128											
129											
130											
131											
132											
133											
134											
135											
136											
137											
138											
139											
140											
141											
142											
143											
144											
145											
146											
147											
148											
149											
150											
151											
152											
153											
154											
155											
156											
157											
158											
159											
160											
161											
162											
163											
164											
165											
166											
167											
168											
169											
170											
171											
172											
173											
174											
175											
176											
177											
178											
179											
180											
181											
182											
183											
184											
185					</td						

# КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист №1, всего листов 2

## здание

(вид объекта недвижимого имущества)

Дата 12.08.2008г

Кадастровый номер

Инвентарный номер объекта (ранее присвоенный учетный номер) 38 : 415 : .002:0000020900

## 1. Описание объекта недвижимого имущества

### 1.1. Наименование

жилой дом

### 1.2. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	Курская область	
Район	Щигровский	
Муниципальное образование	тип	
	наименование	
Населенный пункт	тип	город
	наименование	Щигры
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	улица
	наименование	Ленина
Номер дома	43	
Номер корпуса		
Номер строения		
Литера	А,а,а1	
Иное описание местоположения		

1.3. Основная характеристика: площадь 75,8 кв.м  
(тип) (значение) (единица измерения)

1.4. Назначение жилое

### 1.5. Этажность:

количество этажей 1 количество подземных этажей

1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) до 1917

1.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен  
расположен объект недвижимого имущества

1.8. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта  
недвижимого имущества



# КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

жилой дом

(вид объекта недвижимого имущества)

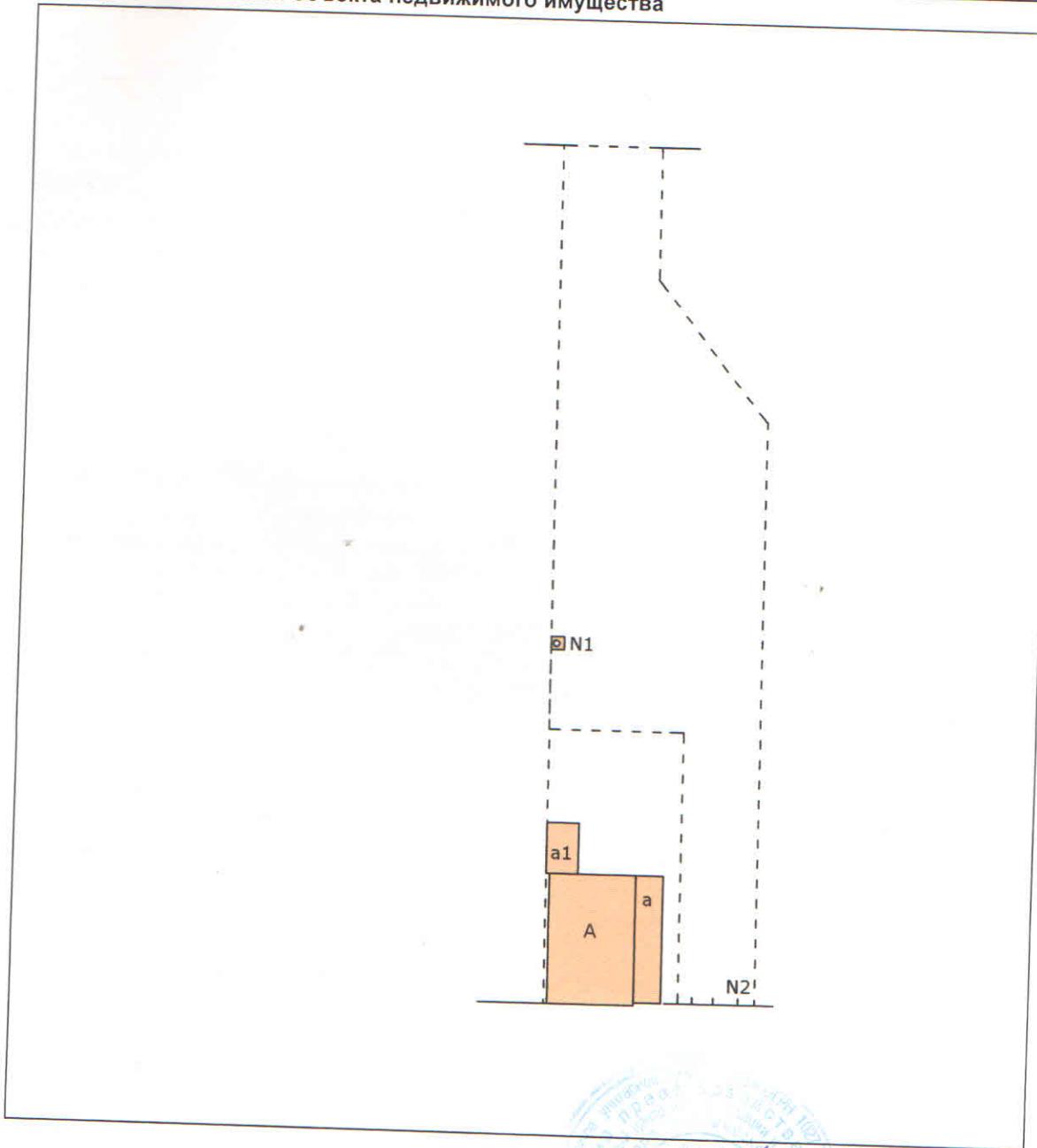
Лист № 2, всего листов 2

Кадастровый номер

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер)

2. Ситуационный план объекта недвижимого имущества

38:415:002:000020900



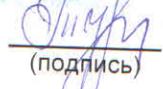
Масштаб 1: 500

Начальник Щигровского отделения  
ФГУП "Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ"  
М.П.

Выполнил: техник



Симонова Л,И  
(инициалы, фамилия)



Тупикова Е,А  
(инициалы, фамилия)

## Управление ФАКОН по Курской области МТО №4 г. Щигры

(наименование органа кадастрового учета)

## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

B.1

23 ноября 2009 г.

№ 4633/201/09-1219

1	Кадастровый номер 46:33:010107:371			2	Лист № 1	3	Всего листов 3	
<b>Общие сведения</b>								
4	Предыдущие номера: -							
5	-							
6	Дата внесения номера в государственный кадастровый кадастр недвижимости: 25.11.2003							
7	Местоположение: обл. Курская, г. Щигры, ул. Ленина, дом 43							
8	Категория земель:							
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена
8.2	-	весь	-	-	-	-	-	-
9	Разрешенное использование: Индивидуальное жилищное строительство							
10	Фактическое использование /характеристика деятельности/: -							
11	Площадь: 899.00± 10.00 кв.м.	12	Кадастровая стоимость (руб.): 367825.8500	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м <sup>2</sup> ): 409.1500	14	Местная	
15	Сведения о правах: -							
16	Особые отметки: -							
17	-							
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	18.1	Номера образованных участков: -					
		18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: -					
		18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: -					

Главный специалист-эксперт МТО №4

(наименование должности)

Черников С.А.

(инициалы, фамилия)

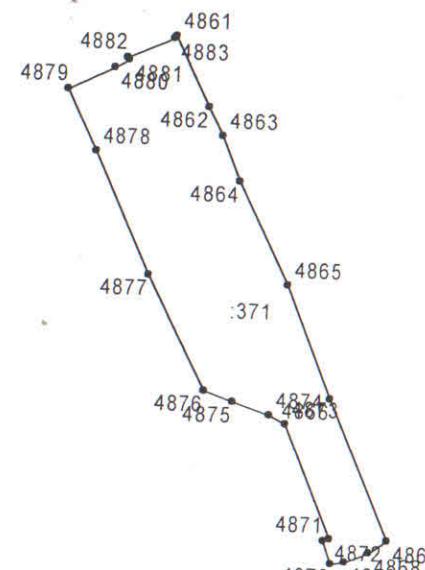
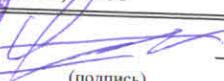
М.П.

(подпись)



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)  
23 ноября 2009 г. № 4633/201/09-1219

B.2

1	Кадастровый номер	46:33:010107:371	2	Лист №	2	3	Всего листов	3
4	План (чертеж, схема) земельного участка							
5	  <b>Масштаб</b> 1:1000							
<b>Главный специалист-эксперт МТО №4</b> (наименование должности)				<b>Установленные знаки:</b> см. B.2, лист  (подпись)				

Черников С.А.  
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)  
23 ноября 2009 г.

№ 4633/201/09-1219

В.2

1	Кадастровый номер	46:33:010107:371	2	Лист №	3	3	Всего листов	3																											
5	Условные знаки:																																		
<p>Условные знаки для участков размеры, которых могут быть переданы в масштабе</p> <table border="1"> <tr> <td>—</td> <td>участок границы, имеющиеся сведения о котором <b>достаточны</b> для определения его прохождения на местности</td> </tr> <tr> <td>-----</td> <td>участок границы, имеющиеся сведения о котором <b>не достаточны</b> для определения его прохождения на местности</td> </tr> <tr> <td>○</td> <td>точка границы, имеющиеся сведения о которой <b>не позволяют однозначно</b> определить ее положение на местности</td> </tr> <tr> <td>●</td> <td>точка границы, имеющиеся сведения о которой <b>позволяют однозначно</b> определить ее положение на местности</td> </tr> <tr> <td>26</td> <td>номер точки границы</td> </tr> <tr> <td>→ 3</td> <td>номер точки границы, расположенной за пределами внутренней рамки</td> </tr> <tr> <td>: 8</td> <td>номер учтенного земельного участка</td> </tr> <tr> <td>: 8 / 2</td> <td>номер учтенной части земельного участка</td> </tr> </table>				—	участок границы, имеющиеся сведения о котором <b>достаточны</b> для определения его прохождения на местности	-----	участок границы, имеющиеся сведения о котором <b>не достаточны</b> для определения его прохождения на местности	○	точка границы, имеющиеся сведения о которой <b>не позволяют однозначно</b> определить ее положение на местности	●	точка границы, имеющиеся сведения о которой <b>позволяют однозначно</b> определить ее положение на местности	26	номер точки границы	→ 3	номер точки границы, расположенной за пределами внутренней рамки	: 8	номер учтенного земельного участка	: 8 / 2	номер учтенной части земельного участка	<p>Условные знаки для участков размеры, которых не могут быть переданы в масштабе</p> <table border="1"> <tr> <td>■</td> <td>землепользование, имеющиеся сведения, о границах которого <b>достаточны</b> для определения их прохождения на местности</td> </tr> <tr> <td>□</td> <td>землепользование, имеющиеся сведения, о границах которого <b>не достаточны</b> для определения их прохождения на местности</td> </tr> <tr> <td>■ ■ ■</td> <td>единое землепользование с преобладанием <b>обособленных</b> участков, имеющиеся сведения, о границах которых <b>достаточны</b> для определения их прохождения на местности</td> </tr> <tr> <td>□ □ □</td> <td>единое землепользование с преобладанием <b>обособленных</b> участков, имеющиеся сведения, о границах которых <b>не достаточны</b> для определения их прохождения на местности</td> </tr> <tr> <td>—</td> <td>единое землепользование с преобладанием <b>условных</b> участков, имеющиеся сведения, о границах которых <b>достаточны</b> для определения их прохождения на местности</td> </tr> <tr> <td>-----</td> <td>единое землепользование с преобладанием <b>условных</b> участков, имеющиеся сведения, о границах которых <b>не достаточны</b> для определения их прохождения на местности</td> </tr> </table>				■	землепользование, имеющиеся сведения, о границах которого <b>достаточны</b> для определения их прохождения на местности	□	землепользование, имеющиеся сведения, о границах которого <b>не достаточны</b> для определения их прохождения на местности	■ ■ ■	единое землепользование с преобладанием <b>обособленных</b> участков, имеющиеся сведения, о границах которых <b>достаточны</b> для определения их прохождения на местности	□ □ □	единое землепользование с преобладанием <b>обособленных</b> участков, имеющиеся сведения, о границах которых <b>не достаточны</b> для определения их прохождения на местности	—	единое землепользование с преобладанием <b>условных</b> участков, имеющиеся сведения, о границах которых <b>достаточны</b> для определения их прохождения на местности	-----	единое землепользование с преобладанием <b>условных</b> участков, имеющиеся сведения, о границах которых <b>не достаточны</b> для определения их прохождения на местности
—	участок границы, имеющиеся сведения о котором <b>достаточны</b> для определения его прохождения на местности																																		
-----	участок границы, имеющиеся сведения о котором <b>не достаточны</b> для определения его прохождения на местности																																		
○	точка границы, имеющиеся сведения о которой <b>не позволяют однозначно</b> определить ее положение на местности																																		
●	точка границы, имеющиеся сведения о которой <b>позволяют однозначно</b> определить ее положение на местности																																		
26	номер точки границы																																		
→ 3	номер точки границы, расположенной за пределами внутренней рамки																																		
: 8	номер учтенного земельного участка																																		
: 8 / 2	номер учтенной части земельного участка																																		
■	землепользование, имеющиеся сведения, о границах которого <b>достаточны</b> для определения их прохождения на местности																																		
□	землепользование, имеющиеся сведения, о границах которого <b>не достаточны</b> для определения их прохождения на местности																																		
■ ■ ■	единое землепользование с преобладанием <b>обособленных</b> участков, имеющиеся сведения, о границах которых <b>достаточны</b> для определения их прохождения на местности																																		
□ □ □	единое землепользование с преобладанием <b>обособленных</b> участков, имеющиеся сведения, о границах которых <b>не достаточны</b> для определения их прохождения на местности																																		
—	единое землепользование с преобладанием <b>условных</b> участков, имеющиеся сведения, о границах которых <b>достаточны</b> для определения их прохождения на местности																																		
-----	единое землепользование с преобладанием <b>условных</b> участков, имеющиеся сведения, о границах которых <b>не достаточны</b> для определения их прохождения на местности																																		

Главный специалист-эксперт МТО №4

(наименование должности)



М.П.

(подпись)

Черников С.А.

(инициалы, фамилия)

## МЕЖЕВОЙ ПЛАН

## Схема расположения земельных участков

46:33:010107:



M 1:2000

**Условные обозначения:** условные обозначения представлены на листе 10.



# СВИДЕТЕЛЬСТВО

## о ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной регистрационной службы по Курской области

Дата выдачи: 16.02.2010 г.

**Документы-основания:**

Передаточный акт от 20.01.2010 г.

Договор купли-продажи жилого дома от 20.01.2010 г. Дата регистрации: 16.02.2010 г. Номер регистрации: 46-46-29/001/2010-167.

**Субъект (субъекты) права:**

Общество с ограниченной ответственностью "Новинка". ИНН 4628000659. ОГРН 1024600838954. КПП 462801001. Дата регистрации: 15.12.1998 г., наименование органа регистрации: Межрайонная инспекция МНС России №8 по Курской области. Адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа юридического лица: Российская Федерация, Курская область, Щигровский район, г. Щигры, ул. Дзержинского, дом №4-а.

**Вид права:** собственность

**Объект права:**

Жилой дом, назначение: жилое. Площадь: общая 75.8 кв.м. Инвентарный номер: 38:415:002:000020900. Литер: А, а, а1. Этажность: 1.

**Адрес (местоположение):**

Российская Федерация, Курская область, Щигровский район, г.Щигры, ул.Ленина, д.43

**Кадастровый (или условный) номер:**

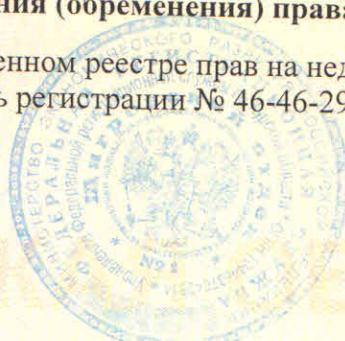
46-46-29/002/2008-854

**Существующие ограничения (обременения) права:** не зарегистрировано

о чём в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 16.02.2010 г. сделана запись регистрации № 46-46-29/001/2010-168

Регистратор:

/ Авдеева О. Н. /





# СВИДЕТЕЛЬСТВО

## о ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной регистрационной службы по Курской области

Дата выдачи: 16.02.2010 г.

**Документы-основания:**

Договор купли-продажи земельного участка от 20.01.2010 г.  
Акт приема-передачи от 20.01.2010 г.

**Субъект (субъекты) права:**

Общество с ограниченной ответственностью "Новинка". ИНН 4628000659. ОГРН 1024600838954. КПП 462801001. Дата регистрации: 15.12.1998 г., наименование органа регистрации: Межрайонная инспекция МНС России №8 по Курской области. Адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа юридического лица: Российская Федерация, Курская область, Щигровский район, г. Щигры, ул. Дзержинского, дом №4-а.

**Вид права:** собственность

**Объект права:**

Земельный участок. Категория земель: Земли населенных пунктов - Индивидуальное жилищное строительство. Площадь: 899 кв.м.

**Адрес (местоположение):**

Российская Федерация, Курская область, Щигровский район, г. Щигры, ул. Ленина, д. 43

**Кадастровый (или условный) номер:**

46:33:010107:371

**Существующие ограничения (обременения) права:** не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 16.02.2010 г. сделана запись регистрации № 46-46-29/001/2010-169

Регистратор:



/ Авдеева О. Н. /

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО  
КАДАСТРА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ  
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ,  
ОСНОВАННОЕ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ,  
"РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЦЕНТР ИНВЕНТАРИЗАЦИИ  
И УЧЁТА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ - ФЕДЕРАЛЬНОЕ БЮРО  
ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ"

ФГУП "РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ - ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ"  
КУРСКИЙ ФИЛИАЛ

Наименование организации технической инвентаризации

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом  
(тип объекта учета)  
объект индивидуального жилищного строительства  
(наименование объекта)

Адрес (местоположение) объекта

Субъект Российской Федерации ЦФО, Курская область  
Административный район (округ) Центральный Федеральный  
Город (пос.) Шигры  
Район города \_\_\_\_\_  
Улица (пер.) Ленина  
Дом № 43 Строение (корпус) Строение (корпус)  
Инвентарный № 2090

Штамп органа государственного технического учета о внесении сведений в Единый государственный реестр объектов капитального строительства

Наименование учетного органа	
Инвентарный номер	<u>38:445:002:0000020900</u>
Кадастровый номер	<u>20:00:000000:00000:38:445:002:00000900</u>
Дата внесения сведений в реестр	<u>07.05.08</u>

Паспорт составлен по состоянию на

10 апреля 2008г

Руководитель



М.П.

Симонова Л. И.

Фамилия И.О.

## СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование раздела, прилагаемых документов	№ стр.
1	Общие сведения	2
2	Состав объекта	3
3	Сведения о правообладателях объекта	4
4	Ситуационный план	5
5	Благоустройство объекта индивидуального жилищного строительства	7
6	Поэтажный план	8
7	Экспликация к поэтажному плану жилого дома	9
8	Отметки об обследованиях	9

### 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1	Назначение	жилой дом
2	Фактическое использование	по назначению
3	Год постройки	до 1917 г
4	Общая площадь жилого дома	75,8
5	Жилая площадь жилого дома	35,2
6	Число этажей надземной части	1
7	Число этажей подземной части	
8	Примечание	

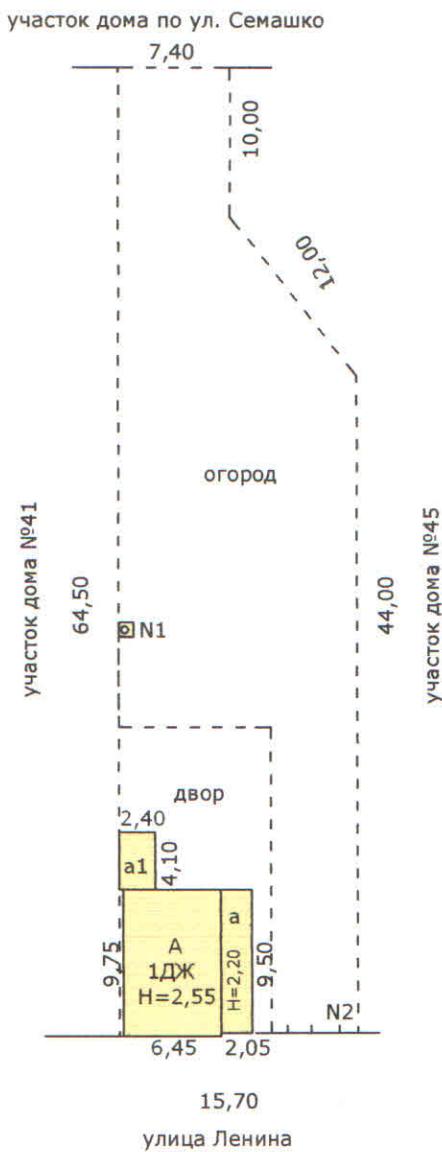
#### 1.1. Ранее присвоенные (справочно):

Адрес	
Инвентарный номер	
Кадастровый номер	
Литера	

## 2. СОСТАВ ОБЪЕКТА

### 3. СВЕДЕНИЯ О ПРАВООБЛАДАТЕЛЯХ

#### 4. СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Курский филиал ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ"

Ситуационный план объекта индивидуального жилищного строительства

Начальник  
Щигровского  
отделения

Симонова

Л.И.

10.04.2008г

Адрес объекта

г. Щигры ул. Ленина д.43

Лист

1

Листов

1

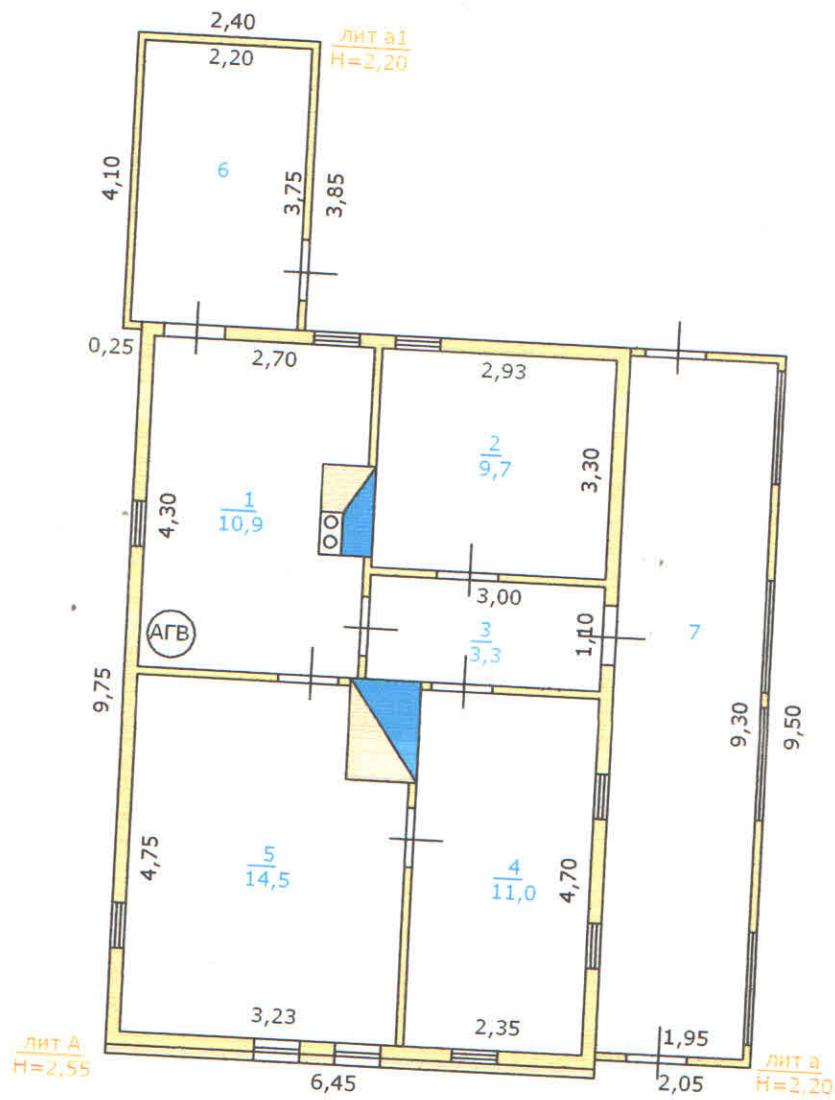
Масштаб

1:500

#### 4.1. Координаты зданий, сооружений

## **5. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЪЕКТА ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

## 6. ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН



Курский филиал ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ"				
Поэтажный план объекта индивидуального жилищного строительства				
Начальник Щигровского отделения	Симонова Л.И.	10.04.2008г	Адрес объекта г. Щигры ул. Ленина д.43	Лист 1 Листов 1 Масштаб 1:100

## 7. ЭКСПЛИКАЦИЯ К ПОЭТАЖНОМУ ПЛАНУ ЖИЛОГО ДОМА

## 8. ОТМЕТКИ ОБ ОБСЛЕДОВАНИЯХ

Дата обследования	Выполнил		Проверил	
	Ф.И.О.	Подпись	Ф.И.О.	Подпись
10.04.2008г	Коренская Н.М.	<i>коренская</i>	Симонова Л.И.	<i>Симонова</i>