

# Орловская область, Орел, ул. Панчука, д. 83

sales@fond214.ru

8 800 7007 214

## Характеристики земельного участка

Кадастровый номер	57:25:0020213:105
Общая площадь	22 554 м <sup>2</sup>
Категория	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Для объектов жилой застройки



### Транспортная доступность

Трасса Р-120 Орёл-Смоленск – 9,1 км  
Трасса М-2 Крым – 13 км



### Населенные пункты

Находится в черте города Орёл  
Брянск – 120 км



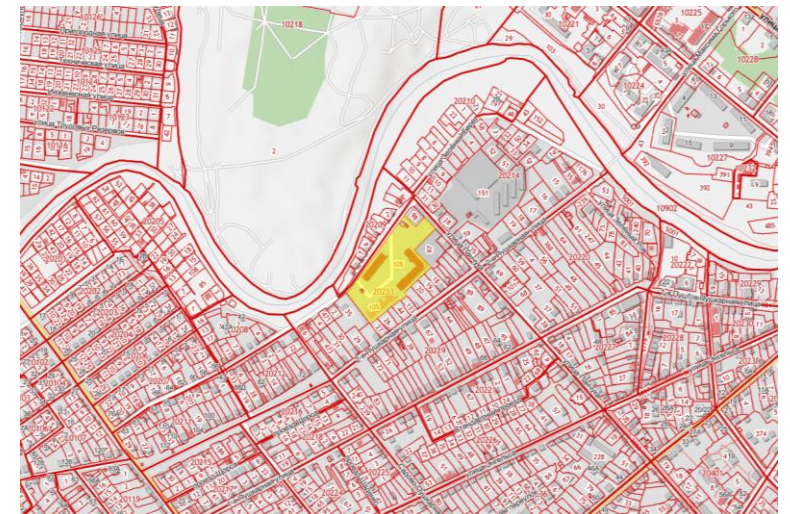
### Остановки общественного транспорта

Автобусная остановка «2-я Пушкарская улица» – 1,3 км  
Автовокзал Орёл – 3,6 км  
ЖД вокзал Орёл 7,4 км  
Аэропорт Орёл-Южный – 7,7 км



### Непосредственное окружение

Частная застройка, река  
Орлик, парк Победы, пляж



# Орловская область, Орел, ул. Панчука, д. 83

## Характеристики ОНС:

Кадастровый номер	57:25:0020213:145	Кадастровый номер	57:25:0020213:350
Проектируемая площадь	28 183,9 кв.м.	Проектируемая площадь	11 540,6 кв.м.
Степень готовности	39 %	Степень готовности	8 %

### Документация:

- 1) Свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок от 15.11.2013 серия 57-АБ №505257;
- 2) Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости от 28.02.2021 №КУВИ-002/2021-12014411;
- 3) Разрешение на строительство, выданное Главой администрации города Орла №RU57301000-383-1/16249 от 26.11.2013 **действующее до декабря 2022 года**;
- 4) Проектная декларация от 27.11.2013;
- 5) Положительное заключение негосударственной экспертизы №4-1-1-1158-13 от 26.11.2013, подготовленное ООО «Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС»;
- 6) Проектная документация в отношении Объектов незавершенного строительства;
- 7) Договоры по подключению (технологическому присоединению) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, заключенные Застройщиком в отношении передаваемого Земельного участка и Объектов незавершенного строительства.

## ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

Наименование	Описание
Общая площадь, кв.м. д. 83 д. 85	39 724 28 184 11 540
Кол-во зданий, шт.	2
Общая площадь жилых помещений, кв. м д. 83 д. 85	28 679 20 647 8 032
Кол-во квартир, всего д. 83 д. 85	479 349 130
Общая площадь нежилых помещений, кв.м д. 83 д. 85	436 436 -
Количество нежилых помещений, всего:	6
Количество машиномест, всего	-

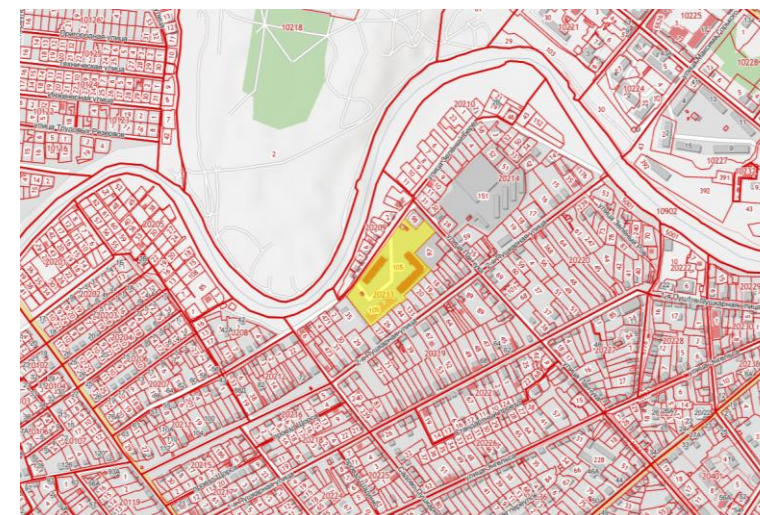
# Орловская область, Орел, ул. Панчука, д. 83

## Условия реализации

Начальная стоимость лота	287 617 650 рублей, с учетом НДС
Задаток	14 380 882,50 рубля
Ссылка на торги	<a href="https://utp.sberbank-ast.ru/VIP/NBT/PurchaseView/43/0/0/1014307">https://utp.sberbank-ast.ru/VIP/NBT/PurchaseView/43/0/0/1014307</a>
Состав лота	Право собственности на земельный участок с кадастровым номером 57:25:0020213:105 Право собственности на расположенные на нем объекты незавершенного строительства с кадастровыми номерами 57:25:0020213:145 и 57:25:0020213:350

### Документация:

- 1) Свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок от 15.11.2013 серия 57-АБ №505257;
- 2) Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости от 28.02.2021 №КУВИ-002/2021-12014411;
- 3) Разрешение на строительство, выданное Главой администрации города Орла №RU57301000-383-1/16249 от 26.11.2013;
- 4) Проектная декларация от 27.11.2013;
- 5) Положительное заключение негосударственной экспертизы №4-1-1-1158-13 от 26.11.2013, подготовленное ООО «Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС»;
- 6) Проектная документация в отношении Объектов незавершенного строительства;
- 7) Договоры по подключению (технологическому присоединению) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, заключенные Застройщиком в отношении передаваемого Земельного участка и Объектов незавершенного строительства.





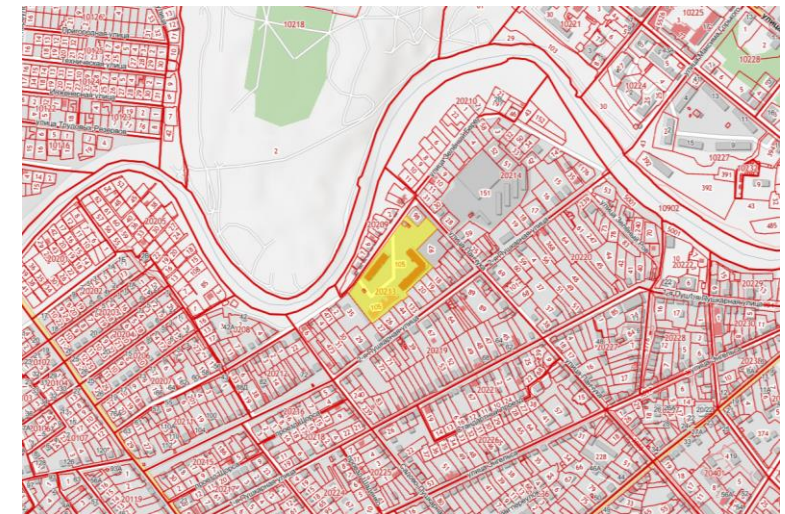
# Орловская область, Орел, ул. Панчука, д. 83

## Условия реализации

Начальная стоимость лота	287 617 650 рублей, с учетом НДС
Задаток	14 380 882,50 рубля
Ссылка на торги	<a href="https://utp.sberbank-ast.ru/VIP/NBT/PurchaseView/43/0/0/1014307">https://utp.sberbank-ast.ru/VIP/NBT/PurchaseView/43/0/0/1014307</a>
Состав лота	Право собственности на земельный участок с кадастровым номером 57:25:0020213:105 Право собственности на расположенные на нем объекты незавершенного строительства с кадастровыми номерами 57:25:0020213:145 и 57:25:0020213:350

### Документация:

- 1) Свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок от 15.11.2013 серия 57-АБ №505257;
- 2) Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости от 28.02.2021 №КУВИ-002/2021-12014411;
- 3) Разрешение на строительство, выданное Главой администрации города Орла №RU57301000-383-1/16249 от 26.11.2013;
- 4) Проектная декларация от 27.11.2013;
- 5) Положительное заключение негосударственной экспертизы №4-1-1-1158-13 от 26.11.2013, подготовленное ООО «Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС»;
- 6) Проектная документация в отношении Объектов незавершенного строительства;
- 7) Договоры по подключению (технологическому присоединению) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, заключенные Застройщиком в отношении передаваемого Земельного участка и Объектов незавершенного строительства.



## ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ



Рассматриваемые объекты - два многоквартирных жилых дома располагающихся по улице Панчука в зоне жилой застройки, а также коммерческих и муниципальных объектов.

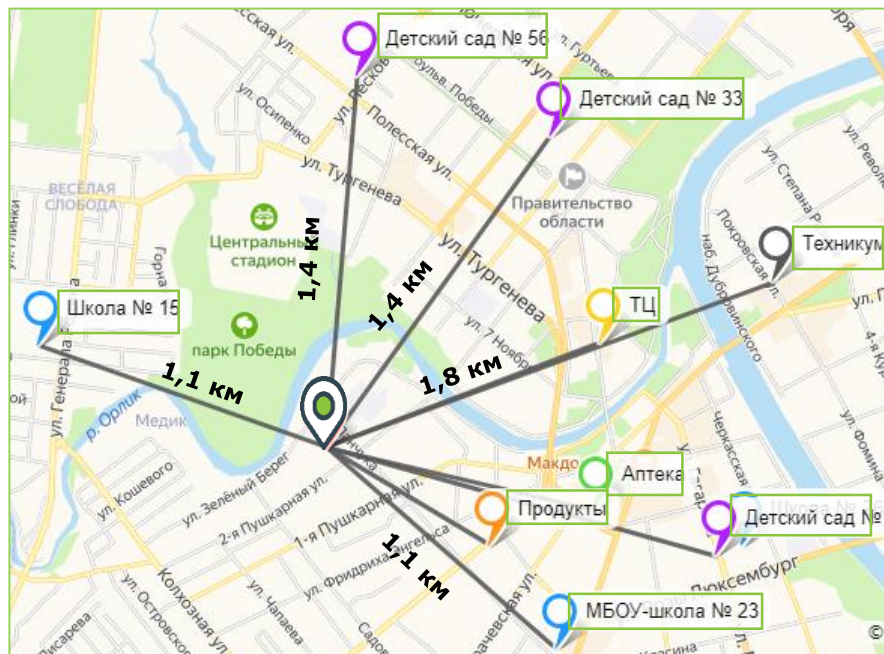
**Дом №83** – 17-и этажный дом со встроенными нежилыми помещениями.

**Дом №85** – разноэтажный (12-14 этажей) жилой дом с техподпольем и техническим чердаком.

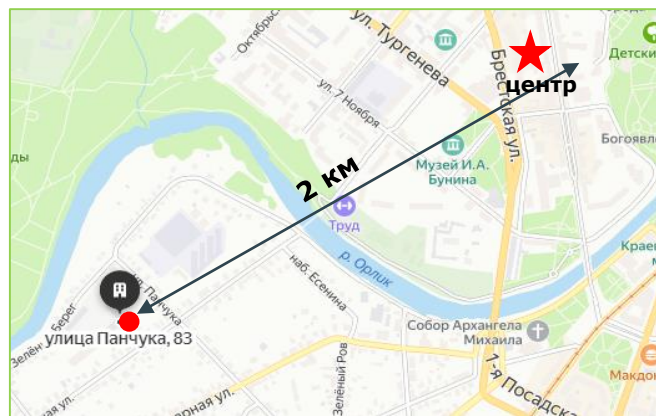
Объекты имеют удобный подъезд по асфальтированной дороге.

## РАСПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Большой пул объектов социальной инфраструктуры (детские сады, школы, аптеки) располагаются вокруг рассматриваемого Объекта.



## ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ



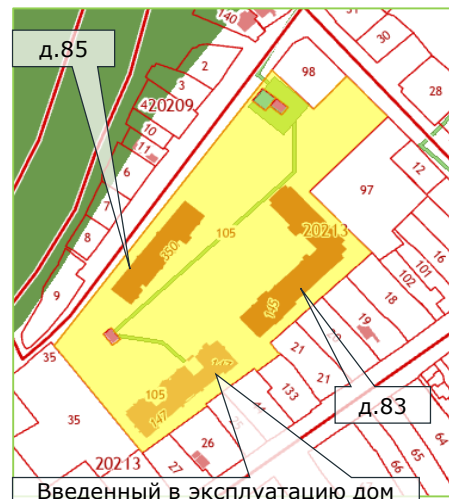
Расстояние от объекта до центральной части города Орел – 2 км.

Участок строительства граничит:

– с севера, севера – запада, северо – востока – с малоэтажными жилыми домами;  
– с юга, юго – запада, юго – востока – с малоэтажными жилыми домами.



## КАДАСТРОВЫЕ ГРАНИЦЫ ЗУ



Согласно данным ПКК, ЗУ частично расположен в зонах с особыми условиями использования территории, а именно:

- **ЗОУИТ 57:25-6.1936** - Охранная зона Блочная комплексная трансформаторная подстанция ЗБКТП-2\*630/6/0,4-УХЛ1 ул. Зеленый Берег, д. 19г
- **ЗОУИТ 57:25-6.812** - Зона объектов электросетевого хозяйства КЛ-0,4кВ №10, №22 тп 317 - ВРУ: г. Орел, ул. Панчука, 83
- **ЗОУИТ 57:25-6.1601** - Зона объектов электросетевого хозяйства КЛ- 10кВ ТП 317.01- РП 15.13; КЛ-10кВ ТП 008.05- ТП 316.02 ул. Панчука,83а-ул.Брестская,12б,ул.Салтыкова-Щедрина,4а-ул Зеленый берег,19г (инв.№311169), расположенная на территории Орловской области, г.Орёл
- **ЗОУИТ 57:25-6.822** - Зона объектов электросетевого хозяйства ТП-317: г. Орел, Панчука, 85г