



Флеонов
Вадим Валерьевич
Оценщик

Отчет об оценке № 260/з/12/22

Дата составления отчета: *07 декабря 2022 года*

Договор: *№ 260 от 24 ноября 2022 года*

ЗАКАЗЧИК: *Саакян Мелик Либаритович*

ОБЪЕКТЫ ОЦЕНКИ: *Земельные участки*

Оценщик: *Флеонов Вадим Валерьевич*

Адрес: *440023 г. Пенза, ул. Измайлова, 15а, оф. 208
тел. (8412) 51-63-51*

Пенза 2022г.

Содержание

Сопроводительное письмо	3
1. Общие сведения	4
1.1. Основные факты и выводы	4
1.2. Задание на оценку	5
1.3. Заявление о соответствии	8
1.4. Основные допущения, предположения и ограничительные условия	9
1.5. Сведения о заказчике	9
1.6. Сведения об оценщике	10
1.7. Сведения о независимости оценщика	10
1.8. Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке внешних организациях и квалифицированных отраслевых специалистах	10
1.9. Основные понятия и определения	10
1.10. Содержание и объем работ, осуществляемых при проведении оценки	14
1.11. Применяемые стандарты оценочной деятельности и методические рекомендации	15
1.12. Перечень использованных источников данных	15
2. Описание объекта оценки	16
2.1. Характеристика объекта оценки	16
2.2. Анализ оцениваемых прав	20
2.3. Общие сведения о г. Новороссийск	21
2.4. Анализ рынка	22
3. Оценка рыночной стоимости имущества	26
3.1. Процесс оценки	26
3.2. Определение рыночной стоимости объекта оценки	27
3.2.1. Анализ наилучшего и оптимального использования	27
3.3. Обзор подходов в оценке	28
3.4. Расчет стоимости недвижимого имущества	29
Сравнительный подход	29
3.5. Согласование результатов оценки и выбор итоговой величины	42
4. Результаты оценки и заключение	44
5. Список использованных источников	45
Приложения	46



Саакяну М.Л. - финансовому
управляющему должника –
гражданина Антоныян Г. М.

Уважаемый Мелик Либаритович!

В соответствии с договором № 260 от 24.11.2022 года на оказание оценочных услуг оценщиком Флеоновым В.В. произведена оценка рыночной стоимости земельных участков, принадлежащих Антоныян Г. М.

Оценка произведена по состоянию на 01.12.2022 года.

Развернутая характеристика объектов представлена в отчете об оценке. Отдельные части настоящей оценки не могут трактоваться раздельно, а только в связи с полным текстом прилагаемого отчета, принимая во внимание все содержащиеся там допущения и ограничения.

В процессе проведения оценки имущества оценщик основывался на сведениях, содержащихся в пакете документов, представленном Заказчиком.

Оценка проводилась в соответствии с Федеральным законом № 135 «Об оценочной деятельности в РФ» от 29.07.98г. (с изменениями и дополнениями); Федеральными стандартами оценки ФСО №№ I, II, III, IV, V, VI, 7, утвержденными приказами МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ № 200 от 14.04.2022 г., № 611 от 25.09.2014г.; Стандартами и правилами оценочной деятельности Ассоциации «Русское общество оценщиков» (СПОД РОО 2020).

На основании данных, представленных и проанализированных в настоящем отчете, с учетом множества принимаемых во внимание объективных факторов, получены следующие результаты:

<i>Наименование объекта (площадь, адрес)</i>	<i>Итоговая величина рыночной стоимости (с учетом округления), руб.</i>
<i>Земельный участок общей площадью 350кв.м., местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Новороссийск (кад. №23:47:0107010:536)</i>	<i>1 850 000 (Один миллион восемьсот пятьдесят тысяч) рублей</i>
<i>½ доли в праве на земельный участок общей площадью 7275кв.м., местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Новороссийск (кад. №23:47:0107010:711)</i>	<i>12 998 000 (Двенадцать миллионов девятьсот девяносто восемь тысяч) рублей</i>
<i>Земельный участок общей площадью 657кв.м., местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Новороссийск (кад. №23:47:0107010:712)</i>	<i>3 139 000 (Три миллиона сто тридцать девять тысяч) рублей</i>
<i>½ доли в праве на земельный участок общей площадью 40кв.м., местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Новороссийск (кад. №23:47:0107010:738)</i>	<i>155 000 (Сто пятнадцать тысяч) рублей</i>
<i>½ доли в праве на земельный участок общей площадью 2184кв.м., местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Новороссийск (кад. №23:47:0107010:742)</i>	<i>4 609 000 (Четыре миллиона шестьсот девять тысяч) рублей</i>

Если у Вас возникнут вопросы, связанные с данной оценкой, обращайтесь непосредственно ко мне. Благодарю за возможность оказать Вам услугу.

Оценщик


В.В. Флеонов




1. Общие сведения

1.1. Основные факты и выводы

1.1.1. Общая информация, идентифицирующая объект оценки

Основание для оценки	Договор на оказание услуг по оценке № 260 от 24.11.2022 года
<i>Объект оценки №1</i>	<i>Земельный участок</i>
Общая площадь, кв.м.	350
Кадастровый номер	23:47:0107010:536
Местоположение объекта оценки	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Новороссийск
Категория	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование	Для сельскохозяйственного использования
<i>Объект оценки №2</i>	<i>½ доли в праве общей долевой собственности на земельный участок</i>
Общая площадь, кв.м.	7275
Кадастровый номер	23:47:0107010:711
Местоположение объекта оценки	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Новороссийск
Категория	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование	Для сельскохозяйственного использования
<i>Объект оценки №3</i>	<i>Земельный участок</i>
Общая площадь, кв.м.	657
Кадастровый номер	23:47:0107010:712
Местоположение объекта оценки	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Новороссийск
Категория	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование	Для сельскохозяйственного использования
<i>Объект оценки №4</i>	<i>½ доли в праве общей долевой собственности на земельный участок</i>
Общая площадь, кв.м.	40
Кадастровый номер	23:47:0107010:738
Местоположение объекта оценки	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Новороссийск
Категория	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование	Коммунально-складские и производственные предприятия V класса вредности различного профиля, в т.ч. сельскохозяйственного назначения и автотранспортные
<i>Объект оценки №5</i>	<i>½ доли в праве общей долевой собственности на земельный участок</i>
Общая площадь, кв.м.	2184
Кадастровый номер	23:47:0107010:742
Местоположение объекта оценки	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Цемдолина, Кирилловская промзона
Категория	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование	Для сельскохозяйственного производства



1.1.2. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

Наименование объекта	Рыночная стоимость, полученная затратным подходом, руб.	Рыночная стоимость, полученная сравнительным подходом, руб.	Рыночная стоимость, полученная доходным подходом, руб.
Земельный участок общей площадью 350 кв.м.	Не применялся	1 850 000	Не применялся
½ доли в праве на земельный участок общей площадью 7275 кв.м.	Не применялся	12 998 000	Не применялся
Земельный участок общей площадью 657 кв.м.	Не применялся	3 139 000	Не применялся
½ доли в праве на земельный участок общей площадью 40 кв.м.	Не применялся	155 000	Не применялся
½ доли в праве на земельный участок общей площадью 2184 кв.м.	Не применялся	4 609 000	Не применялся

Согласование результатов оценки и отказ от подходов раскрывается на стр. 28 настоящего отчета.

1.1.3. Итоговая величина стоимости объекта оценки

<i>Наименование объекта, местоположение</i>	<i>Итоговая величина рыночной стоимости (с учетом округления)</i>
<i>Земельный участок общей площадью 350 кв.м., местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Новороссийск (кад. №23:47:0107010:536)</i>	<i>1 850 000 (Один миллион восемьсот пятьдесят тысяч) рублей</i>
<i>½ доли в праве на земельный участок общей площадью 7275 кв.м., местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Новороссийск (кад. №23:47:0107010:711)</i>	<i>12 998 000 (Двадцать миллионов девятьсот девяносто восемь тысяч) рублей</i>
<i>Земельный участок общей площадью 657 кв.м., местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Новороссийск (кад. №23:47:0107010:712)</i>	<i>3 139 000 (Три миллиона сто тридцать девять тысяч) рублей</i>
<i>½ доли в праве на земельный участок общей площадью 40 кв.м., местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Новороссийск (кад. №23:47:0107010:738)</i>	<i>155 000 (Сто пятнадцать тысяч) рублей</i>
<i>½ доли в праве на земельный участок общей площадью 2184 кв.м., местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Новороссийск (кад. №23:47:0107010:742)</i>	<i>4 609 000 (Четыре миллиона шестьсот девять тысяч) рублей</i>

1.1.4. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости.

Итоговая стоимость может быть применена для целей купли-продажи в рамках процедуры реализации имущества должника (и не может применяться для других целей).

1.2. Задание на оценку

Основание для оценки	Договор на оказание услуг по оценке № 260 от 24.11.2022 г.
Объект оценки №1	Земельный участок
Общая площадь, кв.м.	350
Кадастровый номер	23:47:0107010:536
Местоположение объекта оценки	Местоположение установлено относительно ориентира,



	расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Новороссийск
Категория	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование	Для сельскохозяйственного использования
Объект оценки №2	<i>½ доли в праве общей долевой собственности на земельный участок</i>
Общая площадь, кв.м.	7275
Кадастровый номер	23:47:0107010:711
Местоположение объекта оценки	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Новороссийск
Категория	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование	Для сельскохозяйственного использования
Объект оценки №3	<i>Земельный участок</i>
Общая площадь, кв.м.	657
Кадастровый номер	23:47:0107010:712
Местоположение объекта оценки	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Новороссийск
Категория	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование	Для сельскохозяйственного использования
Объект оценки №4	<i>½ доли в праве общей долевой собственности на земельный участок</i>
Общая площадь, кв.м.	40
Кадастровый номер	23:47:0107010:738
Местоположение объекта оценки	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Новороссийск
Категория	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование	Коммунально-складские и производственные предприятия V класса вредности различного профиля, в т.ч. сельскохозяйственного назначения и автотранспортные
Объект оценки №5	<i>½ доли в праве общей долевой собственности на земельный участок</i>
Общая площадь, кв.м.	2184
Кадастровый номер	23:47:0107010:742
Местоположение объекта оценки	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Цемдолина, Кирилловская промзона
Категория	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование	Для сельскохозяйственного производства
Состав и объем документов и материалов, представляемых заказчиком оценки (правоустанавливающие и иные документы)	1. Выписки из ЕГРН от 26.10.2022 (4 шт.); 2. Выписка из ЕГРН от 27.10.2022г. 3. Решение Приморского районного суда г. Новороссийска Краснодарского края от 21.12.2020 г. по делу № 2-1427-20
Цель оценки	Определение рыночной стоимости
Вид стоимости	Рыночная (в рублях)
Назначение оценки (предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения)	Для целей купли-продажи в рамках процедуры реализации имущества должника (и не может применяться для других целей)
Сведения о предполагаемых пользователях результата оценки и отчета об оценке (помимо заказчика)	Оценщику не известны



оценки)	
Форма представления итоговой стоимости	Итоговый результат оценки стоимости объекта оценки указывается в виде конкретной округленной величины/числа без приведения суждений и расчетов оценщика о возможных границах интервала, в котором может находиться стоимость
Дата определения стоимости (Дата оценки)	01.12.2022 г.
Дата осмотра (обследования)	25.11.2022 г.
Особенности проведения осмотра	Полный осмотр с фотофиксацией (осмотр проведен уполномоченным сотрудником оценщика, фотографии сделанные при осмотре приложены к настоящему отчету)
Срок проведения оценки	с 25.11.2022 по 07.12.2022 г.
Имущественные права на объекты	Собственность – для объектов №1, №3 Общая долевая собственность – для объектов №2, №4, №5
Правообладатель	Для объектов №1, №3 - Антоньян Галина Мисаковна на основании решения суда от 21.12.2020 г. Для объектов №2, №4, №5 - Антоньян Галина Мисаковна на основании решения суда от 21.12.2020 г., Шилов Руслан Викторович, 27.07.1982г.р. – ½ доли в праве
Ограничения (обременения) прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки	Запрещение регистрации (по данным выписок из ЕГРН от 26.10.2022г. и от 27.10.2022г.)
Ограничения прав на объекты оценки, которые по заданию Заказчика учитываются при расчетах	Объекты оцениваются без учета обременений
Форма составления отчета об оценке	Отчет об оценке составляется на бумажном носителе или в форме электронного документа
Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке:	Отчет полностью или частично, а также выдержки из отчета не могут копироваться, распространяться и/или публиковаться без письменного согласия оценщика
Иные специфические требования к отчету об оценке	Не предусмотрены
Необходимость привлечения внешних организаций и отраслевых экспертов	Не привлекаются
Необходимость проведения дополнительных исследований и определения иных расчетных величин	Не требуется
Специальные допущения и ограничения оценки, известные на момент составления задания на оценку	Специальных допущений и ограничений не предусмотрено. Подробно общие допущения и ограничения оценки указаны ниже в разделе 1.4.
Соблюдение требований законодательства России	Оценка проводится в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»
Статус настоящего документа	Полный повествовательный отчет об оценке

Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка:

1. подготовленный оценщиком отчет об оценке достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях;
2. оценщик не несет ответственность за юридическое описание прав на оцениваемое имущество или за вопросы, связанные с рассмотрением таковых прав. Оцениваемое право считается достоверным. Оцениваемые права считаются свободными от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в отчете;
3. оценщик не обязан приводить обзорные материалы (фотографии, планы, чертежи и т.п.) по объектам оценки;



4. оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на оценку и на состояние собственности. Оценщик не несет ответственности за наличие таких скрытых факторов, ни за необходимость выявления таковых;
5. в отсутствие документально подтвержденных имущественных прав третьих лиц в отношении оцениваемого объекта недвижимости, ограничений (обременении), а также экологического загрязнения оценка объекта проводится исходя из предположения об отсутствии таких прав, ограничений (обременении) и загрязнений с учетом обстоятельств, выявленных в процессе осмотра;
6. сведения, полученные оценщиком и содержащиеся в отчете, считаются достоверными. Однако оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации;
7. ни заказчик, ни оценщик не могут использовать отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено договором на оценку;
8. информация по оценке является строго конфиденциальной и может быть предоставлена только в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ;
9. мнение оценщика относительно стоимости имущества действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических, социальных, правовых и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты оценки и повлиять на экономическую ситуацию в стране, а, следовательно, на стоимость вышеуказанных объектов;
10. Оценщик не обязан приводить своё суждение о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться стоимость;
11. отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщика относительно стоимости объектов и не является гарантией того, что оцениваемые объекты будут реализованы по цене равной стоимости, указанной в данном отчете;
12. заказчик принимает условие заранее освободить и обезопасить оценщика, и защитить от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска третьих сторон к оценщику, вследствие легального использования третьими сторонами результатов работы оценщика;
13. от оценщика не требуется проведения дополнительных работ или дачи показаний и присутствия в суде по поводу составленного отчета или оцененного имущества.

1.3.Заявление о соответствии

Оценщик, выполнявший работу, подтверждает на основании знаний и убеждений, что:

- использованы только факты, соответствующие действительности, в пределах тех сведений, которыми он располагал на момент оценки;
- анализ, мнения и заключения соответствуют сделанным допущениям и ограничивающим условиям, и являются его личным, независимым и профессиональным анализом, мнениями и заключениями;
- не имел текущего имущественного интереса и будущего имущественного интереса в оцениваемых объектах;
- оплата услуг не связана с определенной итоговой величиной стоимости оцениваемых объектов, и также, не связана с заранее предопределенной стоимостью или стоимостью, определенной в пользу клиента;
- квалификация непосредственного исполнителя подтверждена соответствующими документами, приложенными к настоящему отчету (см. Приложение);
- оценщик имеет опыт оценки аналогичного имущества и знает район его нахождения;
- фотографии объекта оценки подготовлены уполномоченным сотрудником оценщика и переданы оценщику в электронном виде;
- никто, кроме лиц, указанных в отчете, не обеспечивал профессиональной помощи в подготовке отчета;
- процедура оценки и содержание отчета соответствуют Федеральному Закону «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», а также Федеральным стандартам оценки ФСО №№ I, II, III, IV, V, VI, 7, утвержденными приказами МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ № 200 от 14.04.2022 г., № 611 от 25.09.2014г.; а также



1.4. Основные допущения, предположения и ограничительные условия

Следующие допущения и ограничительные условия являются неотъемлемой частью данного отчета:

- настоящий отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях;
- оценщик не несет ответственность за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Право оцениваемой собственности считается достоверным. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в отчете;
- обмер объекта не производился, полагаясь на верность исходной информации, предоставленной Заказчиком;
- оценщик не обязан приводить обзорные материалы (фотографии, планы, чертежи и т.п.) по объектам оценки;
- земельные участки оцениваются исходя из допущения, что они являются незастроенными (согласно ФСО № 7);
- оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на оценку и на состояние собственности. Оценщик не несет ответственности за наличие таких скрытых факторов, ни за необходимость выявления таковых;
- сведения, полученные оценщиком и содержащиеся в отчете, считаются достоверными. Однако оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации;
- ни клиент, ни оценщик не могут использовать отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено договором на оценку;
- информация по оценке является строго конфиденциальной и может быть предоставлена только в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ;
- мнение оценщика относительно стоимости имущества действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических, социальных, правовых и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты оценки и повлиять на экономическую ситуацию в стране, а, следовательно, на стоимость вышеназванных объектов;
- Оценщик не обязан приводить своё суждение о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться стоимость;
- отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщика относительно стоимости объектов и не является гарантией того, что оцениваемый объект будет реализован по цене равной стоимости, указанной в данном отчете;
- заказчик принимает условие заранее освободить и обезопасить оценщика, и защитить от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска третьих сторон к оценщику, вследствие легального использования третьими сторонами результатов работы оценщика;
- согласно положению настоящего отчета, от оценщика не требуется проведения дополнительных работ или дачи показаний и присутствия в суде по поводу составленного отчета или оцененного имущества;
- в случае назначения (проведения) экспертизы на подготовленный отчет об оценке все связанные с этим расходы, включая стоимость экспертизы, возлагаются на Заказчика оценки (заказчика экспертизы).

1.5. Сведения о заказчике

Арбитражный управляющий Саакян Мелик Либаритович (член Ассоциации «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Центрального федерального



округа)), являющийся на основании Определения Арбитражного суда Краснодарского края от 20.12.2021г. по делу № А-32-14781/2021 37-102/Б финансовым управляющим должника – гражданина Антоњьян Галины Мисаковны.

1.6. Сведения об оценщике

Флеонов Вадим Валерьевич, ИНН 583404974104 (дата постановки на учет в качестве оценщика, занимающегося частной практикой - 11.08.2020 г.), СНИЛС 020-928-720-36. Адрес: 440023, г. Пенза, ул. Ново-Казанская, 8-140, e-mail: 1177vadim@gmail.com, сайт: <https://rfocenka.ru/>.

Флеонов Вадим Валерьевич, имеет профессиональное образование в области оценки различных видов имущества. Подготовка оценщика подтверждается Дипломом о профессиональной переподготовке по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» ПП № 983842, выданным НОУ «Московская финансово-промышленная академия (МФПА)» 25.05.2007 г. Является членом Саморегулируемой организации оценщиков Ассоциация «Русское общество оценщиков» (105066, Москва, 1-й Басманный переулок, д.2А, офис 5) регистрационный номер в реестре оценщиков № 004909 от 09.09.2008 г. Стаж работы в области оценочной деятельности – 13 лет. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» № 026932-1 от 03.08.2021 г. Гражданская ответственность оценщика застрахована в АО «АльфаСтрахование» на сумму 10 000 000 рублей (договор страхования гражданской ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности №0991R/776/20271/22 от 26.07.2022г. срок действия страхования с 22.08.2022г. по 21.08.2023г.) Аккредитация при Ассоциации «ПАУ ЦФО» на основании Протокола № 20 от 05.06.2020 г. (свидетельство об аккредитации АО № 663, действует до 29.05.2023 г.).

1.7. Сведения о независимости оценщика

Оценщик не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика.

Размер оплаты за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.

1.8. Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке внешних организациях и квалифицированных отраслевых специалистах

Иные организации и специалисты к подготовке отчета не привлекались.

1.9. Основные понятия и определения

Согласно положениям ФСО-I, ФСО-II, ФСО-III в процессе оценки необходимо соблюдать требования законодательства Российской Федерации в области оценочной деятельности. Ниже приводится трактовка основных терминов и процессов оценки, трактуемых ФСО и используемых в оценочной деятельности.

Общие термины и определения

Оценка стоимости представляет собой определение стоимости объекта оценки в соответствии с федеральными стандартами оценки.

Стоимость представляет собой меру ценности объекта для участников рынка или конкретных лиц, выраженную в виде денежной суммы, определенную на конкретную дату в соответствии с конкретным видом стоимости, установленным федеральными стандартами оценки.

Цена представляет собой денежную сумму, запрашиваемую, предлагаемую или уплачиваемую участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки.

Цель оценки представляет собой предполагаемое использование результата оценки,



отражающее случаи обязательной оценки, установленные законодательством Российской Федерации, и (или) иные причины, в связи с которыми возникла необходимость определения стоимости объекта оценки.

Допущение представляет собой предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки, целью оценки, ограничениями оценки, используемой информацией или подходами (методами) к оценке.

Подход к оценке представляет собой совокупность методов оценки, основанных на общей методологии.

Метод оценки представляет собой последовательность процедур, позволяющую на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки.

Методические рекомендации по оценке представляют собой методические рекомендации по оценке, разработанные в целях развития положений утвержденных федеральных стандартов оценки и одобренные советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России.

Результат оценки (итоговая стоимость объекта оценки) представляет собой стоимость объекта, определенную на основе профессионального суждения оценщика для конкретной цели оценки с учетом допущений и ограничений оценки. Результат оценки выражается в рублях или иной валюте в соответствии с заданием на оценку с указанием эквивалента в рублях. Результат оценки может быть представлен в виде числа и (или) интервала значений, являться результатом математического округления.

Оценщики – специалисты, имеющие квалификационный аттестат по одному или нескольким направлениям оценочной деятельности, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшие свою ответственность в соответствии с требованиями законодательства об оценочной деятельности.

Существенность представляет собой степень влияния информации, допущений, ограничений оценки и проведенных расчетов на результат оценки. Существенность может не иметь количественного измерения. Для определения уровня существенности требуется профессиональное суждение в области оценочной деятельности. В процессе оценки уровень существенности может быть определен в том числе для информации, включая исходные данные (характеристики объекта оценки и его аналогов, рыночные показатели); проведенных расчетов, в частности, в случаях расхождений результатов оценки, полученных в рамках применения различных подходов и методов оценки; допущений и ограничений оценки. Существенность зависит в том числе от цели оценки.

Отчет об оценке объекта оценки - документ, содержащий профессиональное суждение оценщика относительно итоговой стоимости объекта оценки, сформулированное на основе собранной информации, проведенного анализа и расчетов в соответствии с заданием на оценку. Отчет об оценке может состоять из нескольких частей, в одной или в разной форме - как на бумажном носителе, так и в форме электронного документа.

Пользователями результата оценки, отчета об оценке могут являться заказчик оценки и иные лица в соответствии с целью оценки.

К объектам оценки относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

Дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки) – это дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки.

При осуществлении оценочной деятельности в соответствии с федеральными стандартами оценки определяются следующие виды стоимости:

- 1) рыночная стоимость;
- 2) равновесная стоимость;
- 3) инвестиционная стоимость;
- 4) иные виды стоимости, предусмотренные ФЗ от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об



оценочной деятельности в Российской Федерации".

Рыночная стоимость объекта оценки (далее - рыночная стоимость) - наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

- 1) одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- 2) стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- 3) объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
- 4) цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
- 5) платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

Рыночная стоимость основана на предпосылках о сделке, совершаемой с объектом на рынке между гипотетическими участниками без влияния факторов вынужденной продажи после выставления объекта в течение рыночного срока экспозиции типичными для подобных объектов способами. Рыночная стоимость отражает потенциал наиболее эффективного использования объекта для участников рынка. При определении рыночной стоимости не учитываются условия, специфические для конкретных сторон сделки, если они не доступны другим участникам рынка.

Равновесная стоимость представляет собой денежную сумму, за которую предположительно состоялся бы обмен объекта между конкретными, хорошо осведомленными и готовыми к сделке сторонами на дату оценки, отражающая интересы этих сторон. Равновесная стоимость, в отличие от рыночной, отражает условия совершения сделки для каждой из сторон, включая преимущества и недостатки, которые каждая из сторон получит в результате сделки. Поэтому при определении равновесной стоимости необходимо учитывать предполагаемое сторонами сделки использование объекта и иные условия, относящиеся к обстоятельствам конкретных сторон сделки.

Инвестиционная стоимость - стоимость объекта оценки для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки. Инвестиционная стоимость не предполагает совершения сделки с объектом оценки и отражает выгоды от владения объектом. При определении инвестиционной стоимости необходимо учитывать предполагаемое текущим или потенциальным владельцем использование объекта, синергии и предполагаемый полезный эффект от использования объекта оценки, ожидаемую доходность, иные условия, относящиеся к обстоятельствам конкретного владельца.

Ликвидационная стоимость - расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции объекта оценки для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества.

При проведении оценки используются **сравнительный, доходный и затратный подходы**. При применении каждого из подходов к оценке используются различные методы оценки. Оценщик может применять методы оценки, не указанные в федеральных стандартах оценки, с целью получения наиболее достоверных результатов оценки. Оценщик может использовать один подход и метод оценки, если применение данного подхода и метода оценки приводит к наиболее достоверному результату оценки с учетом доступной информации, допущений и ограничений проводимой оценки.

Сравнительный подход – совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с идентичными или аналогичными объектами (аналогами). Сравнительный подход основан на принципах ценового равновесия и замещения. Методы сравнительного



подхода основаны на использовании ценовой информации об аналогах (цены сделок и цены предложений). При этом оценщик может использовать ценовую информацию об объекте оценки (цены сделок, цена обязывающего предложения, не допускающего отказа от сделки).

Доходный подход – совокупность методов оценки, основанных на определении текущей стоимости ожидаемых будущих денежных потоков от использования объекта оценки. Доходный подход основан на принципе ожидания выгод. В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на прямой капитализации или дисконтировании будущих денежных потоков (доходов).

Затратный подход – совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства или замещения объекта оценки с учетом совокупного обесценения (износа) объекта оценки и (или) его компонентов. Затратный подход основан на принципе замещения. Затраты замещения (стоимость замещения) представляют собой текущие затраты на создание или приобретение объекта эквивалентной полезности без учета его точных физических свойств. Обычно затраты замещения относятся к современному аналогичному объекту, обеспечивающему равноценную полезность, имеющему современный дизайн и произведенному с использованием современных экономически эффективных материалов и технологий. Затраты воспроизводства (стоимость воспроизводства) представляют собой текущие затраты на воссоздание или приобретение точной копии объекта.

При применении нескольких подходов и методов оценщик использует процедуру согласования их результатов. В случае существенных расхождений результатов подходов и методов оценки оценщик анализирует возможные причины расхождений, устанавливает подходы и методы, позволяющие получить наиболее достоверные результаты. Не следует применять среднюю арифметическую величину или иные математические правила взвешивания в случае существенных расхождений промежуточных результатов методов и подходов оценки без такого анализа. В результате анализа оценщик может обоснованно выбрать один из полученных результатов, полученных при использовании методов и подходов, для определения итоговой стоимости объекта оценки.

Основная терминология, используемая в затратном подходе

Специализированная недвижимость - недвижимость, которая в силу своего специального характера редко, если вообще когда-либо, продаётся на открытом рынке для продолжения ее существующего использования одним владельцем, кроме случаев, когда она реализуется как часть использующего ее бизнеса. Специальный характер недвижимости может быть обусловлен ее конструктивными особенностями, специализацией, размером или местоположением, или сочетанием этих факторов.

Физический износ - уменьшение стоимости воспроизводства или замещения, связанное с утратой элементами объекта оценки эксплуатационных характеристик в результате естественного старения, неправильной эксплуатации, воздействия.

К **функциональному износу** относят потерю стоимости в результате несоответствия проекта, материалов, строительных стандартов, качества дизайна современным требованиям к этим позициям.

Внешний (экономический) износ - уменьшение стоимости объекта в результате негативного воздействия внешних по отношению к нему факторов (рыночных, финансовых, законодательных, физических и других).

Накопленный износ – совокупное уменьшение стоимости воспроизводства или стоимости замещения объекта оценки, которое может иметь место в результате его физического, функционального и внешнего (экономического) износа.

Основная терминология, используемая в доходном подходе

Денежный поток – движение денежных средств, возникающее в результате использования имущества.



Риск – обстоятельства, уменьшающие вероятность получения определенных доходов в будущем и снижающие их стоимость на дату проведения оценки.

Операционные расходы – периодические затраты для обеспечения нормального функционирования объекта оценки и воспроизводства им действительного валового дохода.

Капитализация дохода – преобразование будущих периодических и равных (стабильно изменяющихся) по величине доходов, ожидаемых от объекта оценки, в его стоимость на дату оценки, путем деления величины периодических доходов на соответствующую ставку (коэффициент) капитализации.

Ставка (коэффициент) капитализации — это ставка, которая, будучи отнесенной к текущим чистым доходам, приносимым объектом, дает его оценочную стоимость. Общая ставка капитализации учитывает как доход на инвестиции, так и компенсацию изменения стоимости имущества за рассматриваемый период. Общая ставка капитализации определяется на основе фактических данных о соотношении чистой прибыли от имущества и его цены или способом кумулятивного построения.

Метод дисконтирования денежных потоков – оценка имущества при произвольно изменяющихся и неравномерно поступающих денежных потоках в зависимости от степени риска, связанного с использованием имущества, в течение прогнозного периода времени.

Дисконтирование денежного потока – математическое преобразование будущих денежных потоков (доходов), ожидаемых от объекта оценки, в его настоящую (текущую) стоимость на дату оценки с использованием соответствующей ставки дисконтирования.

Ставка дисконтирования – процентная ставка отдачи (доходности), используемая при дисконтировании с учетом рисков, с которыми связано получение денежных потоков (доходов).

Реверсия - возврат капитала в конце прогнозного периода. Определяется как цена продажи в конце прогнозируемого периода владения или рыночная стоимость на момент окончания периода прогнозирования.

Основная терминология, используемая в сравнительном подходе

Элементами сравнения (ценообразующими факторами) - называют такие характеристики объектов и сделок, которые вызывают изменения цен.

Срок экспозиции объектов оценки рассчитывается с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объектов оценки до даты совершения сделки с ним.

Единица сравнения - общий для всех объектов удельный или абсолютный показатель цены объекта, физическая или экономическая единица измерения стоимости или арендной ставки, сопоставляемая и подвергаемая корректировке.

Корректировка – представляет собой операцию, учитывающую разницу в стоимости между оцениваемым и сравнимым объектами, вызванную влиянием конкретного элемента сравнения. Все корректировки выполняются по принципу «от объекта сравнения к объекту оценки».

Аналог объекта оценки – объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

Скорректированная цена имущества – цена продажи объекта сравнения после ее корректировки на различия с объектом оценки.

1.10. Содержание и объем работ, осуществляемых при проведении оценки

Заключение с Заказчиком договора на оказание услуг по оценке, включающего задание на оценку;

Получение от Заказчика необходимых документов для проведения оценки

Осмотр Объекта оценки, установление количественных и качественных характеристик, изучение фактического состояния, сбор прочей информации об Объекте оценки

Составление таблицы по анализу представленной Заказчиком информации, необходимой для проведения оценки о характеристиках имущества, права на которое оцениваются



Анализ отраслевого и локального рынка, к которому относится Объект оценки
Анализ возможности подходов к оценке. Выбор методов расчетов
Применение подходов. Осуществление расчетов
Согласование полученных результатов, вывод итоговой величины стоимости Объекта оценки
Составление и передача Заказчику Отчета об оценке.

1.11. Применяемые стандарты оценочной деятельности и методические рекомендации

Оценщик в практике своей деятельности руководствуется всем сводом нормативно-правовых актов Российской Федерации, часть которых непосредственно регулирует оценочную деятельность, а часть относится к косвенным документам, раскрывающим значение и роль оценщика в той или иной сфере.

К косвенным нормативно-правовым актам, несомненно, можно отнести множество законов, постановлений, подзаконных актов, ведомственных инструкций, правил и прочих документов, наиболее значимыми среди которых являются Гражданский Кодекс Российской Федерации, Земельный Кодекс РФ, Лесной Кодекс РФ, Налоговый Кодекс РФ.

Основой законодательства РФ в области оценочной деятельности, регулирующей институт оценки в России, являются следующие документы:

- ФСО №№ I, II, III, IV, V, VI, 7, 9, утвержденные приказами МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ № 200 от 14.04.2022г., № 611 от 25.09.2014г. и №327 от 01.06.2015г.;

- Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Русское общество оценщиков» (СПОД РОО 2020).

Оценка стоимости земельного участка осуществляется в соответствии с «Методическими рекомендациями по определению рыночной стоимости земельных участков», разработанными и утвержденными распоряжением Минимущества России от 06.03.2002г. №568-р.

1.12. Перечень использованных источников данных

При оценке использовались предоставленные заказчиком (в копиях приложены к отчету):

1. Выписки из ЕГРН от 26.10.2022 (4 шт.);
2. Выписка из ЕГРН от 27.10.2022г.
3. Решение Приморского районного суда г. Новороссийска Краснодарского края от 21.12.2020 г. по делу № 2-1427-20

Материалы осмотра и исследования (фотографии, сделанные при осмотре).

Исходные данные о публичных офертах, содержащих цены на аналоги, получены с сайтов <https://www.avito.ru/>, <https://krasnodar.move.ru/>, <https://krasnodar.domclick.ru/>

Данные по анализу рынка по данным сайтов:

<https://www.economy.gov.ru/material/file/bffc6cc5eadc71d91c685e2fe5908112/29102021.pdf>;

<https://www.economy.gov.ru/material/file/ab362be9d877d5227ac78058697cd965/211103.pdf>;

<https://www.economy.gov.ru/material/file/98c3bb6a32b80b9c09afd3f8c6784122/20211027.pdf>

<https://dcenter.hse.ru>, <https://www.avito.ru/>, <https://spb.cian.ru/>, <https://vsn.ru/>, <https://spb.move.ru/>

http://www.uptrading.ru/rynok_zemli

Размещение объектов оценки получено с использованием карт <https://yandex.ru/maps/> и <https://pkk.rosreestr.ru/>

Сведения о г. Новороссийск по данным сайтов <https://ru.wikipedia.org/> и <https://admnvrsk.ru/o-gorode/>

Данные о размерах корректировок при расчетах в сравнительном подходе получены при использовании: Справочника оценщика недвижимости – 2020. "Земельные участки". Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки. Н. Новгород, 2020г., а также материалы сайта СтатРиелт <https://statrielt.ru/>.



2.Описание объекта оценки

2.1.Характеристика объекта оценки

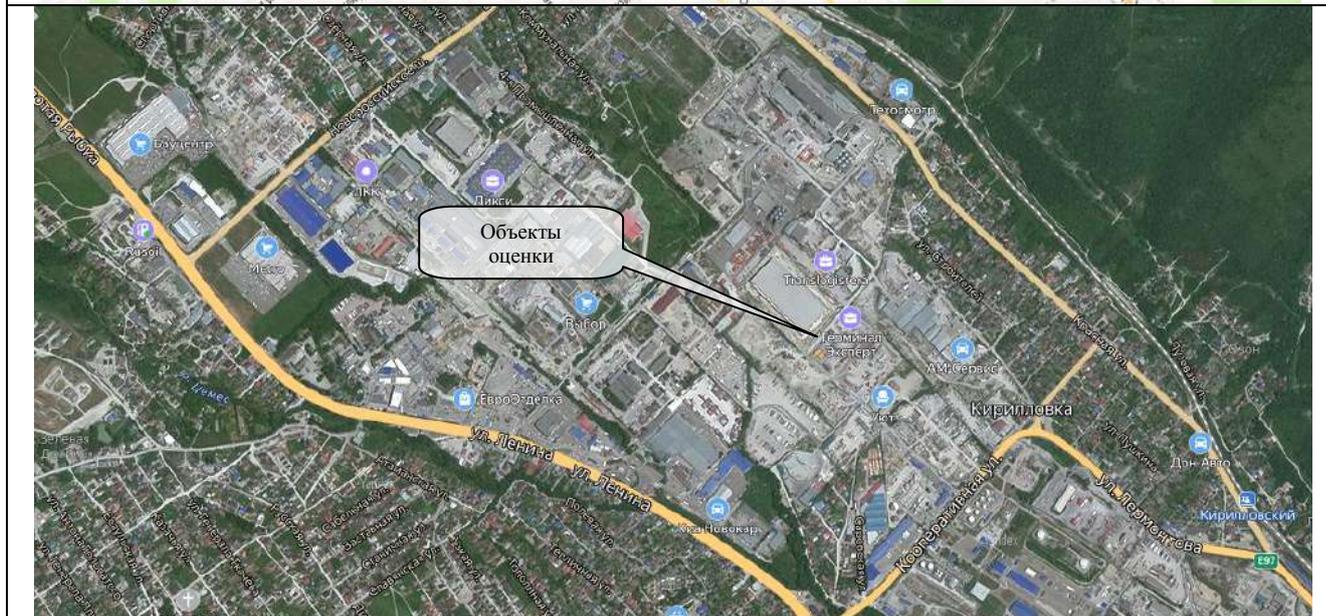
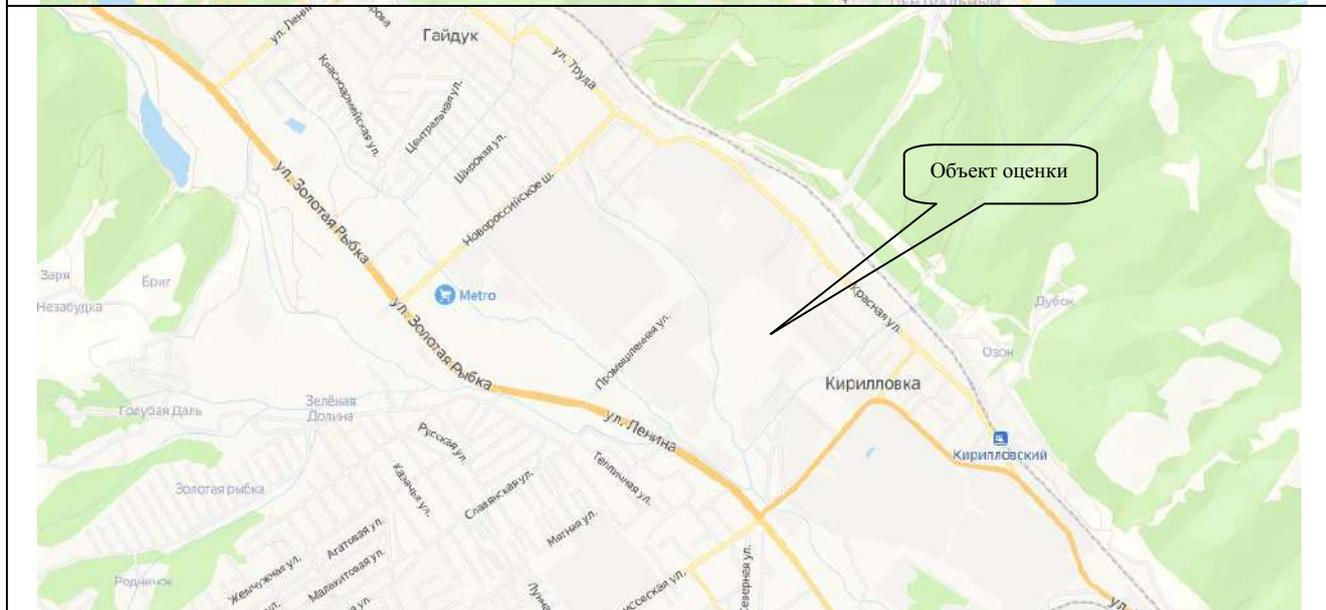
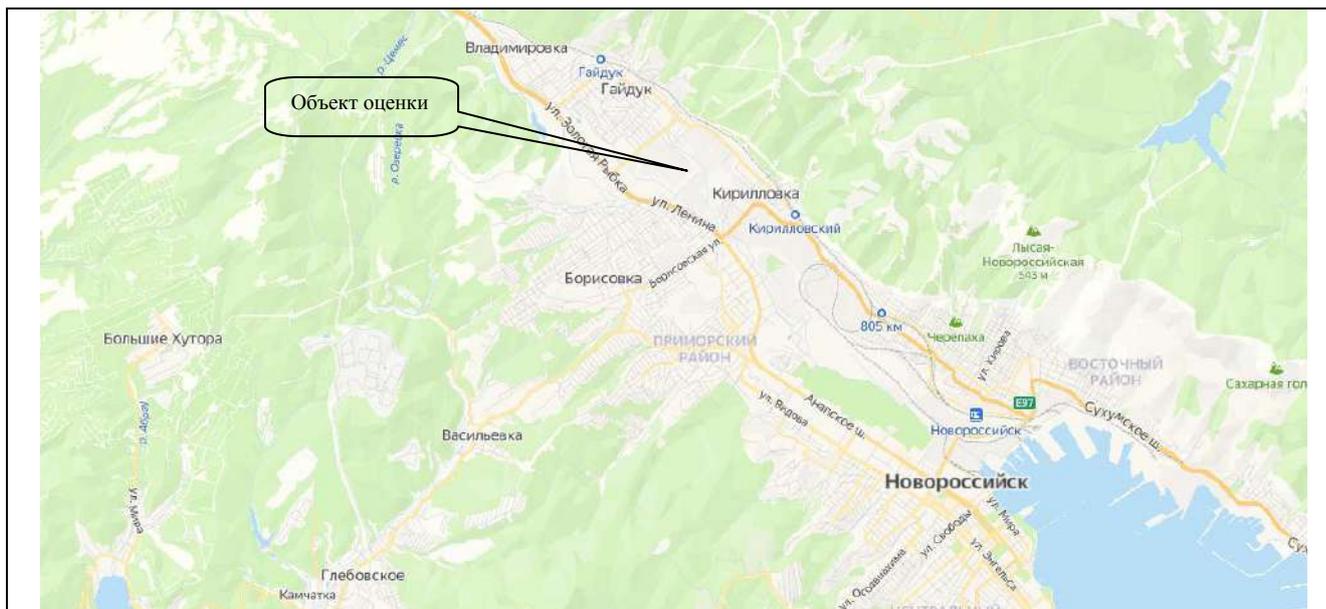
Вид объекта недвижимости	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок
Местонахождение	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Новороссийск	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Новороссийск	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Новороссийск	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Новороссийск	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Новороссийск
Кадастровый номер	23:47:0107010:536	23:47:0107010:711	23:47:0107010:712	23:47:0107010:738	23:47:0107010:742
Площадь по выписке из ЕГРН, кв. м	350	7275	657	40	2184
Площадь по данным Публичной кадастровой карты (https://pkk5.rosreestr.ru/), кв. м	350	7275	657	40	2184
Категория	Земли населенных пунктов				
Разрешенное использование по документу	Для сельскохозяйственного использования	Для сельскохозяйственного использования	Для сельскохозяйственного использования	Коммунально-складские и производственные предприятия V класса вредности различного профиля, в т.ч. сельскохозяйственного назначения и автотранспортные	Для сельскохозяйственного производства
Разрешенное использование по данным сайта https://pkk5.rosreestr.ru/	Для ведения личного подсобного хозяйства	Для ведения личного подсобного хозяйства	Для ведения личного подсобного хозяйства	Коммунально-складские и производственные предприятия V класса вредности различного профиля, в т.ч. сельскохозяйственного назначения и автотранспортные	Для сельскохозяйственного производства
Рельеф местности	Ровный				
Интенсивность застройки соседних участков	Рядом расположены здания производственно-складского назначения				
Подъездные пути (в т.ч. покрытие)	Грунтовая дорога				
Наличие инженерных коммуникаций, удаленность (по информации заказчика)	Есть возможность подключения электричества				

Благоустройство участка	Участок не благоустроен	Участок не благоустроен	Участок не благоустроен	Участок не благоустроен	Участок не благоустроен
Наличие улучшений на участке	Отсутствуют				
Наличие объектов, незавершенных строительством	Нет				
Наличие ограждения	Территория не огорожена				
Права, учитываемые при оценке объектов оценки	Собственность	Общая долевая собственность	Собственность	Общая долевая собственность	Общая долевая собственность
Правообладатель (собственник) по данным решения суда, вступившего в законную силу	Антоньян Галина Мисаковна	Антоньян Галина Мисаковна – ½ доли в праве, Шилов Руслан Викторович, 27.07.1982г.р. – ½ доли в праве	Антоньян Галина Мисаковна	Антоньян Галина Мисаковна – ½ доли в праве, Шилов Руслан Викторович, 27.07.1982г.р. – ½ доли в праве	Антоньян Галина Мисаковна – ½ доли в праве, Шилов Руслан Викторович, 27.07.1982г.р. – ½ доли в праве
Наличие обременений, влияющих на стоимость объекта оценки	Запрещение регистрации (по данным выписок из ЕГРН от 26.10.2022г. и от 27.10.2022г.)				
Информация о текущем использовании объекта	В настоящее время участок не используется (не застроен)	В настоящее время участок не используется (не застроен)	В настоящее время участок не используется (не застроен)	В настоящее время участок не используется (не застроен)	В настоящее время участок не используется (не застроен)

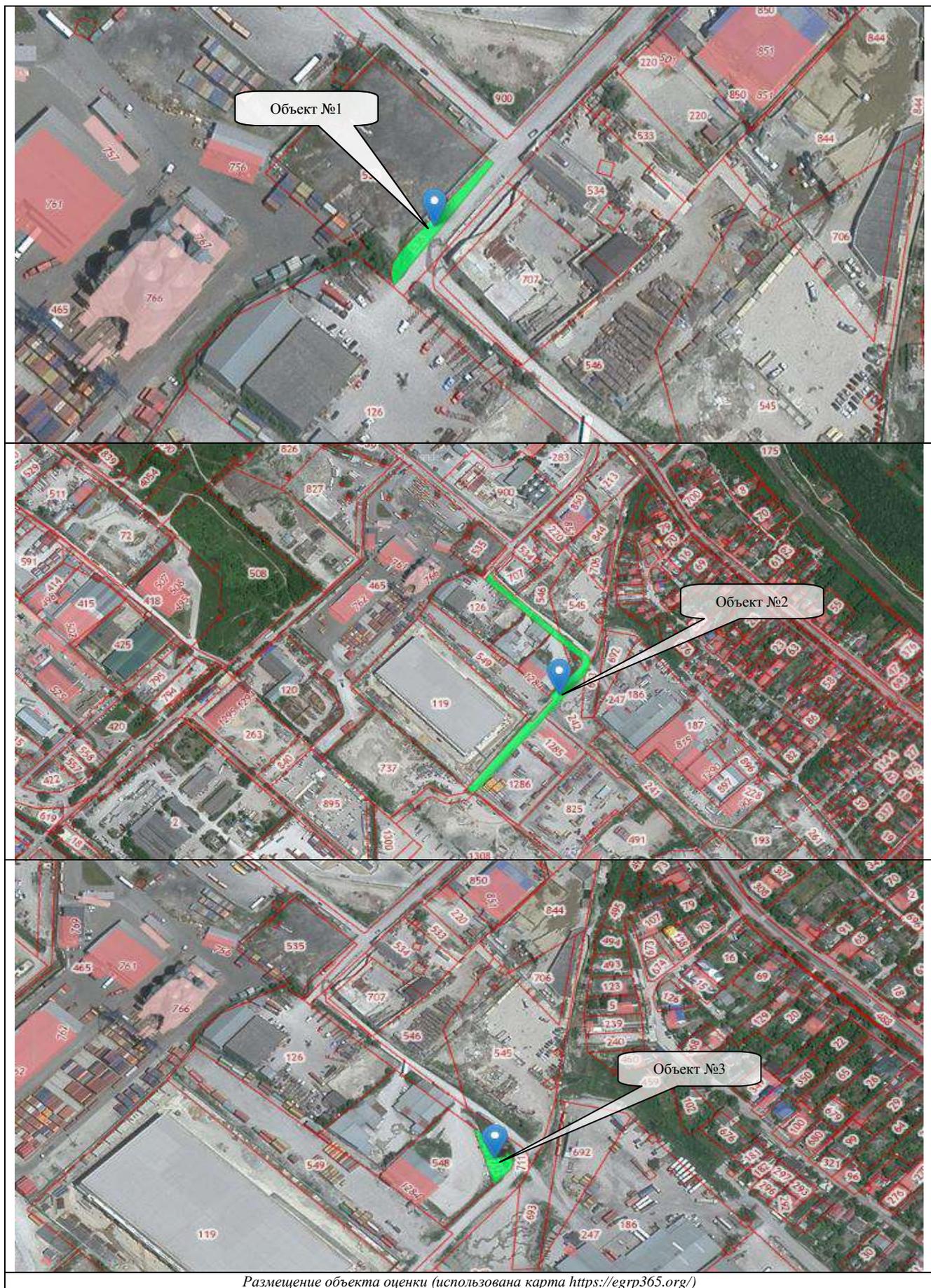
- описание объекта оценки приведено на основании данных Публичной кадастровой карты <https://pkk.rosreestr.ru/>, а также на основании осмотра, проведенного представителем оценщика Флеонова В.В. Данные о правах получены из решения суда от 21.12.2020 г., выписок из ЕГРН от 26.10.2022 г. и 27.10.2022 г. (копии указанных документов прилагаются к настоящему отчету).

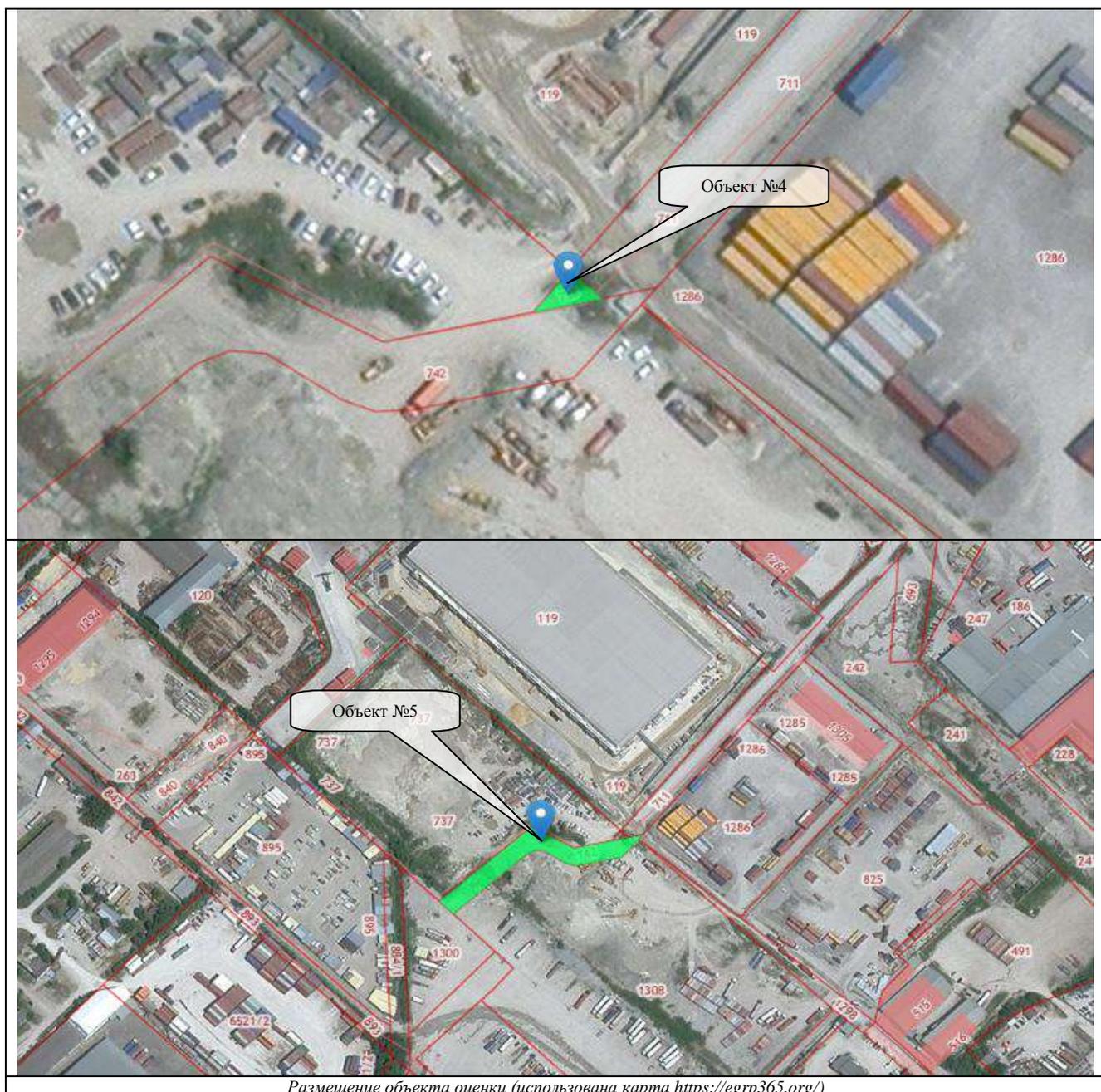
Объекты оценки расположены в промзоне г. Новороссийск (с. Цемдолина). Все объекты расположены в зоне застройки П-5. Местоположение характеризуется средним уровнем развитости инфраструктуры и транспортной доступности. Рядом с объектом оценки находятся здания производственно-складского назначения, незастроенные земельные участки. Ближайшая крупная автомагистраль - ул. Ленина (примерно 1,4 км). До ул. Кооперативная – 650 м.





Размещение объекта оценки (использована Яндекс карта <http://maps.yandex.ru/>)





Размещение объекта оценки (использована карта <https://egrp365.org/>)

2.2. Анализ оцениваемых прав

Право собственности, согласно Гражданскому кодексу РФ, часть 1 (ст. 209), включает право владения, пользования и распоряжения имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам; передавать им, оставаясь собственником права владения, пользования и распоряжения имуществом; отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Объект оценки – земельные участки.

Вид права – для объектов №1 и №3 - собственность. Собственник объекта оценки – Антоньян Галина Мисаковна (по данным решения суда от 21.12.2020 г, вступившего в законную силу; данные сведения не отображены в предоставленных заказчиком выписках из ЕГРН).



Для объектов №2, №4 и №5 – общая долевая собственность. Собственники объектов – Антоньян Галина Мисаковна (по данным решения суда от 21.12.2020 г, вступившего в законную силу; данные сведения не отображены в предоставленных заказчиком выписках из ЕГРН) – ½ доли в праве и Шилов Руслан Викторович, 27.07.1982г.р. – ½ доли в праве.

Правоустанавливающие документы – Решение Приморского районного суда г. Новороссийска Краснодарского края от 21.12.2020 г. по делу № 2-1427-20.

Оцениваемые права на объекты оценки полностью соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации.

Обременение оцениваемых прав

Согласно данным заказчика:

оцениваемые объекты не являются объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры);

оцениваемое имущество на дату оценки не сдано в аренду (субаренду), имущество не находится под арестом (документы не предоставлены), оцениваемые права не обременены залогом (по данным заказчика).

Таким образом, ограничения, которые могли бы существенно повлиять на стоимость объекта, отсутствуют.

2.3. Общие сведения о г. Новороссийск

Новороссийск — город на юге России, в Краснодарском крае.

Административный центр муниципального образования «город Новороссийск». Расположен на юго-западе края, у побережья Цемесской (Новороссийской) бухты Чёрного моря.

Новороссийск — важный транспортный центр. В городе расположена Военно-морская база Черноморского флота Российской Федерации и крупнейший порт России и Чёрного моря, включающий пассажирский, грузовые порты и нефтеналивную гавань. Узел шоссейных дорог и конечный пункт железнодорожной линии от Краснодара.

Город-герой с 14 сентября 1973 года.

Численность населения – 262 293 чел. (в 2021 году).¹

Расстояние до краевого центра (города Краснодара) – 136 км.

Город разделен на 5 внутригородских районов: Центральный, Южный, Восточный, Приморский, Новороссийский.

В административную черту Новороссийского внутригородского района входят семь шесть сельских округов, насчитывающих 19 населенных пунктов, в том числе:

- сельский округ Абрау-Дюрсо (с. Абрау-Дюрсо, с. Большие Хутора, х. Дюрсо, п. Лесничество Абрау – Дюрсо, х. Камчатка);

- Верхнебаканский сельский округ (п. Верхнебаканский, х. Горный);

- Гайдукский сельский округ (с. Гайдук, с. Владимировка);

- Натухаевский сельский округ (ст. Натухаевская, х. Ленинский путь, х. Семигорский, х. Победа);

- Раевский сельский округ (ст. Раевская, х. Убых);

- Глебовский сельский округ (с. Васильевка, с. Глебовское, с. Южная Озереевка, с. Северная Озереевка).

В административную черту Южного внутригородского района входит один сельский округ, насчитывающий 3 населенных пункта:

- Мысхакский сельский округ (с. Мысхако, с. Федотовка, с. Широкая балка).

Новороссийск – крупнейший черноморский порт России. Транспортный комплекс является основой экономики города и представлен основными отраслями: трубопроводный, морской (погрузо - разгрузочные, экспедиционные работы и услуги), железнодорожный и

¹

<https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9D%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%80%D0%BE%D1%81%D1%81%D0%B8%D0%B9%D1%81%D0%BА>



автомобильный транспорт. Через порт Новороссийска на мировой рынок поступает свыше 15% всех экспортных сухих грузов и около трети нефтепродуктов.

Город Новороссийск является одним из ведущих субъектов экономики Кубани, занимающим второе место (после г. Краснодара) по объему производства продукции и услуг. На территории Новороссийска в 2020 году осуществляли деятельность 7827 предприятий и организаций из которых 126 относятся к категории крупных и средних.²

В Новороссийске расположена крупная железнодорожная станция (конечная на электрифицированной дороге от Крымской), обеспечивающая доставку и перевалку импортных и экспортных грузов; с оборотным локомотивным депо ТЧп-15, вагоноремонтным заводом и пассажирским железнодорожным вокзалом. Пассажирские поезда обеспечивают сообщение с крупнейшими городами России.

В Новороссийске сходятся федеральные автомобильные трассы М4 «Дон» (Москва — Ростов-на-Дону — Новороссийск) и А290 (Новороссийск — Керчь). В городе имеется развитая улично-дорожная сеть. Единственный подземный пешеходный переход города, проходящий под улицей Советов, расположен в районе Центрального рынка, надземные пешеходные переходы находятся на Анапском шоссе и в районе Шесхариса.

Новороссийск — главный центр цементной промышленности на юге России (5 цементных заводов), созданный на базе крупных месторождений высококачественных мергелей. В городе находится штаб-квартира крупного производителя цемента «Новоросцемент», Верхнебаканский цементный завод, а также цементный завод группы компаний «Интеко» — «Атакайцемент».

Развито машиностроение, судоремонтный, радиозавод «Прибой», и другие заводы. Имеются предприятия промышленности строительных материалов (выпускают шифер, железобетонные изделия и др.). Деревообрабатывающая (в том числе мебельная), пищевая (мукомольно-элеваторный комбинат, пивоваренный заводы, рыбзавод и др.), сталелитейная промышленность. Построены зерновой и мазутный терминалы.

Новороссийск является одним из главных винодельческих центров России. Местные агрофирмы производят столовые и игристые вина.

В городе функционируют магазины как федеральных и региональных сетей, так и местных, действуют предприятия сетей общественного питания.³

2.4. Анализ рынка

Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта.

Начиная с апреля 2021 года на годовую динамику основных макроэкономических показателей оказывает влияние низкая база соответствующих месяцев прошлого года, сформированная влиянием карантинных ограничений, направленных на борьбу с распространением новой коронавирусной инфекции. В этой связи годовая динамика в ближайшие месяцы непоказательна, поэтому для оценки восстановления экономики будет также использоваться сопоставление с 4кв19 с исключением сезонности (далее — допандемийный уровень).

В сентябре ВВП, по оценке, был выше допандемического уровня на 0,8% (в августе 0,4% к 4 кв. 2019 г. с исключением сезонности). В годовом выражении прирост ВВП в сентябре, по оценке, составил 3,4% г/г (к сентябрю 2019 г.: 0,7%). В 3 кв. 2021 г., по оценке, темп роста ВВП составил 4,0% г/г (к 3 кв. 2019 г. — 0,4%), по итогам января–сентября — 4,6% г/г (+1,0% к 9 месяцам 2019 года).

Инфляция в октябре в помесечном выражении составила 1,11% м/м после 0,60% м/м в сентябре, в годовом выражении — 8,13% г/г после 7,40% г/г месяцем ранее. Основной вклад в инфляцию вносит изменение цен на продовольственные товары (2,17% м/м после 0,99% м/м

² <https://admnvrsk.ru/o-gorode/>

³

<https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9D%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%80%D0%BE%D1%81%D1%81%D0%B8%D0%B9%D1%81%D0%BA>



в сентябре). Изменение непродовольственной инфляции (0,78% м/м после 0,64% м/м месяцем ранее) было обеспечено ценами на бензин, при этом по другим товарам ситуация оставалась стабильной. Сдерживающее влияние на инфляцию продолжает оказывать динамика цен на услуги (нулевой рост, как и в сентябре) на фоне снижения цен на туристические услуги и услуги пассажирского транспорта. За неделю с 26 октября по 1 ноября на потребительском рынке инфляция замедлилась до 0,21% после 0,28% недель ранее. Возобновилась дефляция в секторе туристических и регулируемых услуг. Замедлился рост цен на продовольственные товары (0,44% после 0,55%) за счет как плодоовощной продукции, так и продуктов питания за исключением овощей и фруктов. Кроме того, несколько снизились темпы роста цен в непродовольственном сегменте (+0,16% после +0,17%).

Промышленное производство в сентябре 2021 г. значительно ускорило рост. По оценке, выпуск промышленности превысил допандемический уровень на 2,7%1 (в среднем 0,7% в предыдущие 6 месяцев, в том числе 0,3% в августе). По сравнению с сентябрем 2019 г. объем промышленного производства вырос на 3,2% после 0,4% в августе к августу 2019 г. (в годовом выражении – на 6,8% г/г и 4,6% г/г2 соответственно).

Уровень безработицы (по методологии МОТ) в сентябре 2021 г. достиг уровня августа 2019 г. и снизился до 4,3% от рабочей силы после 4,4% в августе 2021 г. (4,5% в сентябре 2019 года). Численность занятых в сентябре, как и месяцем ранее, составила 72,3 млн человек, превысив уровень сентября 2019 г. на 0,1 млн человек (сентябрь 2020 г.: 70,5 млн человек). Рост реальных заработных плат продолжился с небольшим замедлением темпов: в августе 2021 г. рост на 1,5% г/г (к августу 2019 г. – на 1,6%) после роста на 2,2% г/г в июле 2021 г. (к июлю 2019 г. – на 5,2%). Реальные денежные доходы населения по итогам 3кв21 также демонстрируют замедление темпов роста до 7,6% г/г с 8,5% г/г во 2кв21 (к 3кв19 рост на 3,6%).

ТАБЛИЦА 1. ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЛОВОЙ АКТИВНОСТИ

в % к соотв. периоду предыдущего года	III кв.21	III кв.21 / III кв.19	сент.21	сент.21 / сент.19	авг.21	июл.21	I кв.21	I кв.21	2020	2019
Экономическая активность										
ВВП*	4,0*	0,4	3,4*	0,7	3,7*	5,0*	10,5	-0,7	-3,0	2,0
Сельское хозяйство	-6,2	-3,4	-5,8	-3,8	-10,8	1,0	0,0	0,4	1,5	4,3
Строительство	5,0	6,2	0,1	3,2	6,2	9,3	10,7	0,2	0,1	2,1
Розничная торговля	5,3	4,5	5,6	4,3	5,3	5,1	23,6	-1,4	-3,2	1,9
Платные услуги населению	18,0	0,9	14,2	3,8	17,2	23,4	52,4	-3,2	-14,8	0,6
Общественное питание	20,2	-3,5	13,6	-2,2	18,2	31,1	102,4	-5,0	-22,6	4,9
Грузооборот транспорта	6,8	1,3	5,1	1,7	6,0	9,3	10,1	0,5	-4,9	0,7
Инвестиции в основной капитал							11,0	2,0	-1,4	2,1
Промышленное производство	6,2	1,5	6,8	3,2	4,6	7,2	9,7	-1,3	-2,1	3,4
Добыча полезных ископаемых	9,4	-2,9	9,5	-0,6	6,6	12,0	7,6	-7,0	-6,6	3,4
Обрабатывающие производства	3,7	4,3	4,6	5,2	2,9	3,7	11,1	0,9	1,4	3,6
Рынок труда и доходы населения										
Реальная заработная плата										
в % к соотв. периоду предыдущего года	-	-	-	-	1,5	2,2	5,5	1,6	3,8	4,8
в % к предыдущему периоду (SA)	-	-	-	-	-0,2	-0,2	0,4	-0,6	-	-
Номинальная заработная плата										
в % к соотв. периоду предыдущего года	-	-1	-	-	8,3	8,8	11,8	7,2	7,3	9,5
в % к предыдущему периоду (SA)	-	-	-	-	0,7	0,2	2,2	1,0	-	-
Реальные денежные доходы										
в % к соотв. периоду предыдущего года	7,6	3,6	-	-	-	-	8,5	-3,5	-2,4	1,7
Реальные располагаемые денежные доходы										
в % к соотв. периоду предыдущего года	8,1	3,0	-	-	-	-	7,4	-3,7	-2,8	1,0
Численность рабочей силы										
в % к соотв. периоду предыдущего года	0,5	-	0,4	-	0,4	0,7	0,9	0,4	-0,6	-1,0
млн чел.	75,6	-	75,6	-	75,6	75,5	75,3	75,0	74,9	75,4
млн чел. (SA)	75,3	0,0	75,2	0,0	75,3	75,3	75,5	75,5	-	-
Численность занятых										
в % к соотв. периоду предыдущего года	2,6	-	2,6	-	2,5	2,6	2,0	-0,6	-1,9	-0,8
млн чел.	72,2	-	72,3	-	72,3	72,0	71,5	70,8	70,6	71,9
млн чел. (SA)	71,8	-0,1	71,9	0,2	71,8	71,8	71,7	71,4	-	-



в % к соотв. периоду предыдущего года	III кв. 21	III кв. 21 / III кв. 19	сент. 21	сент. 21 / сент. 19	авг. 21	июл. 21	II кв. 21	I кв. 21	2020	2019
Численность безработных										
в % к соотв. периоду предыдущего года	-29,7	-	-31,5	-	-30,2	-27,5	-16,7	21,4	24,7	-6,3
млн чел.	3,4	-	3,3	-	3,4	3,4	3,7	4,2	4,3	3,5
млн чел. (SA)	3,4	0,0	3,3	-2,9	3,4	3,5	3,8	4,1	-	-
Уровень занятости										
в % к населению в возрасте 15 лет и старше (SA)	59,5	-	59,6	-	59,5	59,5	59,3	58,9	-	-
Уровень безработицы										
в % к рабочей силе	4,4	-	4,3	-	4,4	4,5	4,9	5,6	5,8	4,6
SA	4,5	-	4,4	-	4,5	4,7	5,0	5,5	-	-

Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России
*Оценка Минэкономразвития России.

Ключевые показатели долгосрочного прогноза (до 2026 года) экономического развития РФ (по данным Центра Развития)

С 6 по 12 мая 2020 года Институт «Центр развития» провел очередной кварталный Опрос профессиональных прогнозистов относительно их видения перспектив российской экономики в 2020 г. и далее до 2026 г.⁴

Консенсус-прогноз на 2020–2026 гг. (опрос 6-12 мая 2020)

Показатель	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Реальный ВВП, % прироста	-4,3	3,0	2,3	2,1	1,9	1,8	1,9
Индекс потребительских цен, % прироста	4,7	3,8	3,9	3,9	3,8	3,8	3,9
Ключевая ставка Банка России, % годовых	4,86	4,95	5,28	5,45	5,33	5,21	5,21
Курс доллара, руб./долл. (на конец года)	74,2	72,2	72,0	73,3	72,2	72,6	72,9
Цена на нефть Urals, долл./барр. (в среднем за год)	34,9	43,7	49,8	50,7	51,4	50,7	53,8

Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект.

Рынок земли является неотъемлемой частью экономики любого развитого государства. В развитых странах принимаются законы, которые стоят на защите любых прав собственности, в том числе и земельной⁵. Землю можно свободно покупать и продавать, конечно, в рамках земельного законодательства.

Безусловно, количество земельных участков хорошего качества с удобным местоположением, как правило, ограничено вполне определенным количеством площадей. Это количество может быть несколько увеличено в случае приложения труда и капитала.

Земельным участкам, как и рынку недвижимости в целом, присущи некоторые специфические свойства, в частности: сезонные колебания цен, большая дифференциация цен в зависимости от местоположения, развития инженерной инфраструктуры и экологических условий; сегментация рынка по экономическим возможностям покупателей и др.

Существуют несколько факторов, влияющих на цену земельного участка. В зависимости от разрешенного использования и назначения земельного участка, к ним относятся: удаленность от областного и районного центров, развитость инфраструктуры, транспортная доступность, площадь участка, близость коммуникаций и условия подключения к ним. Одним из основных факторов являются местоположение и площадь (размер) участка. Чем больше земельный участок, тем дешевле стоимость квадратного метра. При существенном размере участка (более 10 га) цены на квадратный метр уменьшаются не так значительно.

Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект.

В результате проведенного исследования рынка, для сравнительного анализа был выделен ряд объектов в г. Новороссийск. Цены на приобретение таких участков

⁴ <https://www.economy.gov.ru/material/file/bffc6cc5eadc71d91c685e2fe5908112/29102021.pdf>;
<https://www.economy.gov.ru/material/file/ab362be9d877d5227ac78058697cd965/211103.pdf>;
<https://www.economy.gov.ru/material/file/98c3bb6a32b80b9c09afd3f8c6784122/20211027.pdf>
<https://dcenter.hse.ru>

⁵ По данным сайта http://www.uptrading.ru/rynok_zemli



варьируются от 2,5 тыс. руб. до 12 тыс. руб. за 1 кв.м., при среднем значении 7 тыс. руб. за 1 кв.м. Результаты анализа представлены в таблице:

Анализ цен на земельные участки						
Местоположение	Источник информации	Стоимость объекта, руб.	Площадь, кв.м.	Цена 1 кв.м., руб.	Вид права	Назначение
Краснодарский край, г. Новороссийск (село Цемдолина, ул. 5-я Промышленная)	https://www.avito.ru/gayduk/zemelnye_uchastki/uchastok_28sot_promnaznacheniya_1037647500	1 650 000	277	5 956,68	Собственность	коммунально-складские и производственные предприятия V класса вредности различного профиля в т. ч. сельскохозяйственного назначения и автотранспортные
Краснодарский край, г. Новороссийск, район с. Цемдолина	https://www.avito.ru/gayduk/zemelnye_uchastki/uchastok_94sot_promnaznacheniya_2078686102	6 500 000	825	7 878,79	Собственность	Для сельскохозяйственного производства
Краснодарский край, Новороссийск, село Цемдолина	https://www.avito.ru/gayduk/zemelnye_uchastki/uchastok_9_sot_promnaznacheniya_1805208857	8 000 000	912	8 771,93	Собственность	проектирование и строительство кафе
Краснодарский край, г. Новороссийск, район с. Гайдук	https://www.avito.ru/novorossiysk/zemelnye_uchastki/uchastok_94sot_promnaznacheniya_2494420994	45 000 000	9 877	4 556,04	Собственность	Для сельскохозяйственного производства
Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Мысхакское шоссе, 50	https://krasnodar.move.ru/objects/prodaetsya_promyshlennogo_naznacheniya_ploschadyu_200_kv_m_ploschadyu_2_sotok_krasnodarskiy_novorossiysk_myshakskoe_sh_6884567569/	2 480 000	200	12 400,00	Собственность	для эксплуатации нежилого строения
Краснодарский край, г. Новороссийск, тер. Автодорога Новороссийск-Абрау-Дюрсо, 4-й км, 1	https://krasnodar.move.ru/objects/prodaetsya_promyshlennogo_naznacheniya_ploschadyu_3600_kv_m_ploschadyu_36_sotok_krasnodarskiy_novorossiysk_primorskij_6885139268/	16 200 000	3 593	4 508,77	Собственность	Отдельно стоящие объекты инженерной инфраструктуры (водо-, газо-, электроснабжения и т.п.), на отдельном земельном участке
Краснодарский край, Новороссийск, с. Гайдук, ул. Новороссийское шоссе	https://krasnodar.domclick.ru/card/sale__lot_1493595697?utm_campaign=domclick_vitrina_20210100080_cpa_fid&utm_source=Mirkvartir.ru&utm_medium=cpa&utm_content=288400358	13 000 000	1 310	9 923,66	Собственность	для сельскохозяйственного использования
Краснодарский край, Новороссийск, с. Гайдук, ул. Ленина, 30	https://www.avito.ru/gayduk/zemelnye_uchastki/uchastok_85_sot_promnaznacheniya_2666792300	5 950 000	850	7 000,00	Собственность	под строительство магазинов продовольственного и непродовольственного назначения
Краснодарский край, Новороссийск, село Цемдолина, ул. Промышленная, 5	https://www.avito.ru/novorossiysk/zemelnye_uchastki/uchastok_4ga_promnaznacheniya_2173906578	100 000 000	40 000	2 500,00	Собственность	для сельскохозяйственного использования
Среднее значение 1 кв.м.				7 055,97		

При проведении оценки земельных участков необходимо учесть факторы, влияющие на итоговое значение стоимости, которые подразделяются на несколько категорий:

1. Местоположение. При рассмотрении данного фактора необходимо оценить расположение объекта недвижимости относительно делового центра, жилых территорий, автодорог, железных дорог, зеленых массивов, коммунальных учреждений и т.д. Также оценивается наличие и состояние коммуникаций, объектов социально-культурного назначения; уточняется расположение объектов в плане города (района), примыкающее окружение.

2. Физические характеристики. Учитывают такие параметры, как площади и объемы, размеры, форму, наличие коммуникаций.



3. Разрешенное использование (функциональное использование): назначение и принадлежность к территориальной зоне застройки.

4. Прочие факторы: скидки на торг, на дату предложения и объем передаваемых прав.

Принимая во внимание местоположение объектов оценки, их принадлежность к территориальной зоне, площадь, размер продаваемых долей, а также необходимость учитывать скидку на торг при продаже, можно сделать вывод о том, что цены на участки будут находиться в нижней части диапазона цен.

3. Оценка рыночной стоимости имущества

3.1. Процесс оценки

Процесс оценки может быть поделен на несколько этапов:

- Заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;
- Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
- Применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
- Согласование (в случае необходимости) результатов и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;
- Составление отчета об оценке.

Согласно ФСО № V, п. 1 "При проведении оценки используются сравнительный, доходный и затратный подходы. В процессе оценки оценщик рассматривает возможность применения всех подходов к оценке, в том числе для подтверждения выводов, полученных при применении других подходов. При выборе подходов и методов оценки оценщику необходимо учитывать специфику объекта оценки, цели оценки, вид стоимости, достаточность и достоверность исходной информации, допущения и ограничения оценки. Ни один из подходов и методов оценки не является универсальным, применимым во всех случаях оценки. В то же время оценщик может использовать один подход и метод оценки, если применение данного подхода и метода оценки приводит к наиболее достоверному результату оценки с учетом доступной информации, допущений и ограничений проводимой оценки." Соответственно, при проведении оценки используются (или обосновывается отказ от использования) три основных подхода: *затратный, сравнительный и доходный*.

Предпосылка *затратного подхода* заключается в том, что стоимость недвижимого имущества зависит от затрат на воспроизводство аналогичного имущества.

Подход к оценке по доходу основывается на принципе ожидания, который гласит, что все стоимости являются отражением будущих преимуществ. При применении этого подхода анализируется возможность имущества генерировать определенный доход, который обычно выражается в форме дохода от эксплуатации и продажи. Рыночная стоимость объекта определяется как текущая стоимость всех будущих денежных потоков от него.

Сравнительный подход используется при оценке рыночной стоимости имущества исходя из данных о недавно совершенных сделках с аналогичными объектами. Подход базируется на принципе замещения, согласно которому рациональный инвестор не заплатит за данный объект больше, чем стоимость доступного к покупке аналогичного объекта, обладающего такой же полезностью, что и данный объект.

Оценка *рыночной стоимости земельного участка* проводится согласно с «Методическими рекомендациями по определению рыночной стоимости земельных участков», утвержденными распоряжением Минимущества России от 06.03.2002 №568-р. При выборе методов учитывается достаточность и достоверность общедоступной для использования того или иного метода информации. Как правило, при оценке рыночной стоимости земельных участков используются метод сравнения продаж, метод выделения, метод распределения, метод капитализации земельной ренты, метод остатка, метод предполагаемого использования. На сравнительном подходе основаны: метод сравнения



продаж, метод выделения, метод распределения. На доходном подходе основаны: метод капитализации дохода, метод остатка, метод предполагаемого использования. Элементы затратного подхода в части расчета стоимости воспроизводства или замещения улучшений земельного участка используются в методе остатка, методе выделения.

3.2. Определение рыночной стоимости объекта оценки

3.2.1. Анализ наиболее эффективного использования

Анализ направлен на определение наиболее эффективного использования объектов оценки. При этом выявляется вариант, который обеспечивает максимальную доходность в долгосрочной перспективе. Наилучшее и наиболее эффективное использование - это разумное, вероятное и разрешенное использование объекта недвижимости, которое является физически возможным, юридически допустимым, целесообразным с финансовой точки зрения и обеспечивает наибольший экономический эффект.

Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования состоит в проверке соответствия рассматриваемых вариантов использования следующим четырем критериям:

- *физическая возможность*, т.е. реальность способа использования: этот критерий диктуется физическими характеристиками самого участка (инженерно-геологические параметры грунтов, особенности рельефа, достаточность размеров участка, его форма и т.д.);
- *юридическая допустимость*, т.е. рассмотрение тех способов использования, которые разрешены распоряжениями о функциональном зонировании и ограничениями на частную инициативу, положениями об исторических зонах и экологическим законодательством, мы предполагаем, что на оцениваемый участок распространяется действие типичных городских сервитутов, но они не оказывают негативного влияния на возможности использования участка;
- *финансовая целесообразность*, т.е. использование должно обеспечивать доход, равный или больший по сравнению с суммой операционных расходов, финансовых обязательств и капитальных затрат;
- *максимальная эффективность*, т.е. рассматриваемый вариант должен иметь наибольшую продуктивность среди вариантов использования, вероятность реализации которых обоснована экономически.

Рассмотрим юридическое разрешенное использование земельных участков:

Кадастровый номер земельного участка	Разрешенное использование	Возможность вовлечения в сделки	Возможность продажи (передачи) в частную собственность	Возможность передачи в аренду (субаренду)
23:47:0107010:536	Для сельскохозяйственного использования	Да	Да	Да
23:47:0107010:711	Для сельскохозяйственного использования	Да	Да	Да
23:47:0107010:712	Для сельскохозяйственного использования	Да	Да	Да
23:47:0107010:738	Коммунально-складские и производственные предприятия V класса вредности различного профиля, в т.ч. сельскохозяйственного назначения и автотранспортные	Да	Да	Да
23:47:0107010:742	Для сельскохозяйственного производства	Да	Да	Да

Земельные участки расположены в «промзоне» г. Новороссийск. Участки имеют ровный спокойный рельеф. Имеется возможность подключения электричества. Согласно данным, полученным из Правил землепользования и застройки муниципального образования г. Новороссийск (приложение к решению Думы муниципального образования города Новороссийск от «23» ноября 2021 г. № 182⁶), оцениваемые объекты находятся в производственной зоне П-5. Правовых ограничений на использование участков не выявлено. Целесообразно принять текущее назначение участков. Любые другие варианты

⁶ <https://fgistp.economy.gov.ru/>



использования сопряжены с возникновением дополнительных рисков и затрат. Данное определение наилучшего и наиболее эффективного использования объекта оценки представляет собой предпосылку для стоимостной оценки объектов и выражает лишь мнение Оценщика, а не безусловный факт. Дальнейшие расчеты проведены с учетом сделанного заключения по наилучшему использованию объектов.

3.3. Обзор подходов к оценке

Согласно п. 24 ФСО № 1 Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов.

В отношении *земельного участка* в настоящем отчете непосредственно затратный подход для оценки не применяется, так как земля нерукотворна и не может быть воспроизведена физически (за исключением уникальных случаев создания искусственных намывных территорий, островов и атоллов). Поэтому оценщиком затратный подход при оценке земельного участка не применялся.

Сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений. В качестве объектов-аналогов используются объекты недвижимости, которые относятся к одному с оцениваемым объектом сегменту рынка и сопоставимы с ним по ценообразующим факторам. В соответствии с «Методическими рекомендациями по определению рыночной стоимости земельных участков», утвержденными распоряжением Минимущества России от 06.03.2002 №568-р, при оценке рыночной стоимости земельного участка в рамках сравнительного подхода используем метод сравнения продаж. Этот метод применяется при наличии достаточного количества достоверной рыночной информации о сделках купли-продажи объектов, аналогичных оцениваемому. Поскольку можно подобрать достаточное для оценки количество объектов-аналогов с известными ценами сделок или предложений, данный подход будет применен для определения рыночной стоимости оцениваемых земельных участков.

Доходный подход рекомендуется использовать, когда не достаточно предложений для применения сравнительного подхода. На рынке представлено достаточное количество предложений для использования сравнительного подхода. Также отсутствует информация о возможности участков генерировать доход и о размере дохода на дату оценки. На основании вышеизложенного, доходный подход не будет использован при расчетах стоимости земельных участков.

Необходимо отметить, что земельный участок оценивается как незастроенный в предположении его наиболее эффективного использования (ФСО № 7).

Таким образом, при определении рыночной стоимости земельных участков будет использован только сравнительный подход.



3.4. Расчет стоимости недвижимого имущества

Сравнительный подход

Данный расчет произведен в соответствии с «Методическими рекомендациями по определению рыночной стоимости земельных участков», утвержденными распоряжением Минимущества России от 06.03.2002 №568-р методом сравнения продаж. Условие применения метода - наличие информации о ценах сделок с земельными участками, являющимися аналогами оцениваемого. При отсутствии информации о ценах сделок с земельными участками допускается использование цен предложения (спроса). Метод предполагает следующую последовательность действий:

- определение элементов, по которым осуществляется сравнение объекта оценки с объектами аналогами;
- определение по каждому из элементов сравнения характера и степени отличий каждого аналога от оцениваемого земельного участка;
- определение по каждому из элементов сравнения корректировок цен аналогов, соответствующих характеру и степени отличий каждого аналога от оцениваемого земельного участка;
- корректировка по каждому из элементов сравнения цен каждого аналога, сглаживающая их отличия от оцениваемого земельного участка;
- расчет рыночной стоимости земельного участка путем обоснованного обобщения скорректированных цен аналогов.

В общем виде модель расчетной рыночной стоимости оцениваемого объекта недвижимости C_p принимает следующую форму:

$$C_p = C_i + (-) K_i,$$

где C_i – цена продажи (стоимость нового строительства) i -го сравнимого объекта недвижимости;

K_i – величина корректировки цены продажи i -го сравнимого объекта недвижимости.

Цены продаж сравнимых объектов недвижимости являются одним из факторов, определяющих спрос на оцениваемый объект недвижимости. Маловероятно, что потенциальные покупатели заплатят за оцениваемый объект недвижимости больше, чем они заплатили бы за аналогичный объект недвижимости. Если цены на аналогичные объекты недвижимости растут, то продавец знает: спрос на данный вид объектов недвижимости повысился. И наоборот, если цены на данном сегменте рынка снижаются, то спрос на данный вид объектов недвижимости падает.

Окончательное решение о величине результата, определенного методом сравнения продаж, принимается на основании анализа скорректированных цен продажи объектов сравнения, имеющих наибольшее сходство с объектом оценки.

При наличии достаточного количества достоверной рыночной информации, для определения стоимости методом сравнения продаж допускается применять методы математической статистики.

Объектами оценки являются как земельные участки (с кад. №23:47:0107010:712 площадью 657 кв.м и кад. №23:47:0107010:536 площадью 350 кв.м), так и доли в праве общей долевой собственности на земельные участки (по 1/2 доли в праве на участки с кад. №23:47:0107010:711 площадью 7275 кв.м, кад. №23:47:0107010:738 площадью 40 кв.м и кад. №23:47:0107010:742 площадью 2184 кв.м). В связи с этим, для проведения расчетов величины площадей участков, у которых определяется стоимость долей, должны быть скорректированы следующим образом: $7275*(1/2) = 3637,5$ кв.м; $40*(1/2) = 20$ кв.м, $2184*(1/2) = 1092$ кв.м (в расчетах будут использоваться полученные величины скорректированных площадей).



По результатам проведенного исследования рынка, для сравнительного анализа был выделен ряд объектов. Оценщик остановился на четырех объектах-аналогах, расположенных в том же населенном пункте, что и оцениваемые объекты. Информация о характеристиках аналогов получена с сайтов сети Интернет (в т.ч. с сайта <https://pkk5-rosreestr.ru/> по кадастровым номерам - о точной площади, размещении и виде разрешенного использования аналогов, с сайта <https://fgistp.economy.gov.ru/> - о принадлежности к зоне застройки).

Объяснения корректировок.

Поправка на торг. Цена, реально уплаченная при сделке, как правило, является результатом процесса переговоров между продавцом и покупателем. Так называемая скидка «на торг» для земельных участков составляет по данным аналитиков до 20%⁷ от предлагаемой стоимости. По данным анализа соотношения цен сделок (рыночных цен) к ценам предложений о продаже участков, размещенного на сайте <https://statielt.ru/>⁸, интервал значений скидок на торг для подобных участков составляет 0,88-0,95 (при среднем значении 0,92).

№	При продаже объектов	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение по РФ ²	По регионам ³		
					А группа	Б группа	В группа
1	Земли населенных пунктов для смешанной коммерческой (офисные, торговые, коммунальные, складские, производственные) и жилой застройки - в зависимости от плотности застройки и престижности окружающей территории, вида разрешенного использования, пешеходного и транспортного трафика, общей площади и инженерной обеспеченности участка, качества дорог	0,88	0,95	0,92	0,94	0,92	0,90

Объекты оценки, равно как и аналоги, находятся в крупном портовом городе, поэтому в расчетах для аналогов будет использовано значение корректировки в размере 0,92 (8%) (объекты группы Б – населенные пункты с населением свыше 50 тыс. человек).

Дата сделки/предложения. Даты продажи (публикаций предложений о продаже) аналогов актуальны на дату оценки, поэтому корректировка не требуется.

Скидка на продажу доли в праве. У трех участков (кад. №23:47:0107010:711, кад. №23:47:0107010:738 и кад. №23:47:0107010:742) оцениваются доли в праве общей долевой собственности. Размер оцениваемых долей – ½. По данным портала СтатРиелт⁹ доли в праве продаются, как правило, с дисконтом (если к продаже предлагаются не все доли вместе). Размер корректировки на продажу доли в праве составляет в среднем 0,95. Данный размер корректировки будет использован для аналогов при расчете стоимости долей.

№	Характеристика параметра	нижняя граница	верхняя граница	Среднее значение
1	Полная собственность отдельного лица на участок			1,00
2	Все доли в праве на участок <u>при их совместной продаже по согласию всех собственников</u>			1,00
3	Доля в праве на участок, который разрешено или допустимо делить *	0,91	0,98	0,95
4	Доля в праве на неделимый участок **	0,72	0,89	0,81

Площадь объекта. Поправка на площадь учитывает зависимость между метражом и ценой предложения. Чем меньше площадь объекта, тем дороже стоимость 1 кв.м., и наоборот. Таким образом, в цены предложения объектов-аналогов, различающихся по площади значительно, должны быть введены соответствующие поправки.

⁷ Статья Генерального директора ООО «Аналитический финансовый центр» Ракова Н.В. Об обосновании скидки «на торг» при оценке рыночной стоимости недвижимости; Статья экспертов Русской службы оценки А.А. Марчук, Е.А. Бутова «Использование экспертного метода при определении размера скидки на торг»; Статья Коляденко Т.С. «Скидки на торг при "падающем" рынке недвижимости»; Лейфер Л. А., Гришина М.Д. (ПЦФКО). Коллективные экспертные оценки характеристик рынка недвижимости <http://www.labrate.ru/leifer/real-estate-market-research-for-appraisers-2010-1.pdf> и «Скидки на торг: реалии кризиса А.А. Марчук, Е.А. Бутова (Русская Служба Оценки)»: <http://www.rusvs.ru/data/files/articles/rusvs-05.pdf>

⁸ <https://statielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-10-2022g/korrektirovki-stoimosti-zemli/2973-skidka-na-torg-utorgovanie-pri-prodazhe-zemelnykh-uchastkov-na-01-10-2022-goda>

⁹ <https://statielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-10-2022g/korrektirovki-stoimosti-zemli/2968-na-dolevuyu-sobstvennost-zemelno-uchastka-korrektirovki-na-01-10-2022-goda>



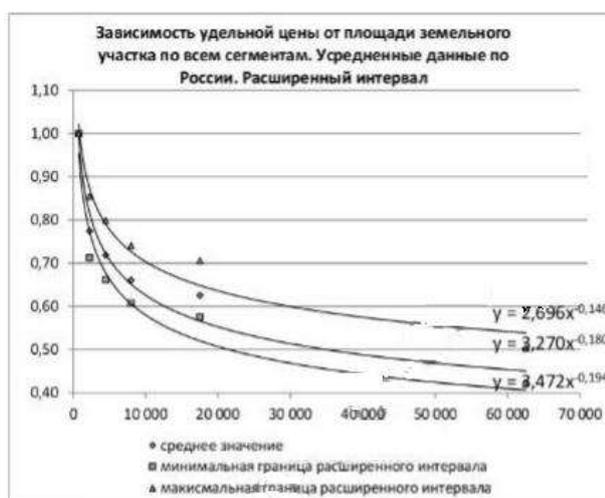


Рис. 16

Для расчета поправок использовались данные Рис. 16 Тома 2 «Справочника оценщика недвижимости-2020. "Земельные участки"¹⁰, на котором представлена зависимость удельной цены (y) от площади объекта (x) (для расчета использовалось уравнение - $y = 2,696x^{-0,146}$).

В результате, подставляя в формулу площади аналогов, получаем удельные цены, соотношения которых с величиной для каждого оцениваемого участка использованы в качестве поправок:

Площадь об. оценки		Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 3
x	350	277	825	912	9 877
y	1,15	1,19	1,01	1,00	0,70
Размер корректировки для аналога		0,97	1,13	1,15	1,63
x	3637,5*	277	825	912	9 877
y	0,81	1,19	1,01	1,00	0,70
Размер корректировки для аналога		0,69	0,81	0,82	1,16
x	657	277	825	912	9 877
y	1,05	1,19	1,01	1,00	0,70
Размер корректировки для аналога		0,88	1,03	1,05	1,49
x	20*	277	825	912	9 877
y	1,74	1,19	1,01	1,00	0,70
Размер корректировки для аналога		1,47	1,72	1,75	2,47
x	1092*	277	825	912	9 877
y	0,97	1,19	1,01	1,00	0,70
Размер корректировки для аналога		0,82	0,96	0,97	1,38

* в расчетах использовались скорректированные площади, с учетом размеров долей

Объем передаваемых прав. Все аналоги предлагаются к продаже на праве собственности, поэтому корректировки для аналогов не требуются.

Местоположение (относительно автомагистрали). Аналоги расположены недалеко от оцениваемых участков (в одном микрорайоне). Тем не менее, уровень их транспортной доступности различен, что влияет на стоимость участков. Два аналога из четырех прилегают к крупным автомагистралям (дорогам с интенсивным транспортным потоком): аналог №2 - к улице Ленина, аналог № 3 – к улице Кооперативная. Оцениваемые участки, равно как и остальные аналоги, находятся вдали от крупных автомагистралей и, как следствие, не имеют прямого выезда на них. Ниже представлены скрин-шоты с сайта «Публичная кадастровая карта», демонстрирующие расположение аналогов в городе.

¹⁰ Справочник оценщика недвижимости – 2020. "Земельные участки". Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки. Н. Новгород, 2020г.

официальной базы портала ведомства.

23:47:0107002:540

Кадастровый номер: [23:47:0107002:540](#)

Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов) коммунально-складские и производственные предприятия V класса вредности различного профиля в т.ч. сельскохозяйственного...

Земельный участок по адресу: [Краснодарский край, г. Новороссийск](#)

Уточненная площадь: 277 кв. м.

[Подробнее](#)

Яндекс Маркет Наш рейтинг ★★★★★

Не нашли участок/дом на карте?

- Карта Яндекс
- Карта Google
- Карта 2GIS
- OpenStreetMap
- Спутник Яндекс
- Спутник Google
- Спутник Bing
- Показать кадастровые границы участков
- Тематическая карта

официальной базы портала ведомства.

23:47:0107002:540

Кадастровый номер: [23:47:0107002:540](#)

Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов) коммунально-складские и производственные предприятия V класса вредности различного профиля в т.ч. сельскохозяйственного...

Земельный участок по адресу: [Краснодарский край, г. Новороссийск](#)

Уточненная площадь: 277 кв. м.

[Подробнее](#)

Яндекс Маркет Наш рейтинг ★★★★★

Не нашли участок/дом на карте?

- Карта Яндекс
- Карта Google
- Карта 2GIS
- OpenStreetMap
- Спутник Яндекс
- Спутник Google
- Спутник Bing
- Показать кадастровые границы участков
- Тематическая карта

официальной базы портала ведомства.

23:47:0107010:745

Кадастровый номер: [23:47:0107010:745](#)

Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов) для сельскохозяйственного производства

Земельный участок по адресу: [Краснодарский край, г. Новороссийск, район с. Цемдопича](#)

Уточненная площадь: 925 кв. м.

[Подробнее](#)

Яндекс Маркет Наш рейтинг ★★★★★

Не нашли участок/дом на карте?

- Карта Яндекс
- Карта Google
- Карта 2GIS
- OpenStreetMap
- Спутник Яндекс
- Спутник Google
- Спутник Bing
- Показать кадастровые границы участков
- Тематическая карта



официальной базы портала ведомства.

23:47:0107010:745

Найти

Кадастровый номер: 23:47:0107010:745

Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов)
Для сельскохозяйственного производства

Земельный участок по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, район с. Цемдолина

Уточненная площадь: 825 кв. м.

Подробнее

Получить подробный отчет

Яндекс Маркет

Наши рейтинг

Карта Яндекс
Карта Google
Карта 2GIS
OpenStreetMap
Спутник Яндекс
Спутник Google
Спутник Bing

Показать кадастровые границы участков

Тематическая карта

Не нашли участок/дом на карте?

официальной базы портала ведомства.

23:47:0109007:21

Найти

Кадастровый номер: 23:47:0109007:21

Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов)
проектирование и строительство кафе

Земельный участок по адресу: край Краснодарский, г. Новороссийск, с. Цемдолина, район ул. Кооперативной

Уточненная площадь: 912 кв. м.

Подробнее

Получить подробный отчет

Яндекс Маркет

Наши рейтинг

Карта Яндекс
Карта Google
Карта 2GIS
OpenStreetMap
Спутник Яндекс
Спутник Google
Спутник Bing

Показать кадастровые границы участков

Тематическая карта

Не нашли участок/дом на карте?

официальной базы портала ведомства.

23:47:0109007:21

Найти

Кадастровый номер: 23:47:0109007:21

Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов)
проектирование и строительство кафе

Земельный участок по адресу: край Краснодарский, г. Новороссийск, с. Цемдолина, район ул. Кооперативной

Уточненная площадь: 912 кв. м.

Подробнее

Получить подробный отчет

Яндекс Маркет

Наши рейтинг

Карта Яндекс
Карта Google
Карта 2GIS
OpenStreetMap
Спутник Яндекс
Спутник Google
Спутник Bing

Показать кадастровые границы участков

Тематическая карта

Не нашли участок/дом на карте?



официальной базы портала ведомства.

23.47.0119055.2535

Кадастровый номер: 23.47.0119055.2535

Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов)
Для сельскохозяйственного производства

Земельный участок по адресу: [Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Гайдук](#)

Уточненная площадь: 8 819 кв.м.

Яндекс Маркет Наши рейтинг ★★★★★

Не нашли участок/дом на карте?

- Карта Яндекс
- Карта Google
- Карта 2GIS
- OpenStreetMap
- Спутник Яндекс
- Спутник Google
- Спутник Bing
- Показать кадастровые границы участков
- Тематическая карта

официальной базы портала ведомства.

23.47.0119055.1364

Кадастровый номер: 23.47.0119055.1364

Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов)
Для сельскохозяйственного производства

Земельный участок по адресу: [Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Гайдук](#)

Уточненная площадь: 1 058 кв.м.

Яндекс Маркет Наши рейтинг ★★★★★

Не нашли участок/дом на карте?

- Карта Яндекс
- Карта Google
- Карта 2GIS
- OpenStreetMap
- Спутник Яндекс
- Спутник Google
- Спутник Bing
- Показать кадастровые границы участков
- Тематическая карта

официальной базы портала ведомства.

23.47.0119055.2535

Кадастровый номер: 23.47.0119055.2535

Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов)
Для сельскохозяйственного производства

Земельный участок по адресу: [Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Гайдук](#)

Уточненная площадь: 8 819 кв.м.

Яндекс Маркет Наши рейтинг ★★★★★

Не нашли участок/дом на карте?

- Карта Яндекс
- Карта Google
- Карта 2GIS
- OpenStreetMap
- Спутник Яндекс
- Спутник Google
- Спутник Bing
- Показать кадастровые границы участков
- Тематическая карта



В этом случае для аналогов, имеющих более выгодное расположение относительно автомагистралей, необходима корректировка. Размер корректировки определен по данным таблицы 83 Справочника оценщика недвижимости-2020. "Земельные участки"¹¹. В результате, для аналогов № 2 и № 3 введена понижающая корректировка в среднем размере – 0,81(=1/1,24).

Таблица 83

Наименование коэффициента	Среднее значение	Расширенный интервал	
Земельные участки под индустриальную застройку	1,24	1,14	1,34
Отношение удельной цены земельных участков под индустриальную застройку, расположенных в непосредственной близости от крупных автодорог, к удельной цене аналогичных участков, расположенных на удалении от крупных автодорог			

Принадлежность участков к территориальным зонам. Территориальные зоны - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты. Градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков.

Принадлежность оцениваемых участков и аналогов к территориальным зонам определялась согласно приложениям к решению Думы муниципального образования города Новороссийск от «23» ноября 2021 г. № 182¹².

Оцениваемые объекты находятся в производственной зоне П-5, равно как и аналог № 1.



¹¹ Справочник оценщика недвижимости – 2020. "Земельные участки". Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки. Н. Новгород, 2020г.

¹² <https://fgistp.economy.gov.ru/>

Остальные три аналога относятся к территориальной зоне ОД-2 (зона общественного и коммерческого назначения местного значения), имеющей больше возможностей по установлению (изменению) видов разрешенного использования участков, с более широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, в отличие от производственных зон. В частности, нахождение участка в зоне ОД-2 позволяет выбрать разрешенное использование с размещением на участке торгового центра, ресторана, кафе и иных объектов торгово-офисного назначения. Для участков зоны П-5, в которых находятся оцениваемые участки, такой спектр значительно уже.

В связи с данным преимуществом, для аналогов №№2-4 целесообразно внести понижающие поправки.

Таблица 69

Наименование коэффициента	Среднее значение	Расширенный интервал	
Отношение удельной цены земельных участков под индустриальную застройку к удельной цене аналогичных участков под офисно-торговую застройку	0,66	0,55	0,76

На основании данных таблицы 69 Справочника оценщика недвижимости-2020. "Земельные участки"¹³ корректировка определена в минимальном размере – 0,76. Аналог № 1 в подобной корректировке не нуждается.

Разрешенное использование. Поскольку в настоящем отчете использовались корректировки на принадлежность участка к территориальной зоне (описание приводилось выше), то на вид разрешенного использования вводить корректировку не целесообразно (т.к. собственник имеет возможность по личному заявлению изменить вид разрешенного использования в соответствии с принадлежностью к той или иной территориальной зоне).

Наличие улучшений на участке. Оцениваемые участки, согласно ФСО № 7, оцениваются исходя из предположения, что они не застроены. У аналогов также отсутствуют улучшения, поэтому корректировать цены не следует.

В таблице ниже представлены исходные данные для расчета рыночной стоимости оцениваемого объекта недвижимости методом анализа сопоставимых продаж.

¹³ Справочник оценщика недвижимости – 2020. "Земельные участки". Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки. Н. Новгород, 2020г.



Позиции сравнения	Оценив. Объект	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Наименование объекта	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок
Местоположение	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Новороссийск	Краснодарский край, г. Новороссийск (село Цемдолина, ул. 5-я Промышленная)	Краснодарский край, г. Новороссийск, район с. Цемдолина	Краснодарский край, Новороссийск, село Цемдолина	Краснодарский край, г. Новороссийск, район с. Гайдук
Источник информации		https://www.avito.ru/gayduk/zemelnye_uchastki/uchastok_28sot_promnazna_cheniya_1037647500	https://www.avito.ru/gayduk/zemelnye_uchastki/uchastok_94sot_promnazna_cheniya_2078686102	https://www.avito.ru/gayduk/zemelnye_uchastki/uchastok_9_sot_promnazna_cheniya_1805208857	https://www.avito.ru/novorossiysk/zemelnye_uchastki/uchastok_94sot_promnaznacheniya_2494420994
Стоимость сделки/ предложения, руб.		1650000	6 500 000	8 000 000	45 000 000
Площадь, в кв. м.	350	277	825	912	9 877
Цена 1 м ² , руб.		5 956,68	7 878,79	8 771,93	4 556,04
Права собственности	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Дата сделки/предложения		ноя.22	ноя.22	ноя.22	ноя.22
Разрешенное использование	Для сельскохозяйственного использования	Коммунально-складские и производственные предприятия V класса вредности различного профиля в т. ч. сельскохозяйственного назначения и автотранспортные	Для сельскохозяйственного производства	Проектирование и строительство кафе	Для сельскохозяйственного производства
Расположение относительно автомагистралей	На удалении	На удалении	Рядом с автомагистралью (прилегает)	Рядом с автомагистралью (прилегает)	На удалении
Территориальная зона застройки	П-5	П-5	ОД-2	ОД-2	ОД-2
Условия продажи	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
<i>Корректировки</i>					
Скидка на торг		0,92	0,92	0,92	0,92
Дата сделки/предложения		1,00	1,00	1,00	1,00
Площадь		0,97	1,13	1,15	1,63
Скидка на продажу доли в праве		1,00	1,00	1,00	1,00
Расположение относительно крупных автомагистралей		1,00	0,81	0,81	1,00
Принадлежность к территориальной зоне застройки		1,00	0,76	0,76	0,76
Наличие улучшений		1,00	1,00	1,00	1,00
Коррекция всего		0,89	0,64	0,65	1,14
Скорректированная цена квадратного метра, руб.		5315,74	5020,16	5688,17	5192,50
Чистая коррекция, %		10,8	36,3	35,2	14,0
Удельные веса		0,42	0,12	0,13	0,31
Средневзвешенная цена 1 м² для объекта оценки, в рублях					5286,83
Рыночная стоимость оцениваемого объекта, полученная сравнительным подходом (округленно до тысяч), в рублях					1 850 000

Таким образом, рыночная стоимость земельного участка площадью 350 кв.м., расположенного по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Новороссийск (кад. №23:47:0107010:536), полученная в рамках сравнительного подхода, составляет **1 850 000 (Один миллион восемьсот пятьдесят тысяч) рублей.**

Позиции сравнения	Оценив. Объект	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Наименование объекта	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок
Местоположение	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Новороссийск	Краснодарский край, г. Новороссийск (село Цемдолина, ул. 5-я Промышленная)	Краснодарский край, г. Новороссийск, район с. Цемдолина	Краснодарский край, Новороссийск, село Цемдолина	Краснодарский край, г. Новороссийск, район с. Гайдук
Источник информации		https://www.avito.ru/gayduk/zemelnye_uchastki/uchastok_28sot._promnaznacheniya_1037647500	https://www.avito.ru/gayduk/zemelnye_uchastki/uchastok_94sot._promnaznacheniya_2078686102	https://www.avito.ru/gayduk/zemelnye_uchastki/uchastok_9_sot._promnaznacheniya_1805208857	https://www.avito.ru/novorossiysk/zemelnye_uchastki/uchastok_94sot._promnaznacheniya_2494420994
Стоимость сделки/ предложения, руб.		1650000	6 500 000	8 000 000	45 000 000
Площадь, в кв. м.	3637,5*	277	825	912	9 877
Цена 1 м ² , руб.		5 956,68	7 878,79	8 771,93	4 556,04
Права собственности	Общая долевая собственность	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Дата сделки/предложения		ноя.22	ноя.22	ноя.22	ноя.22
Разрешенное использование	Для сельскохозяйственного использования	Коммунально-складские и производственные предприятия V класса вредности различного профиля в т. ч. сельскохозяйственного назначения и автотранспортные	Для сельскохозяйственного производства	Проектирование и строительство кафе	Для сельскохозяйственного производства
Расположение относительно автомагистралей	На удалении	На удалении	Рядом с автомагистралью	Рядом с автомагистралью	На удалении
Территориальная зона застройки	П-5	П-5	ОД-2	ОД-2	ОД-2
Условия продажи	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
<i>Корректировки</i>					
Скидка на торг		0,92	0,92	0,92	0,92
Дата сделки/предложения		1,00	1,00	1,00	1,00
Площадь		0,69	0,81	0,82	1,16
Скидка на продажу доли в праве		0,95	0,95	0,95	0,95
Расположение относительно крупных автомагистралей		1,00	0,81	0,81	1,00
Принадлежность к территориальной зоне застройки		1,00	0,76	0,76	0,76
Наличие улучшений		1,00	1,00	1,00	1,00
Коррекция всего		0,60	0,43	0,44	0,77
Скорректированная цена квадратного метра, руб.		3592,23	3418,60	3853,12	3510,51
Чистая коррекция, %		39,7	56,6	56,1	22,9
Удельные веса		0,24	0,17	0,17	0,42
Средневзвешенная цена 1 м² для объекта оценки, в рублях					3573,28
Рыночная стоимость оцениваемого объекта, полученная сравнительным подходом (округленно до тысяч), в рублях					12 998 000

* величина площади участка скорректирована на размер доли в праве: $7275 * 1/2 = 3637,5 \text{ кв. м}$

Таким образом, **рыночная стоимость ½ доли в праве на земельный** участок общей площадью 7275 кв. м., расположенный по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Новороссийск (кад. №23:47:0107010:711), полученная в рамках сравнительного подхода, **составляет 12 998 000 (Двадцать миллионов девятьсот девяносто восемь тысяч) рублей.**



Флеонов В.В. <https://rfocenka.ru/>

Позиции сравнения	Оценив. Объект	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Наименование объекта	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок
Местоположение	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Новороссийск	Краснодарский край, г. Новороссийск (село Цемдолина, ул. 5-я Промышленная)	Краснодарский край, г. Новороссийск, район с. Цемдолина	Краснодарский край, Новороссийск, село Цемдолина	Краснодарский край, г. Новороссийск, район с. Гайдук
Источник информации		https://www.avito.ru/gayduk/zemelnye_uchastki/uchastok_28sot._promnaznacheniya_1037647500	https://www.avito.ru/gayduk/zemelnye_uchastki/uchastok_94sot._promnaznacheniya_2078686102	https://www.avito.ru/gayduk/zemelnye_uchastki/uchastok_9_sot._promnaznacheniya_1805208857	https://www.avito.ru/novorossiysk/zemelnye_uchastki/uchastok_94sot._promnaznacheniya_2494420994
Стоимость сделки/ предложения, руб.		1650000	6 500 000	8 000 000	45 000 000
Площадь, в кв. м.	657	277	825	912	9 877
Цена 1 м ² , руб.		5 956,68	7 878,79	8 771,93	4 556,04
Права собственности	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Дата сделки/предложения		ноя.22	ноя.22	ноя.22	ноя.22
Разрешенное использование	Для сельскохозяйственного использования	Коммунально-складские и производственные предприятия V класса вредности различного профиля в т. ч. сельскохозяйственного назначения и автотранспортные	Для сельскохозяйственного производства	Проектирование и строительство кафе	Для сельскохозяйственного производства
Расположение относительно автомагистралей	На удалении	На удалении	Рядом с автомагистралью (прилегает)	Рядом с автомагистралью (прилегает)	На удалении
Территориальная зона застройки	П-5	П-5	ОД-2	ОД-2	ОД-2
Условия продажи	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
<i>Корректировки</i>					
Скидка на торг		0,92	0,92	0,92	0,92
Дата сделки/предложения		1,00	1,00	1,00	1,00
Площадь		0,88	1,03	1,05	1,49
Скидка на продажу доли в праве		1,00	1,00	1,00	1,00
Расположение относительно крупных автомагистралей		1,00	0,81	0,81	1,00
Принадлежность к территориальной зоне застройки		1,00	0,76	0,76	0,76
Наличие улучшений		1,00	1,00	1,00	1,00
Коррекция всего		0,81	0,58	0,59	1,04
Скорректированная цена квадратного метра, руб.		4822,53	4575,90	5193,55	4746,52
Чистая коррекция, %		19,0	41,9	40,8	4,2
Удельные веса		0,16	0,07	0,07	0,70
Средневзвешенная цена 1 м² для объекта оценки, в рублях					4778,51
Рыночная стоимость оцениваемого объекта, полученная сравнительным подходом (округленно до тысяч), в рублях					3 139 000

Таким образом, рыночная стоимость земельного участка площадью 657 кв.м., расположенного по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Новороссийск (кад. №23:47:0107010:712), полученная в рамках сравнительного подхода, составляет **3 139 000 (Три миллиона сто тридцать девять тысяч) рублей.**



Флеонов В.В. <https://rfocenka.ru/>

Позиции сравнения	Оценив. Объект	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Наименование объекта	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок
Местоположение	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г Новороссийск	Краснодарский край, г. Новороссийск (село Цемдолина, ул. 5-я Промышленная)	Краснодарский край, г. Новороссийск, район с. Цемдолина	Краснодарский край, Новороссийск, село Цемдолина	Краснодарский край, г. Новороссийск, район с. Гайдук
Источник информации		https://www.avito.ru/gayduk/zemelnye_uchastki/uchastok_28sot_promnazna_cheniya_1037647500	https://www.avito.ru/gayduk/zemelnye_uchastki/uchastok_94sot_promnazna_cheniya_2078686102	https://www.avito.ru/gayduk/zemelnye_uchastki/uchastok_9_sot_promnazna_cheniya_1805208857	https://www.avito.ru/novorossiysk/zemelnye_uchastki/uchastok_94sot_promnaznacheniya_2494420994
Стоимость сделки/ предложения, руб.		1650000	6 500 000	8 000 000	45 000 000
Площадь, в кв. м.	20*	277	825	912	9 877
Цена 1 м ² , руб.		5 956,68	7 878,79	8 771,93	4 556,04
Права собственности	Общая долевая собственность	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Дата сделки/предложения		ноя.22	ноя.22	ноя.22	ноя.22
Разрешенное использование	Коммунально-складские и производственные предприятия V класса вредности различного профиля в т. ч. сельскохозяйственного назначения и автотранспортные	Коммунально-складские и производственные предприятия V класса вредности различного профиля в т. ч. сельскохозяйственного назначения и автотранспортные	Для сельскохозяйственного производства	Проектирование и строительство кафе	Для сельскохозяйственного производства
Расположение относительно автомагистралей	На удалении	На удалении	Рядом с автомагистралью (прилегает)	Рядом с автомагистралью (прилегает)	На удалении
Территориальная зона застройки	П-5	П-5	ОД-2	ОД-2	ОД-2
Условия продажи	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
<i>Корректировки</i>					
Скидка на торг		0,92	0,92	0,92	0,92
Дата сделки/предложения		1,00	1,00	1,00	1,00
Площадь		1,47	1,72	1,75	2,47
Скидка на продажу доли в праве		0,95	0,95	0,95	0,95
Расположение относительно крупных автомагистралей		1,00	0,81	0,81	1,00
Принадлежность к территориальной зоне застройки		1,00	0,76	0,76	0,76
Наличие улучшений		1,00	1,00	1,00	1,00
Коррекция всего		1,28	0,92	0,94	1,64
Скорректированная цена квадратного метра, руб.		7653,02	7259,24	8223,12	7474,97
Чистая коррекция, %		28,5	7,9	6,3	64,1
Удельные веса		0,10	0,38	0,47	0,05
Средневзвешенная цена 1 м² для объекта оценки, в рублях					7766,32
Рыночная стоимость оцениваемого объекта, полученная сравнительным подходом (округленно до тысяч), в рублях					155 000

* величина площади участка скорректирована на размер доли в праве: $40 * 1/2 = 20 \text{ кв. м}$

Таким образом, рыночная стоимость $1/2$ доли в праве на земельный участок общей площадью 40 кв. м., расположенный по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Новороссийск (кад. №23:47:0107010:738), полученная в рамках сравнительного подхода, составляет **155 000 (Сто пятьдесят пять тысяч) рублей.**

Позиции сравнения	Оценив. Объект	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Наименование объекта	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок
Местоположение	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Цемдолина, Кирилловская промзона	Краснодарский край, г. Новороссийск (село Цемдолина, ул. 5-я Промышленная)	Краснодарский край, г. Новороссийск, район с. Цемдолина	Краснодарский край, Новороссийск, село Цемдолина	Краснодарский край, г. Новороссийск, район с. Гайдук
Источник информации		https://www.avito.ru/gayduk/zemelnye_uchastki/uchastok_28sot._promnaznacheniya_1037647500	https://www.avito.ru/gayduk/zemelnye_uchastki/uchastok_94sot._promnaznacheniya_2078686102	https://www.avito.ru/gayduk/zemelnye_uchastki/uchastok_9_sot._promnaznacheniya_1805208857	https://www.avito.ru/novorossiysk/zemelnye_uchastki/uchastok_94sot._promnaznacheniya_2494420994
Стоимость сделки/ предложения, руб.		1650000	6 500 000	8 000 000	45 000 000
Площадь, в кв. м.	1092*	277	825	912	9 877
Цена 1 м ² , руб.		5 956,68	7 878,79	8 771,93	4 556,04
Права собственности	Общая долевая собственность	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Дата сделки/предложения		ноя.22	ноя.22	ноя.22	ноя.22
Разрешенное использование	Для сельскохозяйственного производства	Коммунально-складские и производственные предприятия V класса вредности различного профиля в т. ч. сельскохозяйственного назначения и автотранспортные	Для сельскохозяйственного производства	Проектирование и строительство кафе	Для сельскохозяйственного производства
Расположение относительно автомагистралей	На удалении	На удалении	Рядом с автомагистралью (прилегает)	Рядом с автомагистралью (прилегает)	На удалении
Территориальная зона застройки	П-5	П-5	ОД-2	ОД-2	ОД-2
Условия продажи	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
<i>Корректировки</i>					
Скидка на торг		0,92	0,92	0,92	0,92
Дата сделки/предложения		1,00	1,00	1,00	1,00
Площадь		0,82	0,96	0,97	1,38
Скидка на продажу доли в праве		0,95	0,95	0,95	0,95
Расположение относительно крупных автомагистралей		1,00	0,81	0,81	1,00
Принадлежность к территориальной зоне застройки		1,00	0,76	0,76	0,76
Наличие улучшений		1,00	1,00	1,00	1,00
Коррекция всего		0,72	0,51	0,52	0,92
Скорректированная цена квадратного метра, руб.		4269,03	4051,67	4557,96	4176,30
Чистая коррекция, %		28,3	48,6	48,0	8,3
Удельные веса		0,18	0,10	0,11	0,61
Средневзвешенная цена 1 м² для объекта оценки, в рублях					4220,29
Рыночная стоимость оцениваемого объекта, полученная сравнительным подходом (округленно до тысяч), в рублях					4 609 000

* величина площади участка скорректирована на размер доли в праве: $2184 * 1/2 = 1092 \text{ кв. м}$

Таким образом, **рыночная стоимость ½ доли в праве на земельный** участок общей площадью 2184 кв. м., расположенный по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Новороссийск (кад. №23:47:0107010:742), полученная в рамках сравнительного подхода, **составляет 4 609 000 (Четыре миллиона шестьсот девять тысяч) рублей.**



Флеонов В.В. <https://rfocenka.ru/>

3.5 Согласование результатов оценки и выбор итоговой величины

В зависимости от объекта оценки и полноты информации, используемой в рамках каждого из подходов, результаты в большей или меньшей степени могут отличаться друг от друга. Применение разных методов помогает приблизиться к объективным значениям стоимостей.

Выбор итоговой величины стоимости происходит на основе анализа промежуточных результатов. Для определения итоговой оценки стоимости, как правило, используется метод средневзвешенной стоимости, согласно чему результату каждого из подходов присваивается весовой коэффициент.

Затратный подход дает достоверные результаты для новых и уникальных объектов. Сравнительный подход лучше других отражает сложившуюся конъюнктуру рынка, но не позволяет учесть индивидуальные особенности объекта. Для объектов, приносящих доход, более обоснованную стоимость дает доходный подход.

Поскольку при определении стоимости земельных участков был использован только один подход, методика распределения весовых коэффициентов не применялась.

Произведем окончательный расчет рыночной стоимости оцениваемых земельных участков:

Наименование	Рыночная стоимость, полученная затратным подходом, руб.	Вес, %	Рыночная стоимость, полученная сравнительным подходом, руб.	Вес, %	Рыночная стоимость, полученная доходным подходом, руб.	Вес, %
Земельный участок общей площадью 350кв.м.	Не применялся	0	1 850 000	100	Не применялся	0
½ доли в праве на земельный участок общей площадью 7275кв.м.	Не применялся	0	12 998 000	100	Не применялся	0
Земельный участок общей площадью 657кв.м.	Не применялся	0	3 139 000	100	Не применялся	0
½ доли в праве на земельный участок общей площадью 40кв.м.	Не применялся	0	155 000	100	Не применялся	0
½ доли в праве на земельный участок общей площадью 2184кв.м.	Не применялся	0	4 609 000	100	Не применялся	0

<i>Наименование объекта, местоположение</i>	<i>Итоговая величина рыночной стоимости (с учетом округления)</i>
<i>Земельный участок общей площадью 350кв.м., местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Новороссийск (кад. №23:47:0107010:536)</i>	<i>1 850 000 (Один миллион восемьсот пятьдесят тысяч) рублей</i>
<i>½ доли в праве на земельный участок общей площадью 7275кв.м., местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Новороссийск (кад. №23:47:0107010:711)</i>	<i>12 998 000 (Двадцать миллионов девятьсот девяносто восемь тысяч) рублей</i>
<i>Земельный участок общей площадью 657кв.м., местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Новороссийск (кад. №23:47:0107010:712)</i>	<i>3 139 000 (Три миллиона сто тридцать девять тысяч) рублей</i>
<i>½ доли в праве на земельный участок общей площадью 40кв.м., местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Новороссийск (кад. №23:47:0107010:738)</i>	<i>155 000 (Сто пятнадцать тысяч) рублей</i>
<i>½ доли в праве на земельный участок общей площадью 2184кв.м., местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Новороссийск (кад. №23:47:0107010:742)</i>	<i>4 609 000 (Четыре миллиона шестьсот девять тысяч) рублей</i>



Проанализируем полученные в ходе оценки результаты. Согласно проведенному анализу рынка цены на подобные земельные участки колеблются от 2,5 тыс. руб. до 12 тыс. руб. за 1 кв.м., при среднем значении 7 тыс. руб. за 1 кв.м. Полученные величины 1 кв.м оцениваемых земельных участков соответствует указанному диапазону, но находятся в нижней его части. Это в первую очередь объясняется местоположением объектов оценки, их привязкой к промышленной территориальной зоне, площадью, размером продаваемых долей, а также необходимостью учитывать скидку на торг при продаже. Можно с достаточной долей уверенности констатировать, что полученные по итогам расчетов результаты отвечают сложившейся конъюнктуре рынка.



4. Результаты оценки и заключение

В соответствии с договором № 260 от 24.11.2022 года на оказание оценочных услуг оценщиком Флеоновым В.В. произведена оценка рыночной стоимости земельных участков, принадлежащих Антоньян Г. М.

Оценка произведена по состоянию на 01.12.2022 года.

Развернутая характеристика объектов представлена в отчете об оценке. Отдельные части настоящей оценки не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом прилагаемого отчета, принимая во внимание все содержащиеся там допущения и ограничения.

В процессе проведения оценки имущества оценщик основывался на сведениях, содержащихся в пакете документов, представленном Заказчиком.

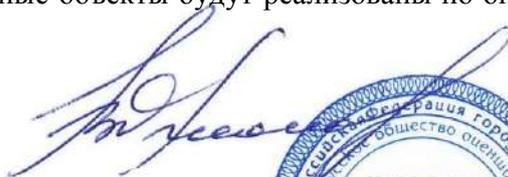
Оценка проводилась в соответствии с Федеральным законом № 135 «Об оценочной деятельности в РФ» от 29.07.98г. (с изменениями и дополнениями); Федеральными стандартами оценки ФСО №№ I, II, III, IV, V, VI, 7, утвержденными приказами МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ № 200 от 14.04.2022 г., № 611 от 25.09.2014г.; Стандартами и правилами оценочной деятельности Ассоциации «Русское общество оценщиков» (СПОД РОО 2020).

На основании данных, представленных и проанализированных в настоящем отчете, с учетом множества принимаемых во внимание объективных факторов, получены следующие результаты:

<i>Наименование объекта (площадь, адрес)</i>	<i>Итоговая величина рыночной стоимости (с учетом округления), руб.</i>
<i>Земельный участок общей площадью 350кв.м., местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Новороссийск (кад. №23:47:0107010:536)</i>	<i>1 850 000 (Один миллион восемьсот пятьдесят тысяч) рублей</i>
<i>½ доли в праве на земельный участок общей площадью 7275кв.м., местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Новороссийск (кад. №23:47:0107010:711)</i>	<i>12 998 000 (Двенадцать миллионов девятьсот девяносто восемь тысяч) рублей</i>
<i>Земельный участок общей площадью 657кв.м., местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Новороссийск (кад. №23:47:0107010:712)</i>	<i>3 139 000 (Три миллиона сто тридцать девять тысяч) рублей</i>
<i>½ доли в праве на земельный участок общей площадью 40кв.м., местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Новороссийск (кад. №23:47:0107010:738)</i>	<i>155 000 (Сто пятнадцать тысяч) рублей</i>
<i>½ доли в праве на земельный участок общей площадью 2184кв.м., местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Новороссийск (кад. №23:47:0107010:742)</i>	<i>4 609 000 (Четыре миллиона шестьсот девять тысяч) рублей</i>

Следует отметить, что настоящий отчет содержит профессиональное мнение оценщика относительно стоимости имущества. При этом мнение оценщика само по себе не является гарантией того, что вышеуказанные объекты будут реализованы по определенной в результате оценки стоимости.

Оценщик




В. В. Флеонов

5. Список использованных источников

1. Гражданский кодекс РФ;
2. ФЗ № 135 «Об оценочной деятельности в РФ» от 29.07.98г.
3. Федеральные стандарты оценки ФСО №№ I, II, III, IV, V, VI, 7, 9, утвержденные приказами МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ № 200 от 14.04.2022 г., № 611 от 25.09.2014г., №327 от 01.06.2015г.;
4. Методические рекомендации по определению рыночной стоимости земельных участков, утвержденные распоряжением Минимущества России от 06.03.2002 №568-р;
5. Свод стандартов и правил Ассоциации «Русское общество оценщиков» (СПОД РОО 2020);
6. Справочник оценщика недвижимости - 2020. «Земельные участки» под редакцией Лейфера Л.А.
7. Методы оценки имущества: бизнес, недвижимость, земля, машины, оборудование и транспортные средства/ Под редакцией Симионова Н.Е. – Ростов н/Д.: «Феникс», 2006;
8. Интернет ресурсы.



ПРИЛОЖЕНИЯ

На основании осмотра и публичной карты оценщик подтверждает, что земельные участки расположены по адресу, указанному в документах

Фототаблица объекта оценки



Земельный участок площадью 350 кв.м, кад № 23:47:0107010:536



Земельный участок площадью 7275 кв.м, кад № 23:47:0107010:711

Фототаблица объекта оценки



Земельный участок площадью 657кв.м, кад № 23:47:0107010:712



Земельный участок площадью 40кв.м, кад № 23:47:0107010:738



Земельный участок площадью 2184кв.м, кад № 23:47:0107010:742

Фототаблица объекта оценки



Земельный участок площадью 2184кв.м, кад № 23:47:0107010:742

Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Краснодарскому краю
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

На основании запроса от 26.10.2022, поступившего на рассмотрение 26.10.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 9
26.10.2022г. № КУВИ-001/2022-190146975			
Кадастровый номер:	23:47:0107010:536		
Номер кадастрового квартала:	23:47:0107010		
Дата присвоения кадастрового номера:	06.05.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Повороссийск.		
Площадь, м2:	350 +/- 13		
Кадастровая стоимость, руб:	133962.5		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для сельскохозяйственного использования		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Саакян Мелик Либаритович		



полное наименование должности	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: 7	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 9
26.10.2022г. № КУВИ-001/2022-190146975			
Кадастровый номер:		23:47:0107010:536	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Антоньян Георгий Аветисович, 17.10.1959, ст. Раевская г. Новороссийска Краснодарского края, РОССИЯ, СНИЛС 009-358-250 53 паспорт гражданина Российской Федерации серия 03 05 №615388, выдан 12.01.2005, УВД Центрального округа гор. Новороссийска Краснодарского края Россия, Краснодарский кр., г. Новороссийск, ул. Прохорова, дом №83
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 23-23-21/243/2013-195 06.11.2013 00:00:00
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:		
	5.1 вид:		Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:		05.10.2022 10:47:49
	номер государственной регистрации:		23:47:0107010:536-23/246/2022-44
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		срок действия не установлен
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Не определено
	основание государственной регистрации:		Определение о принятии мер по обеспечению иска, № 2-1427/2020, выдан 28.09.2022
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		



полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 7	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 9	
26.10.2022г. № КУВН-001/2022-190146975				
Кадастровый номер:		23:47:0107010:536		
5.2	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:			
	вид:	Запрещение регистрации		
	дата государственной регистрации:	26.05.2021 16:07:04		
	номер государственной регистрации:	23:47:0107010:536-23/239/2021-18		
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	срок не установлен		
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено		
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете регистрационных действий, № 243191083/2354, выдан 23.05.2021, Новороссийский ГОСП УФССП России по Краснодарскому краю, СПИ Василенко Григорий Евгеньевич		
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют		
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:			
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:			
	5.3	вид:	Запрещение регистрации	
		дата государственной регистрации:	26.05.2021 15:57:31	
		номер государственной регистрации:	23:47:0107010:536-23/239/2021-17	
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия не установлен		
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Не определено		
основание государственной регистрации:		Постановление о запрете на совершение действий по регистрации, № 243190729/2354, выдан 23.05.2021, Новороссийский ГОСП		
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют		
полное наименование должности		 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>		инициалы, фамилия

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 7
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 9	
26.10.2022г. № КУВН-001/2022-190146975	
Кадастровый номер:	23:47:0107010:536
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:
	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:
5.4	вид:
	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:
	16.10.2020 09:03:32
	номер государственной регистрации:
	23:47:0107010:536-23/233/2020-11
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
	Срок действия не установлен
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
	Не определено
	основание государственной регистрации:
	Выписка из Федеральной службы судебных приставов, № 208795146/2354, выдан 07.10.2020, Новороссийский ГОСП УФСПИ по Краснодарскому краю, СПИ Василенко Григорий Евгеньевич
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:
	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:
	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действие: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 7	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 9
26.10.2022г. № КУВН-001/2022-190146975			
Кадастровый номер:		23:47:0107010:536	

5.5	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	14.10.2020 20:20:30
	номер государственной регистрации:	23:47:0107010:536-23/252/2020-10
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия не установлен
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено
	основание государственной регистрации:	Выписка из Федеральной службы судебных приставов, № 208795143/2354, выдан 07.10.2020, Новороссийский ГОСП УФСП по Краснодарскому краю, СШИ Клименко Дарья Николаевна
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залоге и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.6	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	14.10.2020 11:26:56
	номер государственной регистрации:	23:47:0107010:536-23/252/2020-8
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 208795142/2354, выдан 07.10.2020, Новороссийский ГОСП
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют



полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 5 раздела 2	Всего листов раздела 2: 7
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 9	
26.10.2022г. № КУВН-001/2022-190146975	
Кадастровый номер:	23:47:0107010:536
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:
	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:
5.7	вид:
	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:
	14.01.2017 13:29:11
	номер государственной регистрации:
	23:47:0107010:536-23/021/2017-1
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
	Срок действия с 14.01.2017
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:
	Постановление о запрете регистрационных действий в отношении объектов недвижимого имущества, № 78338/16/23054-ИП, выдан 12.01.2017, Судебный пристав-исполнитель Новороссийского ГОСП УФССП России по Краснодарскому краю, Георгиади К.Ф
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:
	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:
	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:



полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Земельный участок																					
вид объекта недвижимости																					
Лист № 6 раздела 2	Всего листов раздела 2: 7	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 9																		
26.10.2022г. № КУВН-001/2022-190146975																					
Кадастровый номер:	23:47:0107010:536																				
5.1	<table border="1"> <tr> <td>вид:</td> <td>Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости</td> </tr> <tr> <td>дата государственной регистрации:</td> <td>23.11.2020 08:54:33</td> </tr> <tr> <td>номер государственной регистрации:</td> <td>23:47:0107010:536-23/268/2020-12</td> </tr> <tr> <td>срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</td> <td>Срок действия не установлен</td> </tr> <tr> <td>лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</td> <td>Не определено</td> </tr> <tr> <td>основание государственной регистрации:</td> <td>Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 213649432/2354, выдан 13.11.2020, Новороссийский ГОСП</td> </tr> <tr> <td>сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:</td> <td>данные отсутствуют</td> </tr> <tr> <td>сведения об управляющем залоге и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:</td> <td>данные отсутствуют</td> </tr> <tr> <td>сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:</td> <td></td> </tr> </table>	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	дата государственной регистрации:	23.11.2020 08:54:33	номер государственной регистрации:	23:47:0107010:536-23/268/2020-12	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия не установлен	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 213649432/2354, выдан 13.11.2020, Новороссийский ГОСП	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	сведения об управляющем залоге и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости																				
дата государственной регистрации:	23.11.2020 08:54:33																				
номер государственной регистрации:	23:47:0107010:536-23/268/2020-12																				
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия не установлен																				
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено																				
основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 213649432/2354, выдан 13.11.2020, Новороссийский ГОСП																				
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют																				
сведения об управляющем залоге и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют																				
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:																					
сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:																					
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют																			
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют																			
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют																			
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют																			
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	Представлены документы на государственную регистрацию: Государственная регистрация прав без одновременного государственного кадастрового учета (при наличии в ЕГРН сведений об объекте недвижимого имущества); Государственная регистрация прав без одновременного государственного кадастрового учета (при наличии в ЕГРН сведений об объекте недвижимого имущества)																			
<p style="text-align: center;">  ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360</small> <small>Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</small> <small>Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023</small> </p>		инициалы, фамилия																			
полное наименование должности																					

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 2: 7	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 9
26.10.2022г. № КУВН-001/2022-190146975			
Кадастровый номер:		23:47:0107010:536	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

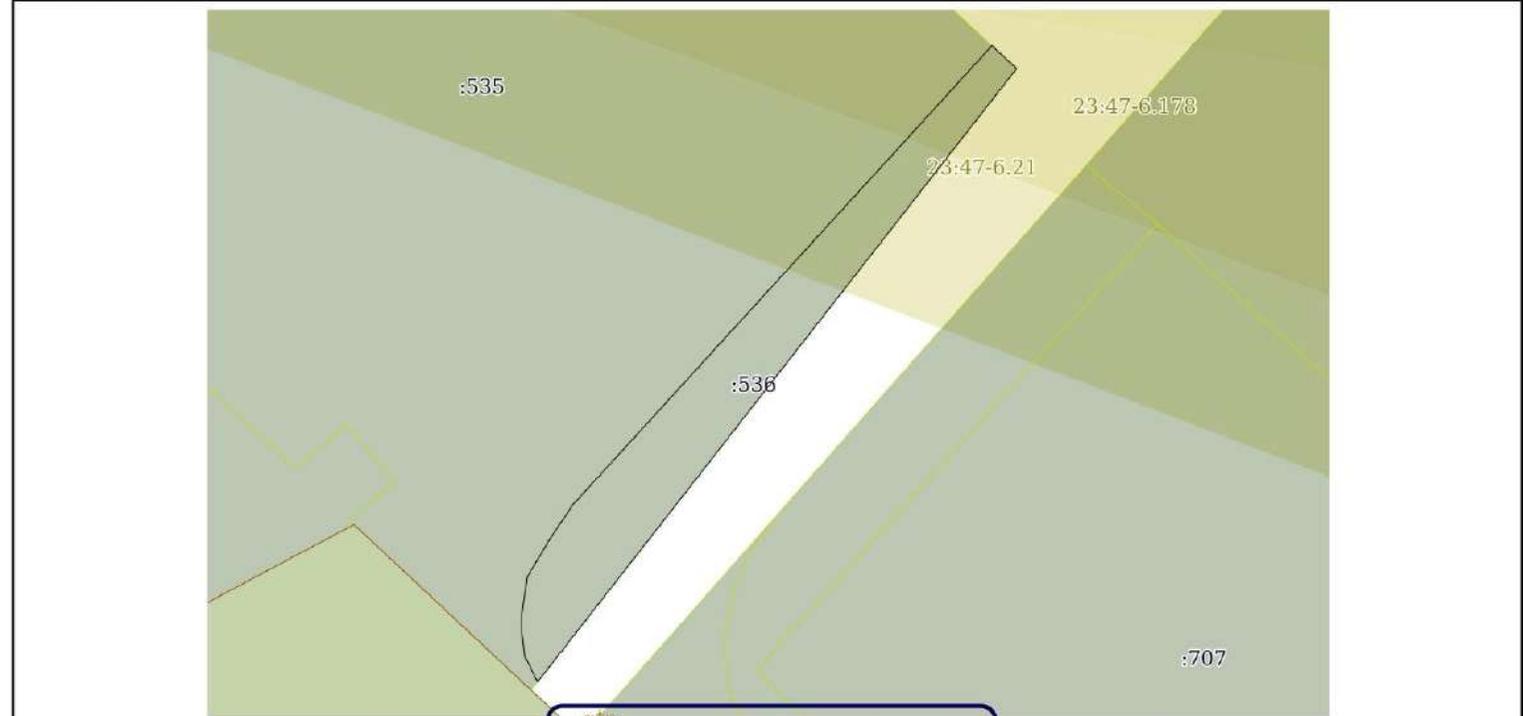


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 9
26.10.2022г. № КУВИ-001/2022-190146975			
Кадастровый номер:		23:47:0107010:536	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:500

Условные обозначения


 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Краснодарскому краю
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

На основании запроса от 26.10.2022, поступившего на рассмотрение 26.10.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 13
26.10.2022г. № КУВИ-001/2022-190146960			
Кадастровый номер:	23:47:0107010:711		
Номер кадастрового квартала:	23:47:0107010		
Дата присвоения кадастрового номера:	21.02.2014		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Поворосский.		
Площадь, м2:	7275 +/- 30		
Кадастровая стоимость, руб:	127676.25		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	23:47:0000000:3707		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для сельскохозяйственного использования		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Саакян Мелик Либаритович		



полное наименование должности	Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	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: 11	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 13
26.10.2022г. № КУВИ-001/2022-190146960			
Кадастровый номер:		23:47:0107010:711	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Шидлов Руслан Викторович, 27.07.1982, аул Шенджий Теучежского района ААО, Российская Федерация, СНИЛС 123-653-062 32 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 03 09 №205986, выдан 20.05.2009, Отделом УФМС России по Краснодарскому краю в Западном округе гор. Краснодара
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 1/2 23:47:0107010:711-23/261/2021-22 01.07.2021 08:37:07
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	
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	05.10.2022 10:47:49	
	номер государственной регистрации:	23:47:0107010:711-23/246/2022-47	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	срок действия не установлен	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено	
	основание государственной регистрации:	Определение о принятии мер по обеспечению иска, № 2-1427/2020, выдан 28.09.2022	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Выделен: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 11	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 13
26.10.2022г. № КУВН-001/2022-190146960			
Кадастровый номер:	23:47:0107010:711		
5.2	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	26.05.2021 16:07:04	
	номер государственной регистрации:	23:47:0107010:711-23/239/2021-18	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	срок не установлен	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете регистрационных действий, № 243191083/2354, выдан 23.05.2021, Новороссийский ГОСП УФССП России по Краснодарскому краю, СПИ Василенко Григорий Евгеньевич	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
	5.3	вид:	Запрещение регистрации
		дата государственной регистрации:	26.05.2021 15:57:31
		номер государственной регистрации:	23:47:0107010:711-23/239/2021-17
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия не установлен	
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Не определено	
основание государственной регистрации:		Постановление о запрете на совершение действий по регистрации, № 243190729/2354, выдан 23.05.2021, Новороссийский ГОСП	
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют	
полное наименование должности		 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	инициалы, фамилия

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 11	Всего разделов: 3
26.10.2022г. № КУВН-001/2022-190146960		Всего листов выписки: 13
Кадастровый номер:		23:47:0107010:711
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.4	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	25.11.2020 08:54:33
	номер государственной регистрации:	23:47:0107010:711-23/268/2020-12
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия не установлен
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 213649432/2354, выдан 13.11.2020, Новороссийский ГОСП
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действие: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 11	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 13
26.10.2022г. № КУВН-001/2022-190146960			
Кадастровый номер:		23:47:0107010:711	

5.5	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	14.10.2020 20:20:30
	номер государственной регистрации:	23:47:0107010:711-23/252/2020-10
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия не установлен
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено
	основание государственной регистрации:	Выписка из Федеральной службы судебных приставов, № 208795143/2354, выдан 07.10.2020, Новороссийский ГОСП УФСП по Краснодарскому краю, СШИ Клименко Дарья Николаевна
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залоге и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.6	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	14.10.2020 11:26:56
	номер государственной регистрации:	23:47:0107010:711-23/252/2020-8
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 208795142/2354, выдан 07.10.2020, Новороссийский ГОСП
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 5 раздела 2	Всего листов раздела 2: 11
	Всего разделов: 3
	Всего листов выписки: 13
26.10.2022г. № КУВН-001/2022-190146960	
Кадастровый номер:	23:47:0107010:711
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:
	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:
5.7	вид:
	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:
	14.01.2017 13:31:21
	номер государственной регистрации:
	23:47:0107010:711-23/021/2017-1
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
	Срок действия с 14.01.2017
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:
	Постановление о запрете регистрационных действий в отношении объектов недвижимого имущества, № 78338/16/23054-ИП, выдан 12.01.2017, Судебный пристав-исполнитель Новороссийского ГОСП УФССП России по Краснодарскому краю, Георгиади К.Ф
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:
	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:
	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:
1	Правообладатель (правообладатели):
1.2	Антоньян Георгий Аветисович, 17.10.1959, ст. Раевская г. Новороссийска Краснодарского края, РОССИЯ, СНИЛС 009-358-250 53 паспорт гражданина Российской Федерации серия 03 05 №615388, выдан 12.01.2005, УВД Центрального округа гор. Новороссийска Краснодарского края Россия, Краснодарский кр., г. Новороссийск, ул. Прохорова, дом №83



полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 2	Всего листов раздела 2: 11	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 13
26.10.2022г. № КУВН-001/2022-190146960			
Кадастровый номер:		23:47:0107010:711	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, 1/2 23-23-21/263/2014-377 15.12.2014 14:28:39
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	05.10.2022 10:47:49	
	номер государственной регистрации:	23:47:0107010:711-23/246/2022-47	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	срок действия не установлен	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено	
	основание государственной регистрации:	Определение о принятии мер по обеспечению иска, № 2-1427/2020, выдан 28.09.2022	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		



полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 2: 11	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 13
--------------------	----------------------------	-------------------	--------------------------

26.10.2022г. № КУВН-001/2022-190146960

Кадастровый номер: 23:47:0107010:711

5.2	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	26.05.2021 16:07:04
	номер государственной регистрации:	23:47:0107010:711-23/239/2021-18
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	срок не установлен
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете регистрационных действий, № 243191083/2354, выдан 23.05.2021, Новороссийский ГОСП УФССП России по Краснодарскому краю, СШИ Василенко Григорий Евгеньевич
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залоге и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.3	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	26.05.2021 15:57:31
	номер государственной регистрации:	23:47:0107010:711-23/239/2021-17
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия не установлен
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации, № 243190729/2354, выдан 23.05.2021, Новороссийский ГОСП
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют



полное наименование должности		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 8 раздела 2	Всего листов раздела 2: 11	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 13		
26.10.2022г. № КУВН-001/2022-190146960		
Кадастровый номер:	23:47:0107010:711	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.4	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	25.11.2020 08:54:33
	номер государственной регистрации:	23:47:0107010:711-23/268/2020-12
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия не установлен
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 213649432/2354, выдан 13.11.2020, Новороссийский ГОСП
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действие: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 2	Всего листов раздела 2: 11	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 13
26.10.2022г. № КУВН-001/2022-190146960			
Кадастровый номер:		23:47:0107010:711	

5.5	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	14.10.2020 20:20:30
	номер государственной регистрации:	23:47:0107010:711-23/252/2020-10
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия не установлен
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено
	основание государственной регистрации:	Выписка из Федеральной службы судебных приставов, № 208795143/2354, выдан 07.10.2020, Новороссийский ГОСП УФСП по Краснодарскому краю, СШИ Клименко Дарья Николаевна
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залоге и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.6	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	14.10.2020 11:26:56
	номер государственной регистрации:	23:47:0107010:711-23/252/2020-8
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 208795142/2354, выдан 07.10.2020, Новороссийский ГОСП
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют



полное наименование должности		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 10 раздела 2	Всего листов раздела 2: 11
Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 13
26.10.2022г. № КУВН-001/2022-190146960	
Кадастровый номер:	23:47:0107010:711
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:
	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:
5.7	вид:
	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:
	14.01.2017 13:31:21
	номер государственной регистрации:
	23:47:0107010:711-23/021/2017-1
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
	Срок действия с 14.01.2017
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:
	Постановление о запрете регистрационных действий в отношении объектов недвижимого имущества, № 78338/16/23054-ИП, выдан 12.01.2017, Судебный пристав-исполнитель Новороссийского ГОСП УФССП России по Краснодарскому краю, Георгиади К.Ф
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:
	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:
	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:



полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 11 раздела 2	Всего листов раздела 2: 11	Всего разделов: 3
		Всего листов выписки: 13
26.10.2022г. № КУВН-001/2022-190146960		
Кадастровый номер:		23:47:0107010:711
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	Представлены документы на государственную регистрацию: Государственная регистрация прав без одновременного государственного кадастрового учета (при наличии в ЕГРН сведений об объекте недвижимого имущества); Государственная регистрация прав без одновременного государственного кадастрового учета (при наличии в ЕГРН сведений об объекте недвижимого имущества)
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действие: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 13
26.10.2022г. № КУВИ-001/2022-190146960			
Кадастровый номер:		23:47:0107010:711	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:4000	Условные обозначения	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
полное наименование должности			

Фадеев В.В. <https://rosreestr.ru>

Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Краснодарскому краю
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

На основании запроса от 26.10.2022, поступившего на рассмотрение 26.10.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 9
26.10.2022г. № КУВИ-001/2022-190147012			
Кадастровый номер:	23:47:0107010:712		
Номер кадастрового квартала:	23:47:0107010		
Дата присвоения кадастрового номера:	21.02.2014		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Повороссийск.		
Площадь, м2:	657 +/- 9		
Кадастровая стоимость, руб:	11 589,48		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для сельскохозяйственного использования		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Саакян Мелик Либаритович		



полное наименование должности	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: 7	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 9
26.10.2022г. № КУВИ-001/2022-190147012			
Кадастровый номер:		23:47:0107010:712	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Антоньян Георгий Аветисович, 17.10.1959, ст. Раевская г. Новороссийска Краснодарского края, РОССИЯ, СНИЛС 009-358-250 53 паспорт гражданина Российской Федерации серия 03 05 №615388, выдан 12.01.2005, УВД Центрального округа гор. Новороссийска Краснодарского края Россия, Краснодарский кр., г. Новороссийск, ул. Прохорова, дом №83
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 23-23-21/089/2014-384 05.05.2014 16:20:38
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:		
	5.1 вид:		Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:		05.10.2022 10:47:49
	номер государственной регистрации:		23:47:0107010:712-23/246/2022-44
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		срок действия не установлен
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Не определено
	основание государственной регистрации:		Определение о принятии мер по обеспечению иска, № 2-1427/2020, выдан 28.09.2022
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		



полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 7	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 9	
26.10.2022г. № КУВН-001/2022-190147012				
Кадастровый номер:		23:47:0107010:712		
5.2	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:			
	вид:	Запрещение регистрации		
	дата государственной регистрации:	26.05.2021 16:07:04		
	номер государственной регистрации:	23:47:0107010:712-23/239/2021-18		
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	срок не установлен		
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено		
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете регистрационных действий, № 243191083/2354, выдан 23.05.2021, Новороссийский ГОСП УФССП России по Краснодарскому краю, СПИ Василенко Григорий Евгеньевич		
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют		
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:			
5.3	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:			
	вид:	Запрещение регистрации		
	дата государственной регистрации:	26.05.2021 15:57:31		
	номер государственной регистрации:	23:47:0107010:712-23/239/2021-17		
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия не установлен		
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено		
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации, № 243190729/2354, выдан 23.05.2021, Новороссийский ГОСП		
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
	полное наименование должности		инициалы, фамилия	



Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 7
Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 9
26.10.2022г. № КУВН-001/2022-190147012	
Кадастровый номер:	23:47:0107010:712
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:
	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:
5.4	вид:
	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:
	16.10.2020 09:03:32
	номер государственной регистрации:
	23:47:0107010:712-23/233/2020-11
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
	Срок действия не установлен
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
	Не определено
	основание государственной регистрации:
	Выписка из Федеральной службы судебных приставов, № 208795146/2354, выдан 07.10.2020, Новороссийский ГОСП УФСПИ по Краснодарскому краю, СПИ Василенко Григорий Евгеньевич
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:
	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:
	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действие: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 7	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 9
26.10.2022г. № КУВН-001/2022-190147012			
Кадастровый номер:		23:47:0107010:712	

5.5	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	14.10.2020 20:20:30
	номер государственной регистрации:	23:47:0107010:712-23/252/2020-10
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия не установлен
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено
	основание государственной регистрации:	Выписка из Федеральной службы судебных приставов, № 208795143/2354, выдан 07.10.2020, Новороссийский ГОСП УФСП по Краснодарскому краю, СШИ Клименко Дарья Николаевна
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залоге и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.6	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	14.10.2020 11:26:56
	номер государственной регистрации:	23:47:0107010:712-23/252/2020-8
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 208795142/2354, выдан 07.10.2020, Новороссийский ГОСП
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют



полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 5 раздела 2	Всего листов раздела 2: 7
Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 9
26.10.2022г. № КУВН-001/2022-190147012	
Кадастровый номер:	23:47:0107010:712
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:
	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:
5.7	вид:
	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:
	14.01.2017 13:33:32
	номер государственной регистрации:
	23:47:0107010:712-23/021/2017-1
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
	Срок действия с 14.01.2017
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:
	Постановление о запрете регистрационных действий в отношении объектов недвижимого имущества, № 78338/16/23054-ИП, выдан 12.01.2017, Судебный пристав-исполнитель Новороссийского ГОСП УФССП России по Краснодарскому краю, Георгиади К.Ф
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:
	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:
	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:



полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Земельный участок																					
вид объекта недвижимости																					
Лист № 6 раздела 2	Всего листов раздела 2: 7	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 9																		
26.10.2022г. № КУВН-001/2022-190147012																					
Кадастровый номер:	23:47:0107010:712																				
5.1	<table border="1"> <tr> <td>вид:</td> <td>Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости</td> </tr> <tr> <td>дата государственной регистрации:</td> <td>23.11.2020 08:54:33</td> </tr> <tr> <td>номер государственной регистрации:</td> <td>23:47:0107010:712-23/268/2020-12</td> </tr> <tr> <td>срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</td> <td>Срок действия не установлен</td> </tr> <tr> <td>лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</td> <td>Не определено</td> </tr> <tr> <td>основание государственной регистрации:</td> <td>Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 213649432/2354, выдан 13.11.2020, Новороссийский ГОСП</td> </tr> <tr> <td>сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:</td> <td>данные отсутствуют</td> </tr> <tr> <td>сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:</td> <td>данные отсутствуют</td> </tr> <tr> <td>сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:</td> <td></td> </tr> </table>	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	дата государственной регистрации:	23.11.2020 08:54:33	номер государственной регистрации:	23:47:0107010:712-23/268/2020-12	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия не установлен	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 213649432/2354, выдан 13.11.2020, Новороссийский ГОСП	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости																				
дата государственной регистрации:	23.11.2020 08:54:33																				
номер государственной регистрации:	23:47:0107010:712-23/268/2020-12																				
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия не установлен																				
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено																				
основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 213649432/2354, выдан 13.11.2020, Новороссийский ГОСП																				
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют																				
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют																				
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:																					
сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:																					
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют																			
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют																			
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют																			
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют																			
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	Представлены документы на государственную регистрацию: Государственная регистрация прав без одновременного государственного кадастрового учета (при наличии в ЕГРН сведений об объекте недвижимого имущества); Государственная регистрация прав без одновременного государственного кадастрового учета (при наличии в ЕГРН сведений об объекте недвижимого имущества)																			
<p style="text-align: center;">  ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360</small> <small>Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</small> <small>Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023</small> </p>																					
полное наименование должности		инициалы, фамилия																			

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 2: 7	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 9
26.10.2022г. № КУВН-001/2022-190147012			
Кадастровый номер:		23:47:0107010:712	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

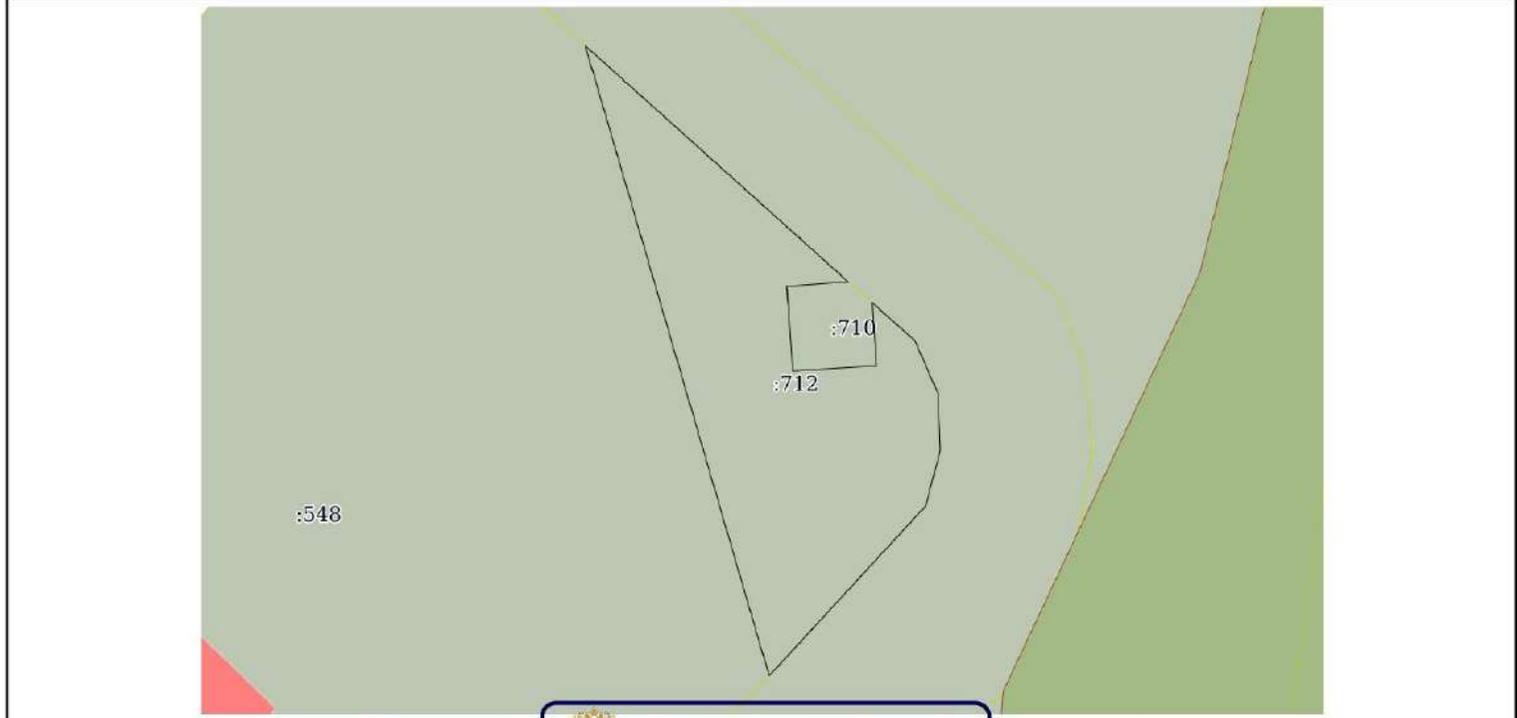
	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 9
26.10.2022г. № КУВИ-001/2022-190147012			
Кадастровый номер:		23:47:0107010:712	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:500	Условные обозначения	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
полное наименование должности			

Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Краснодарскому краю
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

На основании запроса от 26.10.2022, поступившего на рассмотрение 26.10.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 14
27.10.2022г. № КУВИ-001/2022-190146939			
Кадастровый номер:		23:47:0107010:738	
Номер кадастрового квартала:		23:47:0107010	
Дата присвоения кадастрового номера:		20.05.2014	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Местоположение:		Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г Новороссийск.	
Площадь, м2:		40 +/- 2	
Кадастровая стоимость, руб:		96698.8	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		23:47:0000000:3707	
Категория земель:		Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:		коммунально-складские и производственные предприятия V класса вредности различного профиля, в т.ч. сельскохозяйственного назначения и автотранспортные	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Саакян Мелик Либаритович	



полное наименование должности	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: 12	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 14
27.10.2022г. № КУВИ-001/2022-190146939			
Кадастровый номер:		23:47:0107010:738	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Шидлов Руслан Викторович, 27.07.1982, аул Шенджий Теучежского района ААО, Российская Федерация, СНИЛС 123-653-062 32 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 03 09 №205986, выдан 20.05.2009, Отделом УФМС России по Краснодарскому краю в Западном округе гор. Краснодара
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 1/2 23:47:0107010:738-23/261/2021-22 01.07.2021 08:37:07
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	
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	05.10.2022 10:47:49	
	номер государственной регистрации:	23:47:0107010:738-23/246/2022-46	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	срок действия не установлен	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено	
	основание государственной регистрации:	Определение о принятии мер по обеспечению иска, № 2-1427/2020, выдан 28.09.2022	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залоге и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 12	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 14
27.10.2022г. № КУВН-001/2022-190146939			
Кадастровый номер:	23:47:0107010:738		
5.2	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	26.05.2021 16:07:04	
	номер государственной регистрации:	23:47:0107010:738-23/239/2021-18	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	срок не установлен	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете регистрационных действий, № 243191083/2354, выдан 23.05.2021, Новороссийский ГОСП УФССП России по Краснодарскому краю, СПИ Василенко Григорий Евгеньевич	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
	5.3	вид:	Запрещение регистрации
		дата государственной регистрации:	26.05.2021 15:57:31
		номер государственной регистрации:	23:47:0107010:738-23/239/2021-17
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия не установлен	
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Не определено	
основание государственной регистрации:		Постановление о запрете на совершение действий по регистрации, № 243190729/2354, выдан 23.05.2021, Новороссийский ГОСП	
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют	
полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 12	Всего разделов: 3
		Всего листов выписки: 14
27.10.2022г. № КУВН-001/2022-190146939		
Кадастровый номер:		23:47:0107010:738
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.4	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	25.11.2020 08:54:33
	номер государственной регистрации:	23:47:0107010:738-23/268/2020-12
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия не установлен
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 213649432/2354, выдан 13.11.2020, Новороссийский ГОСП
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действие: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 12	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 14
27.10.2022г. № КУВН-001/2022-190146939			
Кадастровый номер:		23:47:0107010:738	

5.5	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	16.10.2020 09:03:32
	номер государственной регистрации:	23:47:0107010:738-23/233/2020-11
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия не установлен
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено
	основание государственной регистрации:	Выписка из Федеральной службы судебных приставов, № 208795146/2354, выдан 07.10.2020, Новороссийский ГОСП УФСП по Краснодарскому краю, СПИ Василенко Григорий Евгеньевич
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залоге и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.6	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	14.10.2020 20:20:30
	номер государственной регистрации:	23:47:0107010:738-23/252/2020-10
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия не установлен
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено
	основание государственной регистрации:	Выписка из Федеральной службы судебных приставов, № 208795143/2354, выдан 07.10.2020, Новороссийский ГОСП УФСП по Краснодарскому краю, СПИ Клименко Дарья Николаевна
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 5 раздела 2	Всего листов раздела 2: 12	Всего разделов: 3
		Всего листов выписки: 14
27.10.2022г. № КУВН-001/2022-190146939		
Кадастровый номер:		23:47:0107010:738
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.7	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	14.10.2020 11:26:56
	номер государственной регистрации:	23:47:0107010:738-23/252/2020-8
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 208795142/2354, выдан 07.10.2020, Новороссийский ГОСП
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действие: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 6 раздела 2	Всего листов раздела 2: 12	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 14
--------------------	----------------------------	-------------------	--------------------------

27.10.2022г. № КУВН-001/2022-190146939

Кадастровый номер: 23:47:0107010:738

5.8	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	14.01.2017 13:38:04	
	номер государственной регистрации:	23:47:0107010:738-23/021/2017-1	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 14.01.2017	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете регистрационных действий в отношении объектов недвижимого имущества, № 78338/16/23054-ИП, выдан 12.01.2017, Судебный пристав-исполнитель Новороссийского ГОСП УФССП России по Краснодарскому краю, Георгиади К.Ф	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:			
сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:			
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Антоньян Георгий Аветисович, 17.10.1959, ст. Раевская г. Новороссийска Краснодарского края, РОССИЯ, СНИЛС 009-358-250 53 паспорт гражданина Российской Федерации серия 03 05 №615388, выдан 12.01.2005, УВД Центрального округа гор. Новороссийска Краснодарского края Россия, Краснодарский кр., г. Новороссийск, ул. Прохорова, дом №83
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, 1/2 23-23-21/263/2014-379 15.12.2014 10:32:20
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		



полное наименование должности		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 2: 12	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 14
27.10.2022г. № КУВН-001/2022-190146939			
Кадастровый номер:	23:47:0107010:738		
5.1	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	05.10.2022 10:47:49	
	номер государственной регистрации:	23:47:0107010:738-23/246/2022-46	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	срок действия не установлен	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено	
	основание государственной регистрации:	Определение о принятии мер по обеспечению иска, № 2-1427/2020, выдан 28.09.2022	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5.2	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	26.05.2021 16:07:04	
	номер государственной регистрации:	23:47:0107010:738-23/239/2021-18	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	срок не установлен	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете регистрационных действий, № 243191083/2354, выдан 23.05.2021, Новороссийский ГОСП УФССП России по Краснодарскому краю, СПИ Василенко Григорий Евгеньевич	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Выделен: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>		
	полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 8 раздела 2	Всего листов раздела 2: 12
	Всего разделов: 3
	Всего листов выписки: 14
27.10.2022г. № КУВН-001/2022-190146939	
Кадастровый номер:	23:47:0107010:738
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:
5.3	вид: Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации: 26.05.2021 15:57:31
	номер государственной регистрации: 23:47:0107010:738-23/239/2021-17
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия не установлен
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Не определено
	основание государственной регистрации: Постановление о запрете на совершение действий по регистрации, № 243190729/2354, выдан 23.05.2021, Новороссийский ГОСП
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:



полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 2	Всего листов раздела 2: 12	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 14
27.10.2022г. № КУВН-001/2022-190146939			
Кадастровый номер:		23:47:0107010:738	

5.4	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	23.11.2020 08:54:33
	номер государственной регистрации:	23:47:0107010:738-23/268/2020-12
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия не установлен
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 213649432/2354, выдан 13.11.2020, Новороссийский ГОСП
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.5	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	16.10.2020 09:03:32
	номер государственной регистрации:	23:47:0107010:738-23/233/2020-11
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия не установлен
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено
	основание государственной регистрации:	Выписка из Федеральной службы судебных приставов, № 208795146/2354, выдан 07.10.2020, Новороссийский ГОСП УФСП по Краснодарскому краю, СПИ Василенко Григорий Евгеньевич
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	полное наименование должности	инициалы, фамилия
--	-------------------------------	-------------------

Земельный участок																					
вид объекта недвижимости																					
Лист № 10 раздела 2	Всего листов раздела 2: 12																				
Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 14																				
27.10.2022г. № КУВН-001/2022-190146939																					
Кадастровый номер:	23:47:0107010:738																				
	<table border="1"> <tr> <td>сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:</td> <td>данные отсутствуют</td> </tr> <tr> <td>сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:</td> <td></td> </tr> </table>	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:															
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют																				
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:																					
сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:																					
5.6	<table border="1"> <tr> <td>вид:</td> <td>Запрещение регистрации</td> </tr> <tr> <td>дата государственной регистрации:</td> <td>14.10.2020 20:20:30</td> </tr> <tr> <td>номер государственной регистрации:</td> <td>23:47:0107010:738-23/252/2020-10</td> </tr> <tr> <td>срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</td> <td>Срок действия не установлен</td> </tr> <tr> <td>лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</td> <td>Не определено</td> </tr> <tr> <td>основание государственной регистрации:</td> <td>Выписка из Федеральной службы судебных приставов, № 208795143/2354, выдан 07.10.2020, Новороссийский ГОСП УФСПП по Краснодарскому краю, СПИ Клименко Дарья Николаевна</td> </tr> <tr> <td>сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:</td> <td>данные отсутствуют</td> </tr> <tr> <td>сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:</td> <td>данные отсутствуют</td> </tr> <tr> <td>сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:</td> <td></td> </tr> </table>	вид:	Запрещение регистрации	дата государственной регистрации:	14.10.2020 20:20:30	номер государственной регистрации:	23:47:0107010:738-23/252/2020-10	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия не установлен	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено	основание государственной регистрации:	Выписка из Федеральной службы судебных приставов, № 208795143/2354, выдан 07.10.2020, Новороссийский ГОСП УФСПП по Краснодарскому краю, СПИ Клименко Дарья Николаевна	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
вид:	Запрещение регистрации																				
дата государственной регистрации:	14.10.2020 20:20:30																				
номер государственной регистрации:	23:47:0107010:738-23/252/2020-10																				
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия не установлен																				
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено																				
основание государственной регистрации:	Выписка из Федеральной службы судебных приставов, № 208795143/2354, выдан 07.10.2020, Новороссийский ГОСП УФСПП по Краснодарскому краю, СПИ Клименко Дарья Николаевна																				
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют																				
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют																				
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:																					
сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:																					

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действие: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 11 раздела 2	Всего листов раздела 2: 12	
Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 14	
27.10.2022г. № КУВН-001/2022-190146939		
Кадастровый номер:	23:47:0107010:738	
5.7	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	14.10.2020 11:26:56
	номер государственной регистрации:	23:47:0107010:738-23/252/2020-8
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 208795142/2354, выдан 07.10.2020, Новороссийский ГОСП
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залоге и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.8	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	14.01.2017 13:38:04
	номер государственной регистрации:	23:47:0107010:738-23/021/2017-1
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 14.01.2017
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете регистрационных действий в отношении объектов недвижимого имущества, № 78338/16/23054-ИП, выдан 12.01.2017, Судебный пристав-исполнитель Новороссийского ГОСП УФССП России по Краснодарскому краю, Георгиади К.Ф
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют



полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 12 раздела 2	Всего листов раздела 2: 12
Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 14
27.10.2022г. № КУВН-001/2022-190146939	
Кадастровый номер:	23:47:0107010:738
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:
	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:
6	Заявленные в судебном порядке права требования:
	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:
	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:
	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:
	данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:
	Представлены документы на государственную регистрацию: Государственная регистрация прав без одновременного государственного кадастрового учета (при наличии в ЕГРН сведений об объекте недвижимого имущества); Государственная регистрация прав без одновременного государственного кадастрового учета (при наличии в ЕГРН сведений об объекте недвижимого имущества)
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:
	данные отсутствуют



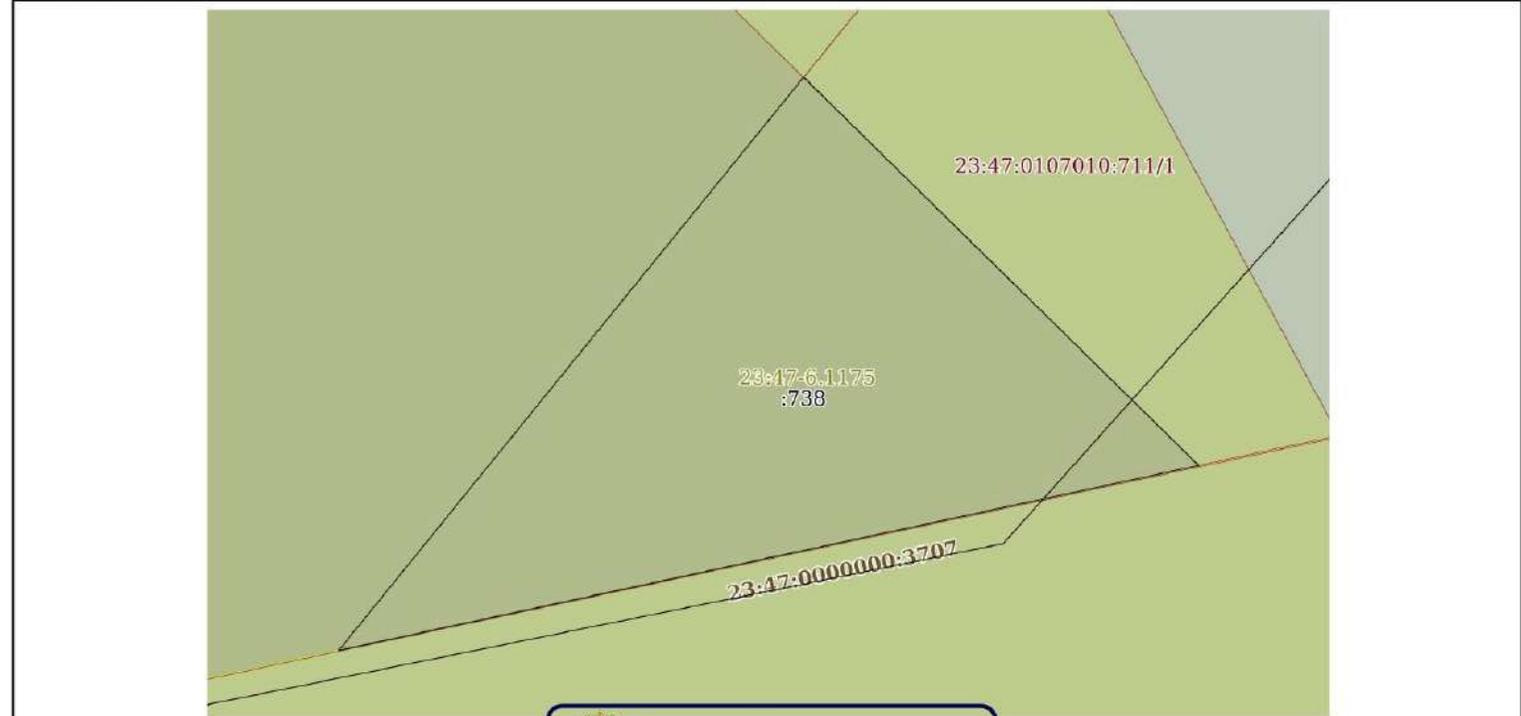
полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 14
27.10.2022г. № КУВИ-001/2022-190146939			
Кадастровый номер:		23:47:0107010:738	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:80

Условные обозначения


 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Фадеев В.В. <https://rosreestr.ru>

Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Краснодарскому краю
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

На основании запроса от 26.10.2022, поступившего на рассмотрение 26.10.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 14
26.10.2022г. № КУВИ-001/2022-190146917			
Кадастровый номер:	23:47:0107010:742		
Номер кадастрового квартала:	23:47:0107010		
Дата присвоения кадастрового номера:	10.06.2014		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Цемдолина, Кирилловская промзона.		
Площадь, м2:	2184 +/- 16		
Кадастровая стоимость, руб:	38525.76		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	23:47:0000000:3707		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного производства		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Саакян Мелик Либаритович		



полное наименование должности	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: 12	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 14
26.10.2022г. № КУВИ-001/2022-190146917			
Кадастровый номер:		23:47:0107010:742	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Шидлов Руслан Викторович, 27.07.1982, аул Шенджий Теучежского района ААО, Российская Федерация, СНИЛС 123-653-062 32 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 03 09 №205986, выдан 20.05.2009, Отделом УФМС России по Краснодарскому краю в Западном округе гор. Краснодара
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 1/2 23:47:0107010:742-23/261/2021-22 01.07.2021 08:37:07
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	
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	05.10.2022 10:47:49	
	номер государственной регистрации:	23:47:0107010:742-23/246/2022-46	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	срок действия не установлен	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено	
	основание государственной регистрации:	Определение о принятии мер по обеспечению иска, № 2-1427/2020, выдан 28.09.2022	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64575127400433833109200328139839906360 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 12	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 14
26.10.2022г. № КУВН-001/2022-190146917			
Кадастровый номер:	23:47:0107010:742		
5.2	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	26.05.2021 16:07:04	
	номер государственной регистрации:	23:47:0107010:742-23/239/2021-18	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	срок не установлен	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете регистрационных действий, № 243191083/2354, выдан 23.05.2021, Новороссийский ГОСП УФССП России по Краснодарскому краю, СПИ Василенко Григорий Евгеньевич	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
	5.3	вид:	Запрещение регистрации
		дата государственной регистрации:	26.05.2021 15:57:31
		номер государственной регистрации:	23:47:0107010:742-23/239/2021-17
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия не установлен	
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Не определено	
основание государственной регистрации:		Постановление о запрете на совершение действий по регистрации, № 243190729/2354, выдан 23.05.2021, Новороссийский ГОСП	
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют	
полное наименование должности		 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	инициалы, фамилия

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 12	Всего разделов: 3
26.10.2022г. № КУВН-001/2022-190146917		Всего листов выписки: 14
Кадастровый номер:	23:47:0107010:742	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.4	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	25.11.2020 08:54:33
	номер государственной регистрации:	23:47:0107010:742-23/268/2020-12
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия не установлен
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 213649432/2354, выдан 13.11.2020, Новороссийский ГОСП
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	



полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 12	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 14
26.10.2022г. № КУВН-001/2022-190146917			
Кадастровый номер:		23:47:0107010:742	

5.5	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	16.10.2020 09:03:32
	номер государственной регистрации:	23:47:0107010:742-23/233/2020-11
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия не установлен
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено
	основание государственной регистрации:	Выписка из Федеральной службы судебных приставов, № 208795146/2354, выдан 07.10.2020, Новороссийский ГОСП УФСП по Краснодарскому краю, СПИ Василенко Григорий Евгеньевич
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залоге и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.6	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	14.10.2020 20:20:30
	номер государственной регистрации:	23:47:0107010:742-23/252/2020-10
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия не установлен
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено
	основание государственной регистрации:	Выписка из Федеральной службы судебных приставов, № 208795143/2354, выдан 07.10.2020, Новороссийский ГОСП УФСП по Краснодарскому краю, СПИ Клименко Дарья Николаевна
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 5 раздела 2	Всего листов раздела 2: 12	Всего разделов: 3
26.10.2022г. № КУВН-001/2022-190146917		Всего листов выписки: 14
Кадастровый номер:	23:47:0107010:742	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.7	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	14.10.2020 11:26:56
	номер государственной регистрации:	23:47:0107010:742-23/252/2020-8
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 208795142/2354, выдан 07.10.2020, Новороссийский ГОСП
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	



полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 6 раздела 2	Всего листов раздела 2: 12	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 14
--------------------	----------------------------	-------------------	--------------------------

26.10.2022г. № КУВН-001/2022-190146917

Кадастровый номер: 23:47:0107010:742

5.8	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	14.01.2017 13:43:05	
	номер государственной регистрации:	23:47:0107010:742-23/021/2017-1	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 14.01.2017	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете регистрационных действий в отношении объектов недвижимого имущества, № 78338/16/23054-ИП, выдан 12.01.2017, Судебный пристав-исполнитель Новороссийского ГОСП УФССП России по Краснодарскому краю, Георгиади К.Ф	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:			
сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:			
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Антоньян Георгий Аветисович, 17.10.1959, ст. Раевская г. Новороссийска Краснодарского края, РОССИЯ, СНИЛС 009-358-250 53 паспорт гражданина Российской Федерации серия 03 05 №615388, выдан 12.01.2005, УВД Центрального округа гор. Новороссийска Краснодарского края Россия, Краснодарский кр., г. Новороссийск, ул. Прохорова, дом №83
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, 1/2 23-23-21/263/2014-374 15.12.2014 14:24:45
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		



полное наименование должности		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 2: 12	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 14
26.10.2022г. № КУВН-001/2022-190146917			
Кадастровый номер:	23:47:0107010:742		
5.1	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	05.10.2022 10:47:49	
	номер государственной регистрации:	23:47:0107010:742-23/246/2022-46	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	срок действия не установлен	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено	
	основание государственной регистрации:	Определение о принятии мер по обеспечению иска, № 2-1427/2020, выдан 28.09.2022	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5.2	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	26.05.2021 16:07:04	
	номер государственной регистрации:	23:47:0107010:742-23/239/2021-18	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	срок не установлен	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете регистрационных действий, № 243191083/2354, выдан 23.05.2021, Новороссийский ГОСП УФССП России по Краснодарскому краю, СПИ Василенко Григорий Евгеньевич	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	<div style="text-align: center;">  <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p> </div>		
	полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 8 раздела 2	Всего листов раздела 2: 12	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 14
--------------------	----------------------------	-------------------	--------------------------

26.10.2022г. № КУВН-001/2022-190146917

Кадастровый номер: 23:47:0107010:742

	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.3	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	26.05.2021 15:57:31
	номер государственной регистрации:	23:47:0107010:742-23/239/2021-17
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия не установлен
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации, № 243190729/2354, выдан 23.05.2021, Новороссийский ГОСП
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	



полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 2	Всего листов раздела 2: 12	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 14
26.10.2022г. № КУВН-001/2022-190146917			
Кадастровый номер:		23:47:0107010:742	

5.4	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	16.10.2020 09:03:32
	номер государственной регистрации:	23:47:0107010:742-23/233/2020-11
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия не установлен
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено
	основание государственной регистрации:	Выписка из Федеральной службы судебных приставов, № 208795146/2354, выдан 07.10.2020, Новороссийский ГОСП УФСП по Краснодарскому краю, СПИ Василенко Григорий Евгеньевич
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залоге и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.5	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	14.10.2020 20:20:30
	номер государственной регистрации:	23:47:0107010:742-23/252/2020-10
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия не установлен
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено
	основание государственной регистрации:	Выписка из Федеральной службы судебных приставов, № 208795143/2354, выдан 07.10.2020, Новороссийский ГОСП УФСП по Краснодарскому краю, СПИ Клименко Дарья Николаевна
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют



полное наименование должности		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 10 раздела 2	Всего листов раздела 2: 12	Всего разделов: 3
26.10.2022г. № КУВН-001/2022-190146917		Всего листов выписки: 14
Кадастровый номер:	23:47:0107010:742	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.6	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	14.10.2020 11:26:56
	номер государственной регистрации:	23:47:0107010:742-23/252/2020-8
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 208795142/2354, выдан 07.10.2020, Новороссийский ГОСП
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действие: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Земельный участок																					
вид объекта недвижимости																					
Лист № 11 раздела 2	Всего листов раздела 2: 12	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 14																		
26.10.2022г. № КУВН-001/2022-190146917																					
Кадастровый номер:	23:47:0107010:742																				
5.7	<table border="1"> <tr> <td>вид:</td> <td>Запрещение регистрации</td> </tr> <tr> <td>дата государственной регистрации:</td> <td>14.01.2017 13:43:05</td> </tr> <tr> <td>номер государственной регистрации:</td> <td>23:47:0107010:742-23/021/2017-1</td> </tr> <tr> <td>срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</td> <td>Срок действия с 14.01.2017</td> </tr> <tr> <td>лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</td> <td>данные о правообладателе отсутствуют</td> </tr> <tr> <td>основание государственной регистрации:</td> <td>Постановление о запрете регистрационных действий в отношении объектов недвижимого имущества, № 78 338/16/23054-ИШ, выдан 12.01.2017, Судебный пристав-исполнитель Новороссийского ГОСП УФССП России по Краснодарскому краю, Георгиади К.Ф</td> </tr> <tr> <td>сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:</td> <td>данные отсутствуют</td> </tr> <tr> <td>сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:</td> <td>данные отсутствуют</td> </tr> <tr> <td>сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:</td> <td></td> </tr> </table>	вид:	Запрещение регистрации	дата государственной регистрации:	14.01.2017 13:43:05	номер государственной регистрации:	23:47:0107010:742-23/021/2017-1	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 14.01.2017	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете регистрационных действий в отношении объектов недвижимого имущества, № 78 338/16/23054-ИШ, выдан 12.01.2017, Судебный пристав-исполнитель Новороссийского ГОСП УФССП России по Краснодарскому краю, Георгиади К.Ф	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
вид:	Запрещение регистрации																				
дата государственной регистрации:	14.01.2017 13:43:05																				
номер государственной регистрации:	23:47:0107010:742-23/021/2017-1																				
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 14.01.2017																				
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют																				
основание государственной регистрации:	Постановление о запрете регистрационных действий в отношении объектов недвижимого имущества, № 78 338/16/23054-ИШ, выдан 12.01.2017, Судебный пристав-исполнитель Новороссийского ГОСП УФССП России по Краснодарскому краю, Георгиади К.Ф																				
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют																				
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют																				
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:																					
сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:																					
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:																				
5.1	<table border="1"> <tr> <td>вид:</td> <td>Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости</td> </tr> <tr> <td>дата государственной регистрации:</td> <td>25.11.2020 08:54:33</td> </tr> <tr> <td>номер государственной регистрации:</td> <td>23:47:0107010:742-23/268/2020-12</td> </tr> <tr> <td>срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</td> <td>Срок действия не установлен</td> </tr> <tr> <td>лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</td> <td>Не определено</td> </tr> <tr> <td>основание государственной регистрации:</td> <td>Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 213649432/2354, выдан 13.11.2020, Новороссийский ГОСП</td> </tr> <tr> <td>сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:</td> <td>данные отсутствуют</td> </tr> </table>	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	дата государственной регистрации:	25.11.2020 08:54:33	номер государственной регистрации:	23:47:0107010:742-23/268/2020-12	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия не установлен	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 213649432/2354, выдан 13.11.2020, Новороссийский ГОСП	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют						
вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости																				
дата государственной регистрации:	25.11.2020 08:54:33																				
номер государственной регистрации:	23:47:0107010:742-23/268/2020-12																				
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия не установлен																				
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено																				
основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 213649432/2354, выдан 13.11.2020, Новороссийский ГОСП																				
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют																				
полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	инициалы, фамилия																			

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 12 раздела 2	Всего листов раздела 2: 12	Всего разделов: 3
		Всего листов выписки: 14
26.10.2022г. № КУВН-001/2022-190146917		
Кадастровый номер:		23:47:0107010:742
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	Представлены документы на государственную регистрацию: Государственная регистрация прав без одновременного государственного кадастрового учета (при наличии в ЕГРН сведений об объекте недвижимого имущества); Государственная регистрация прав без одновременного государственного кадастрового учета (при наличии в ЕГРН сведений об объекте недвижимого имущества)
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют



полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 14
26.10.2022г. № КУВИ-001/2022-190146917			
Кадастровый номер:		23:47:0107010:742	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:900	Условные обозначения	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
полное наименование должности			

Дело № 2-1427-20

**РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

21 декабря 2020 года

г. Новороссийск

Приморский районный суд г. Новороссийска Краснодарского края в составе:

председательствующего судьи Мусиенко Н.С.,
при секретаре Разумовской Н.Г.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению Антоньян Галины Мисаковны к Антоньян Георгию Аветисовичу о разделе совместно нажитого имущества,

УСТАНОВИЛ:

Антоньян Г.М. обратилась в суд с исковым заявлением к Антоньян Г.А. о разделе совместно нажитого имущества.

В обоснование исковых требований указала, что вступила в брак с ответчиком 18.08.1984 г. Брак расторгнут 05 июля 2019 года, соглашение о разделе имущества супругов не заключалось, раздел не производился.

В период брака, истцом и ответчиком совместно приобретены следующие земельные участки: участок площадью 1050 кв.м., кадастровый номер 23:47:301002:53, расположенный в г.Новороссийске ул.Мира, д.3, участок площадью 1165 кв.м. кадастровый номер 23:47:0118001:194, расположенный в районе с.Мысхако, г. Новороссийска, участок площадью 5270 кв.м, кадастровый номер 23:47:0118001:198, расположенный в г.Новороссийске, участок площадью 11995 кв.м, кадастровый номер 23:47:0107010:545, расположенный в г.Новороссийске, участок площадью 5535 кв.м, кадастровый номер 23:47:0107010:546, расположенный в г.Новороссийске, участок площадью 13039 кв.м, кадастровый номер 23:47:0107010:549, расположенный в г.Новороссийске, участок площадью 54456 кв.м, кадастровый номер 23:47:0310023:6, расположенный в районе с.Мысхако в г.Новороссийске, участок площадью 5280 кв.м, кадастровый номер 23:47:0310023:7, расположенный в районе с.Мысхако в г.Новороссийске, участок площадью 23015 кв.м, кадастровый номер 23:47:0107010:737, расположенный в районе п.Кирилловка в г.Новороссийске, участок площадью 350 кв.м, кадастровый номер 23:47:0107010:536, расположенный в г.Новороссийске, ½ доля участка площадью 7275 кв.м, кадастровый номер 23:47:0107010:711, расположенного в г.Новороссийске, участок площадью 657 кв.м, кадастровый номер 23:47:0107010:712, расположенный в г.Новороссийске, участок площадью 2184 кв.м, кадастровый номер 23:47:0107010:742, расположенный в с.Цемдолина в г.Новороссийске, участок площадью 40 кв.м, кадастровый номер 23:47:0107010:738, расположенный в г.Новороссийске, участок



площадью 1545 кв.м, кадастровый номер 23:47:0118001:193, расположенный в с. Мысхако в г.Новороссийске, участок площадью 3110 кв.м, кадастровый номер 23:47:0107010:693, расположенный в п.Кирилловка в г.Новороссийске, участок площадью 2225 кв.м, кадастровый номер 23:47:0118001:191, расположенный в с.Мысхако в г.Новороссийска. Истица просит признать доли супругов в совместно нажитом имуществе равными и произвести его раздел, выделив ей $\frac{1}{2}$ долю указанного имущества, с учетом компенсации стоимости доли имущества, обращенного по долгам ответчика в пользу третьего лица АО «Интертехпоставка».

В судебных заседаниях истица неоднократно уточняла иски требования, и окончательно настаивала на следующем порядке раздела имущества и выделе ей его в натуре. С учетом общей стоимости совместно нажитого имущества составляющей 366 812 927,09 рублей, из которых на момент рассмотрения спора отчуждено по долгам ответчика имущество на сумму 19 288 268,15 рублей, просит выделить в свою пользу земельные участки на сумму 173 471 518,59 рублей распределив их следующим образом: в свою собственность (Антоньян Г.М.) просит передать земельные участки с кадастровыми номерами 23:47:0107010:546, 23:47:0310023:7, 23:47:0107010:536, 23:47:0107010:712, 23:47:0107010:711 (1/2 доля), 23:47:0107010:742 (1/2 доля), 23:47:0107010:738 (1/2 доля), а также $\frac{1}{2}$ долю на земельные участки, находящиеся в залоге ООО «СБК-Ритейл» с кадастровыми номерами 23:47:0310023:6, 23:47:0118001:194, 23:47:0107010:549, 23:47:0107010:545, 23:47:301002:53, 23:47:0107010:737, 23:47:0118001:198, и реализованные с торгов в счет личных долгов ответчика в пользу ООО «Проект» с кадастровыми номерами 23:47:0107010:693, 23:47:0118001:191.

В судебное заседание 21 декабря 2020 года стороны не явились, представили ходатайства о рассмотрении дела в их отсутствие, истец настаивала на уточненных исковых требованиях, представитель ответчика Антоньян Г.А. по доверенности Стахеева Н.В. представила ходатайство о признании уточненных исковых требований.

Представители третьих лиц ООО «Проект», НГО УФССП по КК, ООО «СБК-Ритейл», ООО «Интертехпоставка», ООО «Терминал Мега», ИФНС по г.Новороссийску в судебное заседание 21.12.2020 года не явились, извещены надлежащим образом.

Ранее в судебные заседания НГО УФССП по КК представлена сводка по исполнительному производству в отношении должника Антоньян Г.А., представителями ООО «Проект» и ООО «СБК-Ритейл» представлены отзывы на иск, из которых следует, что земельные участки, с кадастровыми номерами 23:47:0118001:191, 23:47:0107010:693 принадлежат на праве собственности ООО «Проект» и входят в конкурсную массу, поскольку решением Арбитражного суда Саратовской области от 20 мая 2018 года ООО «Проект» признан несостоятельным банкротом. Земельные участки с кадастровыми номерами 23:47:0107010:546, 23:47:0310023:6, 23:47:0310023:7, 23:47:0118001:194, 23:47:0107010:549, 23:47:0107010:545,

05 июля 2019 года брак супругов Антоньян был прекращен на основании их совместного заявления, что подтверждается свидетельством о расторжении брака от 05.07.2019 года №702617.

Согласно материалам регистрационных дел, представленных по запросу суда, а также выписок из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество в период брака на имя ответчика Антоньян Г.А. было приобретено следующее недвижимое имущество: участок площадью 1050 кв.м., кадастровый номер 23:47:301002:53, расположенный в г.Новороссийске ул.Мира, д.3, участок площадью 1165 кв.м. кадастровый номер 23:47:0118001:194, расположенный в районе с.Мысхако, г. Новороссийска, участок площадью 5270 кв.м, кадастровый номер 23:47:0118001:198, расположенный в г.Новороссийске, участок площадью 11995 кв.м, кадастровый номер 23:47:0107010:545, расположенный в г.Новороссийске, участок площадью 5535 кв.м, кадастровый номер 23:47:0107010:546, расположенный в г.Новороссийске, участок площадью 13039 кв.м, кадастровый номер 23:47:0107010:549, расположенный в г.Новороссийске, участок площадью 54456 кв.м, кадастровый номер 23:47:0310023:6, расположенный в районе с.Мысхако в г.Новороссийске, участок площадью 5280 кв.м, кадастровый номер 23:47:0310023:7, расположенный в районе с.Мысхако в г.Новороссийске, участок площадью 23015 кв.м, кадастровый номер 23:47:0107010:737, расположенный в районе п.Кирилловка в г.Новороссийске, участок площадью 350 кв.м, кадастровый номер 23:47:0107010:536, расположенный в г.Новороссийске, ½ доля участка площадью 7275 кв.м, кадастровый номер 23:47:0107010:711, расположенного в г.Новороссийске, участок площадью 657 кв.м, кадастровый номер 23:47:0107010:712, расположенный в г.Новороссийске, участок площадью 2184 кв.м, кадастровый номер 23:47:0107010:742, расположенный в с.Цемдолина в г.Новороссийске, участок площадью 40 кв.м, кадастровый номер 23:47:0107010:738, расположенный в г.Новороссийске, участок площадью 1545 кв.м, кадастровый номер 23:47:0118001:193, расположенный в с. Мысхако в г.Новороссийске, участок площадью 3110 кв.м, кадастровый номер 23:47:0107010:693, расположенный в п.Кирилловка в г.Новороссийске, участок площадью 2225 кв.м, кадастровый номер 23:47:0118001:191, расположенный в с.Мысхако в г.Новороссийска.

При этом, на момент рассмотрения настоящего дела, земельный участок с кадастровым номером 23:47:0107010:536 принадлежит Антоньян А.Г. (сыну сторон), участки с кадастровыми номерами 23:47:0107010:693, 23:47:0118001:191, принадлежат ООО «Проект», земельные участки с кадастровыми номерами 23647:0107010:546, 23:47:0310023:6, 23:47:0310023:7, 23:47:0118001:194, 23:47:0107010:549, 23:47:0107010:545, 23:47:301002:53, 23:47:0107010:737, 23:47:0118001:198, являются собственностью ответчика Антоньян Г.А., но с согласия Антоньян Г.М. находятся в залоге у ООО «СБК-Ритейл», после переуступки со стороны ПАО «Сбербанк».

23:47:301002:53, 23:47:0107010:737, 23:47:0118001:198, являются собственностью Антоных Г.А., но с согласия Антоных Г.М. находятся в залоге у ООО «СБК-Ритейл», после переуступки со стороны ПАО «Сбербанк» 08 августа 2016 года.

Исследовав материалы дела, суд приходит к выводу, что исковые требования Антоных Г.М. подлежат удовлетворению в части.

В соответствии с пунктом 4 статьи 256 Гражданского кодекса Российской Федерации правила определения долей супругов в общем имуществе при его разделе и порядок такого раздела устанавливаются законодательством о браке и семье.

В силу статьи 34 Семейного кодекса Российской Федерации имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью. К имуществу, нажитому супругами во время брака, относятся доходы каждого из супругов от трудовой деятельности, полученные ими пенсии, пособия, а также иные денежные выплаты, не имеющие специального целевого назначения. Общим имуществом супругов являются также приобретенные за счет общих доходов супругов движимые и недвижимые вещи, и любое другое нажитое супругами в период брака имущество независимо от того, на имя кого из супругов оно приобретено либо на имя кого или кем из супругов внесены денежные средства.

Статьей 35 Семейного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что владение, пользование и распоряжение общим имуществом супругов осуществляются по обоюдному согласию супругов.

В соответствии со статьей 38 Семейного кодекса Российской Федерации раздел общего имущества супругов может быть произведен как в период брака, так и после его расторжения по требованию любого из супругов. Общее имущество супругов может быть разделено между супругами по их соглашению. В случае спора раздел общего имущества супругов, а также определение долей супругов в этом имуществе производится в судебном порядке. При разделе общего имущества супругов суд по требованию супругов определяет, какое имущество подлежит передаче каждому из супругов. В случае, если одному из супругов передается имущество, стоимость которого превышает причитающуюся ему долю, другому супругу может быть присуждена соответствующая денежная компенсация. Суд может признать имущество, нажитое каждым из супругов в период их раздельного проживания при прекращении семейных отношений, собственностью каждого из них.

Статьей 39 Семейного кодекса Российской Федерации при разделе общего имущества супругов и определении долей в этом имуществе доли супругов признаются равными, если иное не предусмотрено договором между супругами.

Из материалов дела следует, что Антоных Г.М. вступила в брак с Антоных Г.А. 18.08.1984 г., зарегистрировав его в отделе ЗАГС г. Новороссийск Краснодарского края, актовая запись № 1217.



3

Данные обстоятельства, подтверждаются материалами регистрационных дел на указанные участки, истребованными судом и исследованными в судебном заседании.

Согласно п. 1 ст. 353 ГК РФ при переходе прав на заложенное имущество от залогодателя к другому лицу в результате возмездного или безвозмездного отчуждения этого имущества залог сохраняется. В ст. 352 ГК РФ не предусмотрено такого основания прекращения залога, как раздел общего имущества супругов. Поэтому раздел общего имущества супругов, включая общие долги, не влияет на юридическую судьбу залога.

Согласно правовой позиции, выраженной в Определении Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 24.01.2017 по делу N 310-ЭС16-14179, А64-5745/2015) при последующем разделе общего имущества супругов, переданного в залог по договору залога, заключенному одним из супругов с третьим лицом, залог в отношении этого имущества сохраняется независимо от того, кем из супругов был заключен договор залога и как будет разделено общее имущество супругов. Изменение режима общей совместной собственности супругов с совместной на долевую и определение долей в праве общей долевой собственности супругов не влечет трансформации залога имущества в залог долей в праве общей долевой собственности. Кредитор, требования которого обеспечены залогом вещи, находившейся в общей совместной собственности должника и супруги и в отношении которой впоследствии режим общей совместной собственности был изменен на режим долевой собственности, вправе рассчитывать на погашение своих требований из средств, вырученных в ходе конкурсного производства от продажи самого заложенного имущества, а не доли в праве.

При разрешении спорных правоотношений судом во внимание принимается период начала брачных отношений истца и ответчика с момента регистрации брака - 18.08.1984 г. Обстоятельства, изложенные в исковом заявлении о приобретении спорного имущества в период брака, стороной ответчика не оспорены.

Спорное недвижимое имущество в виде вышеуказанных земельных участков, является совместной собственностью супругов, поскольку приобретено ими в период брака, доказательств того, что оно может быть отнесено к личному имуществу одного из супругов, в суд не представлено. Поэтому в силу прямого указания закона к спорному имуществу применим режим имущества супругов.

Согласно сводке по исполнительному производству №213057/20/23054-ИП в отношении должника Антоных Г.А., стоимость имущества (транспортных средств, также приобретенных в период брака на имя ответчика, а также земельного участка с кадастровым номером 23:47:01180001:193), реализованного с торгов по долгам Антоных Г.А. составляет 19 288 268,15 рублей. Стоимость недвижимого имущества, о выделе которого в свою пользу просит истица, составляет 173 471 518,59 рублей, что менее, причитающейся в счет ее ½ доли стоимости совместно нажитого имущества. Оценка имущества произведена истицей в

соответствии с данными кадастрового учета, а также оценкой судебных приставов, стороной ответчика не оспорена, ходатайство о назначении по делу экспертизы стоимости имущества сторонами не заявлялось, в связи с чем, судом принимается расчет цены иска, представленный суду истицей.

В тоже время, с учетом положений статьи 39 Семейного кодекса Российской Федерации, отсутствия брачного договора, а также признания иска ответчиком Антоных Г.А., суд приходит к выводу, что предложенный истицей вариант раздела общего имущества супругов путем передачи ей в личную собственность земельных участков, принадлежащих ответчику, а также $\frac{1}{2}$ доли в праве на земельные участки находящиеся в залоге у ООО «СБК-Ритейл», соответствует требованиям действующего законодательства, не противоречит ему, не нарушает прав и законных интересов других лиц. Кадастровая стоимость имущества, подлежащего передаче в единоличную собственность истицы составляет 77 669,36 рублей, что значительно меньше стоимости совместно нажитого имущества, переданного третьим лицам в счет долгов ответчика Антоных Г.А. до обращения истицы в суд с иском о его разделе.

В отношении требований истицы о выделе ей $\frac{1}{2}$ доли земельных участков, с кадастровыми номерами 23:47:0107010:693, 23:47:0118001:191, реализованных с торгов в счет личных долгов ответчика на сумму 12 170 625 рублей и 2 503 125 рублей соответственно, суд приходит к выводу о невозможности удовлетворения данных требований путем выдела истице данного имущества и признания за ней права на $\frac{1}{2}$ долю в нем, поскольку к моменту рассмотрения спора, право на это имущество уже зарегистрировано за ООО «Проект», что подтверждается выпиской из ЕГРН и постановлением о передаче нереализованного имущества должника взыскателю.

Требования Антоных Г.М. о передаче ей в собственность земельных участков с кадастровыми номерами 23:47:01070106:546, 23:47:0310023:7 подлежит удовлетворению в части $\frac{1}{2}$ доли, поскольку данные участки находятся в залоге у ООО «СБК-Ритейл» по обязательствам ответчика Антоных Г.А.

В таком случае, истица вправе требовать соответствующей компенсации с ответчика в денежном выражении, однако таких требований истицей не заявлено, а суд не вправе выйти за пределы заявленных исковых требований в силу Закона. Также судом не рассматривается вопрос о разделе общих долгов супругов, поскольку такие требования сторонами не заявлены.

Руководствуясь статьями 194-199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

Р Е Ш И Л:

Исковые требования Антоных Галины Мисаковны удовлетворить частично.



Признать совместной собственностью Антоных Галины Мисаковны и Антоных Георгия Аветисовича:

земельный участок: площадью 1050 кв.м., кадастровый номер 23:47:301002:53, расположенный в г.Новороссийске ул.Мира, д.3,

земельный участок площадью 1165 кв.м. кадастровый номер 23:47:0118001:194, расположенный в районе с.Мысхако, г. Новороссийска,

земельный участок площадью 5270 кв.м, кадастровый номер 23:47:0118001:198, расположенный в г.Новороссийске,

земельный участок площадью 11995 кв.м, кадастровый номер 23:47:0107010:545, расположенный в г.Новороссийске,

земельный участок площадью 5535 кв.м, кадастровый номер 23:47:0107010:546, расположенный в г.Новороссийске,

земельный участок площадью 13039 кв.м, кадастровый номер 23:47:0107010:549, расположенный в г.Новороссийске,

земельный участок площадью 54456 кв.м, кадастровый номер 23:47:0310023:6, расположенный в районе с.Мысхако в г.Новороссийске,

земельный участок площадью 5280 кв.м, кадастровый номер 23:47:0310023:7, расположенный в районе с.Мысхако в г.Новороссийске,

земельный участок площадью 23015 кв.м, кадастровый номер 23:47:0107010:737, расположенный в районе п.Кирилловка в г.Новороссийске,

земельный участок площадью 350 кв.м, кадастровый номер 23:47:0107010:536, расположенный в г.Новороссийске,

½ долю земельного участка площадью 7275 кв.м, кадастровый номер 23:47:0107010:711, расположенного в г.Новороссийске,

земельный участок площадью 657 кв.м, кадастровый номер 23:47:0107010:712, расположенный в г.Новороссийске,

½ долю земельного участка площадью 2184 кв.м, кадастровый номер 23:47:0107010:742, расположенный в с.Цемдолина в г.Новороссийске,

½ долю земельного участка площадью 40 кв.м, кадастровый номер 23:47:0107010:738, расположенного в г.Новороссийске,

земельный участок площадью 1545 кв.м, кадастровый номер 23:47:0118001:193, расположенный в с. Мысхако в г.Новороссийске,

земельный участок площадью 3110 кв.м, кадастровый номер 23:47:0107010:693, расположенный в п.Кирилловка в г.Новороссийске,

земельный участок площадью 2225 кв.м, кадастровый номер 23:47:0118001:191, расположенный в с.Мысхако в г.Новороссийска.

Произвести раздел совместно нажитого имущества между Антоных Галиной Мисаковной и Антоных Георгием Аветисовичем.

Признать за Антоных Галиной Мисаковной право собственности на:

½ долю земельного участка площадью 5535 кв.м, кадастровый номер 23:47:0107010:546, расположенного в г.Новороссийске,

½ долю земельного участка площадью 11995 кв.м, кадастровый номер 23:47:0107010:545, расположенный в г.Новороссийске,
½ долю земельного участка площадью 13039 кв.м, кадастровый номер 23:47:0107010:549, расположенного в г.Новороссийске,
½ долю земельного участка площадью 54456 кв.м, кадастровый номер 23:47:0310023:6, расположенный в районе с.Мысхако в г.Новороссийске,
½ долю земельного участка площадью 5280 кв.м, кадастровый номер 23:47:0310023:7, расположенный в районе с.Мысхако в г.Новороссийске,
½ долю земельного участка площадью 1050 кв.м., кадастровый номер 23:47:301002:53, расположенного в г.Новороссийске ул.Мира, д.3,
½ долю земельного участка площадью 1165 кв.м. кадастровый номер 23:47:0118001:194, расположенного в районе с.Мысхако, г. Новороссийска,
½ долю земельного участка площадью 5270 кв.м, кадастровый номер 23:47:0118001:198, расположенного в г.Новороссийске,
½ долю земельного участка площадью 23015 кв.м, кадастровый номер 23:47:0107010:737, расположенного в районе п.Кирилловка в г.Новороссийске.

½ долю земельного участка площадью 7275 кв.м, кадастровый номер 23:47:0107010:711, расположенного в г.Новороссийске,
½ долю земельного участка площадью 2184 кв.м, кадастровый номер 23:47:0107010:742, расположенный в с.Цемдолина в г.Новороссийске,
½ долю земельного участка площадью 40 кв.м, кадастровый номер 23:47:0107010:738, расположенный в г.Новороссийске,
Земельный участок площадью 657 кв.м, кадастровый номер 23:47:0107010:712, расположенный в г.Новороссийске,
Земельный участок площадью 350 кв.м, кадастровый номер 23:47:0107010:536, расположенный в г.Новороссийске

Долю Антоньян Георгия Аветисовича в праве собственности на:

Земельный участок, площадью 5535 кв.м, кадастровый номер 23:47:0107010:546, расположенный в г.Новороссийске уменьшить с целой до 1/2 доли.

Земельный участок площадью 11995 кв.м, кадастровый номер 23:47:0107010:545, расположенный в г.Новороссийске, уменьшить с целой до 1/2 доли.

Земельный участок площадью 13039 кв.м, кадастровый номер 23:47:0107010:549, расположенный в г.Новороссийске, уменьшить с целой до 1/2 доли.

Земельный участок площадью 54456 кв.м, кадастровый номер 23:47:0310023:6, расположенный в районе с.Мысхако в г.Новороссийске, уменьшить с целой до 1/2 доли.

Земельный участок площадью 5280 кв.м, кадастровый номер 23:47:0310023:7, расположенный в районе с.Мысхако в г.Новороссийске, уменьшить с целой до 1/2 доли.

Земельный участок площадью 1050 кв.м., кадастровый номер 23:47:301002:53, расположенный в г.Новороссийске ул.Мира, д.3, уменьшить с целой до 1/2 доли.

Земельный участок площадью 1165 кв.м. кадастровый номер 23:47:0118001:194, расположенный в районе с.Мысхако, г. Новороссийска, уменьшить с целой до 1/2 доли.

Земельный участок площадью 5270 кв.м, кадастровый номер 23:47:0118001:198, расположенный в г.Новороссийске, уменьшить с целой до 1/2 доли.

Земельный участок площадью 23015 кв.м, кадастровый номер 23:47:0107010:737, расположенный в районе п.Кирилловка в г.Новороссийске, уменьшить с целой до 1/2 доли.

Исключить Антоньян Георгия Аветисовича из числа собственников:

1/2 доли земельного участка площадью 7275 кв.м, кадастровый номер 23:47:0107010:711, расположенного в г.Новороссийске,

1/2 доли земельного участка площадью 2184 кв.м, кадастровый номер 23:47:0107010:742, расположенного в с.Цемдолина в г.Новороссийске,

1/2 доли земельного участка площадью 40 кв.м, кадастровый номер 23:47:0107010:738, расположенного в г.Новороссийске,

Земельного участка площадью 657 кв.м, кадастровый номер 23:47:0107010:712, расположенного в г.Новороссийске,

Земельного участка площадью 350 кв.м, кадастровый номер 23:47:0107010:536, расположенный в г.Новороссийске.

В удовлетворении требований Антоньян Галине Мисаковне о выделе ей в счет совместно нажитого имущества земельных участков с кадастровыми номерами 23:47:0107010:693, 23:47:0118001:191, 23:47:01070106:546, 23:47:0310023:7 – отказать.

Решение может быть обжаловано в апелляционную инстанцию по гражданским делам Краснодарского краевого суда через Приморский районный суд г. Новороссийска в месячный срок со дня его изготовления в окончательной форме.

Решение вступило в законную силу « » _____ 2021 года

Подлинник находится
в материалах дела
УИД _____

Судья

Решение в окончательной форме изготовлено 26 декабря 2020 года
23RS0042-01-2020-001584-79

ПРИМОРСКИЙ РАЙОННЫЙ СУД Н.С. Мусиенко
НОВОРОССИЙСКА
Судебный акт
ВСТУПИЛ
в законную силу
Дата 24.01. 2021 г.
Специал. ст. суд
В.Позначенко И.Н.

публичная кадастровая карта

Участки 23:47:0107010-536

Земельный участок 23:47:0107010-536
 Краснодарский край, Новороссийск
 для сельскохозяйственного использования
 План ЗУ → План ИК →

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	23:47:0107010-536
Кадастровый квартал:	23:47:0107010
Адрес:	Краснодарский край, г. Новороссийск
Площадь участка:	350 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование:	для сельскохозяйственного использования
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	133 962,5 руб.
Дата определения:	01.01.2020

ПКК © Росреестр 2010-2022 | ЕЭКО © Росреестр 2019-2022 | ЕЭКО © Росреестр 2010

публичная кадастровая карта

Участки 23:47:0107010-536

Земельный участок 23:47:0107010-536
 Краснодарский край, Новороссийск
 для сельскохозяйственного использования
 План ЗУ → План ИК →

Информация	Услуги
Кадастровый квартал:	23:47:0107010
Адрес:	Краснодарский край, г. Новороссийск
Площадь участка:	350 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование:	для сельскохозяйственного использования
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	133 962,5 руб.
Дата определения:	01.01.2020
Дата утверждения:	-
Дата внесения сведений:	03.12.2020
Дата изменения:	01.01.2021

ПКК © Росреестр 2010-2022 | ЕЭКО © Росреестр 2019-2022 | ЕЭКО © Росреестр 2010

<https://pkk.rosreestr.ru/#/search/65.64951699999888,122.73014399999792/4/@nkfzkw1?text=23%3A47%3A0107010%3A536&type=1&opened=23%3A47%3A0107010%3A536>

публичная кадастровая карта

Участки 23:47:0107010:711

Земельный участок 23:47:0107010:711
 Краснодарский край, г. Новороссийск
 для сельскохозяйственного использования
 План ЗУ → План НК →

Информация Услуги

Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	23:47:0107010:711
Кадастровый квартал:	23:47:0107010
Адрес:	Краснодарский край, г. Новороссийск
Площадь участка:	7 275 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование:	для сельскохозяйственного использования
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	127 676,25 руб.
Дата определения:	01.01.2020

ПКК © Росреестр 2010-2022 | ЕНКО © Росреестр 2019-2022 | ЕНКО © Росреестр 2010

публичная кадастровая карта

Участки 23:47:0107010:711

Земельный участок 23:47:0107010:711
 Краснодарский край, г. Новороссийск
 для сельскохозяйственного использования
 План ЗУ → План НК →

Информация Услуги

Кадастровый квартал:	23:47:0107010
Адрес:	Краснодарский край, г. Новороссийск
Площадь участка:	7 275 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование:	для сельскохозяйственного использования
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	127 676,25 руб.
Дата определения:	01.01.2020
Дата утверждения:	-
Дата внесения сведений:	04.12.2020
Дата размещения:	01.01.2021

ПКК © Росреестр 2010-2022 | ЕНКО © Росреестр 2019-2022 | ЕНКО © Росреестр 2010

<https://pkk.rosreestr.ru/#/search/65.6495169999777,122.73014399999586/4/@nkfazkxw1?text=23%3A47%3A0107010%3A711&type=1&opened=23%3A47%3A0107010%3A711>

публичная кадастровая карта

Участки 23:47:0107010-712

Земельный участок 23:47:0107010-712
 Краснодарский край, Новороссийск
 для сельскохозяйственного использования

План ЗУ → План ИК →

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	23:47:0107010-712
Кадастровый квартал:	23:47:0107010
Адрес:	Краснодарский край, г. Новороссийск
Площадь участка:	657 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование:	для сельскохозяйственного использования
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	11 589,48 руб.
Дата определения:	01.01.2020

ПКК © Росреестр 2010-2022 | ЕЗКО © Росреестр 2019-2022 | ЕЗКО © Росреестр 2010

публичная кадастровая карта

Участки 23:47:0107010-712

Земельный участок 23:47:0107010-712
 Краснодарский край, Новороссийск
 для сельскохозяйственного использования

План ЗУ → План ИК →

Информация	Услуги
Кадастровый квартал:	23:47:0107010
Адрес:	Краснодарский край, г. Новороссийск
Площадь участка:	657 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование:	для сельскохозяйственного использования
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	11 589,48 руб.
Дата определения:	01.01.2020
Дата утверждения:	-
Дата внесения сведений:	27.11.2020
Дата изменения:	01.01.2021

ПКК © Росреестр 2010-2022 | ЕЗКО © Росреестр 2019-2022 | ЕЗКО © Росреестр 2010

<https://pkk.rosreestr.ru/#/search/65.6495169999666,122.7301439999938/4/@nkfzkw1?text=23%3A47%3A0107010%3A712&type=1&opened=23%3A47%3A107010%3A712>

публичная кадастровая карта

Участки 23:47:0107010-738

Земельный участок 23:47:0107010-738
 Краснодарский край, г. Новороссийск
 коммунально-складские и производственные предприятия V класса
 вредности различного профиля, в т.ч. сельскохозяйственного
 назначения и автотранспортные

План ЗУ → План КК →

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	23:47:0107010-738
Кадастровый квартал:	23:47:0107010
Адрес:	Краснодарский край, г. Новороссийск
Площадь уточненная:	40 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование:	коммунально-складские и производственные предприятия V класса вредности различного профиля, в т.ч. сельскохозяйственного назначения и автотранспортные
Форма собственности:	Частная собственность

10 м

ПКК © Росреестр 2010-2022 | ЕЗКО © Росреестр 2019-2022 | ЕЗКО © Росреестр 2010

публичная кадастровая карта

Участки 23:47:0107010-738

Земельный участок 23:47:0107010-738
 Краснодарский край, г. Новороссийск
 коммунально-складские и производственные предприятия V класса
 вредности различного профиля, в т.ч. сельскохозяйственного
 назначения и автотранспортные

План ЗУ → План КК →

Информация	Услуги
Площадь уточненная:	40 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование:	коммунально-складские и производственные предприятия V класса вредности различного профиля, в т.ч. сельскохозяйственного назначения и автотранспортные
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	96 698,6 руб.
дата определения:	01.01.2020
дата утверждения:	-
дата внесения сведений:	09.12.2020
дата изменения:	01.01.2021

10 м

ПКК © Росреестр 2010-2022 | ЕЗКО © Росреестр 2019-2022 | ЕЗКО © Росреестр 2010

<https://pkk.rosreestr.ru/#/search/65.64951699999556,122.73014399999174/4/@nkfzkw1?text=23%3A47%3A0107010%3A738&type=1&opened=23%3A47%3A0107010%3A738>

публичная кадастровая карта

Участки 23:47:0107010:742

Земельный участок 23:47:0107010:742
 Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Цемдolina, Кирилловская промзона
 Для сельскохозяйственного производства
 План ЗУ → План НК →

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	23:47:0107010:742
Кадастровый квартал:	23:47:0107010
Адрес:	Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Цемдolina, Кирилловская промзона
Площадь уточненная:	2 184 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование:	Для сельскохозяйственного производства
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	38 525,76 руб.

ПКК © Росреестр 2010-2022 | ЕКНО © Росреестр 2019-2022 | ЕКНО © Росреестр 2010

публичная кадастровая карта

Участки 23:47:0107010:742

Земельный участок 23:47:0107010:742
 Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Цемдolina, Кирилловская промзона
 Для сельскохозяйственного производства
 План ЗУ → План НК →

Информация	Услуги
Адрес:	Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Цемдolina, Кирилловская промзона
Площадь уточненная:	2 184 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование:	Для сельскохозяйственного производства
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	38 525,76 руб.
дата определения:	01.01.2020
дата утверждения:	-
дата внесения сведений:	03.12.2020
дата изменения:	01.01.2021

ПКК © Росреестр 2010-2022 | ЕКНО © Росреестр 2019-2022 | ЕКНО © Росреестр 2010

<https://pkk.rosreestr.ru/#/search/65.6495169999446,122.73014399998968/4/@nkfzkw1?text=23%3A47%3A0107010%3A742&type=1&opened=23%3A47%3A0107010%3A742>

Гиды - Недвижимость - Земельные участки - Купить - Промышленность

Участок 2,8 сот. (промназначения)

1 650 000 ₽
588 286 ₽ за сотку
или предложите свою цену

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



8 918 250-26-97

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

ООО Спецдеталь
Агентство
На Авито с октября 2013
Рейтинг проверен

18 объявлений пользователя
Подписаться на продавца

Контактное лицо
Сергей

Об участке
Площадь: 2,8 сот. Расстояние до центра города: 2 км



Об участке

Площадь: 2,8 сот. Расстояние до центра города: 2 км

Расположение

Краснодарский край, Новоросийск, село Цемдолина, 5-я Промышленная ул. [Показать карту](#)

Описание

ПРОДАЖА, ОБМЕН, АРЕНДА
земельный участок без объектов недвижимости, категория земель - земли населенных пунктов - коммунально-складские и производственные предприятия 5 класса вредности различного профиля в т.ч.складские назначения и автотранспортные, кадастровый номер - 23:47:01 07002:540
земля в собственности
справка от выезда в ПЭК
предполагалось сделать двухэтажный ремонтный цех-эскизный проект в фото

№: 1037647500 - 18 ноября в 15:04 - 5703 просмотра (+3 сегодня) [Пожаловаться](#)

Похожие объявления



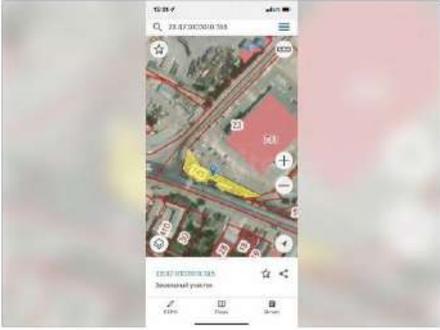
https://www.avito.ru/gayduk/zemelnye_uchastki/uchastok_28sot._promnaznacheniya_1037647500

Гайды: Недвижимость - Земельные участки - Купить - Промышленные

Участок 9,4 сот. (промназначения)

6 500 000 ₽
891 489 ₽ за сотку
или предложите свою цену

Добавить в избранное Сравнивать Добавить заметку



8 988 360-18-43

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Чл. Агентство
На Avito с июня 2013
Документы проверены

Подписаться на продавца



avito.ru/gayduk/zemelnye_uchastki/uchastok_94sot_promnaznacheniya_2078686102

Об участке

Площадь: 9,4 сот. Расстояние до центра города: 3 км

Расположение

Краснодарский край, Новоросийск, село Цемдолина [Показать карту](#)

Описание

Продам коммерческий участок, возле дороги, фасад 82 метра, возле Nissan центра, можно использовать как для моек самообслуживания так и для постройки здания, рассматриваю варианты обмена, 23:47:0107010:745 срочно

№ 2078686102 - 5 ноября в 09:26 - 2512 просмотров (41 оценок) [Пожаловаться](#)

Похожие объявления



Участок 9 сот. (промназначения) 5 000 000 ₽

Участок 2,8 сот. (промназначения) 4 500 000 ₽

Участок 2 сот. (промназначения) 7 100 000 ₽

https://www.avito.ru/gayduk/zemelnye_uchastki/uchastok_94sot_promnaznacheniya_2078686102

Гиды - Недвижимость - Земельные участки - Купить - Промышленные

Участок 9 сот. (промназначения)

Добавить в избранное Сбросить Добавить заметку

8 000 000 ₽
888 888 ₽ за сотку
или предложите свою цену

8 918 340-64-77

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Пользователь
Частное лицо
Завершено 41 объявление
Звонил последний раз 74 кг CO₂

Подписаться на продавца




Об участке
Площадь: 9 сот. Расстояние до центра города: 3 км

avito.ru/gayduk/zemelnye_uchastki/uchastok_9_sot_promnaznacheniya_1805208857



8 000 000 ₽
888 888 ₽ за сотку
или предложите свою цену

8 918 340-64-77

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Пользователь
Частное лицо
Завершено 41 объявление
Звонил последний раз 74 кг CO₂

Подписаться на продавца

Об участке
Площадь: 9 сот. Расстояние до центра города: 3 км

Расположение
Краснодарский край, Новороссийск, село Цемдолина, ул. Ленина, 141
[Показать карту](#)

Описание
Предм. участок 912 кв.м. под коммерческие цели на Кирилловском переулке, (г. Новороссийск, с. Цемдолина, район ул. Кооперативной).
Целевое назначение участка: Для объектов общественно-делового назначения.
Кадастровый номер участка: 23:47:0109007:21.
Вокруг развитая инфраструктура, наработанные точки с развитым бизнесом. Автобусная остановка напротив участка.

№ 1805208857 · 7 ноября в 19:57 · 4473 просмотра (14 секунд) [Говорить](#)

https://www.avito.ru/gayduk/zemelnye_uchastki/uchastok_9_sot_promnaznacheniya_1805208857

Новороссийск Земельные участки Купить Промышленные

Участок 94 сот. (промназначения)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



45 000 000 ₽
478 723 ₽ за сотку

Реклама **закрыта**
Накопительный счет от Газпромбанка
Подробнее

8 918 964-74-07

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

APP Новороссийск
Агентство
На Авито с октября 2012
Завершено 94 объявления
Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Реклама **от**
ВТБ
Кредитная «Карта возможностей»
С КРЕДИТНОЙ «КАРТОЙ ВОЗМОЖНОСТЕЙ»
ОФОРМИТЬ

Реклама **от**
ТИНЬКОФФ

Об участке

Площадь: 94 сот. Расстояние до центра города: 8 км

Расположение

Краснодарский край, Новороссийск, Приморский район, село Цемдолина

Скрыть карту



45 000 000 ₽
478 723 ₽ за сотку

Реклама **закрыта**
Накопительный счет от Газпромбанка
Подробнее

8 918 964-74-07

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

APP Новороссийск
Агентство
На Авито с октября 2012
Завершено 94 объявления
Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Реклама **от**
Рекламодатель: Банк ВТБ (ПАО)
4011 7702070138

Реклама **от**
ТИНЬКОФФ
РАЗЫГРЫВАЕМ 10 МЛН
На важные покупки



avito.ru/novorossiysk/zemelnye_uchastki/uchastok_94sot._promnaznacheniya_2265540940

Об участке
 Площадь: 94 сот. Расстояние до центра города: 8 км

Расположение
 Краснодарский край, Новороссийск, Приморский район, село Цемдolina

45 000 000 ₽
 478 723 ₽ за сотку
 Накопительный счет от Газпромбанка
 8 918 197-01-86
 Написать сообщение

Инвестиционная компания ООО "Перспектива" Агентство
 На Авито с августа 2015
 Завершено 1263 объявления
 Подписаться на продавца

Встраиваемый светильник Denking DK3048-WH
 799 ₽ -10% 880P

Описание
 Продажа земельного участка расположенного в г. Новороссийске, между Бауцентром и Метро.
 Общая площадь 0,94 га
 Подъезд с ул. Новороссийское шоссе с. Гайдук.
 Вид разрешенного использования земельного участка под коммерческие цели.
 Коммуникации: электричество, газ.
 Записывайтесь на просмотр!

№ 2265540940 5 ноября в 09:10 266 просмотров (+0 сегодня) Пожаловаться

Другие объявления компании

https://www.avito.ru/novorossiysk/zemelnye_uchastki/uchastok_94sot._promnaznacheniya_2265540940



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

ПП № 983842

Настоящий диплом выдан

Флеонову
Вадиму Валерьевичу
в том, что он(а) с 01 декабря 2006 г. по 25 мая 2007 г.
прошел(а) профессиональную переподготовку в (на) НОУ «Московской
финансово-промышленной академии (МФПА)

по программе профессиональной переподготовки
«Оценка стоимости предприятия
(бизнеса)»

Государственная аттестационная комиссия решением от 25 мая 2007 г.

удостоверяет право (соответствие квалификации) Флеонова

Вадима Валерьевича

на ведение профессиональной деятельности в сфере оценки

стоимости предприятия (бизнеса)

Город Москва 2007



Генеральный директор государственной
аттестационной комиссии
Флеонов (директор)

Мин. Тетлика 1996

Диплом является государственным документом
о профессиональной переподготовке



Диплом дает право на ведение нового вида
профессиональной деятельности

Регистрационный номер 0286

**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 026932-1

« 03 » августа 20 21г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан **Флеонову Вадиму Валерьевичу**

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 03 » августа 20 21г. № 211

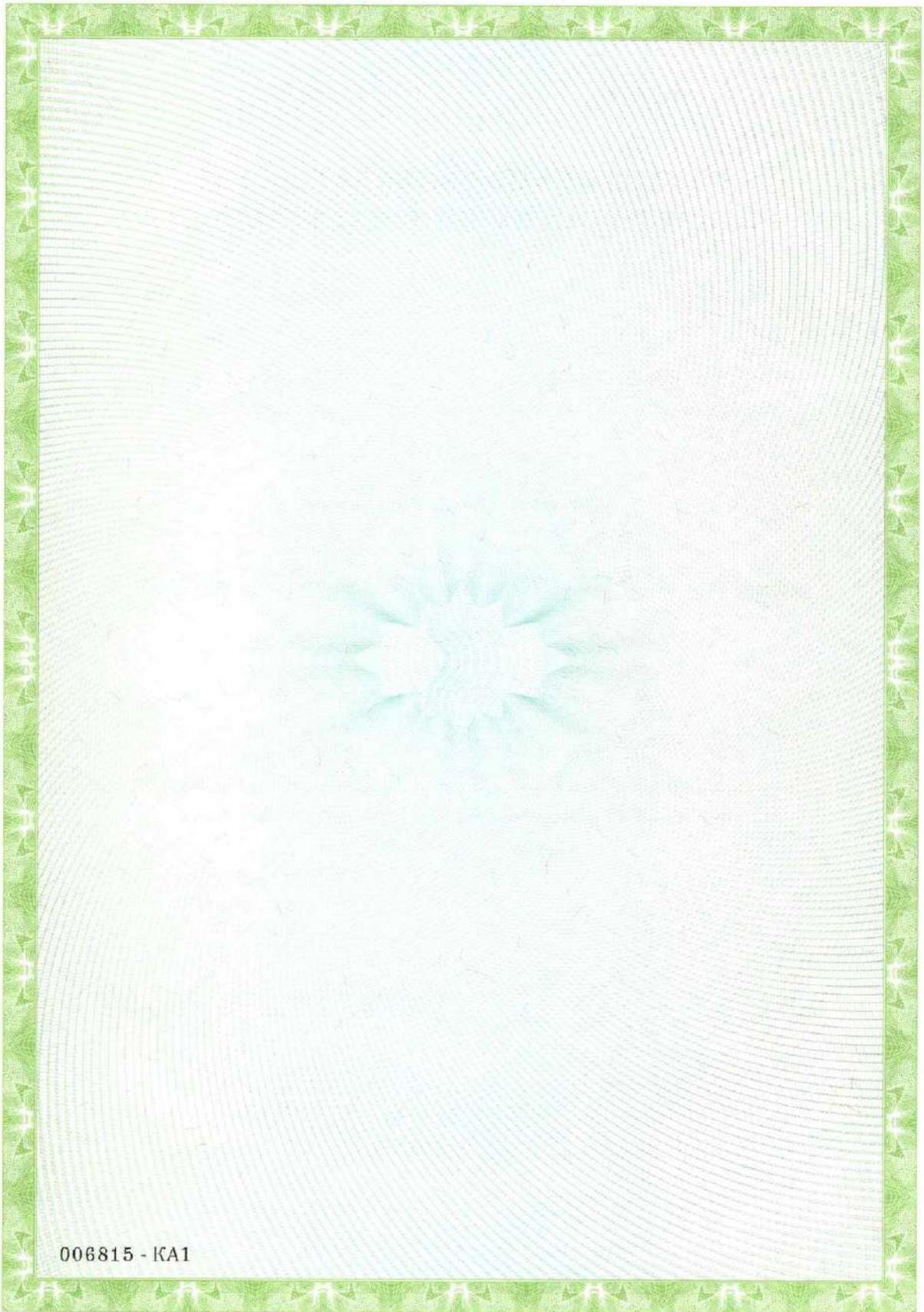
Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 03 » августа 20 24г.

АО «ОЦЕНКА», Москва 25211, т.81-7216484



006815 - KA1



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ

**АССОЦИАЦИЯ
«РУССКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ»
RUSSIAN SOCIETY OF APPRAISERS**



ОГРН 1207700240813 | ИНН 9701159733
✉ 107078, г. Москва, а/я 308 | E-mail: info@sr000.ru | Web: www.sr000.ru
Тел.: (495) 662-74-25, (499) 261-57-53 | Факс: (499) 267-87-18



Ассоциированный член Европейской группы ассоциаций оценщиков (TEGoVA)



Член Торгово-промышленной палаты Российской Федерации



Член Международного комитета по стандартам оценки (IVSC)

Выписка

из реестра саморегулируемой организации оценщиков

Настоящая выписка из реестра саморегулируемой организации оценщиков выдана по заявлению

Флеонова Вадима Валерьевича

(Ф.И.О. для аттеста для полного наименования организации)

о том, что Флеонов Вадим Валерьевич

(Ф.И.О. оценщика)

является членом РОО и включен(а) в реестр «09» сентября 2008 г. за регистрационным номером 004909

Добровольная приостановка права осуществления оценочной деятельности: нет

Приостановка права осуществления оценочной деятельности как мера дисциплинарного воздействия: нет

Квалификационный аттестат:

- №026932-1 от 03.08.2021, Оценка недвижимости, действителен до 03.08.2024;
- №030188-2 от 01.10.2021, Оценка движимого имущества, действителен до 01.10.2024

Иные запрошенные заинтересованным лицом сведения, содержащиеся в реестре членов саморегулируемой организации оценщиков:

Частнопрактикующий оценщик: зарегистрирован: ИФНС России по Железнодорожному району г. Пензы 11.08.2020

Стаж в области оценочной деятельности: 14 лет

Общий стаж: 26 лет

Информация о страховании ответственности оценщика:

- Открытое акционерное общество "АльфаСтрахование". Договор №0991R/776/2021/22 от 26.07.2022 на сумму 10000000 руб., срок действия с 22.08.2022 по 21.08.2023;
- Открытое акционерное общество "АльфаСтрахование". Договор №433-121121/21/0325R/776/0000001/21-004909 от 10.12.2021 на сумму 300000 руб., срок действия с 01.01.2022 по 30.06.2023;
- Страховое публичное акционерное общество "Ингосстрах". Договор №433-121121/21/0325R/776/0000001/21-004909 от 10.12.2021 на сумму 300000 руб., срок действия с 01.01.2022 по 30.06.2023

Информация о высшем образовании или профессиональной переподготовке в области оценочной деятельности:

- Диплом №БВС 0560540 от 17.06.1999 Пензенский государственный педагогический университет им. В.Г. Белинского (высшее);
- Диплом №ПП 983842 от 25.05.2007 НОУ "Московская финансово-промышленная академия (МФПА)" (переподготовка в области оценки);
- Диплом №ДВС 0295726 от 07.07.2002 Пензенский государственный университет (высшее)



Сведения о результатах проведенных РОО проверок члена саморегулируемой организации:

1. Плановая, 01.11.2010 - 01.11.2010, основание проведения: Решение №1684, результат: Пройдена;
2. Плановая, 20.09.2013 - 20.09.2013, основание проведения: Решение №6718, результат: Пройдена;
3. Плановая, 13.06.2016 - 06.07.2016, основание проведения: Протокол Совета РОО №03 от 11.12.2015г., результат: Пройдена;
4. Плановая, 03.06.2019 - 03.07.2019, основание проведения: Протокол Совета РОО №60 от 05.10.2018 г., результат: Пройдена;
5. Плановая, 30.05.2022 - 29.06.2022, основание проведения: Протокол Совета РОО №78 от 12.10.2021 г., результат: Пройдена

Информации о наличии жалоб и дисциплинарных взысканий: С момента включения в реестр членов РОО по 21.09.2022 жалоб на профессиональную деятельность оценщика не поступало и мер дисциплинарного воздействия не применялось. В РОО отсутствует информация о фактах взыскания средств из компенсационного фонда, а также причинении ущерба действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков.

Данные сведения предоставлены по состоянию на 21 сентября 2022 г.

Дата составления выписки 21 сентября 2022 г.

Руководитель Отдела ведения реестра



В.В. Зюриков



А С С О Ц И А Ц И Я
«РУССКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ»

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ЧЛЕНСТВЕ В САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ

Оценщик:

Флеонов Вадим Валерьевич

(фамилия, имя и отчество)

ИНН 583404974104

(ИНН)

включен в реестр членов РОО:

09 сентября 2008 года, регистрационный № 004909

Оценщик имеет право осуществлять оценочную деятельность на всей территории Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998г.

Выдано 22 июля 2020 года.

Президент



Ю.В. Козырь

0001467 *

ПОЛИС №0991R/776/20271/22 СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ		
г. Москва		26 июля 2022 г.
Настоящий Полис выдан в подтверждение условий Договора страхования № 0991R/776/20271/22, неотъемлемой частью которого он является, и действует в соответствии с «Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков», утвержденными Страховщиком 02.11.2015 г., которые являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что получил Правила страхования, ознакомлен с ними и обязуется выполнять. В случае, если какое-либо из положений настоящего Договора противоречит Правилам страхования, преимущественную силу имеют положения настоящего Договора.		
СТРАХОВЩИК	АО «АльфаСтрахование» Российская Федерация, 115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. Б. ИНН 7713056834, КПП 772501001 р/с 40701810901300000355 в АО «Альфа-Банк», г. Москва, к/с 30101810200000000593. БИК 044525593.	
СТРАХОВАТЕЛЬ	Оценщик Флеонов Вадим Валерьевич Адрес регистрации или ИНН: 583404974104	
ЗАСТРАХОВАННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ	Профессиональная деятельность Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной, предусмотренной федеральными стандартами оценки, стоимости.	
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА	Настоящий Полис вступает в силу с 00 часов 00 минут 22 августа 2022 г. и действует по 23 часа 59 минут 21 августа 2023 г. включительно. Ретроактивный период установлен по настоящему Договору с 22 августа 2021 г.	
СТРАХОВАЯ СУММА. ЛИМИТЫ ОТВЕТСТВЕННОСТИ.	Страховая сумма составляет: 10 000 000.00 руб. (Десять миллионов рублей 00 копеек) Лимит ответственности на один страховой случай не установлен (отсутствует) Лимит ответственности по возмещению судебных и иных расходов Страхователя по всем страховым случаям, произошедшим в течение срока действия настоящего Договора, составляет 10% от страховой суммы	
ФРАНШИЗА	Франшиза не установлена (отсутствует)	
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ	Объектом страхования являются имущественные интересы, связанные с: А) риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам (Выгодоприобретателям); Б) риском возникновения непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, в связи с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по настоящему Договору.	
СТРАХОВОЙ РИСК	Страховым риском по настоящему Договору является риск причинения ущерба действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба; при условии, что: - действие / бездействие / ошибка / нарушение Страхователя, повлекшие причинение вреда, произошли с 22 августа 2022 г. по 21 августа 2023 г.; - имеется наличие прямой причинно-следственной связи между действием / бездействием Страхователя и вредом, о возмещении которого предъявлена претензия; - требование о возмещении вреда (иски, претензии), причиненного данным событием, впервые заявлены пострадавшей стороной в течение срока исковой давности, установленной законодательством Российской Федерации	
ТЕРРИТОРИЯ СТРАХОВАНИЯ	Российская Федерация. Под территорией страхования понимается территория, на которой осуществляется застрахованная деятельность Страхователя и в пределах (в границах) которой может быть причинен вред третьим лицам (Выгодоприобретателям).	
СТРАХОВАТЕЛЬ:		СТРАХОВЩИК:
Флеонов Вадим Валерьевич		АО «АльфаСтрахование»  в лице Руководителя управления АО «АльфаСтрахование» (Московский региональный центр/кооперативный блок/Управление коммерческого страхования) ЖБаквой Ирины Владимировны, действующего на основании доверенности №0603/20 от «01» апреля 2020 г.



АССОЦИАЦИЯ

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
АРБИТРАЖНЫХ УПРАВЛЯЮЩИХ
ЦЕНТРАЛЬНОГО ФЕДЕРАЛЬНОГО ОКРУГА

внесена в единый государственный реестр
саморегулируемых организаций арбитражных управляющих
20 декабря 2002 года за № 002

СВИДЕТЕЛЬСТВО об аккредитации

ИП Флеонов Вадим Валерьевич

аккредитован при ПАУ ЦФО и внесен в реестр

аккредитованных организаций и индивидуальных
предпринимателей, предоставляющих услуги арбитражным
управляющим по сопровождению процедур банкротства

за № 663-п на основании протокола заседания

Совета ПАУ ЦФО от 05.06.2020 г. № 20

Директор ПАУ ЦФО

Серия АО № 663



И.С. Фокина

Действительно до

29.05.2023 г.

