

г. Новосибирск, 2023 г.

# **ОТЧЕТ №23/174-655**

## **об оценке объекта оценки**

---

**ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ:** Земельные участки в количестве 15 шт., принадлежащие на праве собственности ООО «Промтекс» (ИНН: 7723625039)

**ДАТА ОЦЕНКИ:** 16 августа 2023 г.

**ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ  
ОТЧЕТА:** 18 августа 2023 г.





## **Резолютивная часть отчета об оценке объекта оценки**

Исх. №23/174-655  
от 18 августа 2023 г.

Конкурсному управляющему ООО «Промтекс»  
(ИНН 7723625039) – Филимонову И.Н.

Уважаемый Илья Николаевич!

На основании Договора №23/187К/упр-896 об оценке объекта оценки от 14 августа 2023 г. заключенного между ООО Независимая Экспертная Компания «Бизнес Советник» и ООО «Промтекс» (ИНН 7723625039) в лице конкурсного управляющего Филимонова Ильи Николаевича (ИНН 773170596421, СНИЛС 144-616-257 56, член ААУ «СЦЭАУ» (ОГРН 1035402470036, ИНН 5406245522)), действующего на основании решения Арбитражного суда г. Москвы от 25.03.2021 г. по делу Дело № А40-246255/20-78-418 «Б» (далее основание для проведения оценки), произведена оценка рыночной стоимости объекта оценки.

Оценка объекта оценки была проведена по состоянию на 16 августа 2023 г.

Проведенные исследования и анализ имеющейся в нашем распоряжении информации позволяют сделать вывод о том, что с учетом ограничительных условий и сделанных допущений рыночная стоимость объекта оценки составляет округленно:

<b>Объект оценки</b>	<b>Рыночная стоимость, руб.</b>
Земельный участок, общей площадью 1200 кв.м. с кадастровым номером: 50:32:0020121:1414. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для ведения дачного строительства. Местоположение: Московская обл., Серпуховский район, район дер. Гавшино	772 000 руб.
Земельный участок, общей площадью 1188 кв.м. с кадастровым номером: 50:32:0020121:1417. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для ведения дачного строительства. Местоположение: Московская обл., Серпуховский район, район дер. Гавшино	765 000 руб.
Земельный участок, общей площадью 1204 кв.м. с кадастровым номером: 50:32:0020121:1419. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для ведения дачного строительства. Местоположение: Московская обл., Серпуховский район, район дер. Гавшино	773 000 руб.
Земельный участок, общей площадью 1115 кв.м. с кадастровым номером: 50:32:0020121:1421. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для ведения дачного строительства. Местоположение: Московская обл., Серпуховский район, район дер. Гавшино	724 000 руб.
Земельный участок, общей площадью 1115 кв.м. с кадастровым номером: 50:32:0020121:1422. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для ведения дачного строительства. Местоположение: Московская обл., Серпуховский район, район дер. Гавшино	724 000 руб.
Земельный участок, общей площадью 1135 кв.м. с кадастровым номером: 50:32:0020121:1426. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для ведения дачного строительства. Местоположение: Московская обл., Серпуховский район, район дер. Гавшино	734 000 руб.
Земельный участок, общей площадью 1143 кв.м. с кадастровым номером: 50:32:0020121:1437. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для ведения дачного строительства. Местоположение: Московская обл., Серпуховский район, район дер. Гавшино	738 000 руб.
Земельный участок, общей площадью 1127 кв.м. с кадастровым номером: 50:32:0020121:1446. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для ведения дачного строительства. Местоположение: Московская обл., Серпуховский район, район дер. Гавшино	729 000 руб.
Земельный участок, общей площадью 1153 кв.м. с кадастровым номером: 50:32:0020121:1447. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения.	744 000 руб.

<b>Объект оценки</b>	<b>Рыночная стоимость, руб.</b>
Разрешенное использование: для ведения дачного строительства. Местоположение: Московская обл., Серпуховский район, район дер. Гавшино	
Земельный участок, общей площадью 1157 кв.м. с кадастровым номером: 50:32:0020121:1454. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для ведения дачного строительства. Местоположение: Московская обл., Серпуховский район, район дер. Гавшино	746 000 руб.
Земельный участок, общей площадью 1137 кв.м. с кадастровым номером: 50:32:0020121:1456. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для ведения дачного строительства. Местоположение: Московская обл., Серпуховский район, район дер. Гавшино	736 000 руб.
Земельный участок, общей площадью 1119 кв.м. с кадастровым номером: 50:32:0020121:1457. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для ведения дачного строительства. Местоположение: Московская обл., Серпуховский район, район дер. Гавшино	725 000 руб.
Земельный участок, общей площадью 1116 кв.м. с кадастровым номером: 50:32:0020121:1458. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для ведения дачного строительства. Местоположение: Московская обл., Серпуховский район, район дер. Гавшино	724 000 руб.
Земельный участок, общей площадью 1127 кв.м. с кадастровым номером: 50:32:0020121:1459. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для ведения дачного строительства. Местоположение: Московская обл., Серпуховский район, район дер. Гавшино	729 000 руб.
Земельный участок, общей площадью 1435 кв.м. с кадастровым номером: 50:32:0020121:1461. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для ведения дачного строительства. Местоположение: Московская обл., Серпуховский район, район дер. Гавшино	903 000 руб.

Оценка была проведена, а отчет об оценке составлен в соответствии с требованиями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ; Федеральных стандартов оценки ФСО №I, ФСО №II, ФСО №III, ФСО №IV, ФСО №V, ФСО №IV утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200, ФСО №7, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 №611; Стандарты и правила оценочной деятельности СРО «СОЮЗ», утверждены Советом Ассоциации Саморегулируемая организация оценщиков «СОЮЗ» Протокол от 21.01.2020 г.

Все исходные материалы, использованные оценщиком при составлении настоящего Отчета об оценке, хранятся в архиве ООО НЭК «Бизнес Советник». Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по оценке или методике, примененной в рамках настоящего отчета об оценке, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к нам, по тел.: +7(383) 381-28-27; +7-913-734-53-00; e-mail: nek.bs@bk.ru

**Благодарим Вас за доверие и возможность оказать услуги!**

**С уважением,**

**Генеральный директор ООО НЭК «БИЗНЕС СОВЕТНИК»..... / Крутых А.В. /**



## Оглавление

<b>Резолютивная часть отчета об оценке объекта оценки</b> .....	3
<b>1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ</b> .....	7
1.1. Дата оценки и составления отчета об оценке, порядковый номер отчета об оценке .....	7
1.2. Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки .....	7
1.3. Задание на оценку в соответствии с требованиями федеральных стандартов оценки .....	7
1.4. Сведения об оценщиках и исполнителе.....	18
1.4.1. Сведения об оценщиках, работающих на основании трудового договора .....	18
1.4.2. Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор .....	19
1.4.3. Информация обо всех привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах с указанием их квалификации и степени участия в проведении оценки объекта оценки .....	19
1.5. Сведения о заказчике оценки .....	19
1.6. Применяемые стандарты оценочной деятельности и обоснование их применения .....	20
1.7. Основные этапы процесса оценки .....	20
1.8. Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения и ограничения оценки в том числе не отраженные в задании на оценку.....	21
1.9. Используемая терминология и основные понятия .....	24
<b>2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ</b> .....	28
2.1. Характеристика местоположения объекта оценки.....	28
2.1.1. Общая характеристика Московской области .....	28
2.1.2. Краткие сведения о Серпуховском районе (Московская обл.).....	29
<b>2.1.3. Местоположение Объектов оценки</b> .....	30
2.2. Количественные и качественные характеристики объекта оценки, имущественные права и наличие обременений, связанных с объектом оценки.....	32
2.2.1. Сведения о физических свойствах объектов оценки.....	32
2.2.2. Сведения об имущественных правах и обременениях, связанных с объектами оценки.....	42
2.3. Сведения об износе и устареваниях объекта оценки.....	42
2.4. Другие факторы и характеристики .....	42
2.5. Сведения о юридическом лице (собственнике объекта оценки), балансовая стоимость объекта оценки.....	42
2.6. Перечень использованных документов при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения .....	43
2.6.1. Перечень документов, полученных от Заказчика оценки .....	43
2.6.2. Перечень документов, полученных из других источников.....	43
<b>3. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ И ОБОСНОВАНИЕ ЗНАЧЕНИЙ ИЛИ ДИАПАЗОНОВ ЗНАЧЕНИЙ ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ</b> .....	44
3.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта на рынок оцениваемого объекта, в т.ч. тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки.....	44
3.1.1. Основные показатели социально-экономического развития Российской Федерации за январь-март 2023 г. ....	44
3.1.2. Основные показатели социально-экономического развития Московской области в январе 2023 г. 46	
3.2. Анализ наиболее эффективного использования.....	49
3.2.1. Наиболее эффективное использование земельного участка, как свободного .....	49
3.2.2. Наиболее эффективное использование земельного участка с улучшениями .....	50
3.3. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект.....	50
3.3.1. Анализ сегмента рынка, к которому относится объект оценки .....	50
3.3.2. Анализ фактических данных о ценах предложений (или сделок) с объектами недвижимости из сегмента рынка, к которому отнесен оцениваемый объект.....	54
3.4. Анализ основных факторов, влияющих на стоимость объекта оценки .....	55
3.5. Анализ других внешних факторов, не относящихся непосредственно к объекту оценки, но влияющих на его стоимость .....	57
3.6. Основные выводы относительно рынка недвижимости в сегменте, к которому относится объект оценки.....	57
<b>4. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ДОХОДНОГО, ЗАТРАТНОГО И СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ</b> .....	59
4.1. Выбор методов оценки в рамках различных подходов (или обоснование отказа от применения подходов к оценке объекта оценки).....	59
4.1.1. Затратный подход.....	59

4.1.2.	Доходный подход.....	59
4.1.3.	Сравнительный подход.....	59
4.1.4.	Основные методы оценки земельных участков.....	60
4.1.5.	Обоснование отказа или выбора подходов к оценке (затратного, доходного и сравнительного подходов).....	62
4.2.	Оценка сравнительным подходом.....	63
4.2.1.	Обоснование выбора методов.....	63
4.2.2.	Последовательность определения стоимости объекта оценки.....	63
4.2.3.	Расчет рыночной стоимости методом сравнения продаж.....	63
4.2.4.	Вывод по разделу.....	98
4.3.	Согласование результатов.....	99
<b>5.</b>	<b>ВЫВОДЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОЦЕНКИ.....</b>	<b>101</b>
<b>6.</b>	<b>ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ.....</b>	<b>103</b>
<b>7.</b>	<b>СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ И ДОКУМЕНТОВ.....</b>	<b>104</b>
<b>8.</b>	<b>ПРИЛОЖЕНИЯ.....</b>	<b>105</b>
8.1.	Документы, предоставленные Заказчиком оценки (устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки, правоустанавливающие и правоподтверждающие документы).....	105
8.2.	Рыночная информация.....	159
8.3.	Другая информация.....	163
8.4.	Заключения специальных экспертиз.....	163
8.5.	Прочие документы.....	163
8.6.	Копии документов, содержащие сведения об Оценщике и Исполнителе.....	163

# 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

## 1.1. Дата оценки и составления отчета об оценке, порядковый номер отчета об оценке

Порядковый номер отчета об оценке: 23/174-655

Дата определения стоимости объекта оценки (дата оценки): 16 августа 2023 г.

Дата составления отчета об оценке: 18 августа 2023 г.

## 1.2. Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки

Договор №23/187К/упр-896 об оценке объекта оценки от 14 августа 2023 г. заключенного между ООО Независимая Экспертная Компания «Бизнес Советник» и ООО «Промтекс» (ИНН 7723625039) в лице конкурсного управляющего Филимонова Ильи Николаевича (ИНН 773170596421, СНИЛС 144-616-257 56, член ААУ «СЦЭАУ» (ОГРН 1035402470036, ИНН 5406245522)), действующего на основании решения Арбитражного суда г. Москвы от 25.03.2021 г. по делу Дело № А40-246255/20-78-418 «Б».

## 1.3. Задание на оценку в соответствии с требованиями федеральных стандартов оценки

Таблица 1.1. Задание на оценку в соответствии с требованиями федеральных стандартов оценки

<b>Объект оценки</b>	Земельные участки в количестве 15 шт., принадлежащие на праве собственности ООО «Промтекс» (ИНН: 7723625039)
<b>Метаположение</b>	Московская обл., Серпуховский район, район дер. Гавшино
<b>Тип оцениваемого имущества</b>	Недвижимое имущество
<b>Состав объекта оценки</b>	1. Земельный участок, общей площадью 1200 кв.м. с кадастровым номером: 50:32:0020121:1414. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для ведения дачного строительства. Местоположение: Московская обл., Серпуховский район, район дер. Гавшино 2. Земельный участок, общей площадью 1188 кв.м. с кадастровым номером: 50:32:0020121:1417. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для ведения дачного строительства. Местоположение: Московская обл., Серпуховский район, район дер. Гавшино 3. Земельный участок, общей площадью 1204 кв.м. с кадастровым номером: 50:32:0020121:1419. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для ведения дачного строительства. Местоположение: Московская обл., Серпуховский район, район дер. Гавшино 4. Земельный участок, общей площадью 1115 кв.м. с кадастровым номером: 50:32:0020121:1421. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для ведения дачного строительства. Местоположение: Московская обл., Серпуховский район, район дер. Гавшино 5. Земельный участок, общей площадью 1115 кв.м. с кадастровым номером: 50:32:0020121:1422. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для ведения дачного строительства. Местоположение: Московская обл., Серпуховский район, район дер. Гавшино 6. Земельный участок, общей площадью 1135 кв.м. с кадастровым номером: 50:32:0020121:1426. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для ведения дачного строительства. Местоположение: Московская обл., Серпуховский район, район дер. Гавшино 7. Земельный участок, общей площадью 1143 кв.м. с кадастровым номером: 50:32:0020121:1437. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для ведения дачного строительства. Местоположение: Московская обл., Серпуховский район, район дер. Гавшино 8. Земельный участок, общей площадью 1127 кв.м. с кадастровым номером: 50:32:0020121:1446. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для ведения дачного строительства. Местоположение: Московская обл., Серпуховский район, район дер. Гавшино 9. Земельный участок, общей площадью 1153 кв.м. с кадастровым номером: 50:32:0020121:1447. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для ведения дачного строительства. Местоположение: Московская обл., Серпуховский район, район дер. Гавшино

	<p>10. Земельный участок, общей площадью 1157 кв.м. с кадастровым номером: 50:32:0020121:1454. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для ведения дачного строительства. Местоположение: Московская обл., Серпуховский район, район дер. Гавшино</p> <p>11. Земельный участок, общей площадью 1137 кв.м. с кадастровым номером: 50:32:0020121:1456. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для ведения дачного строительства. Местоположение: Московская обл., Серпуховский район, район дер. Гавшино</p> <p>12. Земельный участок, общей площадью 1119 кв.м. с кадастровым номером: 50:32:0020121:1457. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для ведения дачного строительства. Местоположение: Московская обл., Серпуховский район, район дер. Гавшино</p> <p>13. Земельный участок, общей площадью 1116 кв.м. с кадастровым номером: 50:32:0020121:1458. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для ведения дачного строительства. Местоположение: Московская обл., Серпуховский район, район дер. Гавшино</p> <p>14. Земельный участок, общей площадью 1127 кв.м. с кадастровым номером: 50:32:0020121:1459. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для ведения дачного строительства. Местоположение: Московская обл., Серпуховский район, район дер. Гавшино</p> <p>15. Земельный участок, общей площадью 1435 кв.м. с кадастровым номером: 50:32:0020121:1461. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для ведения дачного строительства. Местоположение: Московская обл., Серпуховский район, район дер. Гавшино</p>
<p><b>Идентификация объекта оценки</b></p>	<p><u>Количественные и качественные характеристики объекта оценки №1:</u>  Местоположение: Московская обл., Серпуховский район, район дер. Гавшино.  Балансовая стоимость: отсутствует.  Кадастровый номер: 50:32:0020121:1414.  Кадастровая стоимость: 763 836 руб.  Дата определения кадастровой стоимости: 01.01.2022 г.  Общая площадь: 1200 кв.м.  Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения.  <u>Виды разрешенного использования: для ведения дачного строительства.</u>  Существующие имущественные права на объект оценки:  <ul style="list-style-type: none"> <li>• право собственности: ООО «Промтекс» (ИНН 7723625039)</li> </ul> Иные права на объекты оценки, кроме указанных в графе «Имущественные права на объекты оценки» – н/д.  <u>Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки:</u>  <ul style="list-style-type: none"> <li>• право собственности</li> </ul> <u>Ограничения и обременения прав, в том числе в отношении каждой из частей объектов оценки:</u>  Ограничения (обременения) вышеуказанных прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки – не зарегистрировано</p> <p><u>Количественные и качественные характеристики объекта оценки №2:</u>  Местоположение: Московская обл., Серпуховский район, район дер. Гавшино.  Балансовая стоимость: отсутствует.  Кадастровый номер: 50:32:0020121:1417.  Кадастровая стоимость: 756 233,28 руб.  Дата определения кадастровой стоимости: 01.01.2022 г.  Общая площадь: 1188 кв.м.  Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения.  <u>Виды разрешенного использования: для ведения дачного строительства.</u>  Существующие имущественные права на объект оценки:  <ul style="list-style-type: none"> <li>• право собственности: ООО «Промтекс» (ИНН 7723625039)</li> </ul> Иные права на объекты оценки, кроме указанных в графе «Имущественные права на объекты оценки» – н/д.  <u>Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки:</u>  <ul style="list-style-type: none"> <li>• право собственности</li> </ul> <u>Ограничения и обременения прав, в том числе в отношении каждой из частей объектов оценки:</u>  Ограничения (обременения) вышеуказанных прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки – не зарегистрировано</p> <p><u>Количественные и качественные характеристики объекта оценки №3:</u>  Местоположение: Московская обл., Серпуховский район, район дер. Гавшино.  Балансовая стоимость: отсутствует.</p>

Кадастровый номер: 50:32:0020121:1419.  
Кадастровая стоимость: 766 370,08 руб.  
Дата определения кадастровой стоимости: 01.01.2022 г.  
Общая площадь: 1204 кв.м.  
Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения.  
Виды разрешенного использования: для ведения дачного строительства.

---

Существующие имущественные права на объект оценки:  
• право собственности: ООО «Промтекс» (ИНН 7723625039)  
Иные права на объекты оценки, кроме указанных в графе «Имущественные права на объекты оценки» – н/д.

---

Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки:  
• право собственности

---

Ограничения и обременения прав, в том числе в отношении каждой из частей объектов оценки:  
Ограничения (обременения) вышеуказанных прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки – не зарегистрировано

---

Количественные и качественные характеристики объекта оценки №4:  
Местоположение: Московская обл., Серпуховский район, район дер. Гавшино.  
Балансовая стоимость: отсутствует.  
Кадастровый номер: 50:32:0020121:1421.  
Кадастровая стоимость: 709 931,65 руб.  
Дата определения кадастровой стоимости: 01.01.2022 г.  
Общая площадь: 1115 кв.м.  
Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения.  
Виды разрешенного использования: для ведения дачного строительства.

---

Существующие имущественные права на объект оценки:  
• право собственности: ООО «Промтекс» (ИНН 7723625039)  
Иные права на объекты оценки, кроме указанных в графе «Имущественные права на объекты оценки» – н/д.

---

Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки:  
• право собственности

---

Ограничения и обременения прав, в том числе в отношении каждой из частей объектов оценки:  
Ограничения (обременения) вышеуказанных прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки – не зарегистрировано

---

Количественные и качественные характеристики объекта оценки №5:  
Местоположение: Московская обл., Серпуховский район, район дер. Гавшино.  
Балансовая стоимость: отсутствует.  
Кадастровый номер: 50:32:0020121:1422.  
Кадастровая стоимость: 709 931,65 руб.  
Дата определения кадастровой стоимости: 01.01.2022 г.  
Общая площадь: 1115 кв.м.  
Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения.  
Виды разрешенного использования: для ведения дачного строительства.

---

Существующие имущественные права на объект оценки:  
• право собственности: ООО «Промтекс» (ИНН 7723625039)  
Иные права на объекты оценки, кроме указанных в графе «Имущественные права на объекты оценки» – н/д.

---

Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки:  
• право собственности

---

Ограничения и обременения прав, в том числе в отношении каждой из частей объектов оценки:  
Ограничения (обременения) вышеуказанных прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки – не зарегистрировано

---

Количественные и качественные характеристики объекта оценки №6:  
Местоположение: Московская обл., Серпуховский район, район дер. Гавшино.  
Балансовая стоимость: отсутствует.  
Кадастровый номер: 50:32:0020121:1426.  
Кадастровая стоимость: 722 620,45 руб.  
Дата определения кадастровой стоимости: 01.01.2022 г.  
Общая площадь: 1135 кв.м.  
Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения.  
Виды разрешенного использования: для ведения дачного строительства.

---

Существующие имущественные права на объект оценки:  
• право собственности: ООО «Промтекс» (ИНН 7723625039)

	<p>Иные права на объекты оценки, кроме указанных в графе «Имущественные права на объекты оценки» – н/д.</p> <p>Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• право собственности</li> </ul> <p><u>Ограничения и обременения прав, в том числе в отношении каждой из частей объектов оценки:</u></p> <p>Ограничения (обременения) вышеуказанных прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки – не зарегистрировано</p> <p><u>Количественные и качественные характеристики объекта оценки №7:</u></p> <p>Местоположение: Московская обл., Серпуховский район, район дер. Гавшино.  Балансовая стоимость: отсутствует.  Кадастровый номер: 50:32:0020121:1437.  Кадастровая стоимость: 727 690,95 руб.  Дата определения кадастровой стоимости: 01.01.2022 г.  Общая площадь: 1143 кв.м.  Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения.  Виды разрешенного использования: для ведения дачного строительства.</p> <p>Существующие имущественные права на объект оценки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• право собственности: ООО «Промтекс» (ИНН 7723625039)</li> </ul> <p>Иные права на объекты оценки, кроме указанных в графе «Имущественные права на объекты оценки» – н/д.</p> <p>Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• право собственности</li> </ul> <p><u>Ограничения и обременения прав, в том числе в отношении каждой из частей объектов оценки:</u></p> <p>Ограничения (обременения) вышеуказанных прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки – не зарегистрировано</p> <p><u>Количественные и качественные характеристики объекта оценки №8:</u></p> <p>Местоположение: Московская обл., Серпуховский район, район дер. Гавшино.  Балансовая стоимость: отсутствует.  Кадастровый номер: 50:32:0020121:1446.  Кадастровая стоимость: 717 538,36 руб.  Дата определения кадастровой стоимости: 01.01.2022 г.  Общая площадь: 1127 кв.м.  Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения.  Виды разрешенного использования: для ведения дачного строительства.</p> <p>Существующие имущественные права на объект оценки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• право собственности: ООО «Промтекс» (ИНН 7723625039)</li> </ul> <p>Иные права на объекты оценки, кроме указанных в графе «Имущественные права на объекты оценки» – н/д.</p> <p>Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• право собственности</li> </ul> <p><u>Ограничения и обременения прав, в том числе в отношении каждой из частей объектов оценки:</u></p> <p>Ограничения (обременения) вышеуказанных прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки – не зарегистрировано</p> <p><u>Количественные и качественные характеристики объекта оценки №9:</u></p> <p>Местоположение: Московская обл., Серпуховский район, район дер. Гавшино.  Балансовая стоимость: отсутствует.  Кадастровый номер: 50:32:0020121:1447.  Кадастровая стоимость: 734 034,39 руб.  Дата определения кадастровой стоимости: 01.01.2022 г.  Общая площадь: 1153 кв.м.  Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения.  Виды разрешенного использования: для ведения дачного строительства.</p> <p>Существующие имущественные права на объект оценки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• право собственности: ООО «Промтекс» (ИНН 7723625039)</li> </ul> <p>Иные права на объекты оценки, кроме указанных в графе «Имущественные права на объекты оценки» – н/д.</p> <p>Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• право собственности</li> </ul> <p><u>Ограничения и обременения прав, в том числе в отношении каждой из частей объектов оценки:</u></p> <p>Ограничения (обременения) вышеуказанных прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки – не зарегистрировано</p>
--	--

Количественные и качественные характеристики объекта оценки №10:  
Местоположение: Московская обл., Серпуховский район, район дер. Гавшино.  
Балансовая стоимость: отсутствует.  
Кадастровый номер: 50:32:0020121:1454.  
Кадастровая стоимость: 736 569,34 руб.  
Дата определения кадастровой стоимости: 01.01.2022 г.  
Общая площадь: 1157 кв.м.  
Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения.  
Виды разрешенного использования: для ведения дачного строительства.

---

Существующие имущественные права на объект оценки:  
• право собственности: ООО «Промтекс» (ИНН 7723625039)  
Иные права на объекты оценки, кроме указанных в графе «Имущественные права на объекты оценки» – н/д.

---

Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки:  
• право собственности

---

Ограничения и обременения прав, в том числе в отношении каждой из частей объектов оценки:  
Ограничения (обременения) вышеуказанных прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки – не зарегистрировано

---

Количественные и качественные характеристики объекта оценки №11:  
Местоположение: Московская обл., Серпуховский район, район дер. Гавшино.  
Балансовая стоимость: отсутствует.  
Кадастровый номер: 50:32:0020121:1456.  
Кадастровая стоимость: 723 882,42 руб.  
Дата определения кадастровой стоимости: 01.01.2022 г.  
Общая площадь: 1137 кв.м.  
Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения.  
Виды разрешенного использования: для ведения дачного строительства.

---

Существующие имущественные права на объект оценки:  
• право собственности: ООО «Промтекс» (ИНН 7723625039)  
Иные права на объекты оценки, кроме указанных в графе «Имущественные права на объекты оценки» – н/д.

---

Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки:  
• право собственности

---

Ограничения и обременения прав, в том числе в отношении каждой из частей объектов оценки:  
Ограничения (обременения) вышеуказанных прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки – не зарегистрировано

---

Количественные и качественные характеристики объекта оценки №12:  
Местоположение: Московская обл., Серпуховский район, район дер. Гавшино.  
Балансовая стоимость: отсутствует.  
Кадастровый номер: 50:32:0020121:1457.  
Кадастровая стоимость: 712 467,3 руб.  
Дата определения кадастровой стоимости: 01.01.2022 г.  
Общая площадь: 1119 кв.м.  
Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения.  
Виды разрешенного использования: для ведения дачного строительства.

---

Существующие имущественные права на объект оценки:  
• право собственности: ООО «Промтекс» (ИНН 7723625039)  
Иные права на объекты оценки, кроме указанных в графе «Имущественные права на объекты оценки» – н/д.

---

Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки:  
• право собственности

---

Ограничения и обременения прав, в том числе в отношении каждой из частей объектов оценки:  
Ограничения (обременения) вышеуказанных прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки – не зарегистрировано

---

Количественные и качественные характеристики объекта оценки №13:  
Местоположение: Московская обл., Серпуховский район, район дер. Гавшино.  
Балансовая стоимость: отсутствует.  
Кадастровый номер: 50:32:0020121:1458.  
Кадастровая стоимость: 710 568,36 руб.  
Дата определения кадастровой стоимости: 01.01.2022 г.  
Общая площадь: 1116 кв.м.  
Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения.

	<p><u>Виды разрешенного использования: для ведения дачного строительства.</u>  Существующие имущественные права на объект оценки:  <ul style="list-style-type: none"> <li>• право собственности: ООО «Промтекс» (ИНН 7723625039)</li> </ul> Иные права на объекты оценки, кроме указанных в графе «Имущественные права на объекты оценки» – н/д.</p> <p><u>Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки:</u>  <ul style="list-style-type: none"> <li>• право собственности</li> </ul></p> <p><u>Ограничения и обременения прав, в том числе в отношении каждой из частей объектов оценки:</u>  Ограничения (обременения) вышеуказанных прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки – не зарегистрировано</p> <p><u>Количественные и качественные характеристики объекта оценки №14:</u>  Местоположение: Московская обл., Серпуховский район, район дер. Гавшино.  Балансовая стоимость: отсутствует.  Кадастровый номер: 50:32:0020121:1459.  Кадастровая стоимость: 717 538,36 руб.  Дата определения кадастровой стоимости: 01.01.2022 г.  Общая площадь: 1127 кв.м.  Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения.</p> <p><u>Виды разрешенного использования: для ведения дачного строительства.</u>  Существующие имущественные права на объект оценки:  <ul style="list-style-type: none"> <li>• право собственности: ООО «Промтекс» (ИНН 7723625039)</li> </ul> Иные права на объекты оценки, кроме указанных в графе «Имущественные права на объекты оценки» – н/д.</p> <p><u>Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки:</u>  <ul style="list-style-type: none"> <li>• право собственности</li> </ul></p> <p><u>Ограничения и обременения прав, в том числе в отношении каждой из частей объектов оценки:</u>  Ограничения (обременения) вышеуказанных прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки – не зарегистрировано</p> <p><u>Количественные и качественные характеристики объекта оценки №15:</u>  Местоположение: Московская обл., Серпуховский район, район дер. Гавшино.  Балансовая стоимость: отсутствует.  Кадастровый номер: 50:32:0020121:1461.  Кадастровая стоимость: 912 774,8 руб.  Дата определения кадастровой стоимости: 01.01.2022 г.  Общая площадь: 1435 кв.м.  Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения.</p> <p><u>Виды разрешенного использования: для ведения дачного строительства.</u>  Существующие имущественные права на объект оценки:  <ul style="list-style-type: none"> <li>• право собственности: ООО «Промтекс» (ИНН 7723625039)</li> </ul> Иные права на объекты оценки, кроме указанных в графе «Имущественные права на объекты оценки» – н/д.</p> <p><u>Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки:</u>  <ul style="list-style-type: none"> <li>• право собственности</li> </ul></p> <p><u>Ограничения и обременения прав, в том числе в отношении каждой из частей объектов оценки:</u>  Ограничения (обременения) вышеуказанных прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки – не зарегистрировано</p>																				
<p><b>Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или <u>ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики</u></b></p>	<p><u>Документы, предоставленные Заказчиком оценки:</u></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="488 1592 1222 1653">Наименование</th> <th data-bbox="1222 1592 1426 1653">Вид документа</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="488 1653 1222 1711">Решение Арбитражного суда Московской области от 25.03.2021 г. по делу Дело № А40-246255/20-78-418 «Б»</td> <td data-bbox="1222 1653 1426 1711">Копия</td> </tr> <tr> <td data-bbox="488 1711 1222 1740">Выписка из ЕГРН от 03.08.2023г.</td> <td data-bbox="1222 1711 1426 1740">Копия</td> </tr> <tr> <td data-bbox="488 1740 1222 1769">Выписка из ЕГРН от 27.07.2023г.</td> <td data-bbox="1222 1740 1426 1769">Копия</td> </tr> <tr> <td data-bbox="488 1769 1222 1883">Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости от 06.06.2023г. № КУВИ-001/2023-131479701</td> <td data-bbox="1222 1769 1426 1883">Копия</td> </tr> <tr> <td data-bbox="488 1883 1222 1912">Выписка из ЕГРН от 07.08.2023г.</td> <td data-bbox="1222 1883 1426 1912">Копия</td> </tr> <tr> <td data-bbox="488 1912 1222 1942">Выписка из ЕГРН от 27.07.2023г.</td> <td data-bbox="1222 1912 1426 1942">Копия</td> </tr> <tr> <td data-bbox="488 1942 1222 1971">Выписка из ЕГРН от 27.07.2023г.</td> <td data-bbox="1222 1942 1426 1971">Копия</td> </tr> <tr> <td data-bbox="488 1971 1222 2000">Выписка из ЕГРН от 03.08.2023г.</td> <td data-bbox="1222 1971 1426 2000">Копия</td> </tr> <tr> <td data-bbox="488 2000 1222 2029">Выписка из ЕГРН от 24.03.2023г.</td> <td data-bbox="1222 2000 1426 2029">Копия</td> </tr> </tbody> </table>	Наименование	Вид документа	Решение Арбитражного суда Московской области от 25.03.2021 г. по делу Дело № А40-246255/20-78-418 «Б»	Копия	Выписка из ЕГРН от 03.08.2023г.	Копия	Выписка из ЕГРН от 27.07.2023г.	Копия	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости от 06.06.2023г. № КУВИ-001/2023-131479701	Копия	Выписка из ЕГРН от 07.08.2023г.	Копия	Выписка из ЕГРН от 27.07.2023г.	Копия	Выписка из ЕГРН от 27.07.2023г.	Копия	Выписка из ЕГРН от 03.08.2023г.	Копия	Выписка из ЕГРН от 24.03.2023г.	Копия
Наименование	Вид документа																				
Решение Арбитражного суда Московской области от 25.03.2021 г. по делу Дело № А40-246255/20-78-418 «Б»	Копия																				
Выписка из ЕГРН от 03.08.2023г.	Копия																				
Выписка из ЕГРН от 27.07.2023г.	Копия																				
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости от 06.06.2023г. № КУВИ-001/2023-131479701	Копия																				
Выписка из ЕГРН от 07.08.2023г.	Копия																				
Выписка из ЕГРН от 27.07.2023г.	Копия																				
Выписка из ЕГРН от 27.07.2023г.	Копия																				
Выписка из ЕГРН от 03.08.2023г.	Копия																				
Выписка из ЕГРН от 24.03.2023г.	Копия																				

	Выписка из ЕГРН от 24.03.2023г.	Копия
	Выписка из ЕГРН от 03.08.2023г.	Копия
	Выписка из ЕГРН от 03.08.2023г.	Копия
	Выписка из ЕГРН от 03.08.2023г.	Копия
	Выписка из ЕГРН от 03.08.2023г.	Копия
<b>Осмотр объекта оценки</b>	Осмотр объекта оценки не проводится оценщиком, поскольку Заказчик оценки не может обеспечить доступ, т.к. имущество расположено в другом регионе.	
<b>Срок проведения оценки</b>	14 августа 2023 г. – 18 августа 2023 г.	
<b>Цель оценки (необходимость проведения оценки)</b>	Целью оценки является определение рыночной стоимости объекта оценки с применением общепринятых подходов к оценке. Результаты оценки предполагается использовать для проведения процедуры банкротства (конкурсное производство).	
<b>Нормативная база оценки (используемые стандарты оценки)</b>	<p>Оценка проводится в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 N 135-ФЗ, а также в соответствии с:</p> <p>Общими стандартами оценки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>федеральным стандартом оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержденного Приказом Министерства экономического развития РФ №200 от 14.04.2022 г.;</li> <li>федеральным стандартом оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденного Приказом Министерства экономического развития РФ №200 от 14.04.2022 г.;</li> <li>федеральным стандартом оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденного Приказом Министерства экономического развития РФ №200 от 14.04.2022 г.;</li> <li>федеральным стандартом оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержденного Приказом Министерства экономического развития РФ №200 от 14.04.2022 г.;</li> <li>федеральным стандартом оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденного Приказом Министерства экономического развития РФ №200 от 14.04.2022 г.;</li> <li>федеральным стандартом оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденного Приказом Министерства экономического развития РФ №200 от 14.04.2022 г.</li> </ul> <p>Специальными стандартами оценки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>федеральным стандартом оценки № 7 «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденного Приказом Министерства экономического развития РФ № 611 от 25.09.2014 г.;</li> <li>иными нормативными правовыми актами Российской Федерации в области оценочной деятельности;</li> <li>стандартами и правил оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков, в которой состоят физические лица (оценщики), выполняющие настоящую оценку и у которых с Исполнителем заключены трудовые Договоры.</li> </ul> <p>а также положениями методических рекомендаций по оценке, одобренных советом по оценочной деятельности при Минэкономразвитии России (с момента разработки и принятия таких методических рекомендаций Минэкономразвитии России).</p> <p>До момента принятия специальных стандартов оценки, предусмотренных программой разработки федеральных стандартов оценки и внесения изменений в федеральные стандарты оценки, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 30 декабря 2020 г. №884, приоритет имеют нормы общих стандартов оценки ФСО I – ФСО VI.</p>	
<b>Вид стоимости и предпосылки стоимости</b>	<p>В соответствии со ст. 130 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» арбитражный управляющий привлекает оценщика для определения стоимости имущества должника. Начальная цена продажи предприятия, иного имущества должника устанавливается на основании рыночной стоимости такого имущества, определенной в соответствии с отчетом об оценке.</p> <p>Рыночная стоимость (ст. 3 Федерального закона от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности» № 135-ФЗ).</p> <p>Предпосылки стоимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>предполагается сделка с объектом оценки;</li> <li>участники сделки – неопределенные лица;</li> <li>дата оценки – текущая (дата подписания договора);</li> </ul>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• предполагаемое использование объекта: для проведения процедуры банкротства (конкурсное производство);</li> <li>• характер сделки: сделка в условиях вынужденной продажи.</li> </ul>
<b>Дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки)</b>	16 августа 2023 г.
<b>Ограничения, связанные с предполагаемым использованием результатов оценки</b>	<p>Результаты оценки действительны лишь для проведения процедуры банкротства (конкурсное производство).</p> <p>Результаты оценки и отчет об оценке не могут использоваться Заказчиком оценки в каких-либо других целях.</p> <p>Результаты оценки не предназначены для их использования третьими лицами. Исполнитель, не принимает на себя ответственности в случае использования результатов оценки третьими лицами.</p> <p>В соответствии с письмом Президиума Высшего арбитражного суда РФ от 30 мая 2005 г., оценка, данная имуществу оценщиком, <u>носит лишь рекомендательный характер</u>, т.е. не является обязательной. Даже если предусмотрена обязательность привлечения независимого оценщика (обязательное проведение оценки) без установления обязательности определенной им величины стоимости объекта оценки, то оценка, данная имуществу оценщиком, носит лишь рекомендательный характер. Это означает, что решение о конечной цене сделки Заказчик всегда должен принимать самостоятельно или путем переговоров с контрагентом, используя отчет лишь как консультационную услугу.</p> <p>В связи с этим, Исполнитель не принимают на себя ответственность за решения, принятые Заказчиком или третьими лицами по распоряжению оцениваемым имуществом.</p> <p>В соответствии со ст. 12 Федерального закона от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, определенная в отчете, за исключением кадастровой стоимости, является рекомендуемой для целей определения начальной цены предмета аукциона или конкурса, совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.</p>
<b>Специальные допущения, иные существенные допущения</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• В соответствии с п. 4 федерального стандарта оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденного Приказом Министерства экономического развития РФ №200 от 14.04.2022 г. в процессе оценки для определения стоимости может требоваться установление допущений в отношении объекта оценки и (или) условий предполагаемой сделки или использования объекта оценки. Эти допущения могут быть приняты на любом этапе процесса оценки до составления отчета об оценке.</li> <li>• Все расчеты выполнены Оценщиками в табличном процессоре Microsoft Office Excel. Числовая информация приводится в отчете в удобном для восприятия виде, в том числе, округленном. Сами расчеты выполняются с более высокой точностью в соответствии с внутренней архитектурой программы, если иное прямо не указывается в отчете.</li> <li>• При проведении расчетов допускается округление некоторых значений по математическим правилам округления. Округление может несущественно повлиять на результат оценки.</li> <li>• Результаты оценки, содержащиеся в отчете об оценке, относятся к объекту оценки в целом. Любое соотнесение части стоимости с какой-либо частью объекта является неправомерным, если таковое не оговорено в отчете об оценке.</li> <li>• Ни весь отчет об оценке в целом, ни любая его часть, ни любые ссылки на данный документ не могут быть включены в какие-либо публикации, проспекты или инструкции, и изданы без письменного одобрения Исполнителя формы и контекста таких публикаций. Информация, изложенная в отчете об оценке, является конфиденциальной и может быть использована только для цели, заявленной в Договоре (см. цели оценки). Исполнитель не принимает на себя ответственность, если отчет об оценке будет использован кем-либо еще для заявленных или иных целей.</li> <li>• Любая копия отчета об оценке является недействительной, если она не заверена нотариусом или самим Исполнителем.</li> <li>• Мнение оценщика относительно стоимости действительно только на дату оценки. Исполнитель не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость оцениваемого</li> </ul>

	<p>имущества. Никакие события, произошедшие после даты оценки, не могут являться основанием для претензий к Исполнителю.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Отчет об оценке представляет собой профессиональное суждение оценщика без каких-либо гарантий с его стороны в отношении условий последующей реализации объекта оценки и без гарантий того, что оно будет продано на свободном рынке по цене, равной стоимости, указанной в отчете. Данная оценка является независимым оценочным суждением, а результаты оценки являются рекомендуемыми.</li> <li>• Результаты оценки не предназначены для их использования третьими лицами. Исполнитель, не принимает на себя ответственности в случае использования результатов оценки третьими лицами.</li> <li>• От оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом по поводу составленного отчета об оценке или оцененного имущества, кроме как на основании отдельного Договора с Заказчиком или официального вызова суда. Заказчик принимает на себя обязательство заранее освободить оценщика от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска третьих лиц к оценщику, вследствие использования результатов отчета об оценке, кроме случаев, когда окончательным судебным порядком определено, что возникшие убытки, потери и задолженности явились следствием мошенничества, халатности или умышленно неправомерных действий со стороны оценщика в процессе оказания услуг.</li> <li>• Согласно ст. 146 Налогового кодекса РФ объектом налогообложения является реализация. При расчёте рыночной стоимости объекта исполнителем является Оценщик. Положениями статей 14 и 15 ФЗ-135 не предусмотрены ни права, ни обязанности Оценщика определять НДС при определении рыночной стоимости объекта оценки.</li> <li>• В соответствии с ФСО №12 в ходе проведения процедур, применяемых в деле о банкротстве, необходимо определять ликвидационную стоимость. ФСО №12 применялось лишь в части общих положений, поскольку заданием на оценку предусмотрено определение рыночной стоимости объекта оценки.</li> <li>• В соответствии с подпунктом 15 пункта 2 статьи 146 Налогового кодекса Российской Федерации, операции по реализации имущества и (или) имущественных прав должников, признанных в соответствии с законодательством РФ несостоятельными (банкротами), не признаются объектом обложения НДС.</li> <li>• Осмотр объекта оценки не производился, поскольку Заказчик оценки не может обеспечить доступ, имущество расположено в другом регионе.</li> <li>• В виду того, что осмотр объекта оценки не проведен из-за удаленности объекта оценки, то при оценке может быть введена дополнительная корректировка на наличие возможно неучтенных элементов (см. ФСО № 7: ч. III п.5: «...В случае не проведения осмотра оценщик указывает в отчете об оценке причины, по которым объект оценки не осмотрен, а также допущения и ограничения, связанные с не проведением осмотра).</li> </ul>
<p><b>Ограничения оценки</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Для определения рыночной стоимости объекта оценки Исполнитель опирается как на информацию, предоставленную Заказчиком, так и на информацию, полученную самостоятельно в результате проведения оценки.</li> <li>• По результатам анализа представленных документов Оценщик делает вывод о достаточности необходимых документов, позволяющих установить количественные и качественные характеристики объекта.</li> <li>• Исполнитель не занимается измерениями физических параметров объектов оценки (все размеры и объемы, которые содержатся в документах, представленных Заказчиком, рассматриваются как истинные) и не несет ответственности за вопросы соответствующего характера.</li> <li>• При проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость оцениваемого имущества, и на оценщике не лежит ответственность по обнаружению (или в случае обнаружения) подобных факторов. Оценщик не несет ответственности за наличие таких скрытых факторов, ни за необходимость выявления таковых.</li> <li>• Оценщик не несет ответственности за скрытые дефекты имущества, которые невозможно обнаружить иным путем, кроме как при обычном визуальном осмотре или путем изучения предоставленной документации. На оценщике не лежит ответственность за обнаружение подобных фактов.</li> </ul>

- Исполнитель не принимает на себя ответственность, если после составления Отчета станет известно, что имелась дополнительная документация или обстоятельства, которые могли бы повлиять на стоимость объекта оценки. Исполнитель исходил из достоверности и полноты письменной и устной информации, фотоматериалов и документации по объекту оценки, предоставленной Заказчиком, поскольку в обязанности Исполнителя, не входит проведение экспертизы документов на предмет их полноты и подлинности, соответствия действующему законодательству. Исполнитель не принимает на себя ответственности:
  - а) за выводы, сделанные на основе документов, фотоматериалов и информации, содержащих недостоверные сведения;
  - б) за выводы, сделанные на основе недостаточно полного пакета предоставленных документов по объекту оценки;
  - в) в случае замалчивания Заказчиком информации, которая могла повлиять на стоимость объекта оценки (если таковая имела место).
- Ответственность за достоверность сведений о составе имущественных прав на оцениваемый объект, их ограничениях и обременениях лежит на лице, предоставившем эти документы, т.е. на Заказчике. Оцениваемые имущественные права рассматриваются свободными от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в отчете. Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности.
- В отсутствие документально подтвержденных обременений в отношении объекта оценки, оценка проводится исходя из предположения об отсутствии таких обременений.
- Исполнитель будет оставлять за собой право включать в состав приложений к Отчету не все использованные документы, а лишь те, которые будут представлены Исполнителем как наиболее существенные для понимания содержания Отчета. При этом в архиве Исполнителя будут храниться копии всех существенных материалов, которые будут использованы при подготовке Отчета.
- В отчете указаны ссылки на источники информации. При использовании в качестве источников информации сайтов Интернет оценщик указывает адреса доменов и интернет-страниц. Однако это не является гарантией, что читатель сможет самостоятельно найти опубликованную информацию по указанной ссылке. Это обусловлено тем, что источник информации может иметь динамический адрес, который невозможно задать в виде фиксированной ссылки. Кроме того, информация в любой момент может быть удалена с сайта по независящим от Оценщика причинам.
- В рамках отчета об оценке некоторые данные (например, параметры, цена, точный адрес) по объектам аналогам могут отличаться от информации, опубликованной на интернет-страницах, в периодической печати, и от приложенных к отчету распечаток. Это связано с тем, что в процессе оценки Оценщиком могут проводиться телефонные переговоры с собственниками и представителями собственников объектов аналогов. В отчете могут указываться уточненные данные по объектам аналогам, выявленные в процессе проведения телефонных переговоров.
- Информация, оценки и мнения, полученные из открытых источников, отвечают критериям надежности. Достаточность и достоверность полученной информации анализируется с использованием доступных оценщикам Исполнителя для этого средств и методов.
- Оценщик вправе использовать цены предложения рынка движимого имущества РФ.
- При отсутствии достоверной и доступной для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов, допускается отказ от сравнительного подхода.
- При отсутствии достоверной информации, позволяющей прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы, допускается отказ от доходного подхода.
- Результаты оценки, содержащиеся в отчете об оценке, относятся к объекту оценки в целом. Любое соотнесение части стоимости с какой-либо частью объекта является неправомерным, если таковое не оговорено в отчете об оценке.

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ни весь отчет об оценке в целом, ни любая его часть, ни любые ссылки на данный документ не могут быть включены в какие-либо публикации, проспекты или инструкции, и изданы без письменного одобрения Исполнителя формы и контекста таких публикаций. Информация, изложенная в отчете об оценке, является конфиденциальной и может быть использована только для цели, заявленной в Договоре (см. цели оценки). Исполнитель не принимает на себя ответственность, если отчет об оценке будет использован кем-либо еще для заявленных или иных целей.</li> <li>• Любая копия отчета об оценке является недействительной, если она не заверена нотариусом или самим Исполнителем.</li> <li>• Мнение оценщика относительно стоимости действительно только на дату оценки. Исполнитель не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость оцениваемого имущества. Никакие события, произошедшие после даты оценки, не могут являться основанием для претензий к Исполнителю.</li> <li>• Отчет об оценке представляет собой профессиональное суждение оценщика без каких-либо гарантий с его стороны в отношении условий последующей реализации объекта оценки и без гарантий того, что оно будет продано на свободном рынке по цене, равной стоимости, указанной в отчете. Данная оценка является независимым оценочным суждением, а результаты оценки являются рекомендуемыми.</li> <li>• Результаты оценки не предназначены для их использования третьими лицами. Исполнитель, не принимает на себя ответственности в случае использования результатов оценки третьими лицами.</li> <li>• От оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом по поводу составленного отчета об оценке или оцененного имущества, кроме как на основании отдельного Договора с Заказчиком или официального вызова суда. Заказчик принимает на себя обязательство заранее освободить оценщика от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска третьих лиц к оценщику, вследствие использования результатов отчета об оценке, кроме случаев, когда окончательным судебным порядком определено, что возникшие убытки, потери и задолженности явились следствием мошенничества, халатности или умышленно неправомочных действий со стороны оценщика в процессе оказания услуг.</li> <li>• Процесс оценки не включает финансовую, юридическую, налоговую проверку и (или) экологический, технический и иные виды аудита (п. 2 федерального стандарта оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденного Приказом Министерства экономического развития РФ №200 от 14.04.2022 г.).</li> <li>• Все ограничения и специальные допущения, отраженные в отчёте, были согласованы с Заказчиком оценки.</li> </ul>
<p><b>Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки</b></p>	<p>Результаты оценки не предназначены для их использования третьими лицами. Исполнитель, не принимает на себя ответственности в случае использования результатов оценки третьими лицами.</p> <p>Отчет полностью или частично, а также выдержки из отчета не могут копироваться, распространяться и/или публиковаться без письменного согласия исполнителя (оценщика).</p> <p>В соответствии со ст. 130 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 N 127-ФЗ сведения об отчете об оценке имущества должника, указанные в абзаце 5 пункта 5.1 статьи 110 Федерального закона, с приложением копии такого отчета об оценке в форме электронного документа подлежат включению арбитражным управляющим в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве в течение двух рабочих дней с даты поступления копии такого отчета об оценке в форме электронного документа. Таким образом, в рамках проведения процедуры банкротства допускается публикация отчета об оценке объекта оценки (его копия) на ЕФРСБ Заказчиком с соответствующим указанием авторства.</p>
<p><b>Форма составления отчета об оценке</b></p>	<p>Отчет об оценке составляется <u>в электронном виде</u>.</p> <p>При необходимости (по запросу Заказчика) Исполнитель подготавливает отчет об оценке в количестве 1 (одного) экземпляра на бумажном носителе. При этом, отчет об оценке может состоять из нескольких частей, в одной или в разной форме – как на бумажном носителе, так и в форме электронного документа (характерно для приложений). Приложения к отчету об оценке являются его неотъемлемой частью. На бумажном носителе отчет передается Заказчику оценки вместе с</p>

	сопроводительным письмом, в котором подробно указано из скольких частей состоит отчет об оценке, а также кол-во листов.
<b>Выражение итогового результата оценки стоимости объекта оценки (форма представления итоговой стоимости)</b>	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 и представлен в виде числа без интервала значений, является результатом математического округления.

#### 1.4. Сведения об оценщиках и исполнителе

##### 1.4.1. Сведения об оценщиках, работающих на основании трудового договора

**Таблица 1.2.** Сведения о специалистах-оценщиках, работающих на основании трудового договора, выполнивших настоящий Отчет об оценке

<b>Наименование</b>	<b>Характеристика</b>
Фамилия, Имя, Отчество оценщика	<b>Панарин Дмитрий Сергеевич</b>
Почтовый адрес	630087, г. Новосибирск, Кировский район, ул. Вертковская, д. 40 -57
Фактический адрес	630087, г. Новосибирск, Кировский район, ул. Немировича-Данченко, д. 122, офис 230
Номер контактного телефона	+7 913 456-84-99
Адрес электронной почты	nek.bs@bk.ru
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Член Ассоциации Саморегулируемая организация «СОЮЗ» (СРО «СОЮЗ», 101000, г. Москва, ул. Покровка, д. 33, помещ. 10) дата вступления 01.08.2018г. регистрационный номер в реестре №1322, дата включения в реестр 01 августа 2018 г.
Членство в других саморегулируемых организациях и союзах	Член «Союза финансово-экономических судебных экспертов», номер свидетельства 185 от 02.02.2016 г. Член саморегулируемой организации судебных экспертов «Сумма мнений», регистрационный номер 218 от 15.02.2019 г.
Образование оценщика (номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний)	2011 г. – Диплом о высшем образовании: ФГОУ ВПО «Новосибирский Государственный Аграрный Университет» г. Новосибирск. Квалификация: ветеринарный врач, по специальности «Ветеринария». Регистрационный номер: 68 от 01 июля 2011 г.; 2018 г. – Диплом бакалавра: ФГБОУ ВО «Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации» г. Москва. Квалификация: бакалавр, по специальности «Экономика». Регистрационный номер: 27/152-09-18 от 25 сентября 2018 г.; 2014 г. – Диплом о профессиональной подготовке ФГОУ ВПО «Новосибирский Государственный Университет Экономики и Управления», г. Новосибирск. Профессиональная переподготовка «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)». Регистрационный номер: 1816 от 17.04.2014 г.
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Страховщик — АО «АльфаСтрахование». Полис страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности №5691R/776/500019/23 от 24.05.2023 г. Страховая сумма 10 000 000 рублей. Период страхования с 28.06.2023 г. по 27.06.2025 г.
Стаж работы в оценочной деятельности	9 лет (с 2014 г.)
Квалификация	Оценщик 1 категории: – Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости», выдан ФБУ ФРЦ, от 28.07.2021 г. № 026820-1. – Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка движимого имущества» выдан ФБУ ФРЦ, от 24.09.2021 г. № 029864-2.
Сведения о независимости оценщика	Оценщик подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке. Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица – Заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с Заказчиком оценки и собственником недвижимости (объекта оценки) в близком родстве или свойстве. 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

<b>Наименование</b>	<b>Характеристика</b>
	оценщика. Размер оплаты за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке объекта оценки. Таким образом, требования статьи 16 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» о независимости оценщика выполнены.

#### **1.4.2. Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор**

**Таблица 1.3.** Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор

<b>Наименование</b>	<b>Характеристика</b>
Организационно-правовая форма юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	Общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	Общество с ограниченной ответственностью Независимая Экспертная Компания «Бизнес Советник»
Реквизиты юридического лица (ИНН; КПП; ОГРН, дата присвоения ОГРН)	ИНН 5403045395, КПП 540301001 ОГРН 1185476090524 от 01.11.2018 г.
Место нахождения юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	Юр. и факт. адрес: 630087, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Немировича-Данченко, дом 122, офис 230
Контакты	телефон +7-913-734-53-00, +7 (383) 381-28-27, +7-953-889-89-93 e-mail: nek.bs@bk.ru
Сведения о страховании дополнительной ответственности юридического лица	АО «МАКС». Договор (полис) страхования ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор №12289/125-4900016 от 15.11.2022 г. Страховая сумма 5 000 000 рублей. Период страхования с 23.11.2022 г. по 22.11.2023 г.
Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	ООО НЭК «Бизнес Советник» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Требования статьи 16 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, выполнены.

#### **1.4.3. Информация обо всех привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах с указанием их квалификации и степени участия в проведении оценки объекта оценки**

**Таблица 1.4.** Информация обо всех привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах

<b>Привлеченные к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организации и специалисты</b>	<b>Квалификация</b>	<b>Степень участия в проведении оценки объекта оценки</b>
не привлекались	—	—

#### **1.5. Сведения о заказчике оценки**

**Таблица 1.5.** Сведения о Заказчике оценки

<b>Наименование</b>	<b>Характеристика</b>
Заказчик оценки	ООО «Промтекс» (ИНН 7723625039) в лице конкурсного управляющего Филимонова Ильи Николаевича (ИНН 773170596421, СНИЛС 144-616-257 56, член ААУ «СЦЭАУ» (ОГРН 1035402470036, ИНН 5406245522)), действующего на основании решения Арбитражного суда г. Москвы от 25.03.2021 г. по делу Дело № А40-246255/20-78-418 «Б»

<b>Наименование</b>	<b>Характеристика</b>
Наименование	Крестьянское (фермерское) хозяйство, главой которого является Хильченко Максим Сергеевич
Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Полное / сокращенное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Промтекс» / ООО «Промтекс»
ИНН / КПП	ИНН: 7723625039, КПП: 771801001
ОГРН, дата присвоения	ОГРН: 1077759227150, дата присвоения ОГРН: 20.08.2007 г.
Юридический адрес	107497, город Москва, ул. Иркутская, дом 11, корпус 1, этаж 2 пом XVIII ком 385-д оф (252) РМ 8

### **1.6. Применяемые стандарты оценочной деятельности и обоснование их применения**

**Таблица 1.6.** Применяемые стандарты оценочной деятельности и обоснование их применения

<b>Наименование</b>	<b>Обоснование применения</b>
Федеральный закон от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»	Обязателен к применению при осуществлении оценочной деятельности
Федеральные стандарты оценки: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ №200 от 14.04.2022 г.;</li> <li>▪ федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ №200 от 14.04.2022 г.;</li> <li>▪ федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ №200 от 14.04.2022 г.;</li> <li>▪ федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ №200 от 14.04.2022 г.;</li> <li>▪ федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ №200 от 14.04.2022 г.;</li> <li>▪ федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ №200 от 14.04.2022 г.;</li> <li>▪ федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ № 611 от 25.09.2014 г.</li> </ul>	Обязательны к применению при осуществлении оценочной деятельности
Стандарты и правила оценочной деятельности СРО «СОЮЗ», утверждены Советом Ассоциации Саморегулируемая организация оценщиков «СОЮЗ» Протокол от 21.01.2020 г.	Оценщик, составивший настоящий отчет, является членом СРО «СОЮЗ»

### **1.7. Основные этапы процесса оценки**

**Таблица 1.7.** Этапы процесса оценки

<b>Основные этапы процесса оценки</b>	<b>Отметка о выполнении</b>
Согласование задания на оценку Заказчиком оценки и оценщиком или юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор, путем подписания такого задания в составе договора на оценку объекта оценки или в иной письменной форме в случае проведения оценки на основаниях, отличающихся от договора на оценку	Выполнено
Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки	Выполнено
Применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов	Выполнено
Согласование промежуточных результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке (в случае необходимости) и определение итоговой стоимости объекта оценки	Выполнено

Основные этапы процесса оценки	Отметка о выполнении
Составление отчета об оценке объекта оценки	Выполнено

### 1.8. Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения и ограничения оценки в том числе не отраженные в задании на оценку

Таблица 1.8. Допущения и ограничивающие условия, использованные при проведении оценки

<p><b>Специальные допущения, иные существенные допущения</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• В соответствии с п. 4 федерального стандарта оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденного Приказом Министерства экономического развития РФ №200 от 14.04.2022 г. в процессе оценки для определения стоимости может требоваться установление допущений в отношении объекта оценки и (или) условий предполагаемой сделки или использования объекта оценки. Эти допущения могут быть приняты на любом этапе процесса оценки до составления отчета об оценке.</li> <li>• Все расчеты выполнены Оценщиками в табличном процессоре Microsoft Office Excel. Числовая информация приводится в отчете в удобном для восприятия виде, в том числе, округленном. Сами расчеты выполняются с более высокой точностью в соответствии с внутренней архитектурой программы, если иное прямо не указывается в отчете.</li> <li>• При проведении расчетов допускается округление некоторых значений по математическим правилам округления. Округление может несущественно повлиять на результат оценки.</li> <li>• Результаты оценки, содержащиеся в отчете об оценке, относятся к объекту оценки в целом. Любое соотношение части стоимости с какой-либо частью объекта является неправомерным, если таковое не оговорено в отчете об оценке.</li> <li>• Ни весь отчет об оценке в целом, ни любая его часть, ни любые ссылки на данный документ не могут быть включены в какие-либо публикации, проспекты или инструкции, и изданы без письменного одобрения Исполнителя формы и контекста таких публикаций. Информация, изложенная в отчете об оценке, является конфиденциальной и может быть использована только для цели, заявленной в Договоре (см. цели оценки). Исполнитель не принимает на себя ответственность, если отчет об оценке будет использован кем-либо еще для заявленных или иных целей.</li> <li>• Любая копия отчета об оценке является недействительной, если она не заверена нотариусом или самим Исполнителем.</li> <li>• Мнение оценщика относительно стоимости действительно только на дату оценки. Исполнитель не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость оцениваемого имущества. Никакие события, произошедшие после даты оценки, не могут являться основанием для претензий к Исполнителю.</li> <li>• Отчет об оценке представляет собой профессиональное суждение оценщика без каких-либо гарантий с его стороны в отношении условий последующей реализации объекта оценки и без гарантий того, что оно будет продано на свободном рынке по цене, равной стоимости, указанной в отчете. Данная оценка является независимым оценочным суждением, а результаты оценки являются рекомендуемыми.</li> <li>• Результаты оценки не предназначены для их использования третьими лицами. Исполнитель, не принимает на себя ответственности в случае использования результатов оценки третьими лицами.</li> <li>• От оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом по поводу составленного отчета об оценке или оцененного имущества, кроме как на основании отдельного Договора с Заказчиком или официального вызова суда. Заказчик принимает на себя обязательство заранее освободить оценщика от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска третьих лиц к оценщику, вследствие использования результатов отчета об оценке, кроме случаев, когда окончательным судебным порядком определено, что возникшие убытки, потери и задолженности явились следствием мошенничества, халатности или умышленно неправомерных действий со стороны оценщика в процессе оказания услуг.</li> </ul>
--	---

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Согласно ст. 146 Налогового кодекса РФ объектом налогообложения является реализация. При расчёте рыночной стоимости объекта исполнителем является Оценщик. Положениями статей 14 и 15 ФЗ-135 не предусмотрены ни права, ни обязанности Оценщика определять НДС при определении рыночной стоимости объекта оценки.</li> <li>• В соответствии с ФСО №12 в ходе проведения процедур, применяемых в деле о банкротстве, необходимо определять ликвидационную стоимость. ФСО №12 применялось лишь в части общих положений, поскольку заданием на оценку предусмотрено определение рыночной стоимости объекта оценки.</li> <li>• В соответствии с подпунктом 15 пункта 2 статьи 146 Налогового кодекса Российской Федерации, операции по реализации имущества и (или) имущественных прав должников, признанных в соответствии с законодательством РФ несостоятельными (банкротами), не признаются объектом обложения НДС.</li> <li>• Осмотр объекта оценки не производился, поскольку Заказчик оценки не может обеспечить доступ, имущество расположено в другом регионе.</li> <li>• В виду того, что осмотр объекта оценки не проведен из-за удаленности объекта оценки, то при оценке может быть введена дополнительная корректировка на наличие возможно неучтенных элементов (см. ФСО № 7: ч. III п.5: «...В случае не проведения осмотра оценщик указывает в отчете об оценке причины, по которым объект оценки не осмотрен, а также допущения и ограничения, связанные с не проведением осмотра).</li> </ul>
<p><b>Ограничения оценки</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Для определения рыночной стоимости объекта оценки Исполнитель опирается как на информацию, предоставленную Заказчиком, так и на информацию, полученную самостоятельно в результате проведения оценки.</li> <li>• По результатам анализа представленных документов Оценщик делает вывод о достаточности необходимых документов, позволяющих установить количественные и качественные характеристики объекта.</li> <li>• Исполнитель не занимается измерениями физических параметров объектов оценки (все размеры и объемы, которые содержатся в документах, представленных Заказчиком, рассматриваются как истинные) и не несет ответственности за вопросы соответствующего характера.</li> <li>• При проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость оцениваемого имущества, и на оценщике не лежит ответственность по обнаружению (или в случае обнаружения) подобных факторов. Оценщик не несет ответственности за наличие таких скрытых факторов, ни за необходимость выявления таковых.</li> <li>• Оценщик не несет ответственности за скрытые дефекты имущества, которые невозможно обнаружить иным путем, кроме как при обычном визуальном осмотре или путем изучения предоставленной документации. На оценщике не лежит ответственность за обнаружение подобных фактов.</li> <li>• Исполнитель не принимает на себя ответственность, если после составления Отчета станет известно, что имелась дополнительная документация или обстоятельства, которые могли бы повлиять на стоимость объекта оценки. Исполнитель исходил из достоверности и полноты письменной и устной информации, фотоматериалов и документации по объекту оценки, предоставленной Заказчиком, поскольку в обязанности Исполнителя, не входит проведение экспертизы документов на предмет их полноты и подлинности, соответствия действующему законодательству. Исполнитель не принимает на себя ответственности: <ul style="list-style-type: none"> <li>а) за выводы, сделанные на основе документов, фотоматериалов и информации, содержащих недостоверные сведения;</li> <li>б) за выводы, сделанные на основе недостаточно полного пакета предоставленных документов по объекту оценки;</li> <li>в) в случае замалчивания Заказчиком информации, которая могла повлиять на стоимость объекта оценки (если таковая имела место).</li> </ul> </li> <li>• Ответственность за достоверность сведений о составе имущественных прав на оцениваемый объект, их ограничениях и обременениях лежит на лице, предоставившем эти документы, т.е. на Заказчике. Оцениваемые имущественные права рассматриваются свободными от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в отчете. Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности.</li> </ul>

- В отсутствие документально подтвержденных обременений в отношении объекта оценки, оценка проводится исходя из предположения об отсутствии таких обременений.
- Исполнитель будет оставлять за собой право включать в состав приложений к Отчету не все использованные документы, а лишь те, которые будут представлены Исполнителем как наиболее существенные для понимания содержания Отчета. При этом в архиве Исполнителя будут храниться копии всех существенных материалов, которые будут использованы при подготовке Отчета.
- В отчете указаны ссылки на источники информации. При использовании в качестве источников информации сайтов Интернет оценщик указывает адреса доменов и интернет-страниц. Однако это не является гарантией, что читатель сможет самостоятельно найти опубликованную информацию по указанной ссылке. Это обусловлено тем, что источник информации может иметь динамический адрес, который невозможно задать в виде фиксированной ссылки. Кроме того, информация в любой момент может быть удалена с сайта по независящим от Оценщика причинам.
- В рамках отчета об оценке некоторые данные (например, параметры, цена, точный адрес) по объектам аналогам могут отличаться от информации, опубликованной на интернет-страницах, в периодической печати, и от приложений к отчету распечаток. Это связано с тем, что в процессе оценки Оценщиком могут проводиться телефонные переговоры с собственниками и представителями собственников объектов аналогов. В отчете могут указываться уточненные данные по объектам аналогам, выявленные в процессе проведения телефонных переговоров.
- Информация, оценки и мнения, полученные из открытых источников, отвечают критериям надежности. Достаточность и достоверность полученной информации анализируется с использованием доступных оценщикам Исполнителя для этого средств и методов.
- Оценщик вправе использовать цены предложения рынка движимого имущества РФ.
- При отсутствии достоверной и доступной для анализа информации о ценах и характеристиках объектов-аналогов, допускается отказ от сравнительного подхода.
- При отсутствии достоверной информации, позволяющей прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы, допускается отказ от доходного подхода.
- Результаты оценки, содержащееся в отчете об оценке, относится к объекту оценки в целом. Любое соотношение части стоимости с какой-либо частью объекта является неправомерным, если таковое не оговорено в отчете об оценке.
- Ни весь отчет об оценке в целом, ни любая его часть, ни любые ссылки на данный документ не могут быть включены в какие-либо публикации, проспекты или инструкции, и изданы без письменного одобрения Исполнителя формы и контекста таких публикаций. Информация, изложенная в отчете об оценке, является конфиденциальной и может быть использована только для цели, заявленной в Договоре (см. цели оценки). Исполнитель не принимает на себя ответственность, если отчет об оценке будет использован кем-либо еще для заявленных или иных целей.
- Любая копия отчета об оценке является недействительной, если она не заверена нотариусом или самим Исполнителем.
- Мнение оценщика относительно стоимости действительно только на дату оценки. Исполнитель не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость оцениваемого имущества. Никакие события, произошедшие после даты оценки, не могут являться основанием для претензий к Исполнителю.
- Отчет об оценке представляет собой профессиональное суждение оценщика без каких-либо гарантий с его стороны в отношении условий последующей реализации объекта оценки и без гарантий того, что оно будет продано на свободном рынке по цене, равной стоимости, указанной в отчете. Данная оценка является независимым оценочным суждением, а результаты оценки являются рекомендуемыми.

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Результаты оценки не предназначены для их использования третьими лицами. Исполнитель, не принимает на себя ответственности в случае использования результатов оценки третьими лицами.</li> <li>• От оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом по поводу составленного отчета об оценке или оцененного имущества, кроме как на основании отдельного Договора с Заказчиком или официального вызова суда. Заказчик принимает на себя обязательство заранее освободить оценщика от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска третьих лиц к оценщику, вследствие использования результатов отчета об оценке, кроме случаев, когда окончательным судебным порядком определено, что возникшие убытки, потери и задолженности явились следствием мошенничества, халатности или умышленно неправомерных действий со стороны оценщика в процессе оказания услуг.</li> <li>• Процесс оценки не включает финансовую, юридическую, налоговую проверку и (или) экологический, технический и иные виды аудита (п. 2 федерального стандарта оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденного Приказом Министерства экономического развития РФ №200 от 14.04.2022 г.).</li> <li>• Все ограничения и специальные допущения, отраженные в отчёте, были согласованы с Заказчиком оценки.</li> </ul>
--	--

### **1.9. Используемая терминология и основные понятия**

Под оценочной деятельностью понимается профессиональная деятельность субъектов оценочной деятельности, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной, кадастровой, ликвидационной, инвестиционной или иной предусмотренной федеральными стандартами оценки стоимости [ст.3 ФЗ от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»].

Отчет об оценке объекта оценки (далее – отчет об оценке) представляет собой 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 [п.1 Федерального стандарта оценки «Отчет об оценке (ФСО VI), утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. №200].

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. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Рыночная стоимость объекта оценки — 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:

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
- платеж за объект оценки выражен в денежной форме [ст.3 ФЗ от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»].

Рыночная стоимость основана на предположении 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 [п.15 Федерального стандарта оценки «Виды стоимости (ФСО II), утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. №200].

Кадастровая стоимость — стоимость, установленная в результате проведения государственной кадастровой оценки или в результате рассмотрения споров о результатах определения кадастровой стоимости либо определенная в случаях, предусмотренных статьей 24.19 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ [ст.3 ФЗ от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»].

Инвестиционная стоимость – это стоимость объекта оценки для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки [ст.3 ФЗ от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»].

Ликвидационная стоимость – это расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества [ст.3 ФЗ от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»].

Оценка стоимости представляет собой определение стоимости объекта оценки в соответствии с федеральными стандартами оценки [п.6 Федерального стандарта оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I), утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. №200].

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 [п.7 Федерального стандарта оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I), утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. №200].

Цена представляет собой денежную сумму, запрашиваемую, предлагаемую или уплачиваемую участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки [п.8 Федерального стандарта оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I), утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. №200].

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 [п.9 Федерального стандарта оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I), утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. №200].

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 [п.10 Федерального стандарта оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I), утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. №200].

Подход к оценке представляет собой совокупность методов оценки, основанных на общей методологии [п.11 Федерального стандарта оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I), утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. №200].

Метод оценки представляет собой последовательность процедур, позволяющую на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки [п.12 Федерального стандарта оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I), утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. №200].

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 [п.14 Федерального стандарта оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I), утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. №200].

Пользователями результата оценки, отчета об оценке могут являться заказчик оценки и иные лица в соответствии с целью оценки [п.15 Федерального стандарта оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I), утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. №200].

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 [п.16 Федерального стандарта оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I), утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. №200].

Для целей оценки дата оценки рассматривается как дата, на которую совершилась бы сделка, или дата, на которую определяются выгоды от использования объекта оценки. Дата оценки влияет на то, какую информацию оценщик принимает во внимание при проведении оценки [п.5 Федерального стандарта оценки «Виды стоимости (ФСО II), утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. №200].

Наиболее эффективное использование представляет собой физически возможное, юридически допустимое и финансово обоснованное использование объекта, при котором стоимость объекта будет наибольшей [п.6 Федерального стандарта оценки «Виды стоимости (ФСО II), утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. №200].

Право собственности включает право владения, пользования и распоряжения своим 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 [Гражданский кодекс Российской Федерации от 30 ноября 1994 года N 51-ФЗ, часть 1, ст. 209].

К недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства. К недвижимым вещам относятся также подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания. Законом к недвижимым вещам может быть отнесено и иное имущество. К недвижимым вещам относятся жилые и нежилые помещения, а также предназначенные для размещения транспортных средств части зданий или сооружений (машино-места), если границы таких помещений, частей зданий или сооружений описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке. Вещи, не относящиеся к недвижимости, включая деньги и ценные бумаги, признаются движимым имуществом. Регистрация прав на движимые вещи не требуется, кроме случаев, указанных в законе. [Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 N 51-ФЗ, ст. 130].

Корректировка – представляет собой операцию (чисто-математическую), учитывающую разницу в стоимости между оцениваемым и сравниваемыми объектами, вызванную влиянием конкретного элемента сравнения. Все корректировки выполняются по принципу «от объектов-аналогов к объекту оценки».

Право собственности включает право владения, пользования и распоряжения своим 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 [Гражданский кодекс Российской Федерации от 30 ноября 1994 года N 51-ФЗ, часть 1, ст. 209].

Сервитут – признанное законом право ограниченного пользования чужим имуществом (объектом). Собственник недвижимого имущества (земельного участка, другой недвижимости) вправе требовать от собственника соседнего земельного участка, а в необходимых случаях и от собственника другого земельного участка (соседнего участка) предоставления права ограниченного пользования соседним участком (сервитута). Сервитут может устанавливаться для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, строительства, реконструкции и (или) эксплуатации линейных объектов, не препятствующих использованию земельного участка в соответствии с разрешенным использованием, а также других нужд собственника недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута. Собственник участка, обремененного сервитутом, вправе, если иное не предусмотрено законом, требовать от лиц, в интересах которых установлен сервитут, соразмерную плату за пользование участком [Гражданский кодекс Российской Федерации от 30 ноября 1994 года N 51-ФЗ, часть 1, ст. 274].

Инженерно-геологические условия – условия, обуславливающие место размещения сооружения, его конструкцию, способы производства работ, а также выбор мероприятий по борьбе с неблагоприятными явлениями.

Земельный участок является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи. В случаях и в порядке, которые установлены федеральным законом, могут создаваться искусственные земельные участки. [Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ, ст. 6].

Наиболее эффективное использование представляет собой такое использование недвижимости, которое максимизирует ее продуктивность (соответствует ее наибольшей стоимости) и которое физически возможно, юридически разрешено (на дату определения стоимости объекта оценки) и финансово оправдано [п. 13, ФСО №7, утвержден Приказом Минэкономразвития РФ от 25.09.2014 №611].

Улучшения – здания, строения, сооружения, объекты инженерной инфраструктуры, расположенные в пределах земельного участка, а также результаты работ и иных воздействий (изменение рельефа, внесение удобрений и т.п.), изменяющих качественные характеристики земельного участка.

Износ – это уменьшение стоимости объекта под воздействием различных факторов.

## **2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ**

### **2.1. Характеристика местоположения объекта оценки**

#### **2.1.1. Общая характеристика Московской области**

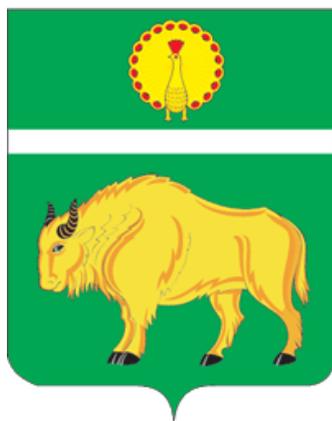
**Таблица 2.1.** Общая характеристика Московской области

<b>Административно-территориальное деление</b>	<p>Московская область (неофициально — Подмосковье) — субъект Российской Федерации, входящий в состав Центрального федерального округа. Административный центр Московской области — город Москва (не входит в состав области), часть органов административной власти области расположена в Красногорске. По численности населения превосходит все остальные субъекты федерации, уступая только Москве. Область расположена в центральной части Восточно-Европейской равнины в бассейне рек Волги, Оки, Клязьмы, Москвы. Граничит на северо-западе и севере с Тверской областью, на северо-востоке и востоке — с Владимирской, на юго-востоке — с Рязанской, на юге — с Тульской, на юго-западе — с Калужской, на западе — со Смоленской, в центре — с городом федерального значения, столицей России Москвой. Также существует небольшой северный участок границы с Ярославской областью.</p> <p>Московская область образована 14 января 1929 года. Исторически области предшествовала Московская губерния, образованная в 1708 году. Регион был частью Центрально-Промышленной области, образованной в ходе укрупнения единиц административного-территориального деления РСФСР, а 3 июня 1929 года она была переименована в Московскую область.</p> <p>Область состоит из 56 городов областного подчинения (с их административными территориями), 3 посёлков городского типа областного подчинения (с их административными территориями) и 5 закрытых административно-территориальных образований. С точки зрения муниципального управления область состоит из 64 городских округов.</p>
<b>Географическое положение</b>	<p>Московская область находится в Центральном федеральном округе Российской Федерации, в центральной части Восточно-Европейской (Русской) равнины, в бассейне рек Волги, Оки, Клязьмы, Москвы. Область протянулась с севера на юг на 310 км, с запада на восток — на 340 км.</p>
<b>Климат</b>	<p>Климат Московской области — умеренно континентальный (по Алисову), умеренно континентальный влажный с теплым летом, Dfb (по Кеппену), сезонность чётко выражена; лето тёплое, зима умеренно холодная. В восточных и юго-восточных районах континентальность климата выше, что выражается, в частности, в более низкой температуре зимой и более высокой температуре летом.</p> <p>Период со среднесуточной температурой ниже 0 °С длится 120—135 дней, начинаясь в середине ноября и заканчиваясь в середине-конце марта. Среднегодовая температура на территории области колеблется от 3,5 до 5,8 °С. Самый холодный месяц — январь (средняя температура на западе области –9 °С, на востоке –12 °С).</p> <p>Самый тёплый месяц — июль (средняя температура +18 °С на северо-западе и +20 °С на юго-востоке). Среднегодовое количество осадков 500—700 мм, наиболее увлажнены северо-западные районы, наименее — юго-восточные. В каждый из летних месяцев в среднем выпадает 75 мм осадков, однако раз в 25—30 лет в Московской области случаются сильные засухи, когда осадков летом может практически не выпасть.</p>
<b>Население</b>	<p>В области проживает 7 708 499 человек. Плотность населения — 173,89 чел./км<sup>2</sup>.</p>
<b>Полезные ископаемые</b>	<p>По объёму промышленного производства Московская область занимает среди регионов России второе место (после Москвы), в области работают десятки предприятий общероссийского значения.</p>
<b>Промышленность</b>	<p>В структуре промышленного производства доминируют обрабатывающие отрасли. Ведущей отраслью промышленности Новосибирской области является машиностроение и металлообработка (электротехническое оборудование, приборостроение, металлургическое оборудование). Развиты пищевая промышленность, химическая, промышленность строительных материалов.</p>
<b>Сельское хозяйство</b>	<p>Область входит в первую десятку крупнейших сельхозтоваропроизводителей. Сельское хозяйство области специализируется на выращивании зерна, картофеля, овощей, развиты</p>

	мясомолочное животноводство, птицеводство, пчеловодство. Важную роль играет производство льна.
<b>Наука</b>	Новосибирская область – один из крупнейших центров Российской Федерации, удерживает лидирующие позиции в сфере науки и технологий уже более 50 лет. В области работают: - Сибирское отделение Российской Академии наук; - Сибирское отделение Российской Академии сельскохозяйственных наук; - Сибирское отделение Российской Академии медицинских наук; - Государственный научный центр вирусологии и биотехнологии «Вектор»; - 55 академических институтов и более 60 отраслевых научно-исследовательских, конструкторско-технологических и проектных институтов; - 100 крупных и 1700 малых предприятий, связанных с технико-внедренческой деятельностью
<b>Образование</b>	Образовательный комплекс области – крупнейший в азиатской части России: - 45 высших учебных заведений и филиалов; - 62 образовательных учреждения среднего профессионального образования, включая структурные подразделения высших учебных заведений, реализующие программы среднего профобразования, включая структурные подразделения высших учебных заведения, реализующих программы среднего профобразования; - 62 образовательных учреждения начального профессионального образования.

Источник информации: [https://ru.wikipedia.org/wiki/Московская\\_область](https://ru.wikipedia.org/wiki/Московская_область)

### 2.1.2. Краткие сведения о Серпуховском районе (Московская обл.)



Серпуховский район — бывшая административно-территориальная единица (район) и упразднённое муниципальное образование (муниципальный район) на юге Московской области России.

С точки зрения современного русского языка, правильными также считаются следующие варианты ударения и произношения названия: Серпуховской и Серпуховский — исторически аутентичный вариант.

Административным центром был город Серпухов (в состав района не входил), часть структур администрации Серпуховского района располагалась в посёлке Большевик.

Серпуховский район образован в составе Московской области Постановлением Всероссийского центрального исполнительного комитета СССР от 12 июля 1929 г. № 566.

30 декабря 2018 года Серпуховский муниципальный район был упразднён, а все входившие в него городские и сельские поселения были объединены с городским округом Серпухова в единое муниципальное образование городской округ Серпухов.

Территория района расположена в южной части Окско-Москворецкой равнины, на реке Наре, вблизи её впадения в Оку.

Площадь района — 1012,7 км².

Граничил со Ступинским и Чеховским районами Московской области, а также с Жуковским и Тарусским районами Калужской области и Заокским и Ясногорским районами Тульской области.

Основные реки — Ока, Нара, Лопасня, Речма, Скнига. Прочие реки: Тоденка, Елинка, Сушка, Боровлянка, Сухменка, Чавра, Теменка, Боровна, Любожиха, Каменка, Пониковка.

Численность населения - 35 551 чел. (2019 г.).

В городских условиях (рабочие посёлки Оболенск и Пролетарский) проживают 23,76 % населения района.

Национальный состав: русские — 91,78 %, украинцы — 2,28 %, мордва — 1,05 %, белорусы — 0,61 %, армяне — 0,28 %, чувашаи — 0,26 %, узбеки — 0,06 %, евреи — 0,03 %, представители других наций — 1,74 %, ещё 1 % жителей не указали свою этническую принадлежность во время Всероссийской переписи населения 2002 года.

В Серпуховский муниципальный район до 30 декабря 2018 года входили 7 муниципальных образований — 2 городских и 5 сельских поселений.

В Серпуховский район на момент упразднения в 2018 году входил 141 населённый пункт, в том числе 2 городских (рабочих посёлка) и 139 сельских населённых пунктов.

Крупнейшие предприятия Серпуховского муниципального района:

«Маревен Фуд Сэнтрал» (бывший ЗАО «Ди-Эч-Ви-С») — производство продукции быстрого приготовления;

«Вифитех» — фармацевтическое производство;

«Герофарм-Био» (предприятие по производству человеческого инсулина);

«Оболенское» (фармацевтическое производство);

«Керамзит» — производство гравия и глинопорошка;

«Дикси Логистик» — логистический центр;

«Партнёр» — фармацевтическое производство;

СТФ «Мостоотряд-99» — строительство мостов и тоннелей;

ПНИ № 2 — психоневрологический диспансер;  
 «Дашковка» — производство сельхозпродукции;  
 «Туровский» — производство сельхозпродукции;  
 ГНЦ прикладной микробиологии и биотехнологий;  
 «Маржана»- добыча песка и гравия и др.

Предприятия агропромышленного комплекса:

ЗАО «Дашковка» — одно из 100 лучших сельхозпредприятий России — на протяжении семидесяти пяти лет оно осуществляет поставки овощей и молока в Москву. В настоящее время «Дашковка» оснащена современной сельхозтехникой и ведёт активное сотрудничество с аграриями и селекционерами Западной Европы, что даёт предприятию возможность получать высокие урожаи качественной сельхозпродукции.

Компания «Русский страус», организованная восемь лет назад в Старых Кузьмёнках, является первой и крупнейшей в России специализированной фермой с полным циклом предпродажной подготовки по разведению чёрных африканских страусов и охотничьих фазанов. Кроме этого ферма является одним из пунктов в туристическом маршруте по Серпуховскому району.

В деревне Шепилово уже не первый год работает ферма по разведению перепелов, чье мясо и яйца сегодня продаются в крупнейших столичных и подмосковных супермаркетах. Предприятие входит в пятёрку крупнейших в России.

«Адрия» (Волохово) — мясоперерабатывающий комплекс и др.

В Серпуховском районе распространяются газеты:

Всё для Вас. Южное Подмосковье;

МК в Серпухове;

Моя информационная газета. Южное Подмосковье;

Мы и город;

Ока-инфо;

Ока-информ;

Серпуховские вести.

Система образования Серпуховского района на 2017 год включала 27 муниципальных образовательных организаций — 1 гимназия, 7 средних школ, 3 основные школы, 13 дошкольных образовательных организаций, 1 учреждение дополнительного образования детей, 1 учреждение дополнительного профессионального образования и 1 учреждения для детей, нуждающихся в психолого-медико-социальной помощи.

В школах Серпуховского района на 2018 год обучалось 3623 ребёнка. Во вторую смену обучается 227 детей. Услугами дошкольного образования пользуется 1972 ребёнка в возрасте от 1 до 7 лет.

Научные институты:

ФГУН Государственный научный центр прикладной микробиологии и биотехнологий (Оболенск);

Научно-исследовательский центр токсикологии и гигиенической регламентации биопрепаратов (Большевик).

Источник информации: [https://ru.wikipedia.org/wiki/Серпуховский\\_район](https://ru.wikipedia.org/wiki/Серпуховский_район)

### 2.1.3. Местоположение Объектов оценки

Таблица 2.2. Характеристика местоположения объектов оценки

Показатель	Значение показателя
Границы местоположения	Московская область, Серпуховский район, в районе д. Гавшино
Основной тип застройки	Характер застройки в районе окружения (в радиусе 1 км) — малоэтажные жилые дома
Плотность (полнота) застройки	Плотность застройки низкая. Присутствуют свободные участки под дачное строительство.
Преобладающая этажность застройки	1-2 – этажные здания
Транспортная доступность	Средняя. Ближайшая остановка общественного транспорта «д. Гавшино» - около 700 м от объекта оценки.
Интенсивность движения транспорта	Средняя
Наличие инженерной инфраструктуры	Окружающая территория обеспечена инженерными коммуникациями.
Деловая активность района, в котором расположен объект оценки	Низкая. Зона расположения жилых домов.
Социальная инфраструктура	Прилегающая к оцениваемому объекту территория характеризуется относительно развитой социальной инфраструктурой. Рядом расположен г. Серпухов с необходимой социальной инфраструктурой.
Экологическое состояние	В районе расположения объекта оценки экологическое состояние благоприятное.
Наличие расположенных рядом объектов, снижающих либо повышающих привлекательность Объекта оценки в целом (в радиусе 1 км от объекта оценки)	- на границе с г. Серпухов, который имеет развитую социальную инфраструктуру

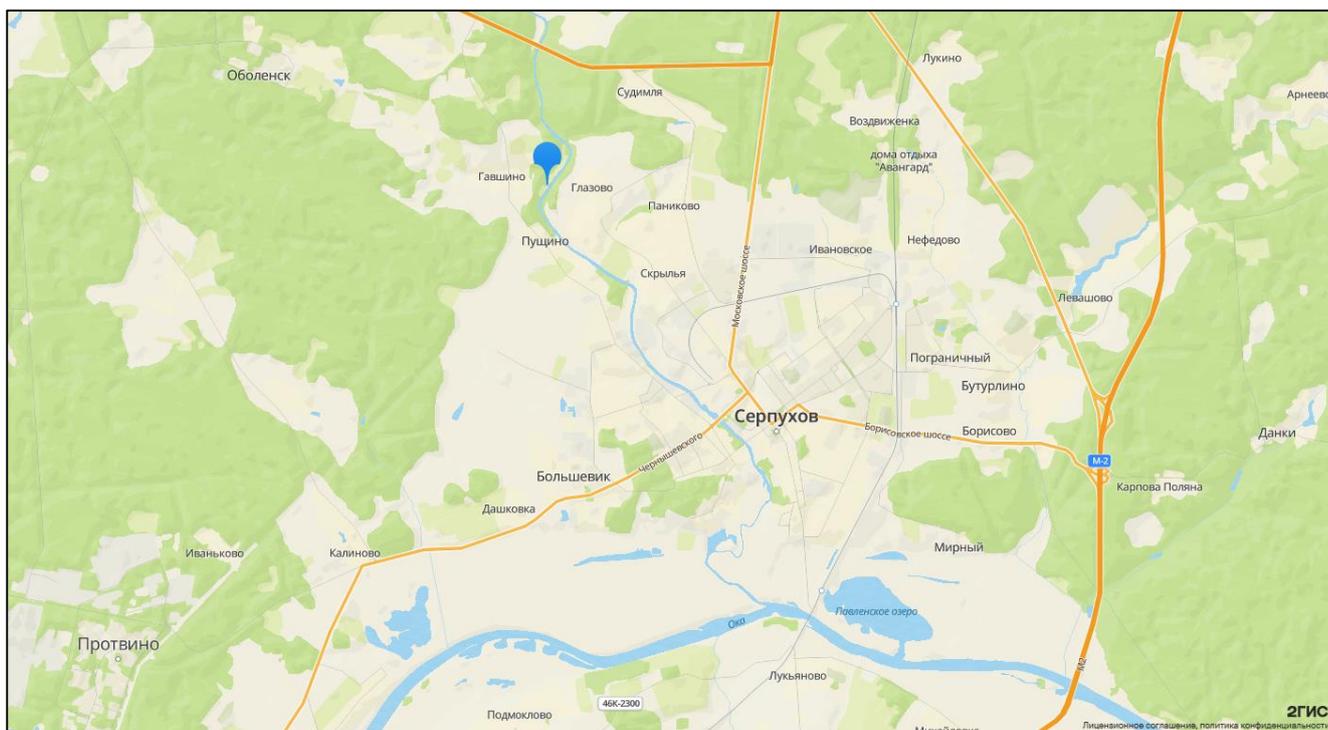
#### ВЫВОДЫ ПО РАЗДЕЛУ 2.1:

<b>Показатель</b>		<b>Значение показателя</b>
Положительные местоположения	характеристики	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ средняя транспортная доступность.</li> <li>▪ благоприятное экологическое состояние.</li> </ul>
Отрицательные местоположения	характеристики	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ низкая деловая активность.</li> </ul>

См. также рис. 2.1 — 2.2.



**Рисунок 2.1.** Схематическое расположение объектов оценки в пределах микрорайона  
 Источник информации: Карты сайта 2ГИС (<https://2gis.ru/>)

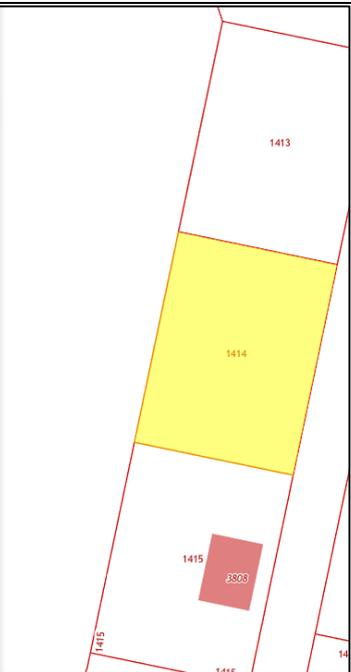


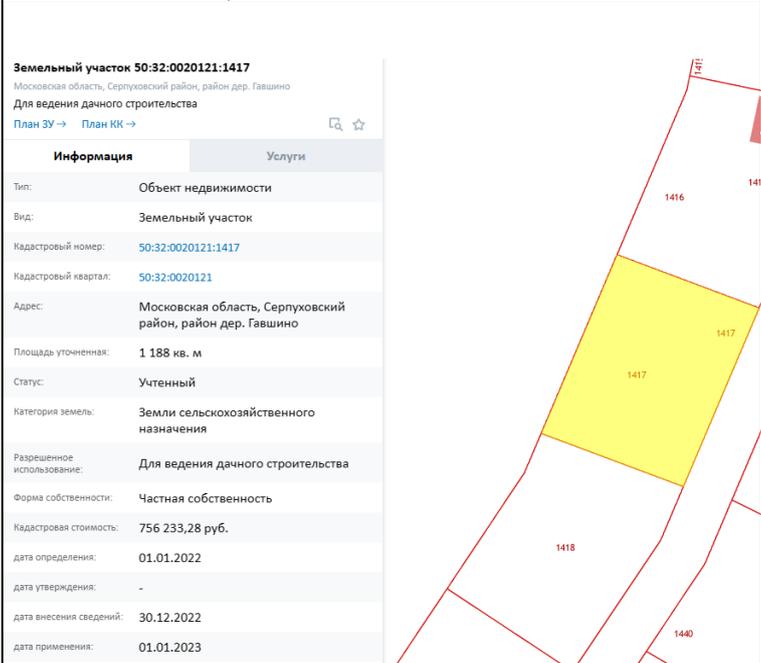
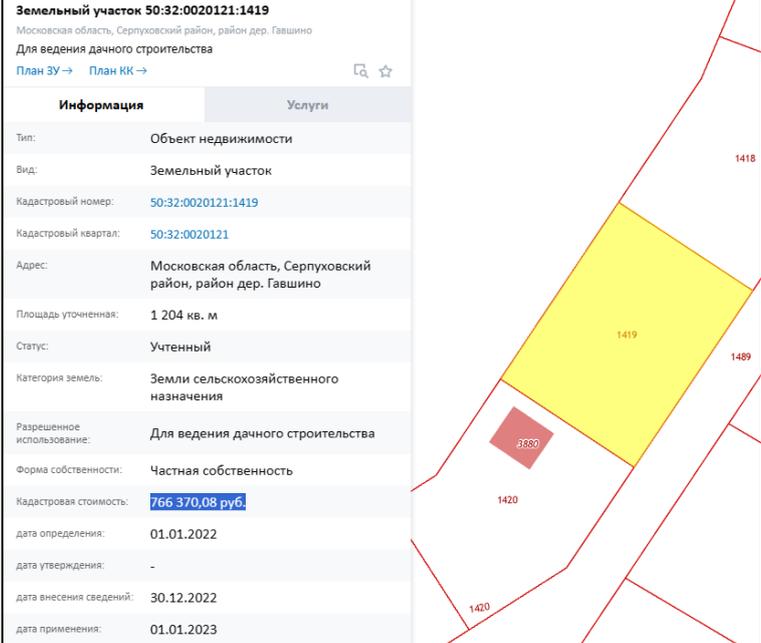
**Рисунок 2.2.** Схематическое расположение объектов оценки относительно г. Серпухов  
 Источник информации: Карты сайта 2ГИС (<https://2gis.ru/>)

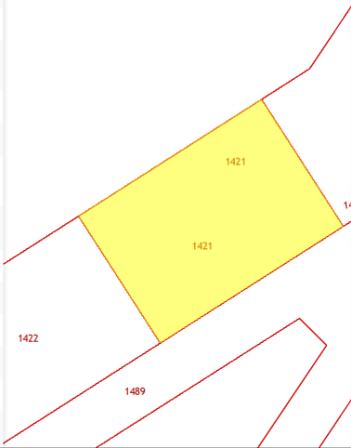
## 2.2. Количественные и качественные характеристики объекта оценки, имущественные права и наличие обременений, связанных с объектом оценки

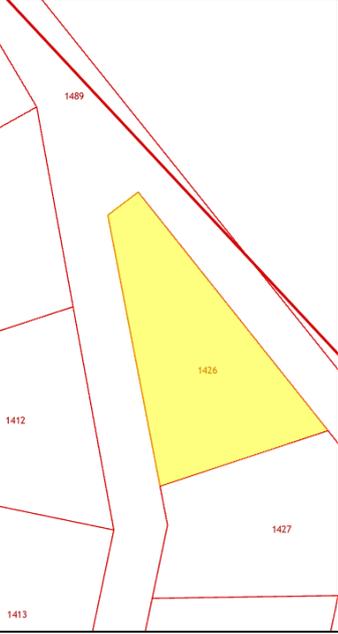
### 2.2.1. Сведения о физических свойствах объектов оценки

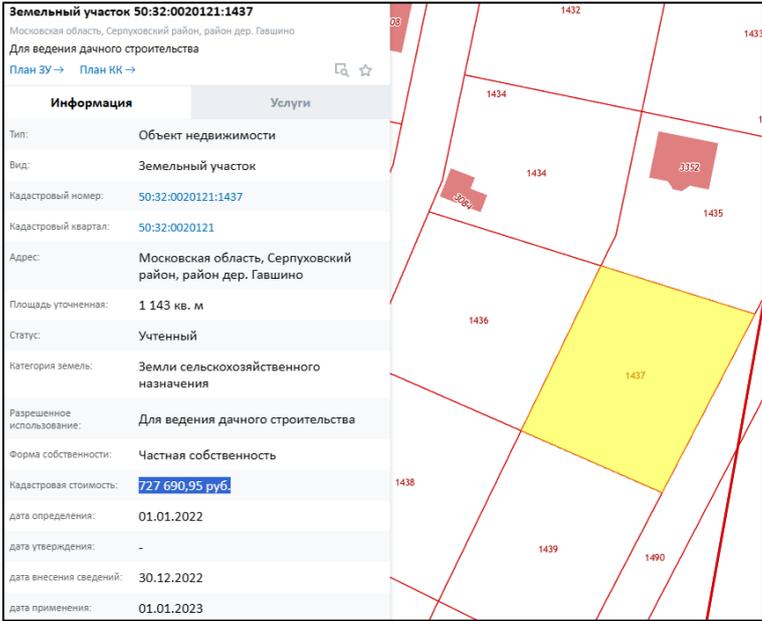
Таблица 2.3. Количественные и качественные характеристики объектов оценки

Показатель	Значение показателя																																
Земельный участок, общей площадью 1200 кв.м. с кадастровым номером: 50:32:0020121:1414. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для оведения дачного строительства.																																	
Место расположения объекта оценки	Московская обл., Серпуховский район, район дер. Гавшино																																
Кадастровый номер земельного участка	50:32:0020121:1414																																
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения																																
Разрешенное использование земельного участка	Для ведения дачного строительства																																
Площадь земельного участка, кв.м.	1200																																
Кадастровая стоимость земельного участка, руб.	763 836 руб.																																
Дата определения	01.01.2022 г.																																
Форма земельного участка	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p><b>Земельный участок 50:32:0020121:1414</b>  Московская область, Серпуховский район, район дер. Гавшино  Для ведения дачного строительства  План ЗУ → План КК →</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Информация</th> <th>Услуги</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Тип:</td> <td>Объект недвижимости</td> </tr> <tr> <td>Вид:</td> <td>Земельный участок</td> </tr> <tr> <td>Кадастровый номер:</td> <td>50:32:0020121:1414</td> </tr> <tr> <td>Кадастровый квартал:</td> <td>50:32:0020121</td> </tr> <tr> <td>Адрес:</td> <td>Московская область, Серпуховский район, район дер. Гавшино</td> </tr> <tr> <td>Площадь уточненная:</td> <td>1 200 кв. м</td> </tr> <tr> <td>Статус:</td> <td>Учтенный</td> </tr> <tr> <td>Категория земель:</td> <td>Земли сельскохозяйственного назначения</td> </tr> <tr> <td>Разрешенное использование:</td> <td>Для ведения дачного строительства</td> </tr> <tr> <td>Форма собственности:</td> <td>Частная собственность</td> </tr> <tr> <td>Кадастровая стоимость:</td> <td>763 836 руб.</td> </tr> <tr> <td>дата определения:</td> <td>01.01.2022</td> </tr> <tr> <td>дата утверждения:</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>дата внесения сведений:</td> <td>30.12.2022</td> </tr> <tr> <td>дата применения:</td> <td>01.01.2023</td> </tr> </tbody> </table>  </div>	Информация	Услуги	Тип:	Объект недвижимости	Вид:	Земельный участок	Кадастровый номер:	50:32:0020121:1414	Кадастровый квартал:	50:32:0020121	Адрес:	Московская область, Серпуховский район, район дер. Гавшино	Площадь уточненная:	1 200 кв. м	Статус:	Учтенный	Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения	Разрешенное использование:	Для ведения дачного строительства	Форма собственности:	Частная собственность	Кадастровая стоимость:	763 836 руб.	дата определения:	01.01.2022	дата утверждения:	-	дата внесения сведений:	30.12.2022	дата применения:	01.01.2023
Информация	Услуги																																
Тип:	Объект недвижимости																																
Вид:	Земельный участок																																
Кадастровый номер:	50:32:0020121:1414																																
Кадастровый квартал:	50:32:0020121																																
Адрес:	Московская область, Серпуховский район, район дер. Гавшино																																
Площадь уточненная:	1 200 кв. м																																
Статус:	Учтенный																																
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения																																
Разрешенное использование:	Для ведения дачного строительства																																
Форма собственности:	Частная собственность																																
Кадастровая стоимость:	763 836 руб.																																
дата определения:	01.01.2022																																
дата утверждения:	-																																
дата внесения сведений:	30.12.2022																																
дата применения:	01.01.2023																																
Историческая ценность земельного участка	Участок исторической ценности не имеет																																
Рекреационная ценность земельного участка	Участок рекреационной ценности не имеет																																
Наличие инженерных коммуникаций	Коммуникации проходят вдоль участка																																
Улучшения на земельном участке	Отсутствуют																																
Земельный участок, общей площадью 1188 кв.м. с кадастровым номером: 50:32:0020121:1417. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для оведения дачного строительства.																																	
Место расположения объекта оценки	Московская область, Серпуховский район, д. Московка																																
Кадастровый номер земельного участка	50:32:0020121:1417																																
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения																																
Разрешенное использование земельного участка	Для ведения дачного строительства																																
Площадь земельного участка, кв.м.	1188																																
Кадастровая стоимость земельного участка, руб.	756 233,28 руб.																																
Дата определения	01.01.2022 г.																																

Показатель	Значение показателя
<p>Форма земельного участка</p>	
Историческая ценность земельного участка	Участок исторической ценности не имеет
Рекреационная ценность земельного участка	Участок рекреационной ценности не имеет
Наличие инженерных коммуникаций	Коммуникации проходят вдоль участка
Улучшения на земельном участке	Отсутствуют
<p>Земельный участок, общей площадью 1204 кв.м. с кадастровым номером: 50:32:0020121:1419. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для оведения дачного строительства.</p>	
Место расположения объекта оценки	Московская область, Серпуховский район, д. Глазово
Кадастровый номер земельного участка	50:32:0020121:1419
Категория земель	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование земельного участка	Для ведения дачного строительства
Площадь земельного участка, кв.м.	1204
Кадастровая стоимость земельного участка, руб.	766 370,08 руб.
Дата определения	01.01.2022 г.
<p>Форма земельного участка</p>	
Историческая ценность земельного участка	Участок исторической ценности не имеет
Рекреационная ценность земельного участка	Участок рекреационной ценности не имеет

<b>Показатель</b>	<b>Значение показателя</b>																																
Наличие инженерных коммуникаций	Коммуникации проходят вдоль участка																																
Улучшения на земельном участке	Отсутствуют																																
Земельный участок, общей площадью 1115 кв.м. с кадастровым номером: 50:32:0020121:1421. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для оведения дачного строительства.																																	
Место расположения объекта оценки	Московская обл., Серпуховский район, район дер. Гавшино																																
Кадастровый номер земельного участка	50:32:0020121:1421																																
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения																																
Разрешенное использование земельного участка	Для ведения дачного строительства																																
Площадь земельного участка, кв.м.	1115																																
Кадастровая стоимость земельного участка, руб.	709 931,65 руб.																																
Дата определения	01.01.2022 г.																																
Форма земельного участка	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p><b>Земельный участок 50:32:0020121:1421</b>  Московская область, Серпуховский район, район дер. Гавшино  Для ведения дачного строительства  <a href="#">План ЗУ</a> → <a href="#">План КК</a> →</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Информация</th> <th>Услуги</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Тип:</td> <td>Объект недвижимости</td> </tr> <tr> <td>Вид:</td> <td>Земельный участок</td> </tr> <tr> <td>Кадастровый номер:</td> <td>50:32:0020121:1421</td> </tr> <tr> <td>Кадастровый квартал:</td> <td>50:32:0020121</td> </tr> <tr> <td>Адрес:</td> <td>Московская область, Серпуховский район, район дер. Гавшино</td> </tr> <tr> <td>Площадь уточненная:</td> <td>1 115 кв. м</td> </tr> <tr> <td>Статус:</td> <td>Учтенный</td> </tr> <tr> <td>Категория земель:</td> <td>Земли сельскохозяйственного назначения</td> </tr> <tr> <td>Разрешенное использование:</td> <td>Для ведения дачного строительства</td> </tr> <tr> <td>Форма собственности:</td> <td>Частная собственность</td> </tr> <tr> <td>Кадастровая стоимость:</td> <td>709 931,65 руб.</td> </tr> <tr> <td>дата определения:</td> <td>01.01.2022</td> </tr> <tr> <td>дата утверждения:</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>дата внесения сведений:</td> <td>30.12.2022</td> </tr> <tr> <td>дата применения:</td> <td>01.01.2023</td> </tr> </tbody> </table>  </div>	Информация	Услуги	Тип:	Объект недвижимости	Вид:	Земельный участок	Кадастровый номер:	50:32:0020121:1421	Кадастровый квартал:	50:32:0020121	Адрес:	Московская область, Серпуховский район, район дер. Гавшино	Площадь уточненная:	1 115 кв. м	Статус:	Учтенный	Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения	Разрешенное использование:	Для ведения дачного строительства	Форма собственности:	Частная собственность	Кадастровая стоимость:	709 931,65 руб.	дата определения:	01.01.2022	дата утверждения:	-	дата внесения сведений:	30.12.2022	дата применения:	01.01.2023
Информация	Услуги																																
Тип:	Объект недвижимости																																
Вид:	Земельный участок																																
Кадастровый номер:	50:32:0020121:1421																																
Кадастровый квартал:	50:32:0020121																																
Адрес:	Московская область, Серпуховский район, район дер. Гавшино																																
Площадь уточненная:	1 115 кв. м																																
Статус:	Учтенный																																
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения																																
Разрешенное использование:	Для ведения дачного строительства																																
Форма собственности:	Частная собственность																																
Кадастровая стоимость:	709 931,65 руб.																																
дата определения:	01.01.2022																																
дата утверждения:	-																																
дата внесения сведений:	30.12.2022																																
дата применения:	01.01.2023																																
Историческая ценность земельного участка	Участок исторической ценности не имеет																																
Рекреационная ценность земельного участка	Участок рекреационной ценности не имеет																																
Наличие инженерных коммуникаций	Коммуникации проходят вдоль участка																																
Улучшения на земельном участке	Отсутствуют																																
Земельный участок, общей площадью 1115 кв.м. с кадастровым номером: 50:32:0020121:1422. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для оведения дачного строительства.																																	
Место расположения объекта оценки	Московская область, Серпуховский район, д. Московка																																
Кадастровый номер земельного участка	50:32:0020121:1422																																
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения																																
Разрешенное использование земельного участка	Для ведения дачного строительства																																
Площадь земельного участка, кв.м.	1115																																
Кадастровая стоимость земельного участка, руб.	709 931,65 руб.																																
Дата определения	01.01.2022 г.																																

Показатель	Значение показателя																																
<p>Форма земельного участка</p>	<div data-bbox="710 197 1471 869"> <p><b>Земельный участок 50:32:0020121:1422</b>  Московская область, Серпуховский район, район дер. Гавшино  Для ведения дачного строительства  <a href="#">План ЗУ →</a> <a href="#">План КК →</a></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Информация</th> <th>Услуги</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Тип:</td> <td>Объект недвижимости</td> </tr> <tr> <td>Вид:</td> <td>Земельный участок</td> </tr> <tr> <td>Кадастровый номер:</td> <td>50:32:0020121:1422</td> </tr> <tr> <td>Кадастровый квартал:</td> <td>50:32:0020121</td> </tr> <tr> <td>Адрес:</td> <td>Московская область, Серпуховский район, район дер. Гавшино</td> </tr> <tr> <td>Площадь уточненная:</td> <td>1 115 кв. м</td> </tr> <tr> <td>Статус:</td> <td>Учтенный</td> </tr> <tr> <td>Категория земель:</td> <td>Земли сельскохозяйственного назначения</td> </tr> <tr> <td>Разрешенное использование:</td> <td>Для ведения дачного строительства</td> </tr> <tr> <td>Форма собственности:</td> <td>Частная собственность</td> </tr> <tr> <td>Кадастровая стоимость:</td> <td>709 931,65 руб.</td> </tr> <tr> <td>дата определения:</td> <td>01.01.2022</td> </tr> <tr> <td>дата утверждения:</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>дата внесения сведений:</td> <td>30.12.2022</td> </tr> <tr> <td>дата применения:</td> <td>01.01.2023</td> </tr> </tbody> </table>  </div>	Информация	Услуги	Тип:	Объект недвижимости	Вид:	Земельный участок	Кадастровый номер:	50:32:0020121:1422	Кадастровый квартал:	50:32:0020121	Адрес:	Московская область, Серпуховский район, район дер. Гавшино	Площадь уточненная:	1 115 кв. м	Статус:	Учтенный	Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения	Разрешенное использование:	Для ведения дачного строительства	Форма собственности:	Частная собственность	Кадастровая стоимость:	709 931,65 руб.	дата определения:	01.01.2022	дата утверждения:	-	дата внесения сведений:	30.12.2022	дата применения:	01.01.2023
Информация	Услуги																																
Тип:	Объект недвижимости																																
Вид:	Земельный участок																																
Кадастровый номер:	50:32:0020121:1422																																
Кадастровый квартал:	50:32:0020121																																
Адрес:	Московская область, Серпуховский район, район дер. Гавшино																																
Площадь уточненная:	1 115 кв. м																																
Статус:	Учтенный																																
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения																																
Разрешенное использование:	Для ведения дачного строительства																																
Форма собственности:	Частная собственность																																
Кадастровая стоимость:	709 931,65 руб.																																
дата определения:	01.01.2022																																
дата утверждения:	-																																
дата внесения сведений:	30.12.2022																																
дата применения:	01.01.2023																																
Историческая ценность земельного участка	Участок исторической ценности не имеет																																
Рекреационная ценность земельного участка	Участок рекреационной ценности не имеет																																
Наличие инженерных коммуникаций	Коммуникации проходят вдоль участка																																
Улучшения на земельном участке	Отсутствуют																																
<p>Земельный участок, общей площадью 1135 кв.м. с кадастровым номером: 50:32:0020121:1426. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для оведения дачного строительства.</p>																																	
Место расположения объекта оценки	Московская область, Серпуховский район, д. Глазово																																
Кадастровый номер земельного участка	50:32:0020121:1426																																
Категория земель	Земли населённых пунктов																																
Разрешенное использование земельного участка	Для ведения дачного строительства																																
Площадь земельного участка, кв.м.	1135																																
Кадастровая стоимость земельного участка, руб.	722 620,45 руб.																																
Дата определения	01.01.2022 г.																																
<p>Форма земельного участка</p>	<div data-bbox="710 1317 1471 1955"> <p><b>Земельный участок 50:32:0020121:1426</b>  Московская область, Серпуховский район, район дер. Гавшино  Для ведения дачного строительства  <a href="#">План ЗУ →</a> <a href="#">План КК →</a></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Информация</th> <th>Услуги</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Тип:</td> <td>Объект недвижимости</td> </tr> <tr> <td>Вид:</td> <td>Земельный участок</td> </tr> <tr> <td>Кадастровый номер:</td> <td>50:32:0020121:1426</td> </tr> <tr> <td>Кадастровый квартал:</td> <td>50:32:0020121</td> </tr> <tr> <td>Адрес:</td> <td>Московская область, Серпуховский район, район дер. Гавшино</td> </tr> <tr> <td>Площадь уточненная:</td> <td>1 135 кв. м</td> </tr> <tr> <td>Статус:</td> <td>Учтенный</td> </tr> <tr> <td>Категория земель:</td> <td>Земли сельскохозяйственного назначения</td> </tr> <tr> <td>Разрешенное использование:</td> <td>Для ведения дачного строительства</td> </tr> <tr> <td>Форма собственности:</td> <td>Частная собственность</td> </tr> <tr> <td>Кадастровая стоимость:</td> <td>722 620,45 руб.</td> </tr> <tr> <td>дата определения:</td> <td>01.01.2022</td> </tr> <tr> <td>дата утверждения:</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>дата внесения сведений:</td> <td>30.12.2022</td> </tr> <tr> <td>дата применения:</td> <td>01.01.2023</td> </tr> </tbody> </table>  </div>	Информация	Услуги	Тип:	Объект недвижимости	Вид:	Земельный участок	Кадастровый номер:	50:32:0020121:1426	Кадастровый квартал:	50:32:0020121	Адрес:	Московская область, Серпуховский район, район дер. Гавшино	Площадь уточненная:	1 135 кв. м	Статус:	Учтенный	Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения	Разрешенное использование:	Для ведения дачного строительства	Форма собственности:	Частная собственность	Кадастровая стоимость:	722 620,45 руб.	дата определения:	01.01.2022	дата утверждения:	-	дата внесения сведений:	30.12.2022	дата применения:	01.01.2023
Информация	Услуги																																
Тип:	Объект недвижимости																																
Вид:	Земельный участок																																
Кадастровый номер:	50:32:0020121:1426																																
Кадастровый квартал:	50:32:0020121																																
Адрес:	Московская область, Серпуховский район, район дер. Гавшино																																
Площадь уточненная:	1 135 кв. м																																
Статус:	Учтенный																																
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения																																
Разрешенное использование:	Для ведения дачного строительства																																
Форма собственности:	Частная собственность																																
Кадастровая стоимость:	722 620,45 руб.																																
дата определения:	01.01.2022																																
дата утверждения:	-																																
дата внесения сведений:	30.12.2022																																
дата применения:	01.01.2023																																
Историческая ценность земельного участка	Участок исторической ценности не имеет																																
Рекреационная ценность земельного участка	Участок рекреационной ценности не имеет																																
Наличие инженерных коммуникаций	Коммуникации проходят вдоль участка																																

<b>Показатель</b>	<b>Значение показателя</b>
Улучшения на земельном участке	Отсутствуют
Земельный участок, общей площадью 1143 кв.м. с кадастровым номером: 50:32:0020121:1437. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для оведения дачного строительства.	
Место расположения объекта оценки	Московская обл., Серпуховский район, район дер. Гавшино
Кадастровый номер земельного участка	50:32:0020121:1437
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование земельного участка	Для ведения дачного строительства
Площадь земельного участка, кв.м.	1143
Кадастровая стоимость земельного участка, руб.	727 690,95 руб.
Дата определения	01.01.2022 г.
Форма земельного участка	
Историческая ценность земельного участка	Участок исторической ценности не имеет
Рекреационная ценность земельного участка	Участок рекреационной ценности не имеет
Наличие инженерных коммуникаций	Коммуникации проходят вдоль участка
Улучшения на земельном участке	Отсутствуют
Земельный участок, общей площадью 1127 кв.м. с кадастровым номером: 50:32:0020121:1446. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для оведения дачного строительства.	
Место расположения объекта оценки	Московская область, Серпуховский район, д. Московка
Кадастровый номер земельного участка	50:32:0020121:1446
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование земельного участка	Для ведения дачного строительства
Площадь земельного участка, кв.м.	1127
Кадастровая стоимость земельного участка, руб.	717 538,36 руб.
Дата определения	01.01.2022 г.

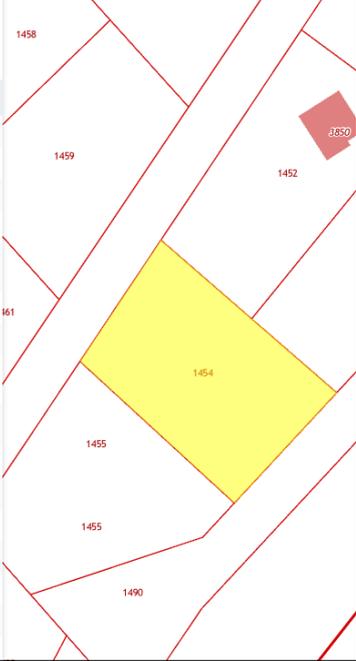
Показатель	Значение показателя																																
Форма земельного участка	<div data-bbox="710 197 1109 846"> <p><b>Земельный участок 50:32:0020121:1446</b>  Московская область, Серпуховский район, район дер. Гавшино  Для ведения дачного строительства  <a href="#">План ЗУ →</a> <a href="#">План КК →</a></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Информация</th> <th>Услуги</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Тип:</td><td>Объект недвижимости</td></tr> <tr><td>Вид:</td><td>Земельный участок</td></tr> <tr><td>Кадастровый номер:</td><td>50:32:0020121:1446</td></tr> <tr><td>Кадастровый квартал:</td><td>50:32:0020121</td></tr> <tr><td>Адрес:</td><td>Московская область, Серпуховский район, район дер. Гавшино</td></tr> <tr><td>Площадь уточненная:</td><td>1 127 кв. м</td></tr> <tr><td>Статус:</td><td>Учтенный</td></tr> <tr><td>Категория земель:</td><td>Земли сельскохозяйственного назначения</td></tr> <tr><td>Разрешенное использование:</td><td>Для ведения дачного строительства</td></tr> <tr><td>Форма собственности:</td><td>Частная собственность</td></tr> <tr><td>Кадастровая стоимость:</td><td>717 538,36 руб.</td></tr> <tr><td>дата определения:</td><td>01.01.2022</td></tr> <tr><td>дата утверждения:</td><td>-</td></tr> <tr><td>дата внесения сведений:</td><td>30.12.2022</td></tr> <tr><td>дата применения:</td><td>01.01.2023</td></tr> </tbody> </table> </div> <div data-bbox="1109 197 1479 846"> </div>	Информация	Услуги	Тип:	Объект недвижимости	Вид:	Земельный участок	Кадастровый номер:	50:32:0020121:1446	Кадастровый квартал:	50:32:0020121	Адрес:	Московская область, Серпуховский район, район дер. Гавшино	Площадь уточненная:	1 127 кв. м	Статус:	Учтенный	Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения	Разрешенное использование:	Для ведения дачного строительства	Форма собственности:	Частная собственность	Кадастровая стоимость:	717 538,36 руб.	дата определения:	01.01.2022	дата утверждения:	-	дата внесения сведений:	30.12.2022	дата применения:	01.01.2023
Информация	Услуги																																
Тип:	Объект недвижимости																																
Вид:	Земельный участок																																
Кадастровый номер:	50:32:0020121:1446																																
Кадастровый квартал:	50:32:0020121																																
Адрес:	Московская область, Серпуховский район, район дер. Гавшино																																
Площадь уточненная:	1 127 кв. м																																
Статус:	Учтенный																																
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения																																
Разрешенное использование:	Для ведения дачного строительства																																
Форма собственности:	Частная собственность																																
Кадастровая стоимость:	717 538,36 руб.																																
дата определения:	01.01.2022																																
дата утверждения:	-																																
дата внесения сведений:	30.12.2022																																
дата применения:	01.01.2023																																
Историческая ценность земельного участка	Участок исторической ценности не имеет																																
Рекреационная ценность земельного участка	Участок рекреационной ценности не имеет																																
Наличие инженерных коммуникаций	Коммуникации проходят вдоль участка																																
Улучшения на земельном участке	Отсутствуют																																
Земельный участок, общей площадью 1153 кв.м. с кадастровым номером: 50:32:0020121:1447. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для оведения дачного строительства.																																	
Место расположения объекта оценки	Московская область, Серпуховский район, д. Глазово																																
Кадастровый номер земельного участка	50:32:0020121:1447																																
Категория земель	Земли населённых пунктов																																
Разрешенное использование земельного участка	Для ведения дачного строительства																																
Площадь земельного участка, кв.м.	1153																																
Кадастровая стоимость земельного участка, руб.	734 034,39 руб.																																
Дата определения	01.01.2022 г.																																
Форма земельного участка	<div data-bbox="710 1312 1109 1951"> <p><b>Земельный участок 50:32:0020121:1447</b>  Московская область, Серпуховский район, район дер. Гавшино  Для ведения дачного строительства  <a href="#">План ЗУ →</a> <a href="#">План КК →</a></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Информация</th> <th>Услуги</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Тип:</td><td>Объект недвижимости</td></tr> <tr><td>Вид:</td><td>Земельный участок</td></tr> <tr><td>Кадастровый номер:</td><td>50:32:0020121:1447</td></tr> <tr><td>Кадастровый квартал:</td><td>50:32:0020121</td></tr> <tr><td>Адрес:</td><td>Московская область, Серпуховский район, район дер. Гавшино</td></tr> <tr><td>Площадь уточненная:</td><td>1 153 кв. м</td></tr> <tr><td>Статус:</td><td>Учтенный</td></tr> <tr><td>Категория земель:</td><td>Земли сельскохозяйственного назначения</td></tr> <tr><td>Разрешенное использование:</td><td>Для ведения дачного строительства</td></tr> <tr><td>Форма собственности:</td><td>Частная собственность</td></tr> <tr><td>Кадастровая стоимость:</td><td>734 034,39 руб.</td></tr> <tr><td>дата определения:</td><td>01.01.2022</td></tr> <tr><td>дата утверждения:</td><td>-</td></tr> <tr><td>дата внесения сведений:</td><td>30.12.2022</td></tr> <tr><td>дата применения:</td><td>01.01.2023</td></tr> </tbody> </table> </div> <div data-bbox="1109 1312 1479 1951"> </div>	Информация	Услуги	Тип:	Объект недвижимости	Вид:	Земельный участок	Кадастровый номер:	50:32:0020121:1447	Кадастровый квартал:	50:32:0020121	Адрес:	Московская область, Серпуховский район, район дер. Гавшино	Площадь уточненная:	1 153 кв. м	Статус:	Учтенный	Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения	Разрешенное использование:	Для ведения дачного строительства	Форма собственности:	Частная собственность	Кадастровая стоимость:	734 034,39 руб.	дата определения:	01.01.2022	дата утверждения:	-	дата внесения сведений:	30.12.2022	дата применения:	01.01.2023
Информация	Услуги																																
Тип:	Объект недвижимости																																
Вид:	Земельный участок																																
Кадастровый номер:	50:32:0020121:1447																																
Кадастровый квартал:	50:32:0020121																																
Адрес:	Московская область, Серпуховский район, район дер. Гавшино																																
Площадь уточненная:	1 153 кв. м																																
Статус:	Учтенный																																
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения																																
Разрешенное использование:	Для ведения дачного строительства																																
Форма собственности:	Частная собственность																																
Кадастровая стоимость:	734 034,39 руб.																																
дата определения:	01.01.2022																																
дата утверждения:	-																																
дата внесения сведений:	30.12.2022																																
дата применения:	01.01.2023																																
Историческая ценность земельного участка	Участок исторической ценности не имеет																																
Рекреационная ценность земельного участка	Участок рекреационной ценности не имеет																																

<b>Показатель</b>	<b>Значение показателя</b>
Наличие инженерных коммуникаций	Коммуникации проходят вдоль участка
Улучшения на земельном участке	Отсутствуют
Земельный участок, общей площадью 1157 кв.м. с кадастровым номером: 50:32:0020121:1454. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для оведения дачного строительства.	
Место расположения объекта оценки	Московская обл., Серпуховский район, район дер. Гавшино
Кадастровый номер земельного участка	50:32:0020121:1454
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование земельного участка	Для ведения дачного строительства
Площадь земельного участка, кв.м.	1157
Кадастровая стоимость земельного участка, руб.	736 569,34 руб.
Дата определения	01.01.2022 г.

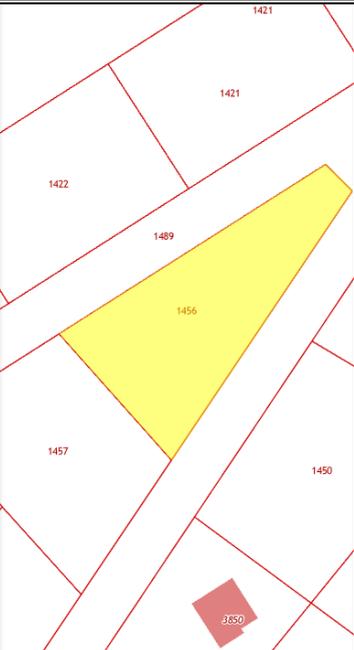
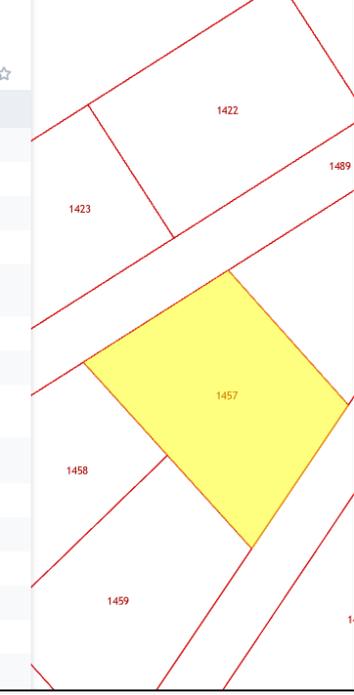
Форма земельного участка

**Земельный участок 50:32:0020121:1454**  
 Московская область, Серпуховский район, район дер. Гавшино  
 Для ведения дачного строительства  
[План ЗУ →](#) [План КК →](#)

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	50:32:0020121:1454
Кадастровый квартал:	50:32:0020121
Адрес:	Московская область, Серпуховский район, район дер. Гавшино
Площадь уточненная:	1 157 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование:	Для ведения дачного строительства
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	736 569,34 руб.
дата определения:	01.01.2022
дата утверждения:	-
дата внесения сведений:	30.12.2022
дата применения:	01.01.2023



Историческая ценность земельного участка	Участок исторической ценности не имеет
Рекреационная ценность земельного участка	Участок рекреационной ценности не имеет
Наличие инженерных коммуникаций	Коммуникации проходят вдоль участка
Улучшения на земельном участке	Отсутствуют
Земельный участок, общей площадью 1137 кв.м. с кадастровым номером: 50:32:0020121:1456. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для оведения дачного строительства.	
Место расположения объекта оценки	Московская область, Серпуховский район, д. Московка
Кадастровый номер земельного участка	50:32:0020121:1456
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование земельного участка	Для ведения дачного строительства
Площадь земельного участка, кв.м.	1137
Кадастровая стоимость земельного участка, руб.	723 882,42 руб.
Дата определения	01.01.2022 г.

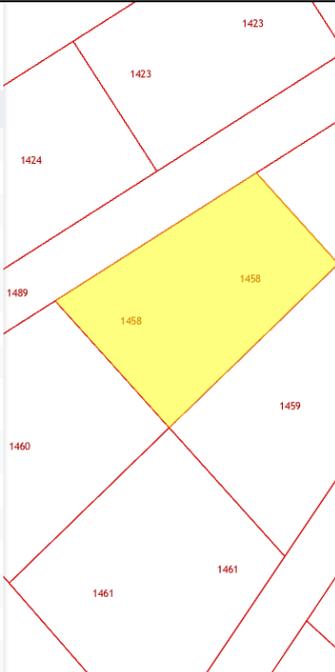
Показатель	Значение показателя																																
<p>Форма земельного участка</p>	<div data-bbox="710 201 1471 851"> <p><b>Земельный участок 50:32:0020121:1456</b>  Московская область, Серпуховский район, район дер. Гавшино  Для ведения дачного строительства  План ЗУ → План КК →</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Информация</th> <th>Услуги</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Тип:</td> <td>Объект недвижимости</td> </tr> <tr> <td>Вид:</td> <td>Земельный участок</td> </tr> <tr> <td>Кадастровый номер:</td> <td>50:32:0020121:1456</td> </tr> <tr> <td>Кадастровый квартал:</td> <td>50:32:0020121</td> </tr> <tr> <td>Адрес:</td> <td>Московская область, Серпуховский район, район дер. Гавшино</td> </tr> <tr> <td>Площадь уточненная:</td> <td>1 137 кв. м</td> </tr> <tr> <td>Статус:</td> <td>Учтенный</td> </tr> <tr> <td>Категория земель:</td> <td>Земли сельскохозяйственного назначения</td> </tr> <tr> <td>Разрешенное использование:</td> <td>Для ведения дачного строительства</td> </tr> <tr> <td>Форма собственности:</td> <td>Частная собственность</td> </tr> <tr> <td>Кадастровая стоимость:</td> <td>723 882,42 руб.</td> </tr> <tr> <td>дата определения:</td> <td>01.01.2022</td> </tr> <tr> <td>дата утверждения:</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>дата внесения сведений:</td> <td>30.12.2022</td> </tr> <tr> <td>дата применения:</td> <td>01.01.2023</td> </tr> </tbody> </table>  </div>	Информация	Услуги	Тип:	Объект недвижимости	Вид:	Земельный участок	Кадастровый номер:	50:32:0020121:1456	Кадастровый квартал:	50:32:0020121	Адрес:	Московская область, Серпуховский район, район дер. Гавшино	Площадь уточненная:	1 137 кв. м	Статус:	Учтенный	Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения	Разрешенное использование:	Для ведения дачного строительства	Форма собственности:	Частная собственность	Кадастровая стоимость:	723 882,42 руб.	дата определения:	01.01.2022	дата утверждения:	-	дата внесения сведений:	30.12.2022	дата применения:	01.01.2023
Информация	Услуги																																
Тип:	Объект недвижимости																																
Вид:	Земельный участок																																
Кадастровый номер:	50:32:0020121:1456																																
Кадастровый квартал:	50:32:0020121																																
Адрес:	Московская область, Серпуховский район, район дер. Гавшино																																
Площадь уточненная:	1 137 кв. м																																
Статус:	Учтенный																																
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения																																
Разрешенное использование:	Для ведения дачного строительства																																
Форма собственности:	Частная собственность																																
Кадастровая стоимость:	723 882,42 руб.																																
дата определения:	01.01.2022																																
дата утверждения:	-																																
дата внесения сведений:	30.12.2022																																
дата применения:	01.01.2023																																
Историческая ценность земельного участка	Участок исторической ценности не имеет																																
Рекреационная ценность земельного участка	Участок рекреационной ценности не имеет																																
Наличие инженерных коммуникаций	Коммуникации проходят вдоль участка																																
Улучшения на земельном участке	Отсутствуют																																
<p>Земельный участок, общей площадью 1119 кв.м. с кадастровым номером: 50:32:0020121:1457. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для оведения дачного строительства.</p>																																	
Место расположения объекта оценки	Московская область, Серпуховский район, д. Глазово																																
Кадастровый номер земельного участка	50:32:0020121:1457																																
Категория земель	Земли населённых пунктов																																
Разрешенное использование земельного участка	Для ведения дачного строительства																																
Площадь земельного участка, кв.м.	1119																																
Кадастровая стоимость земельного участка, руб.	712 467,3 руб.																																
Дата определения	01.01.2022 г.																																
<p>Форма земельного участка</p>	<div data-bbox="710 1314 1471 2009"> <p><b>Земельный участок 50:32:0020121:1457</b>  Московская область, Серпуховский район, район дер. Гавшино  Для ведения дачного строительства  План ЗУ → План КК →</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Информация</th> <th>Услуги</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Тип:</td> <td>Объект недвижимости</td> </tr> <tr> <td>Вид:</td> <td>Земельный участок</td> </tr> <tr> <td>Кадастровый номер:</td> <td>50:32:0020121:1457</td> </tr> <tr> <td>Кадастровый квартал:</td> <td>50:32:0020121</td> </tr> <tr> <td>Адрес:</td> <td>Московская область, Серпуховский район, район дер. Гавшино</td> </tr> <tr> <td>Площадь уточненная:</td> <td>1 119 кв. м</td> </tr> <tr> <td>Статус:</td> <td>Учтенный</td> </tr> <tr> <td>Категория земель:</td> <td>Земли сельскохозяйственного назначения</td> </tr> <tr> <td>Разрешенное использование:</td> <td>Для ведения дачного строительства</td> </tr> <tr> <td>Форма собственности:</td> <td>Частная собственность</td> </tr> <tr> <td>Кадастровая стоимость:</td> <td>712 467,3 руб.</td> </tr> <tr> <td>дата определения:</td> <td>01.01.2022</td> </tr> <tr> <td>дата утверждения:</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>дата внесения сведений:</td> <td>30.12.2022</td> </tr> <tr> <td>дата применения:</td> <td>01.01.2023</td> </tr> </tbody> </table>  </div>	Информация	Услуги	Тип:	Объект недвижимости	Вид:	Земельный участок	Кадастровый номер:	50:32:0020121:1457	Кадастровый квартал:	50:32:0020121	Адрес:	Московская область, Серпуховский район, район дер. Гавшино	Площадь уточненная:	1 119 кв. м	Статус:	Учтенный	Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения	Разрешенное использование:	Для ведения дачного строительства	Форма собственности:	Частная собственность	Кадастровая стоимость:	712 467,3 руб.	дата определения:	01.01.2022	дата утверждения:	-	дата внесения сведений:	30.12.2022	дата применения:	01.01.2023
Информация	Услуги																																
Тип:	Объект недвижимости																																
Вид:	Земельный участок																																
Кадастровый номер:	50:32:0020121:1457																																
Кадастровый квартал:	50:32:0020121																																
Адрес:	Московская область, Серпуховский район, район дер. Гавшино																																
Площадь уточненная:	1 119 кв. м																																
Статус:	Учтенный																																
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения																																
Разрешенное использование:	Для ведения дачного строительства																																
Форма собственности:	Частная собственность																																
Кадастровая стоимость:	712 467,3 руб.																																
дата определения:	01.01.2022																																
дата утверждения:	-																																
дата внесения сведений:	30.12.2022																																
дата применения:	01.01.2023																																
Историческая ценность земельного участка	Участок исторической ценности не имеет																																

<b>Показатель</b>	<b>Значение показателя</b>
Рекреационная ценность земельного участка	Участок рекреационной ценности не имеет
Наличие инженерных коммуникаций	Коммуникации проходят вдоль участка
Улучшения на земельном участке	Отсутствуют
Земельный участок, общей площадью 1116 кв.м. с кадастровым номером: 50:32:0020121:1458. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для оведения дачного строительства	
Место расположения объекта оценки	Московская обл., Серпуховский район, район дер. Гавшино
Кадастровый номер земельного участка	50:32:0020121:1458
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование земельного участка	Для ведения дачного строительства
Площадь земельного участка, кв.м.	1116
Кадастровая стоимость земельного участка, руб.	710 568,36 руб.
Дата определения	01.01.2022 г.

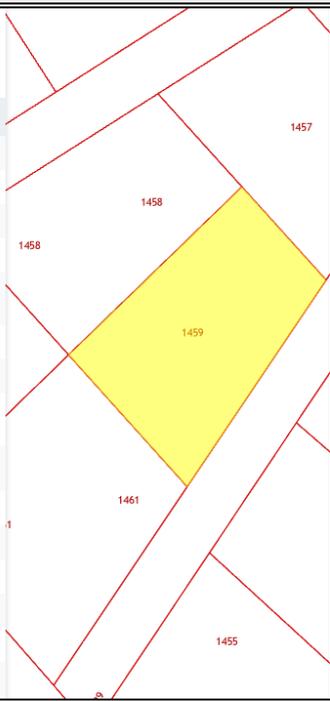
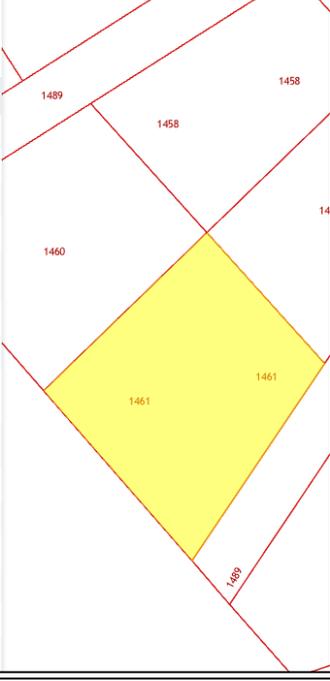
Форма земельного участка

**Земельный участок 50:32:0020121:1458**  
 Московская область, Серпуховский район, район дер. Гавшино  
 Для ведения дачного строительства  
[План ЗУ →](#) [План КК →](#) 🔍 ☆

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	50:32:0020121:1458
Кадастровый квартал:	50:32:0020121
Адрес:	Московская область, Серпуховский район, район дер. Гавшино
Площадь уточненная:	1 116 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование:	Для ведения дачного строительства
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	710 568,36 руб.
дата определения:	01.01.2022
дата утверждения:	-
дата внесения сведений:	30.12.2022
дата применения:	01.01.2023



Историческая ценность земельного участка	Участок исторической ценности не имеет
Рекреационная ценность земельного участка	Участок рекреационной ценности не имеет
Наличие инженерных коммуникаций	Коммуникации проходят вдоль участка
Улучшения на земельном участке	Отсутствуют
Земельный участок, общей площадью 1127 кв.м. с кадастровым номером: 50:32:0020121:1459. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для оведения дачного строительства	
Место расположения объекта оценки	Московская область, Серпуховский район, д. Московка
Кадастровый номер земельного участка	50:32:0020121:1459
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование земельного участка	Для ведения дачного строительства
Площадь земельного участка, кв.м.	1127
Кадастровая стоимость земельного участка, руб.	717 538,36 руб.
Дата определения	01.01.2022 г.

Показатель	Значение показателя																																
<p>Форма земельного участка</p>	<div data-bbox="710 197 1471 898"> <p><b>Земельный участок 50:32:0020121:1459</b>  Московская область, Серпуховский район, район дер. Гавшино  Для ведения дачного строительства  <a href="#">План ЗУ →</a> <a href="#">План КК →</a></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Информация</th> <th>Услуги</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Тип:</td> <td>Объект недвижимости</td> </tr> <tr> <td>Вид:</td> <td>Земельный участок</td> </tr> <tr> <td>Кадастровый номер:</td> <td>50:32:0020121:1459</td> </tr> <tr> <td>Кадастровый квартал:</td> <td>50:32:0020121</td> </tr> <tr> <td>Адрес:</td> <td>Московская область, Серпуховский район, район дер. Гавшино</td> </tr> <tr> <td>Площадь уточненная:</td> <td>1 127 кв. м</td> </tr> <tr> <td>Статус:</td> <td>Учтенный</td> </tr> <tr> <td>Категория земель:</td> <td>Земли сельскохозяйственного назначения</td> </tr> <tr> <td>Разрешенное использование:</td> <td>Для ведения дачного строительства</td> </tr> <tr> <td>Форма собственности:</td> <td>Частная собственность</td> </tr> <tr> <td>Кадастровая стоимость:</td> <td>717 538,36 руб.</td> </tr> <tr> <td>дата определения:</td> <td>01.01.2022</td> </tr> <tr> <td>дата утверждения:</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>дата внесения сведений:</td> <td>30.12.2022</td> </tr> <tr> <td>дата применения:</td> <td>01.01.2023</td> </tr> </tbody> </table>  </div>	Информация	Услуги	Тип:	Объект недвижимости	Вид:	Земельный участок	Кадастровый номер:	50:32:0020121:1459	Кадастровый квартал:	50:32:0020121	Адрес:	Московская область, Серпуховский район, район дер. Гавшино	Площадь уточненная:	1 127 кв. м	Статус:	Учтенный	Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения	Разрешенное использование:	Для ведения дачного строительства	Форма собственности:	Частная собственность	Кадастровая стоимость:	717 538,36 руб.	дата определения:	01.01.2022	дата утверждения:	-	дата внесения сведений:	30.12.2022	дата применения:	01.01.2023
Информация	Услуги																																
Тип:	Объект недвижимости																																
Вид:	Земельный участок																																
Кадастровый номер:	50:32:0020121:1459																																
Кадастровый квартал:	50:32:0020121																																
Адрес:	Московская область, Серпуховский район, район дер. Гавшино																																
Площадь уточненная:	1 127 кв. м																																
Статус:	Учтенный																																
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения																																
Разрешенное использование:	Для ведения дачного строительства																																
Форма собственности:	Частная собственность																																
Кадастровая стоимость:	717 538,36 руб.																																
дата определения:	01.01.2022																																
дата утверждения:	-																																
дата внесения сведений:	30.12.2022																																
дата применения:	01.01.2023																																
Историческая ценность земельного участка	Участок исторической ценности не имеет																																
Рекреационная ценность земельного участка	Участок рекреационной ценности не имеет																																
Наличие инженерных коммуникаций	Коммуникации проходят вдоль участка																																
Улучшения на земельном участке	Отсутствуют																																
<p>Земельный участок, общей площадью 1435 кв.м. с кадастровым номером: 50:32:0020121:1461. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для оведения дачного строительства.</p>																																	
Место расположения объекта оценки	Московская область, Серпуховский район, д. Глазово																																
Кадастровый номер земельного участка	50:32:0020121:1461																																
Категория земель	Земли населённых пунктов																																
Разрешенное использование земельного участка	Для ведения дачного строительства																																
Площадь земельного участка, кв.м.	1435																																
Кадастровая стоимость земельного участка, руб.	912 774,8 руб.																																
Дата определения	01.01.2022 г.																																
<p>Форма земельного участка</p>	<div data-bbox="710 1368 1471 2049"> <p><b>Земельный участок 50:32:0020121:1461</b>  Московская область, Серпуховский район, район дер. Гавшино  Для ведения дачного строительства  <a href="#">План ЗУ →</a> <a href="#">План КК →</a></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Информация</th> <th>Услуги</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Тип:</td> <td>Объект недвижимости</td> </tr> <tr> <td>Вид:</td> <td>Земельный участок</td> </tr> <tr> <td>Кадастровый номер:</td> <td>50:32:0020121:1461</td> </tr> <tr> <td>Кадастровый квартал:</td> <td>50:32:0020121</td> </tr> <tr> <td>Адрес:</td> <td>Московская область, Серпуховский район, район дер. Гавшино</td> </tr> <tr> <td>Площадь уточненная:</td> <td>1 435 кв. м</td> </tr> <tr> <td>Статус:</td> <td>Учтенный</td> </tr> <tr> <td>Категория земель:</td> <td>Земли сельскохозяйственного назначения</td> </tr> <tr> <td>Разрешенное использование:</td> <td>Для ведения дачного строительства</td> </tr> <tr> <td>Форма собственности:</td> <td>Частная собственность</td> </tr> <tr> <td>Кадастровая стоимость:</td> <td>912 774,8 руб.</td> </tr> <tr> <td>дата определения:</td> <td>01.01.2022</td> </tr> <tr> <td>дата утверждения:</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>дата внесения сведений:</td> <td>30.12.2022</td> </tr> <tr> <td>дата применения:</td> <td>01.01.2023</td> </tr> </tbody> </table>  </div>	Информация	Услуги	Тип:	Объект недвижимости	Вид:	Земельный участок	Кадастровый номер:	50:32:0020121:1461	Кадастровый квартал:	50:32:0020121	Адрес:	Московская область, Серпуховский район, район дер. Гавшино	Площадь уточненная:	1 435 кв. м	Статус:	Учтенный	Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения	Разрешенное использование:	Для ведения дачного строительства	Форма собственности:	Частная собственность	Кадастровая стоимость:	912 774,8 руб.	дата определения:	01.01.2022	дата утверждения:	-	дата внесения сведений:	30.12.2022	дата применения:	01.01.2023
Информация	Услуги																																
Тип:	Объект недвижимости																																
Вид:	Земельный участок																																
Кадастровый номер:	50:32:0020121:1461																																
Кадастровый квартал:	50:32:0020121																																
Адрес:	Московская область, Серпуховский район, район дер. Гавшино																																
Площадь уточненная:	1 435 кв. м																																
Статус:	Учтенный																																
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения																																
Разрешенное использование:	Для ведения дачного строительства																																
Форма собственности:	Частная собственность																																
Кадастровая стоимость:	912 774,8 руб.																																
дата определения:	01.01.2022																																
дата утверждения:	-																																
дата внесения сведений:	30.12.2022																																
дата применения:	01.01.2023																																

<b>Показатель</b>	<b>Значение показателя</b>
Историческая ценность земельного участка	Участок исторической ценности не имеет
Рекреационная ценность земельного участка	Участок рекреационной ценности не имеет
Наличие инженерных коммуникаций	Коммуникации проходят вдоль участка
Улучшения на земельном участке	Отсутствуют

### **2.2.2. Сведения об имущественных правах и обременениях, связанных с объектами оценки**

**Таблица 2.4.** Сведения об имущественных правах и обременениях, связанных с объектами оценки

<b>Имущественные права на объект оценки</b>		
<b>Вид права</b>	<b>Субъект права</b>	<b>Подтверждающий документ</b>
Право собственности	Общество с ограниченной ответственностью «Промтекс» (ИНН 7723625039)	См. таблицу №2.8
Право аренды	н/д	
Иные права	Отсутствуют	—
<b>Сведения об обременениях, связанных с объектом оценки</b>		
<b>Вид обременения</b>	<b>Кем обременён</b>	<b>Подтверждающий документ</b>
Не зарегистрировано	н/д	См. таблицу №2.8

### **2.3. Сведения об износе и устареваниях объекта оценки**

**Таблица 2.5.** Сведения об износе и устареваниях

<b>Показатель</b>	<b>Значение показателя</b>
Сведения об износе	Так как земельный участок не относится к возобновляемым или вновь создаваемым объектам, к нему не применяется понятие физического износа.
Сведения об устареваниях	Функциональное и внешнее устаревания у земельного участка отсутствуют, так как факторы, вызывающие данные устаревания в ходе изучения объекта, оценщиком не выявлены.

### **2.4. Другие факторы и характеристики**

**Таблица 2.6.** Другие факторы и характеристики

<b>Другие факторы и характеристики</b>	
Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки	В состав объекта оценки не входят элементы, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки.
Информация о текущем использовании объектов оценки	Информация Заказчиком не предоставлена
Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость	Отсутствуют

### **2.5. Сведения о юридическом лице (собственнике объекта оценки), балансовая стоимость объекта оценки**

**Таблица 2.7.** Реквизиты лица, которому принадлежит объект оценки и балансовая стоимость объекта оценки

<b>Показатель</b>	<b>Значение</b>
Лицо, которому принадлежат объекты оценки [см. прил.]	Общество с ограниченной ответственностью «Промтекс» (ИНН 7723625039)
Реквизиты лица, которому принадлежит объект оценки	ИНН: 7723625039, КПП: 771801001 ОГРН: 1077759227150, дата присвоения ОГРН: 20.08.2007 г. 107497, город Москва, ул. Иркутская, дом 11, корпус 1, этаж 2 пом XVIII ком 385-д оф (252) РМ 8

<b>Показатель</b>	<b>Значение</b>
Балансодержатель объекта оценки	Информация Заказчиком оценки не предоставлена
Балансовая стоимость	Информация Заказчиком оценки не предоставлена

## **2.6. Перечень использованных документов при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения**

### **2.6.1. Перечень документов, полученных от Заказчика оценки**

**Таблица 2.8.** Перечень документов, предоставленных Заказчиком

<b>Наименование</b>	<b>Вид документа</b>
Решение Арбитражного суда Московской области от 25.03.2021 г. по делу Дело № А40-246255/20-78-418 «Б»	Копия
Выписка из ЕГРН от 03.08.2023г.	Копия
Выписка из ЕГРН от 27.07.2023г.	Копия
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости от 06.06.2023г. № КУВИ-001/2023-131479701	Копия
Выписка из ЕГРН от 07.08.2023г.	Копия
Выписка из ЕГРН от 27.07.2023г.	Копия
Выписка из ЕГРН от 27.07.2023г.	Копия
Выписка из ЕГРН от 03.08.2023г.	Копия
Выписка из ЕГРН от 24.03.2023г.	Копия
Выписка из ЕГРН от 24.03.2023г.	Копия
Выписка из ЕГРН от 03.08.2023г.	Копия
Выписка из ЕГРН от 03.08.2023г.	Копия
Выписка из ЕГРН от 03.08.2023г.	Копия
Выписка из ЕГРН от 03.08.2023г.	Копия
Копии документов, представленных Заказчиком оценки (см. Приложение к настоящему Отчету)	

### **2.6.2. Перечень документов, полученных из других источников**

**Таблица 2.9.** Данные, использованные при оценке объекта оценки

<b>Вид данных</b>	<b>Источник получения данных</b>
Данные о показателях социально-экономического положения Российской Федерации	Интернет-ресурс: <a href="https://rosstat.gov.ru/compendium/document/50801">https://rosstat.gov.ru/compendium/document/50801</a>
Данные о показателях социально-экономического развития региона, в котором расположен объект оценки	Интернет-ресурс: <a href="https://mosstat.gks.ru/folder/66241">https://mosstat.gks.ru/folder/66241</a>
Данные об анализе рынка, к которому относится объект оценки	Интернет-ресурс: <a href="https://kf.expert/publish/ryнок-zagorodnoj-nedvizhimosti-moskovskij-region1-polugodie-2023">https://kf.expert/publish/ryнок-zagorodnoj-nedvizhimosti-moskovskij-region1-polugodie-2023</a>
Данные о фактических ценах предложений (или сделок) с объектами недвижимости из сегмента рынка, к которому отнесен оцениваемый объект	Интернет-ресурс: <a href="https://www.avito.ru">https://www.avito.ru</a>
Источники информации для каждого конкретного случая указаны в тексте Отчета.	

### 3. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ И ОБОСНОВАНИЕ ЗНАЧЕНИЙ ИЛИ ДИАПАЗОНОВ ЗНАЧЕНИЙ ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ

**3.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта на рынок оцениваемого объекта, в т.ч. тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки**

**3.1.1. Основные показатели социально-экономического развития Российской Федерации за январь-март 2023 г.**

Таблица 3.1. Основные экономические и социальные показатели

Показатель	2022 г.	В % к 2021 г.	Справочно 2021 г. в % к 2020 г.
Валовой внутренний продукт, млрд рублей	153435,2 <sup>1)</sup>	97,9	105,6
Инвестиции в основной капитал <sup>2)</sup> , млрд рублей	27865,2	104,6	108,6

1) Вторая оценка

2) Оперативные данные

Показатель	I квартал 2023 г.	В % к I кварталу 2022 г.	Справочно I квартал 2022 г. в % к I кварталу 2021 г.
Реальные располагаемые денежные доходы		100,1 <sup>3)</sup>	99,5 <sup>4)</sup>

3) Оценка

4) Предварительные данные

	Март 2023 г.	В % к		I квартал 2023 г. в % к I кварталу 2022 г.	Справочно март 2022 г. в % к		I квартал 2022 г. в % к I кварталу 2021 г.
		марту 2022 г.	февралю 2023 г.		марту 2021 г.	февралю 2022 г.	
Индекс выпуска товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности		101,0	116,6	98,8	101,7	112,7	104,6
Индекс промышленного производства		101,2	113,4	99,1	102,3	110,1	105,1
Продукция сельского хозяйства, млрд рублей	421,2	103,3	151,0	102,9	107,4	150,0	105,4
Ввод в действие жилых домов, млн м <sup>2</sup> общей площади жилых помещений	8,6	96,5	104,4	98,8	134,7	89,5	164,6
Грузооборот транспорта, млрд т-км	479,5	96,4	109,4	97,9	103,6	113,1	104,2
в том числе железнодорожного транспорта	236,4	100,8	111,3	102,6	103,2	116,8	104,0
Оборот розничной торговли, млрд рублей	3665,9	94,9	109,8	92,7	103,0	105,3	104,8
Объем платных услуг населению, млрд рублей	1191,5	104,2	102,6	103,9	104,0	102,4	107,9
Индекс потребительских цен		103,5	100,4	108,6	116,7	107,6	111,5
Индекс цен производителей промышленных товаров		89,3	102,6	92,3	126,9	106,0	124,6
Общая численность безработных (в возрасте 15 лет и старше), млн человек	2,6	84,8	99,0	84,5	75,9	100,2	74,9
Численность официально зарегистрированных безработных (по данным Роструда), млн человек	0,5	81,3	98,0	79,8	38,0	97,4	31,6

	Февраль 2023 г.	В % к		Январь- февраль 2023 г. в % к январю- февралю 2022 г.	Справочно		
		феврал ю 2022 г.	январ ю 2023 г.		февраль 2022 г. в % к		январь-февраль 2022 г. в % к январю- февралю 2021 г.
					феврал ю 2021 г.	январ ю 2022 г.	
Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций: номинальная, рублей	65094	113,2	101,9	113,3	112,0	102,0	111,9
реальная		102,0	101,4	101,7	102,6	100,8	102,7

Индекс выпуска товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности в марте 2023 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 101,0%, в I квартале 2023 г. - 98,8%.

Индекс промышленного производства в марте 2023 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 101,2%, в I квартале 2023 г. - 99,1%.

Индекс производства по виду деятельности "Добыча полезных ископаемых" в марте 2023 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 96,4%, в I квартале 2023 г. - 96,7%.

Индекс производства по виду деятельности "Обрабатывающие производства" в марте 2023 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 106,3%, в I квартале 2023 г. - 101,1%.

Производство пищевых продуктов. Индекс производства пищевых продуктов в марте 2023 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 105,5%, в I квартале 2023 г. - 104,7%.

Производство текстильных изделий. Индекс производства текстильных изделий в марте 2023 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 97,7%, в I квартале 2023 г. - 95,1%.

Производство лекарственных средств и материалов, применяемых в медицинских целях. Индекс производства лекарственных средств и материалов, применяемых в медицинских целях, в марте 2023 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 89,0%, в I квартале 2023 г. - 86,5%.

Объем производства продукции сельского хозяйства всех сельхозпроизводителей (сельхозорганизации, крестьянские (фермерские) хозяйства, хозяйства населения) в марте 2023 г. в действующих ценах, по предварительной оценке, составил 421,2 млрд рублей, в I квартале 2023 г. - 930,9 млрд рублей.

Растениеводство. На 1 апреля 2023 г. посевные работы вели сельскохозяйственные организации 17 субъектов Российской Федерации. Яровые культуры посеяны на площади 582 тыс. гектаров (на 32,8% больше, чем к этому времени в предыдущем году), из них зерновые и зернобобовые (без кукурузы) - на 352 тыс. гектаров (на 28,4% больше).

Животноводство. На конец марта 2023 г. поголовье крупного рогатого скота в хозяйствах всех сельхозпроизводителей, по расчетам, составляло 17,8 млн голов (на 0,8% меньше по сравнению с соответствующей датой предыдущего года), из него коров - 7,7 млн (на 0,6% меньше), свиней - 28,3 млн (на 5,7% больше), овец и коз - 21,2 млн голов (на 0,8% меньше), птицы - 559,7 млн голов (на 1,9% больше).

В структуре поголовья скота на хозяйства населения приходилось 38,7% поголовья крупного рогатого скота, 6,5% свиней, 45,3% овец и коз (на конец марта 2022 г. - соответственно 39,5%, 7,6%, 46,0%).

Строительная деятельность. Объем работ, выполненных по виду деятельности "Строительство", в марте 2023 г. составил 921,6 млрд рублей, или 106,0% (в сопоставимых ценах) к уровню соответствующего периода предыдущего года, в I квартале 2023 г. - 2255,0 млрд рублей, или 108,8%.

Жилищное строительство. В марте 2023 г. возведено 770 многоквартирных домов. Населением построено 36,4 тыс. жилых домов. Всего построено 104,7 тыс. новых квартир.

В I квартале 2023 г. возведено 2,4 тыс. многоквартирных домов. Населением построено 117,6 тыс. жилых домов. Всего построено 356,0 тыс. новых квартир.

Общая площадь жилых помещений в построенных индивидуальными застройщиками жилых домах составила 16,8 млн кв. метров, или 58,1% от общего объема жилья, введенного в I квартале 2023 года.

Грузовые перевозки. В I квартале 2023 г. грузооборот транспорта, по предварительным данным, составил 1395,6 млрд тонно-километров, в том числе железнодорожного - 677,7 млрд, автомобильного - 70,9 млрд, морского - 9,9 млрд, внутреннего водного - 4,4 млрд, воздушного - 0,4 млрд, трубопроводного - 632,4 млрд тонно-километров.

Пассажирские перевозки. Пассажирооборот транспорта общего пользования в I квартале 2023 г. составил 101,1 млрд пасс.-километров, в том числе железнодорожного - 25,9 млрд, автомобильного - 21,5 млрд, воздушного - 53,7 млрд пасс.-километров.

Оборот розничной торговли в марте 2023 г. составил 3665,9 млрд рублей, или 94,9% (в сопоставимых ценах) к соответствующему периоду предыдущего года, в I квартале 2023 г. - 10372,4 млрд рублей, или 92,7%.

Оборот оптовой торговли в марте 2023 г. составил 11203,9 млрд рублей, или 92,0% (в сопоставимых ценах) к соответствующему месяцу предыдущего года. На долю субъектов малого предпринимательства приходилось 30,5% оборота оптовой торговли.



**Рисунок 3.1.** Индексы цен и тарифов в марте 2022 и 2023 годов

В марте 2023г. по сравнению с предыдущим месяцем индекс потребительских цен составил 100,4%, в том числе на продовольственные товары - 100,1%, непродовольственные товары - 100,1%, услуги - 101,0%.

В I квартале 2023 г. по сравнению с предыдущим кварталом индексы цен на первичном и вторичном рынках жилья, по предварительным данным, составили соответственно 99,4% и 101,2%.

На первичном рынке жилья цены снизились от 0,5% на квартиры среднего качества ( типовые) до 0,8% на квартиры улучшенного качества. Одновременно элитные квартиры подорожали на 1,1%.

На вторичном рынке повышение цен составило от 1,0% на квартиры среднего качества ( типовые) до 1,8% на квартиры улучшенного качества. Одновременно элитные квартиры подешевели на 0,7%.

Индекс цен производителей промышленных товаров в марте 2023 г. относительно предыдущего месяца, по предварительным данным, составил - 102,6%, из него в добыче полезных ископаемых - 104,9%, в обрабатывающих производствах - 102,1%, в обеспечении электрической энергией, газом и паром; кондиционировании воздуха - 102,0%, в водоснабжении; водоотведении, организации сбора и утилизации отходов, деятельности по ликвидации загрязнений - 100,9%.

В марте 2023 г. индекс цен производителей сельскохозяйственной продукции, по предварительным данным, составил 99,8%, в том числе в растениеводстве - 98,7%, в животноводстве - 100,5%.

Заработная плата. Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций в феврале 2023 г. составила 65094 рубля по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года увеличилась на 13,2%.

Численность рабочей силы в возрасте 15 лет и старше в марте 2023 г. составила 75,6 млн человек, из них 73,0 млн человек классифицировались как занятые экономической деятельностью и 2,6 млн человек - как безработные, соответствующие критериям МОТ (т.е. не имели работы или доходного занятия, искали работу и были готовы приступить к ней в обследуемую неделю).

Источник информации: <https://rosstat.gov.ru/compendium/document/50801>

### 3.1.2. Основные показатели социально-экономического развития Московской области в январе 2023 г.

**Таблица 3.2.** Основные показатели социально-экономического развития

Показатели	Январь 2023 г.	В % к		Справочно январь 2022 г. в % к	
		январю 2022 года	декабрю 2022 года	январю 2021 г.	декабрю 2021 г.
Индекс промышленного производства <sup>1-12_1</sup>	x	103,6	63,0	116,5	62,5

Показатели	Январь 2023 г.	В % к		Справочно январь 2022 г. в % к	
		январю 2022 года	декабрю 2022 года	январю 2021 г.	декабрю 2021 г.
Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами по «чистым» видам деятельности, млн. рублей:					
Добыча полезных ископаемых	1018,7	130,4	81,7	120,6 <sup>2)</sup>	78,2 <sup>2)</sup>
Обрабатывающие производства	289331,3	108,3	62,3	130,4 <sup>2)</sup>	59,3 <sup>2)</sup>
Обеспечение электрической энергией газом и паром; кондиционирование воздуха	42084,2	112,6	100,2	107,9 <sup>2)</sup>	97,2 <sup>2)</sup>
Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	9696,2	114,4	94,9	116,1 <sup>2)</sup>	68,7 <sup>2)</sup>
Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», млн рублей	35377,0	86,6	34,6	142,7 <sup>3)</sup>	44,7 <sup>3)</sup>

1) Индекс промышленного производства исчисляется по видам деятельности «Добыча полезных ископаемых», «Обрабатывающие производства», «Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха», «Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений» на основе данных о динамике производства важнейших товаров-представителей (в натуральном и стоимостном выражении). В качестве весов используется структура валовой добавленной стоимости по видам экономической деятельности 2018 базового года.

2) Данные за 2022 год уточнены в соответствии с регламентом разработки и публикации данных по производству и отгрузке продукции и динамике промышленного производства (приказ Росстата от 18.08.2020 №470).

3) Данные уточнены в соответствии с регламентом оценки, корректировки и публикации данных статистического наблюдения за строительством и инвестициями в основной капитал (приказ Росстата от 26.09.2016 №544).

Показатель	Январь 2023 г.	В % к		Справочно январь 2022 г. в % к	
		январю 2022 года	декабрю 2022 года	январю 2021 г.	декабрю 2021 г.
Ввод в действие общей площади жилых домов (за счет всех источников финансирования), тыс. кв. метров <sup>1)</sup>	1098,2	58,6	x	184,6 <sup>2)</sup>	x
Оборот оптовой торговли в организациях всех видов экономической деятельности, млн рублей	667449,3	89,9	69,7	108,5	60,3
Оборот розничной торговли, млн. рублей	248510,3	86,2	81,5	97,7	76,9
Оборот общественного питания, млн рублей	12760,8	95,8	93,5	113,4	96,7
Объем платных услуг населению, млн рублей	62635,0	97,9	90,6	117,4	94,6
Индекс потребительских цен, %	x	113,5	100,9	110,8	101,5
Численность официально зарегистрированных безработных на конец периода, человек	17135	83,3	96,1	15,9	89,2
Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций <sup>2)</sup>					
номинальная, рублей	92464,7	111,8	131,6	111,3	128,6
реальная	x	98,0	130,6	101,4	127,7

- 1) С учетом жилых домов, построенных на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства.
- 2) Данные приведены за декабрь 2022 г., декабрь 2022 г. к декабрю 2021 г., декабрь 2022 г. к ноябрю 2022 г., декабрь 2021 г. к декабрю 2020 г., декабрь 2021 г. к ноябрю 2021 г.

Индекс промышленного производства в январе 2023 г. по сравнению с январем 2022 г. составил 103,6%, с декабрем 2022 г. - 63,0%.

Индекс производства по виду экономической деятельности «Добыча полезных ископаемых» в январе 2023 г. по сравнению с январем 2022 г. составил 78,7%, с декабрем 2022 г. - 39,9%.

Индекс производства по виду экономической деятельности «Обрабатывающие производства» в январе-декабре 2022 г. по сравнению с январем-декабрем 2021 г. составил 110,2%, в декабре 2022 г. с ноябрем 2022 г. - 120,1%.

Индекс производства по виду экономической деятельности «Обеспечение электрической энергией газом и паром; кондиционирование воздуха» в январе 2023 г. по сравнению с январем 2022 г. составил 104,1%, с декабрем 2022 г. - 59,1%.

Индекс производства по виду экономической деятельности «Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений» в январе 2023 г. по сравнению с январем 2022 г. составил 101,3%, с декабрем 2022 г. - 103,4%.

Индекс производства по виду экономической деятельности «Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений» в январе 2023 г. по сравнению с январем 2022 г. составил 104,5%, с декабрем 2022 г. - 90,7%.

Животноводство. Поголовье крупного рогатого скота на конец января 2023 г. в хозяйствах всех категорий по расчетным данным составило 189,7 тыс. голов (из него коров - 89,7 тыс. голов), свиней - 330,1 тыс. голов, овец и коз - 70,8 тыс. голов, птицы - 12054,3 тыс. голов. По сравнению с соответствующей датой 2022 г. поголовье крупного рогатого скота в хозяйствах всех категорий снизилось на 4,4%, поголовье свиней - на 5,2%, овец и коз на - 6,6%, поголовье птицы увеличилось на 1,7%.

Строительная деятельность. Объем работ, выполненных по виду экономической деятельности «Строительство», в январе 2023 г. составил 35377,0 млн рублей или 86,6% (в сопоставимых ценах) к уровню соответствующего месяца предыдущего года.

Из общего объема организациями, не относящимися к субъектам малого предпринимательства, выполнено работ и услуг в январе 2023 г. на 16228,0 млн рублей или 86,7% (в сопоставимых ценах) к уровню соответствующего месяца предыдущего года.

Жилищное строительство. В январе 2023 г. организациями-застройщиками введено 19 жилых зданий. Населением построено 5949 жилых домов, из них 1366 - на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства. Всего построено 10751 новых квартир общей площадью жилых помещений 1098,2 тыс. квадратных метров.

В январе 2023 г. общая площадь жилых помещений в построенных индивидуальными застройщиками жилых домах составила 884,8 тыс. квадратных метров (из них 168,5 тыс. квадратных метров - на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства) или 80,6% от общего объема жилья, введенного в январе 2023 г.

Оборот розничной торговли в январе 2023 г. составил 248,5 млрд рублей или 86,2% (в сопоставимых ценах) к соответствующему месяцу предыдущего года.

Оборот оптовой торговли. В январе 2023 г. оборот оптовой торговли по предварительным данным составил 667,4 млрд рублей или 89,9% (в сопоставимых ценах) к соответствующему периоду предыдущего года.

В январе 2023 г. по сравнению с январём 2022 г. индекс потребительских цен составил 113,5 %, в том числе на продовольственные товары - 109,8%, непродовольственные товары - 114,9%, услуги - 116,3%.

Базовый индекс потребительских цен (БИПЦ), исключая изменения цен на отдельные товары, подверженные влиянию факторов административного или сезонного характера, в январе 2023 г. по отношению к предыдущему месяцу составил 100,7%, к декабрю предыдущего года - 100,7%.

Индекс цен производителей промышленных товаров в январе 2023 г. относительно января 2022 г. составил 113,6%, из него добыча полезных ископаемых - 112,8% в обрабатывающих производствах - 114,0%, в обеспечении электрической энергией, газом и паром; кондиционировании воздуха - 111,0%, в водоснабжении, водоотведении, организации сбора и утилизации отходов, деятельности по ликвидации загрязнений - 109,9%.

Индекс тарифов на грузовые перевозки в январе 2023 г. составил 105,2%.

Уровень жизни населения. В IV квартале 2022 года по оценке объем денежных доходов населения сложился в размере 1697542,7 млн рублей и увеличился на 14,0% по сравнению с аналогичным периодом 2021 года.

Реальные денежные доходы по оценке в IV квартале 2022 года по сравнению с IV кварталом 2021 года снизились на 0,2%.

Реальные располагаемые денежные доходы (доходы за вычетом обязательных платежей, скорректированные на индекс потребительских цен) по оценке в IV квартале 2022 года по сравнению с IV кварталом 2021 года возросли на 0,2%.

Среднемесячная номинальная заработная плата, начисленная за январь-декабрь 2022 г., по оперативным данным составила 70181,9 рубля и увеличилась по сравнению с январем-декабрем 2021 г. на 10,4%. Реальная заработная плата, рассчитанная с учетом индекса потребительских цен, в январе-декабре 2022 г. составила 95,4% к уровню января-декабря 2021 г.

Занятость. Численность рабочей силы по предварительным итогам выборочного обследования рабочей силы в возрасте 15 лет и старше в среднем за ноябрь 2022 г. - январь 2023 г. составила 4332 тыс. человек, в их числе

4199 тыс. человек или 96,9% были заняты в экономике, и 133 тыс. человек (3,1%) не имели занятия, но активно его искали (в соответствии с методологией Международной Организации Труда они классифицируются как безработные).

**Безработица.** Численность незанятых трудовой деятельностью граждан, состоящих на учете в органах государственной службы занятости населения, к концу января 2023 года составила 20777 человек, из них 17135 человек имели статус безработного, из них 11938 человек получали пособие по безработице.

Уровень безработицы населения в январе 2023 г. составил 0,4%.

Источник информации: <https://mosstat.gks.ru/folder/66241>

### 3.2. Анализ наиболее эффективного использования

Наиболее эффективное использование представляет собой такое использование недвижимости, которое максимизирует ее продуктивность (соответствует ее наибольшей стоимости) и которое физически возможно, юридически разрешено (на дату определения стоимости объекта оценки) и финансово оправдано [п.13 ч. VI ФСО №7, утвержден Приказом Минэкономразвития РФ от 25.09.2014 №611].

Анализ наиболее эффективного использования позволяет выявить наиболее прибыльное использование объекта недвижимости, на который ориентируются участники рынка (покупатели и продавцы) при формировании цены сделки. При определении рыночной стоимости оценищик руководствуется результатами анализа для выбора подходов и методов оценки объекта оценки и выбора сопоставимых объектов недвижимости при применении каждого подхода [п.15 ч. VI ФСО №7, утвержден Приказом Минэкономразвития РФ от 25.09.2014 №611].

Анализ наиболее эффективного использования объекта оценки проводится, как правило, по объемно-планировочным и конструктивным решениям. Для объектов оценки, включающих в себя земельный участок и объекты капитального строительства, наиболее эффективное использование определяется с учетом имеющихся объектов капитального строительства. При этом такой анализ выполняется путем приведения необходимых для этого вычислений либо без них, если представлены обоснования, не требующие расчетов [п.16 ч. VI ФСО №7, утвержден Приказом Минэкономразвития РФ от 25.09.2014 №611].

Наиболее эффективное использование (НЭИ) определяется как наиболее вероятное использование имущества, которое надлежащим образом оправданно, юридически допустимо и финансово осуществимо и при котором оценка этого имущества дает максимальную величину стоимости. Т.е. оно должно быть:

- физически возможным,
- законодательно допустимым,
- финансово состоятельным,
- максимально эффективным.

Использование имущества, не разрешенное законом или физически невозможное, не может рассматриваться как наиболее эффективное. Даже в случае юридически допустимого и физически возможного использования подобное использование должно быть вероятным по разумным соображениям. После того как анализ покажет, что, по разумным соображениям, один или несколько вариантов использования являются вероятными, проверяется их обоснованность с финансовой точки зрения. То использование, при котором оцениваемое имущество будет иметь максимальную стоимость и которое отвечает другим требованиям, считается наиболее эффективным использованием.

Наиболее эффективное использование земельного участка определяется с учетом возможного обоснованного его разделения на отдельные части, отличающиеся формами, видом и характером использования.

При определении наиболее эффективного использования принимаются во внимание:

- целевое назначение и разрешенное использование;
- преобладающие способы землепользования в ближайшей окрестности оцениваемого земельного участка;
- перспективы развития района, в котором расположен земельный участок;
- ожидаемые изменения на рынке земли и иной недвижимости;
- текущее использование земельного участка.

#### 3.2.1. Наиболее эффективное использование земельного участка, как свободного

**Таблица 3.3.** Анализ НЭИ земельного участка как свободного

<b>Варианты использования</b>	<b>Юридически допустимые варианты использования</b>	<b>Физически возможные варианты использования</b>	<b>Варианты использования, приносящие прибыль</b>	<b>Вариант использования, обеспечивающий максимальную доходность</b>	<b>Вывод о наиболее эффективном использовании</b>
Сельскохозяйственное производство	Не разрешено	Не рассматривается	Не рассматривается	Не рассматривается	Не рассматривается
Ведение гражданами садоводства и огородничества	Разрешено	Осуществимо, так как площадь	Обосновано, т.к. собственник	Обосновано, т.к. собственник	Для ведения дачного строительства

<b>Варианты использования</b>	<b>Юридически допустимые варианты использования</b>	<b>Физически возможные варианты использования</b>	<b>Варианты использования, приносящие прибыль</b>	<b>Вариант использования, обеспечивающий максимальную доходность</b>	<b>Вывод о наиболее эффективном использовании</b>
(дачного хозяйства)		участка и технические условия удовлетворяют требованиям к таким участкам	может его использовать для получения дохода	может его использовать для получения максимального дохода	
Строительство жилого объекта	Не разрешено	Не рассматривается	Не рассматривается	Не рассматривается	Не рассматривается
Строительство торгового объекта	Не разрешено	Не рассматривается	Не рассматривается	Не рассматривается	Не рассматривается
Строительство общественного здания (административного назначения)	Не разрешено	Не рассматривается	Не рассматривается	Не рассматривается	Не рассматривается
Строительство производственно-складского объекта	Не разрешено	Не разрешено	Не разрешено	Не разрешено	Не разрешено
Строительство объектов общественного питания	Не разрешено	Не рассматривается	Не рассматривается	Не рассматривается	Не рассматривается
Строительство специализированного объекта (АЗС)	Не разрешено	Не рассматривается	Не рассматривается	Не рассматривается	Не рассматривается

### **3.2.2. Наиболее эффективное использование земельного участка с улучшениями**

Учитывая физически возможное, юридически допустимые и наиболее прибыльное использование объектов оценки, можно предположить, что выгодным будет использование в качестве разрешенного использования (назначения) – Для ведения дачного строительства.

### **3.3. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект**

Исходя из анализа критериев НЭИ, выполненного в разделе 3.2, оцениваемые земельные участки принадлежат к сегменту рынка земельных участков под жилищное строительство.

#### **3.3.1. Анализ сегмента рынка, к которому относится объект оценки**

Сегментация рынка недвижимости необходима для выделения целевого сегмента позиционирования объекта стоимостной оценки. Особую актуальность сегментация рынка приобретает в периоды повышенной экономической волатильности, поскольку в это время тенденции спроса (предложения) на разных сегментах рынка (даже принадлежащих к одному назначению объектов недвижимости) могут быть разнонаправленными.

В качестве критериев сегментации могут выступать в том числе:

- вид сделки (рынок купли-продажи/рынок аренды);
- расположение (городская/загородная недвижимость);
- использование (коммерческая/жилая недвижимость);
- назначение (сельхозназначения, промышленная, под индивидуальное жилищное строительство, под многоэтажную жилую застройку, специального назначения и т.д.);
- класс и масштаб объекта.

Любой земельный участок характеризуется принадлежностью к определённой категории и имеет установленный вид использования. Согласно ст. 7 Земельного кодекса РФ, все земли делятся на семь категорий, определяющих вид целевого назначения земли, а именно, земли:

- сельскохозяйственного назначения (для выращивания сельскохозяйственной продукции, животноводства и т.п.);
- населенных пунктов (городов, деревень, сёл и т.д.);
- промышленности, энергетики, транспорта, связи и т.д.;
- особо охраняемых территорий и объектов;
- лесного фонда;
- водного фонда;
- запаса.

Все земли, помимо целевого назначения имеют определённый, документально закреплённый, вид разрешённого использования, определяющий, какую деятельность на них можно осуществлять причём, вид разрешенного использования может быть одинаковым для земель разных категорий.

Характеристики рынка, в частности скидки на торг, территориальные корректирующие коэффициенты и некоторые прочие корректировки, используемые в расчетах, зависят от активности соответствующего сегмента рынка. Они принимают различные значения от ликвидности того сегмента рынка, к которому относится оцениваемый объект. Поэтому коэффициенты для различных по уровню активности сегментов рынка следует устанавливать отдельно (активный и неактивный рынок).

Под активным понимается рынок, характеризующийся высоким уровнем торговой активности, небольшим разбросом цен на подобные объекты недвижимости, присутствием на рынке достаточного количества продавцов и покупателей, конкуренций и достаточно большим объемом совершаемых сделок. Активный рынок включает ликвидные объекты, характеризующиеся большим спросом, прежде всего, объекты жилой, офисной и торговой недвижимости, расположенные в больших городах, объекты производственной и складской недвижимости, находящиеся в крупных промышленных центрах, земельные участки в зонах отдыха и другие объекты, пользующиеся большим спросом.

Под неактивным понимается рынок, характеризующийся низким уровнем торговой активности, большим разбросом цен на подобные объекты недвижимости, ограниченным количеством продавцов и редкими сделками. Неактивный рынок включает объекты, не пользующиеся спросом, прежде всего, коммерческие объекты, находящиеся в отдаленных районах и небольших населенных пунктах. Сюда могут быть отнесены крупнейшие и дорогостоящие имущественные комплексы, а также объекты недвижимости, характеризующиеся крайне ограниченным количеством потенциальных покупателей.

Объекты оценки относятся к- Земельные участки под дачное строительство и находящиеся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений).

#### Анализ рынка земельных участков в Московской области

По итогам I пол. 2023 г. на рынке элитной загородной недвижимости Московского региона экспонировалось порядка 2 534 лотов (+20% за год).

Большая часть предложения, 73% всех лотов, приходилась на вторичный сегмент. Общая стоимость предложения была зафиксирована на уровне 702 млрд руб. (+45% за год), из которых 627 млрд руб. приходилось на вторичный рынок (+49% за год), а 75 млрд руб. – на первичный (+18% за год).

На первичном рынке в I пол. 2023 г. отмечался рост объема предложения: количество лотов увеличилось на 41% по сравнению с аналогичным периодом 2022 г. до 681 лота: коттеджи, таунхаусы и участки в 22 поселках, относящихся к элитному классу.

За прошедший год количество высокобюджетных лотов (таунхаусы от 30 млн руб., коттеджи от 50 млн. руб., участки без подряда от 600 тыс. руб./сот.) в экспозиции от собственников загородной недвижимости также увеличилось на 14% – до 1 853 шт.

В I пол. 2023 г. в сегменте появилось два новых проекта. В I квартале 2023 года был анонсирован проект «Камыши» в деревне Жуковка от AB Development.



Основные показатели				
Предложение	Первичный рынок		Вторичный рынок	
	Значение	Изменение за год*	Значение	Изменение за год*
Общий объем предложения, шт.	681	41%	1 853	14%
<b>Коттеджи</b>				
Объем предложения, шт.	144	-29%	1 469	13%
Средняя стоимость домовладения, млн руб.	228	-20%	385	33%
Средняя площадь коттеджа, м <sup>2</sup>	636	-29%	802	1%
<b>Таунхаусы</b>				
Объем предложения, шт.	79	10%	97	7%
Средняя стоимость домовладения, млн руб.	53	-18%	90	10%
Средняя площадь таунхауса, м <sup>2</sup>	391	19%	395	3%
<b>Земельные участки</b>				
Объем предложения, шт.	458	47%	287	24%
Средняя цена сотки, млн руб.	3,3	-15%	3,6	20%
Средняя площадь участка, сотки	20	-26%	64	0%
* По сравнению с I пол. 2022 г.				
Источник: NF Group Research, 2023				

По итогам I пол. 2023 г. на первичном рынке экспонировалось 458 земельных участков, за год количество лотов выросло почти в 1,5 раза за счет выхода на рынок новых коттеджных поселков и очередей в ранее реализуемых проектах.

Средняя цена 1 сотки земли за год снизилась на 15% – до 3,3 млн руб., как и средний размер лота (-26%, до 20 соток), изменения также обусловлены пополнением рынка новыми лотами.

На вторичном элитном загородном рынке было представлено 287 земельных участков (+24% за год). Средняя цена 1 сотки земли на вторичном рынке выросла на 20% – до 3,6 млн руб. На вторичном рынке представлены более крупные участки.

Средняя площадь участка по итогам I пол. 2023 г. составила 64 сотки (за год без изменений).

На первичном рынке больше всего участков представлено в группе до 15 соток (49%).

Больше всего участков от собственников сосредоточено в группе от 20 до 30 соток (30% лотов).

На первичном рынке основное предложение земельных участков также представлено на Новорижском направлении – 98% лотов. Средняя цена 1 сотки земли здесь составляет 3,3 млн руб.

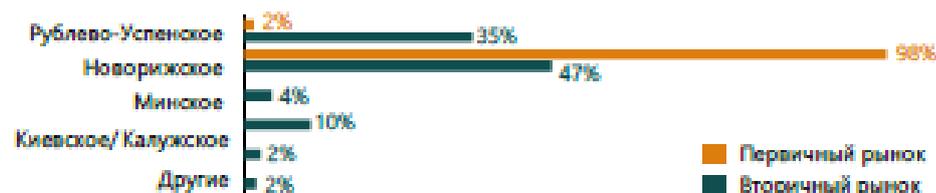
Половина предложения земельных участков вторичного сегмента также представлена на Новорижском направлении (47%), средняя цена сотки составляет 3,1 млн руб.

### Средние показатели предложения земельных участков



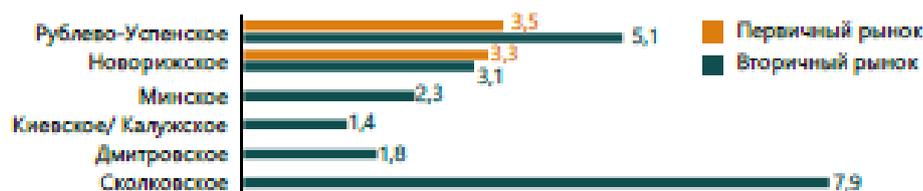
Источник: NF Group Research, 2023

### Структура предложения участков по направлениям



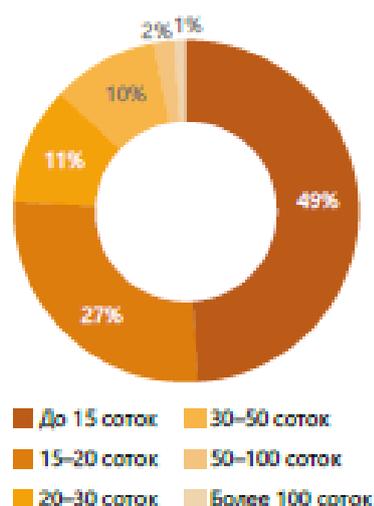
Источник: NF Group Research, 2023

### Средняя цена 1 сотки земли, млн руб.



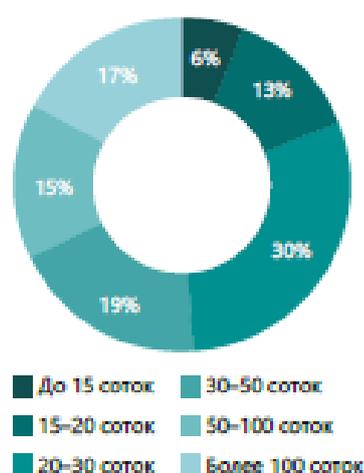
Источник: NF Group Research, 2023

### Структура первичного предложения участков по площади, шт. I пол. 2023



Источник: NF Group Research, 2023

### Структура вторичного предложения участков по площади, шт. I пол. 2023



Источник: NF Group Research, 2023

Источник информации: <https://kf.expert/publish/ryнок-zagorodnoj-nedvizhimosti-moskovskij-region1-polugodie-2023>

Характеристики рынка, в частности скидки на торг, территориальные корректирующие коэффициенты и некоторые прочие корректировки, используемые в расчетах, зависят от активности соответствующего сегмента рынка. Они принимают различные значения от ликвидности того сегмента рынка, к которому относится оцениваемый объект. Поэтому коэффициенты для различных по уровню активности сегментов рынка следует устанавливать отдельно (активный и неактивный рынок).

Под активным понимается рынок, характеризующийся высоким уровнем торговой активности, небольшим разбросом цен на подобные объекты недвижимости, присутствием на рынке достаточного количества продавцов и покупателей, конкуренций и достаточно большим объемом совершаемых сделок. Активный рынок включает ликвидные объекты, характеризующиеся большим спросом, прежде всего, объекты жилой, офисной и торговой недвижимости, расположенные в больших городах, объекты производственной и складской недвижимости, находящиеся в крупных промышленных центрах, земельные участки в зонах отдыха и другие объекты, пользующиеся большим спросом.

Под неактивным понимается рынок, характеризующийся низким уровнем торговой активности, большим разбросом цен на подобные объекты недвижимости, ограниченным количеством продавцов и редкими сделками. Неактивный рынок включает объекты, не пользующиеся спросом, прежде всего, коммерческие объекты, находящиеся в отдаленных районах и небольших населенных пунктах. Сюда могут быть отнесены крупнейшие и дорогостоящие имущественные комплексы, а также объекты недвижимости, характеризующиеся крайне ограниченным количеством потенциальных покупателей.

Объекты оценки относятся к активному рынку, т.к. представлено достаточное количество предложений о продаже схожих объектов в месте расположения объектов оценки.

### **3.3.2. Анализ фактических данных о ценах предложений (или сделок) с объектами недвижимости из сегмента рынка, к которому отнесен оцениваемый объект**

На территории Московской области возможно два вида земельных отношений: право собственности и право аренды.

В случае приобретения права собственности владелец имеет возможность владеть, пользоваться и распоряжаться земельным участком, оплачивая налог на землю в установленном порядке.

Рыночная стоимость земли напрямую зависит от степени инвестиционной привлекательности конкретного участка. Цена продажи незастроенных земельных участков имеет широкий диапазон.

Критерии выборки:

- земельные участки, расположенные в районе дер. Гавшино р-н Серпуховский (Московская область) в ближайшем местоположении к объекту оценки;
- земельные участки с категорией земель – земли сельскохозяйственного назначения;
- земельные участки для ведения дачного строительства.

Актуальные на дату оценки предложения по продаже земельных участков показаны в таблице 3.4.

**Таблица 3.4.** Рынок земельных участков на дату оценки

<b>№</b>	<b>Место расположения</b>	<b>Разрешенное использование</b>	<b>Площадь, кв.м.</b>	<b>Цена предложения за объект, руб.</b>	<b>Цена предложения за 1 кв.м., руб.</b>	<b>Источник информации</b>
1	Московская область, г.о. Серпухов, д. Гавшино, территория Квартал В	Земли с/х назначения – Для ведения дачного строительства	1000	450000	450	<a href="https://www.avito.ru/obolensk/zemelnye_uchastki/uchastok_10sot._sn_t_dnp_2966063816">https://www.avito.ru/obolensk/zemelnye_uchastki/uchastok_10sot._sn_t_dnp_2966063816</a>
2	Московская область, г.о. Серпухов, д. Гавшино	Земли с/х назначения – Для ведения дачного строительства	1000	400000	400	<a href="https://www.avito.ru/serpuhov/zemelnye_uchastki/uchastok_10sot._sn_t_dnp_2921902123">https://www.avito.ru/serpuhov/zemelnye_uchastki/uchastok_10sot._sn_t_dnp_2921902123</a>
3	Московская область, г.о. Серпухов, д. Гавшино	Земли с/х назначения – Для ведения дачного строительства	1000	800000	800	<a href="https://www.avito.ru/serpuhov/zemelnye_uchastki/uchastok_10sot._sn_t_dnp_3046859080">https://www.avito.ru/serpuhov/zemelnye_uchastki/uchastok_10sot._sn_t_dnp_3046859080</a>
4	Московская область, г.о. Серпухов, д. Гавшино	Земли с/х назначения – Для ведения дачного строительства	1060	1900000	1792	<a href="https://www.avito.ru/serpuhov/zemelnye_uchastki/uchastok_106sot._s">https://www.avito.ru/serpuhov/zemelnye_uchastki/uchastok_106sot._s</a>

№	Место расположения	Разрешенное использование	Площадь, кв.м.	Цена предложения за объект, руб.	Цена предложения за 1 кв.м., руб.	Источник информации
						nt_dnp_3618081748
5	Московская область, г.о. Серпухов, д. Гавшино	Земли с/х назначения – Для ведения дачного строительства	1122	950000	847	<a href="https://www.avito.ru/serpuhov/zemelnye_uchastki/uchastok_112sot_snt_dnp_3198090373">https://www.avito.ru/serpuhov/zemelnye_uchastki/uchastok_112sot_snt_dnp_3198090373</a>
6	Московская область, г.о. Серпухов, территория Гавшино-1	Земли с/х назначения – Для ведения дачного строительства	1000	2500000	2500	<a href="https://www.avito.ru/serpuhov/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_snt_dnp_2536168755">https://www.avito.ru/serpuhov/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_snt_dnp_2536168755</a>
Средняя цена предложения на рынке, руб./кв.м.					1091	
Медиана					847	
Минимальная цена предложения на рынке, руб./кв.м.					400	
Максимальная цена предложения на рынке, руб./кв.м.					2500	

### 3.4. Анализ основных факторов, влияющих на стоимость объекта оценки

Основными факторами, влияющими на стоимость недвижимости, являются: социально-экономическая ситуация в регионе, положение на местном рынке недвижимости и местоположение объекта оценки. Сведения о ситуации в регионе и на местном рынке приведены выше. Анализ местоположения недвижимости позволяет сделать вывод о том, что цены предложения и аренды достигают верхней границы диапазона в районе администрации населенного пункта. Данное обстоятельство вызвано тем, что деловой центр города, как правило, расположен в районе администрации. Местоположение одновременно учитывает удаленность от административного центра, транспортную доступность объекта при подборе аналогов по данному фактору.

Поскольку общее число ценообразующих факторов для любого объекта недвижимости весьма велико, в процессе исследования посредством анализа чувствительности исключаются факторы, изменение которых оказывает пренебрежимо малое влияние на изменение цены. Тем не менее, число факторов, влияние которых учитывается при расчете стоимости земельного участка, оказывается значительным, факторы могут быть объединены в 2 группы: факторы, отражающие условия сделки, и факторы, отражающие свойства объекта.

В таблице 3.5 приведен перечень таких групп, а также элементы сравнения из этих групп, использовавшихся в анализе.

**Таблица 3.5.** Перечень ценообразующих факторов

Группа факторов	Элементы сравнения	Диапазон значений
<b>Факторы, отражающие условия сделки</b>		
Возможность торга	Если для объекта-аналога известна цена предложения, она корректируется внесением поправки (как правило, в сторону уменьшения), определенной на основе экспертных оценок операторов рынка недвижимости или на основе данных лиц, занимающихся реализацией объекта-аналога о возможной величине скидки на объект. В случае, если для объекта-аналога известна цена сделки, то корректировка на отличие цены предложения от цены сделки не применяется.	«Диапазон значений скидки на торг для данного земельного участка составляет 7,03% - 15,27%, среднее значение – 11,69% [Справочник коэффициентов, применяемых для определения стоимости объектов недвижимости, расположенных на территории московского региона (Москва и Московская область) 6-е издание. Москва, 01.01.2023 г.]»
Передаваемые права	Качество прав для объектов-аналогов и объекта оценки связывается со степенью обремененности последних сервитутами или договорами аренды, приводящими к снижению ценности обремененного объекта в сравнении с объектом полного права собственности. В случае, если передаваемые права по сделке совпадают с правами оцениваемого объекта,	Диапазон значений скидки на передачу прав для данного земельного участка составляет 5% - 17% [Справочник коэффициентов, применяемых для определения стоимости объектов недвижимости, расположенных на территории московского региона (Москва и Московская область) 6-е издание. Москва, 01.01.2023 г.]»

<b>Группа факторов</b>	<b>Элементы сравнения</b>	<b>Диапазон значений</b>
	корректировка на качество прав не применяется.	
Условия финансирования	При анализе условий финансирования рассматриваются субъективные договорные условия расчетов по предполагаемой сделке. В случае, если условия финансирования сделки являются типичными, то есть отсутствует льготное кредитование продавцом или расчет по сделке осуществляется денежными средствами, то корректировка на условия финансирования не применяется.	Диапазон значений по данному ценообразующему фактору находится в пределах от 0% до величины ставки по банковским кредитам.
Условия продажи	Включает прочие субъективные условия договора сделки, внешние по отношению к объекту и рассматриваемые в случае их отличия от условий, предусмотренных определением оцениваемого вида стоимости. Финансовое давление обстоятельств, связанных с банкротством или реализацией обязательств, приводит к вынужденному ускорению совершения сделки, т. е. время экспозиции объекта на рынке заведомо уменьшено по сравнению с рыночным маркетинговым периодом. В этом случае продажа совершается срочно – за счет снижения цены. Учет влияния финансового давления на сделку родственных связей, партнерских и других отношений оказывается возможным лишь на уровне экспертных оценок, опирающихся на анализ реальной ситуации. Чаще всего такие оценки сделать затруднительно и сделки с объектами-аналогами, обремененными такого типа давлением, из рассмотрения исключаются. В случае, если в предполагаемой сделке с объектом-аналогом отсутствует финансовое давление на сделку и покупатель и продавец не связаны между собой отношениями купли-продажи и аренды одновременно, корректировка на особые условия не применяется.	Диапазон значений по данному ценообразующему фактору отсутствует.
<b>Факторы, отражающие свойства земельного участка</b>		
Форма и площадь	Чем форма ближе к правильной, тем выше его удельная стоимость. Чем меньше площадь, тем выше его удельная стоимость.	Диапазон значений данного ценообразующего фактора зависит от того, насколько влияет (или не влияет) форма и площадь земельного участка на удельный показатель стоимости. Если влияние есть, то значение рассчитывается индивидуально.
Район расположения	Близость к центрам деловой активности влияет на стоимость. Чем ближе к центрам деловой активности, тем выше удельная стоимость земельного участка.	Диапазон значений данного ценообразующего фактора зависит от того, насколько влияет (или не влияет) район расположения и удаленность земельного участка на удельный показатель стоимости. Если влияние есть, то значение рассчитывается индивидуально. Также возможно произвести расчёты на местоположение в зависимости от прочих факторов (численность населения населенных пунктов, заработной платы населения, удаленность от областного центра) [Справочник коэффициентов, применяемых для определения стоимости объектов недвижимости, расположенных на

<b>Группа факторов</b>	<b>Элементы сравнения</b>	<b>Диапазон значений</b>
		<i>территории московского региона (Москва и Московская область) 6-е издание. Москва, 01.01.2023 г.]</i>
Тип, функциональное назначение окружающей застройки, градостроительная зона	Влияет стоимость, например, повышая ее в случае, если функциональным назначением является общественная застройка, снижая – если функциональным назначением является индивидуальное жилое строительство.	Значение данного ценообразующего фактора рассчитывается индивидуально.
Категория земель	Влияет на удельный показатель стоимости, например, повышая ее в случае, если земельный участок относится к категории земель населенных пунктов, так как предполагает широкий спектр вариантов коммерческого использования, снижая – если земельный участок относится к категории земель промышленности или сельскохозяйственного назначения, так как возможность коммерческого использования строго регламентируется законодательством.	Для корректного применения сравнительного подхода объект оценки и объекты-аналоги должны относиться к одной категории земель. Поэтому диапазон значений по данному ценообразующему фактору отсутствует.
Инженерно-геологические условия	Влияет на удельный показатель стоимости, снижая ее в случае, наличия негативных инженерно-геологических условий, таких как заболоченность, наличие подтопления, сложный рельеф, подверженность обвалам, оползням и т.д.	Значение данного ценообразующего фактора рассчитывается индивидуально.
Наличие или отсутствие инженерных коммуникаций	Влияет на удельный показатель стоимости, повышая ее при достаточном наборе коммуникаций и снижая стоимость в случае их недостатка.	Диапазон значений данного ценообразующего фактора находится в пределах 5 - 20% [Справочник коэффициентов, применяемых для определения стоимости объектов недвижимости, расположенных на территории московского региона (Москва и Московская область) 6-е издание. Москва, 01.01.2023 г.]. Значение данного ценообразующего фактора рассчитывается индивидуально.
Наличие или отсутствие обременений	Наличие обременений влияет на стоимость земельного участка, если они ограничивают собственника земельного участка в вариантах его наиболее эффективного использования.	Диапазон значений данного ценообразующего фактора находится в пределах от 0 до 100%, т.к. различные обременения могут по-разному влиять на стоимость объекта оценки: некоторые обременения не оказывают влияния на его стоимость, а иные могут полностью сделать участок непригодным для доходного использования.

Кроме того, каждому объекту могут быть присущи индивидуальные свойства, учитываемые дополнительно.

### **3.5. Анализ других внешних факторов, не относящихся непосредственно к объекту оценки, но влияющих на его стоимость**

Других внешних факторов, не относящихся непосредственно к объекту оценки, но влияющих на его стоимость не выявлено.

### **3.6. Основные выводы относительно рынка недвижимости в сегменте, к которому относится объект оценки**

Исходя из анализа критериев НЭИ, выполненного в разделе 3.2, учитывая физически возможное, юридически допустимые и наиболее прибыльное использование объектов оценки, можно предположить, что выгодным будет использование для ведения дачного строительства.

Рынок аренды земельных участков слабо развит, на дату оценки отсутствовали предложения по аренде земельных участков с разрешенным использованием, аналогичным оцениваемым земельным участкам.

По итогам I пол. 2023 г. на первичном рынке экспонировалось 458 земельных участков, за год количество лотов выросло почти в 1,5 раза за счет выхода на рынок новых коттеджных поселков и очередей в ранее реализуемых проектах.

Средняя цена 1 сотки земли за год снизилась на 15% – до 3,3 млн руб., как и средний размер лота (-26%, до 20 соток), изменения также обусловлены пополнением рынка новыми лотами.

На вторичном элитном загородном рынке было представлено 287 земельных участков (+24% за год). Средняя цена 1 сотки земли на вторичном рынке выросла на 20% – до 3,6 млн руб. На вторичном рынке представлены более крупные участки.

## **4. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ДОХОДНОГО, ЗАТРАТНОГО И СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ**

### **4.1. Выбор методов оценки в рамках различных подходов (или обоснование отказа от применения подходов к оценке объекта оценки)**

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. [п. 1 Федерального стандарта оценки стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденного Приказом Министерства экономического развития РФ от 14.04.2022 г. №200].

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.** [п. 2 Федерального стандарта оценки стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденного Приказом Министерства экономического развития РФ от 14.04.2022 г. №200].

#### **4.1.1. Затратный подход**

Затратный подход – представляет собой 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.

Рассматривая возможность и целесообразность применения затратного подхода, оценщик должен учитывать:

- 1) возможность для участников рынка создать объект, обладающий такой же полезностью, что и объект оценки, - значимость подхода высокая, когда у участников рынка есть возможность создать объект без значительных юридических ограничений, настолько быстро, что участники рынка не захотят платить значительную премию за возможность немедленного использования оцениваемого актива при его покупке;
- 2) надежность других подходов к оценке объекта - наиболее высокая значимость затратного подхода, когда объект не генерирует непосредственно доход и является специализированным, то есть не продается на рынке отдельно от бизнеса или имущественного комплекса, для которого был создан.

[ч. IV Федерального стандарта оценки стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденного Приказом Министерства экономического развития РФ от 14.04.2022 г. №200].

#### **4.1.2. Доходный подход**

Доходный подход – представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении текущей стоимости ожидаемых будущих денежных потоков от использования объекта оценки. Доходный подход основан на принципе ожидания выгод.

Рассматривая возможность и целесообразность применения доходного подхода, оценщику необходимо учитывать:

- 1) способность объекта приносить доход (значимость доходного подхода выше, если получение дохода от использования объекта соответствует целям приобретения объекта участниками рынка);
- 2) степень неопределенности будущих доходов (значимость доходного подхода тем ниже, чем выше неопределенность, связанная с суммами и сроками поступления будущих доходов от использования объекта).

В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на прямой капитализации или дисконтировании будущих денежных потоков (доходов).

[ч. III Федерального стандарта оценки стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденного Приказом Министерства экономического развития РФ от 14.04.2022 г. №200].

#### **4.1.3. Сравнительный подход**

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

Рассматривая возможность и целесообразность применения сравнительного подхода, оценщику необходимо учитывать объем и качество информации о сделках с объектами, аналогичными объекту оценки, в частности:

- 1) активность рынка (значимость сравнительного подхода тем выше, чем больше сделок с аналогами осуществляется на рынке);
- 2) доступность информации о сделках (значимость сравнительного подхода тем выше, чем надежнее информация о сделках с аналогами);
- 3) актуальность рыночной ценовой информации (значимость сравнительного подхода тем выше, чем меньше удалены во времени сделки с аналогами от даты оценки и чем стабильнее рыночные условия были в этом интервале времени);
- 4) степень сопоставимости аналогов с объектом оценки (значимость сравнительного подхода тем выше, чем ближе аналоги по своим существенным характеристикам к объекту оценки и чем меньше корректировок требуется вносить в цены аналогов).

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).

Если сведения о совершенных сделках отсутствуют или их недостаточно для определения стоимости объекта оценки, оценщик может использовать цены предложений.

Сравнение объекта оценки с аналогами может проводиться с использованием различных количественных параметров измерения объекта оценки, представляющих собой единицы сравнения.

[ч. II Федерального стандарта оценки стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденного Приказом Министерства экономического развития РФ от 14.04.2022 г. №200].

#### **4.1.4. Основные методы оценки земельных участков**

Методы оценки земельных участков определены в «Методических рекомендациях по определению рыночной стоимости земельных участков», утвержденных распоряжением Минимущества РФ от 06.03.2002г. №568-р.

Рыночную стоимость имеют те земельные участки, которые способны удовлетворять потребности пользователя (потенциального пользователя) в течение определенного времени (*принцип полезности*).

Рыночная стоимость земельного участка зависит от спроса и предложения на рынке и характера конкуренции продавцов и покупателей (*принцип спроса и предложения*).

Рыночная стоимость земельного участка не может превышать наиболее вероятные затраты на приобретение объекта эквивалентной полезности (*принцип замещения*).

Рыночная стоимость земельного участка зависит от ожидаемой величины, срока и вероятности получения дохода от земельного участка за определенный период времени при наиболее эффективном его использовании без учета доходов от иных факторов производства, привлекаемых к земельному участку для предпринимательской деятельности (земельной ренты) (*принцип ожидания*).

Рыночная стоимость земельного участка изменяется во времени и определяется на конкретную дату (*принцип изменения*).

Рыночная стоимость земельного участка зависит от изменения его целевого назначения, разрешенного использования, прав иных лиц на земельный участок, разделения имущественных прав на земельный участок.

Рыночная стоимость земельного участка зависит от его местоположения и влияния внешних факторов (*принцип внешнего влияния*).

Методы оценки земельных участков также основаны на трех базисных подходах к оценке стоимости — затратном, сравнительном и доходном.

На сравнительном подходе основаны *метод сравнения продаж, метод выделения, метод распределения*.

На доходном подходе основаны *метод капитализации земельной ренты, метод остатка, метод предполагаемого использования*.

Процедура применения затратного подхода в «Методических рекомендациях по определению рыночной стоимости земельных участков», утвержденных распоряжением Минимущества России от 07 марта 2002 г. №568-р, отсутствует. Элементы затратного подхода в части расчета стоимости воспроизводства или замещения улучшений земельного участка используются в методе остатка и методе выделения.

Расчет стоимости в рамках каждого из трех описанных выше подходов проводится соответствующими методами, которые приведены на схеме (см. рис. 4.1).



**Рисунок 4.1.** Подходы и методы оценки земельных участков

**Возможность применения методов определения стоимости объекта оценки:**

Метод сравнения продаж – для оцениваемых земельных участков имеется возможность составить выборку из некоторого количества предложений для подбора объектов-аналогов, то есть существует возможность применения метода.

Метод выделения (с элементами затратного подхода) – земельные участки являются свободными, то есть отсутствует возможность применения метода.

Метод распределения – на дату оценки на рынке отсутствуют данные о соотношении долей в стоимости единого объекта недвижимости аналогичных земельных участков и относящихся к ним улучшений, то есть отсутствует возможность применения метода.

Метод капитализации земельной ренты – на дату оценки на рынке отсутствуют данные о доходах, получаемых от аналогичных земельных участков, находящихся в составе единого объекта недвижимости, то есть отсутствует возможность применения метода.

Метод остатка (с элементами затратного подхода) – по единым объектам недвижимости отсутствует достаточное количество достоверной информации о доходах, получаемых от эксплуатации улучшений, находящихся в составе единого объекта недвижимости, то есть отсутствует возможность применения метода.

Метод предполагаемого использования – отсутствует достаточное количество достоверной технической и справочной информации для определения величины необходимых временных и финансовых ресурсов и определения доходов и расходов, связанных с использованием земельного участка, то есть отсутствует возможность применения метода.

**4.1.5. Обоснование отказа или выбора подходов к оценке (затратного, доходного и сравнительного подходов)**

Исходя из сути и условий применения методов оценки, рассмотренных на рис. 4.1, оценщик обосновывает отказ от применения следующих подходов:

**Обоснование отказа от применения затратного подхода**

Затратный подход – это совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний. Затратами на воспроизводство объекта оценки являются затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий. Затратами на замещение объекта оценки являются затраты, необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки.

Стандартную процедуру затратного подхода невозможно применить к определению рыночной стоимости земельных участков, так как земельные участки являются невозможным ресурсом, и воспроизвести их точную или аналогичную копию не представляется возможным.

Процедура применения затратного подхода в «Методических рекомендациях по определению рыночной стоимости земельных участков», утвержденных распоряжением Минимущества России от 06 марта 2002г. №568-р (раздел IV, п.2, п.3, п.6), отсутствует. Затратный подход к оценке земельных участков применяется косвенно в рамках сравнительного и доходного подходов (метод остатка, метод предполагаемого использования и метод выделения).

Учитывая вышеизложенное, Оценщик обоснованно отказался от применения затратного подхода для оценки рыночной стоимости объекта оценки.

**Обоснование отказа от применения доходного подхода**

Доходный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки. Доходный подход применяется, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. При применении доходного подхода оценщик определяет величину будущих доходов и расходов и периоды их получения.

В ходе изучения Интернет-ресурсов – выяснилось, что на дату оценки на рынке недвижимости Новосибирский районы Новосибирской области (близ местоположения объекта оценки), отсутствовали предложения по аренде земельных участков под ИЖС.

Рынок аренды земельных участков слабо развит, на вторичном рынке отсутствуют достаточное количество предложений по аренде земельных участков под ИЖС с необходимыми для расчёта характеристиками (на рынке земли представлены предложения об аренде участков с расположенными на них зданиями, которые учитываются в ценах за аренду). Рынок аренды формируется за счет предложений на первичном рынке. Предложения на первичном рынке исходят от органов местного самоуправления, и передача прав осуществляется преимущественно на торгах. Предметом торгов является размер годовой арендной платы, который не может быть использован в качестве объектов-аналогов, поскольку не отражает рыночную ситуацию.

Доходный подход невозможно применить к определению рыночной стоимости земельных участков, так как на дату оценки на рынке отсутствует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектами оценки расходы.

Учитывая вышеизложенное, Оценщик обоснованно отказался от применения доходного подхода для оценки рыночной стоимости объектов оценки.

### **Обоснование выбора сравнительного подхода**

В соответствии с п.8и ФСО №3 описание процесса оценки объекта оценки в части применения подхода (подходов) к оценке. В отчете должно быть описано обоснование выбора используемых подходов к оценке и методов в рамках каждого из применяемых подходов, приведена последовательность определения стоимости объекта оценки, а также приведены соответствующие расчеты. При этом такое описание должно позволять пользователю отчета об оценке понять логику процесса определения стоимости и соответствие выбранного оценщиком метода (методов) объекту оценки, определяемому виду стоимости и предполагаемому использованию результатов оценки.

В соответствии в п. 13 ФСО №1 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.

На дату оценки на рынке земельных участков присутствовало достаточное количество предложений для анализа, кроме того, эта информация доступная, достоверная и легко проверяемая.

## **4.2. Оценка сравнительным подходом**

### **4.2.1. Обоснование выбора методов**

Сравнительный подход – это совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами-аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах. Объектом-аналогом объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

Сравнительный подход применяется, когда существует достоверная и доступная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. Рыночная стоимость недвижимости определяется ценой, которую заплатит типичный покупатель за аналогичный по качеству и полезности объект. Сравнительный подход реализует принцип замещения, выражающийся в том, что при наличии на рынке нескольких аналогичных объектов с одинаковой полезностью, спросом будет пользоваться объект с минимальной стоимостью.

Сравнительный подход наиболее действенен для объектов недвижимости, по которым имеется достаточное количество информации о сделках купли-продажи и предложениях. Любое отличие условий продажи объекта-аналога от типичных рыночных условий на дату оценки должно быть учтено при анализе. Поэтому при применении сравнительного подхода необходимы полнота и достоверность информации.

Так как рассматриваемые земельные участки относятся к формирующемуся сектору рынка недвижимости, для которого имеется достаточно объектов-аналогов, в рамках сравнительного подхода в настоящем отчете применен метод сравнения продаж.

В соответствии с ФСО №7 в зависимости от имеющейся на рынке исходной информации в процессе оценки недвижимости могут использоваться качественные методы оценки (относительный сравнительный анализ, метод экспертных оценок и другие методы), количественные методы оценки (метод регрессионного анализа, метод количественных корректировок и другие методы), а также их сочетания.

### **4.2.2. Последовательность определения стоимости объекта оценки**

Применение сравнительного подхода заключается в последовательном выполнении следующих действий:

- исследование рынка с целью получения достоверной информации обо всех факторах, имеющих отношение к объектам сравнимой полезности и подбор объектов-аналогов для объекта оценки;
- выбор единицы сравнения и проведение сравнительного анализа объекта оценки и каждого объекта-аналога по всем элементам сравнения;
- корректировка значения единицы сравнения для объектов-аналогов по каждому элементу сравнения в зависимости от соотношения характеристик объекта оценки и объекта-аналога по данному элементу сравнения;
- согласование результатов корректирования значений единиц сравнения по выбранным объектам-аналогам.

### **4.2.3. Расчет рыночной стоимости методом сравнения продаж**

#### **Исследование рынка и подбор объектов-аналогов**

Исследование рынка, включая анализ сегмента, к которому относятся объекты оценки, приведен в п. 3.3 и 3.4 настоящего отчета.

Законодательство по оценочной деятельности не содержит требований к сравнительному подходу в части анализа сопоставимости (п. 22 ФСО №7). При этом относительно аналогов в п.226 ФСО №7 указывается, что «в качестве объектов-аналогов используются объекты недвижимости, которые относятся к одному с оцениваемым объектом сегменту рынка и сопоставимы с ним по ценообразующим факторам. При этом для всех объектов недвижимости, включая оцениваемый, ценообразование по каждому из указанных факторов должно быть единообразным». То есть критерием отнесения объектов к аналогам является один сегмент рынка и сопоставимость по ценообразующим факторам.

Подбор объектов-аналогов проводится исходя из заявленных прав на объекты-аналоги, их функционального назначения, с близкими сроками продаж (предложения), в градостроительной зоне аналогичной комфортности.

Анализ рынка земельных участков показывает, что рынок земельных участков под дачное строительство и ИЖС развит в местоположении объектов оценки, имеется достаточное количество объявлений о продаже схожих участков. После изучения информации о предлагаемых к продаже участках, были отобраны аналоги, которые по количественным и качественным характеристикам наиболее близки к оцениваемым объектам.

Аналоги отбирались по следующим критериям:

- земельные участки, расположенные в р-н Серпуховский (Московская обл.);

- земельные участки с категорией земель – земли населённых пунктов, земли сельскохозяйственного назначения;

- земельные участки для ведения дачного строительства и под дачное строительство.

Информационной базой проведенных расчетов являются данные Интернет-ресурса: <https://www.avito.ru>. Источники информации приведены в Приложении к настоящему отчету.

Законодательством Российской Федерации не предусмотрена обязанность собственника (продавца, риэлтора) сообщать в рамках публичной оферты полную информацию по объекту недвижимости. Никогда и нигде информация о точном адресе и кадастровом номере объекта-аналога не публиковалась.

В ходе проведения анализа выборки объявлений по продаже схожих объектов с оцениваемыми земельными участками было выявлено, что в каждом ближайшем местоположении каждого объекта оценки цены аналогов относятся к одному ценовому диапазону, являются сопоставимыми. При выборе аналогов из выборки исключались объявления с самыми дорогими и дешевыми ценами чтоб исключить завышение или занижение стоимости объекта оценки. В связи с этим в качестве аналогов было использовано 4 объекта-аналога. Выбор аналогов представлен в таблицах далее.

Само объявление о продаже, опубликованное в СМИ, представляет собой публичную оферту и у кого бы то ни было не может быть оснований считать эту информацию недостоверной, пока не доказано иное.

Если в объявлении по мнению оценщика информации недостаточно или она требует уточнения, то оценщик получает дополнительную информацию путем телефонного опроса контактного лица, разместившего данное объявление о продаже в открытых СМИ, что не запрещено Федеральным законом от 16.07.1998г. «Об оценочной деятельности в РФ» и Федеральными стандартами оценки.

Самым распространенным методом, применяемым всеми оценщиками для проверки информации, указанной в объявлениях в сети Интернет, на предмет достоверности, является уточнение характеристик по телефонам, указанным в данных объявлениях.

Контактные лица и номера телефонов по объектам аналогам представлены в приложении отчета.

Оценщик в соответствии с требованиями законодательства об оценочной деятельности осуществил проверку информации, используемой в отчете, обеспечив тем самым соблюдение принципов обоснованности и однозначности.

Различия в физических характеристиках объекта-аналога и объекта оценки учитываются путем внесения соответствующих корректировок согласно п. 22д ФСО №7. Для этого вводятся корректировки на различия характеристик объекта оценки и объекта-аналога. Все корректировки рассчитываются оценщиком либо на основе статистических данных, либо на основе анализа рынка, публикуемого независимыми аналитическими агентствами.

**Таблица 4.1.** Выбор объектов-аналогов для объектов оценки

<b>№ п/п</b>	<b>Назначение</b>	<b>Дата экспозиции</b>	<b>Месторасположение</b>	<b>Общая площадь, кв.м.</b>	<b>Стоимость, руб.</b>	<b>Стоимость, руб./кв.м.</b>	<b>Источник информации</b>
1	Земельный участок. Категория земель - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для ведения дачного строительства	Август 2023 г.	Московская область, г.о. Серпухов, д. Гавшино	1 000	850 000	850	<a href="https://www.avito.ru/serpuhov/zemelnye_uchastki/uchastok_10sot._izhs_3002299058">https://www.avito.ru/serpuhov/zemelnye_uchastki/uchastok_10sot._izhs_3002299058</a>
2	Земельный участок. Категория земель - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для ведения дачного строительства	Август 2023 г.	Московская область, г.о. Серпухов, д. Гавшино, территория Квартал В	1 000	450 000	450	<a href="https://www.avito.ru/obolensk/zemelnye_uchastki/uchastok_10sot._snt_dnp_2966063816">https://www.avito.ru/obolensk/zemelnye_uchastki/uchastok_10sot._snt_dnp_2966063816</a>
3	Земельный участок. Категория земель - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для ведения дачного строительства	Август 2023 г.	Московская область, г.о. Серпухов, д. Гавшино	1 000	800 000	800	<a href="https://www.avito.ru/serpuhov/zemelnye_uchastki/uchastok_10sot._snt_dnp_3046859080">https://www.avito.ru/serpuhov/zemelnye_uchastki/uchastok_10sot._snt_dnp_3046859080</a>
4	Земельный участок. Категория земель - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для ведения дачного строительства	Август 2023 г.	Московская область, г.о. Серпухов, д. Гавшино	1 122	950 000	847	<a href="https://www.avito.ru/serpuhov/zemelnye_uchastki/uchastok_112sot._snt_dnp_3198090373">https://www.avito.ru/serpuhov/zemelnye_uchastki/uchastok_112sot._snt_dnp_3198090373</a>

### **Выбор единицы сравнения**

Так как определяющей характеристикой в секторе рынка аналогичных объектов выступает общая площадь, в качестве единицы сравнения принимается стоимость 1 кв. м общей площади объекта. Корректность применения такой единицы сравнения, наиболее полно отражающей информацию о полезности объекта, оправдана схожестью характеристик сопоставимых объектов. В общем случае, при определении рыночной стоимости объекта рассчитывается стоимость 1 кв. м общей площади, а затем, исходя из площади объекта, определяется его стоимость.

### **Выбор элементов сравнения. Сравнительный анализ объекта оценки и каждого объекта-аналога по всем элементам сравнения**

Для сравнения объектов оценки с другими объектами недвижимости, с которыми были совершены сделки или которые представлены на рынке для их совершения, использованы типичные элементы сравнения:

- передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав;
- условия финансирования, состоявшиеся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия);
- условия продажи (нетипичные для рынка условия, сделка между аффилированными лицами, иные условия);
- условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки, скидки к ценам предложений, иные условия);
- вид использования и (или) зонирование;
- местоположение объекта;
- площадь земельного участка;
- наличие инженерных коммуникаций;
- стоимость дополнительных технических условий;
- наличие обременений и др.

При проведении сравнительного анализа в качестве элементов сравнения рассматриваются характеристики, которые оказывают существенное влияние на стоимость объекта и могут быть отнесены к ценообразующим параметрам.

Оценщиком проводится анализ ценообразующих факторов, из которых выбираются те параметры, которые существенно влияют на стоимость объектов оценки в случае их различия в сравнении с объектом-аналогом.

После корректировки на торг, на основании выбранных элементов сравнения проводится сравнительный анализ объекта оценки и каждого объекта-аналога по всем элементам сравнения, которые осуществляются в два этапа. На первом этапе осуществляются обязательные корректировки, для которых предусмотрен строгий последовательный порядок, начиная с корректировок на зарегистрированное право, условия финансирования, условия продажи, условия рынка. Данные корректировки являются обязательными и последовательными.

После проведения указанных корректировок проводится второй этап корректировок: на местоположение, площадь, категорию земель, разрешенное использование, наличие (отсутствие) строений, обеспеченность инженерными коммуникациями, вид подъездных путей, и т.д.

Краткие характеристики объектов-аналогов и сравнительный анализ оцениваемых объектов и каждого объекта-аналога по всем элементам сравнения представлен ниже в таблице 4.1.

### **Корректировка значения единицы сравнения для объектов-аналогов**

В настоящем отчете применен метод количественного анализа. Метод заключается в сопоставлении каждого объекта-аналога с оцениваемым, и определением поправочного коэффициента к рыночной стоимости 1 кв. м объекта-аналога.

Расчет корректировок выполнен с применением техники парных продаж, который включает в себя следующие шаги:

- исследование сегмента рынка объекта оценки с целью получения достоверной информации обо всех используемых в расчетах корректировок объектах недвижимости;
- подбор идентичных друг другу аналогов с различием между ними только по одному параметру;
- расчет корректировки на данный параметр путем сопоставления стоимостей выбранных аналогов.

В качестве объектов-аналогов при расчете корректировок используются объекты, расположенные в аналогичной ценовой зоне, выставленные на продажу в течение последних 6 месяцев (срок, соответствующий сроку действия отчета об оценке).

Для каждого элемента сравнения проводится самостоятельный расчет величины корректировки, который приведен в комментариях к таблицам корректировок.

Итоговая рыночная стоимость 1 кв.м объектов оценки определяется путем согласования результатов корректировки значений единиц сравнения по выбранным объектам-аналогам.

### **Корректировка значения единицы сравнения для объектов-аналогов**

В настоящем отчете применен метод количественного анализа. Метод заключается в сопоставлении каждого объекта-аналога с оцениваемыми, и определением поправочного коэффициента к рыночной стоимости объекта-аналога.

В качестве объектов-аналогов при расчете корректировок используются объекты, расположенные в аналогичной ценовой зоне, выставленные на продажу в течение последние 6 месяцев (срок, соответствующий сроку действия отчета об оценке).

Для каждого элемента сравнения проводится самостоятельный расчет величины корректировки, который приведен в комментариях к таблицам корректировок.

Итоговая рыночная стоимость объекта оценки определяется путем согласования результатов корректировки значений единиц сравнения по выбранным объектам-аналогам.

Расчет рыночной стоимости объекта оценки производится путем обоснованного обобщения скорректированных цен аналогов с помощью средневзвешенной величины (1):

$$x_{cp} = \sum (x_1 \times k_1 + x_2 \times k_2 + x_3 \times k_3 + \dots + x_n \times k_n), \text{ где (1)}$$

$x_{cp}$  – средняя взвешенная;

$x_1, x_2, \dots, x_n$  – стоимость единицы сравнения сравниваемого объекта;

$k$  – вес характеризует близость объекта аналога к объекту оценки.

Расчет весового коэффициента производится по следующим формулам (2,3,4).

Совокупная поправка  $\Pi_i$  определяется по формуле (2):

$$\Pi_i = \frac{|C_{i,0} - C_{i,k}|}{C_{i,0}}, \quad (2)$$

где  $C_{i,0}$ ,  $C_{i,k}$  – начальная и конечная (после внесения всех поправок) цена  $i$ -того аналога.

На основе полученных совокупных поправок рассчитываются баллы достоверности каждого аналога ( $D_i$ ) по формуле (3):

$$D_i = \frac{MAX(\Pi_i)}{\Pi_i}, \quad (3)$$

где  $MAX(\Pi_i)$  – максимальное из всех полученных значение совокупной поправки.

Экономический смысл  $D_i$  состоит в том, что если, например, совокупная поправка  $i$ -того аналога  $\Pi_i$  в два раза меньше, чем максимальная в выборке совокупная поправка некоего  $k$ -того аналога  $\Pi_k$ , тогда  $i$ -тый аналог считается в  $\Pi_k/\Pi_i = 2$  раза более достоверным, чем  $\Pi_k$ . Таким образом, достоверность аналога с самой высокой совокупной поправкой считается минимальной.

В конечном итоге вес каждого аналога определяется по формуле (4):

$$Вес_i = \frac{D_i}{\sum D_i} \quad (4)$$

Суммирование производится по всем  $D_i$ , включая присвоенные величины поправок аналогов, для которых общая величина поправок равняется нулю или близка к нулю.

### **Сравнительный анализ объекта оценки и каждого объекта-аналога по всем элементам сравнения. Обоснование корректировок.**

#### Элементы сравнения:

Определяют специфические характеристики объектов имущества и сделок, которые объясняют вариации цен. Анализ рынка выявляет, какие элементы особенно чувствительны.

При анализе сопоставимых продаж основными должны считаться следующие элементы сравнения:

#### Права на земельный участок:

Оцениваемые земельные участки оформлены на праве собственности также, как и все аналоги.

Корректировка не применялась.

#### Условия финансирования:

Различные условия финансирования сделки могут привести к отличию цены, уплаченной за недвижимое имущество, от цены, уплаченной за другое идентичное имущество. Необходимо полностью понять, проанализировать и учесть типы и условия финансирования сделки.

Сделки купли-продажи объектов недвижимости в аспекте финансовых расчетов при их приобретении могут иметь разнообразные варианты, из которых можно выделить три типичных: 1) расчет покупателя с продавцом за счет собственных средств и на дату продажи; 2) получение покупателем кредита у финансовой структуры (банка, финансовой компании и т. п.) для приобретения объекта недвижимости; 3) финансирование сделки купли-продажи объекта недвижимости самим продавцом, т. е. предоставление им покупателю ипотечного кредита.

По сделкам купли-продажи согласно первому варианту финансовых расчетов не требуется какой-либо корректировки по этому элементу сравнения, так как эти сделки реализованы из текущей стоимости денег на дату продажи. Второй вариант финансовых расчетов требует приведения корректировки цены продажи на величину платы

за кредит. Для корректировки по третьему варианту применяют дисконтирование денежных потоков ипотечного кредита при рыночной норме процента.

Слабая информированность оценщика относительно условий финансирования сделок с аналогами заставляет подойти к этому вопросу весьма осторожно. Поэтому оценщик предположил, что все объекты сравнения находятся в равных условиях и финансируются за счет собственных средств покупателя. Корректировка отсутствует.

Условия продажи:

Особые мотивации сторон в сделке во многих ситуациях могут повлиять на уплачиваемые цены и даже сделать некоторые сделки нерыночными. К примерам особых условий продажи относятся: более высокая цена, уплаченная покупателем в силу того, что приобретенный им участок земли обладает синергетической стоимостью, т.е. дополнительной стоимостью при его объединении; более низкая цена, уплачиваемая потому, что продавец спешит завершить продажу; финансовые, деловые или семейные связи между сторонами, вовлеченными в сделку; необычные соображения, касающиеся налогов; недостаточный срок экспозиции имущества на (открытом) рынке; перспектива затяжной судебной тяжбы и т.д.

В общем виде, корректировка определяется как разница между рыночной стоимостью объекта недвижимости без каких-либо отклонений по чистоте сделки и стоимостью продажи рассматриваемого сравнимого объекта недвижимости с выявленными нетипичными мотивациями его приобретения.

Слабая информированность оценщика относительно существования нерыночных мотиваций у покупателей и продавцов объектов сравнения также заставляет подойти к этому вопросу весьма осторожно. Поэтому оценщик предположил, что все объекты сравнения находятся в равных условиях, а продавцы и покупатели руководствуются типичными рыночными мотивациями. Корректировка отсутствует.

Скидка на торг:

Все объекты аналоги для сравнения отражают цену предложения. Исходя из рыночной ситуации на дату оценки, привлекательности объекта оценки, вводится средняя корректировка цен на торг для всех аналогов, равная величине интервала для земель под жилищное строительство (-11,69%). Корректировка определялась на данных Справочника коэффициентов, применяемых для определения стоимости объектов недвижимости, расположенных на территории московского региона (Москва и Московская область) 6-е издание. Москва, 01.01.2023 г.

1. Скидка на торг (уторговывание)			
НАИМЕНОВАНИЕ	СРЕДНЕЕ ЗНАЧЕНИЕ	ЗНАЧЕНИЕ (В ПРОЦЕНТАХ)	
		ОТ	ДО
Соотношение цены предложения и цены сделки	11,69	7,03	15,27

Условия рынка (дата сделки):

Условия рынка во время сделки по продаже сопоставимого имущества могут отличаться от условий на дату оценки оцениваемого имущества. Факторы, влияющие на условия рынка, включают колебания спроса и предложения, либо любое другое сочетание сил, согласованно действующих в сторону изменения условий рынка в промежутке между двумя датами.

Корректировки на «условия рынка (дата сделки)» проводятся для тех объектов-аналогов, которые выставлены на продажу в период, не соответствующий дате оценки. Корректировка не требуется, поскольку объекты-аналоги выставлены на продажу на дату оценки.

Местоположение (качество местоположения):

Следует сравнить местоположение объектов имущества в сопоставимых продажах и рассматриваемого имущества, чтобы установить, влияет ли местоположение и ближайшие окрестности на уплачиваемые цены. Чрезмерные различия, связанные с местоположением, могут показывать, что сделка не является подлинно сопоставимой и ее следует исключить.

В Федеральном законе от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» и Федеральных стандартах оценки отсутствует требование по использованию земельного участка-аналога, расположенного в том же месте, что и объект оценки.

Согласно п. 116 ФСО № 7: «Если рынок недвижимости неразвит и данных, позволяющих составить представление о ценах сделок и (или) предложений с сопоставимыми объектами недвижимости, недостаточно, допускается расширить территорию исследования за счет территорий, схожих по экономическим характеристикам с местоположением оцениваемого объекта».

Согласно п. 226 ФСО № 7: «в качестве объектов-аналогов используются объекты недвижимости, которые относятся к одному с оцениваемым объектом сегменту рынка и сопоставимы с ним по ценообразующим факторам. При этом для всех объектов недвижимости, включая оцениваемый, ценообразование по каждому из указанных факторов должно быть единообразным».

Местоположение для объектов недвижимости селитебных территорий (городов, поселков) это — транспортная доступность, состояние окружающей природно-антропогенной среды, развитость социально-бытовой инфраструктуры, престижность проживания в том или ином районе и т. д. Таким образом, при корректировке по данному элементу сравнения определяется разница их цен продаж в различных местах размещения.

Все аналоги расположены в д. Гавшино, корректировка не применялась.

Физические характеристики:

Они определяют полезность (а, следовательно, и стоимость) самого объекта оценки. Оценщик описывает и анализирует такие характеристики, как форма, размер, рельеф и другие физические характеристики. Если физические характеристики сопоставимого имущества отличаются от характеристик рассматриваемого имущества, следует рассмотреть каждое из отличий и скорректировать его с учетом его влияния на стоимость.

Корректировка не применялась.

Категория земель:

Объект оценки и все аналоги относятся к одной категории.

Корректировка не требуется.

Разрешенное использование:

Объекты оценки и все аналоги имеют сопоставимое назначение.

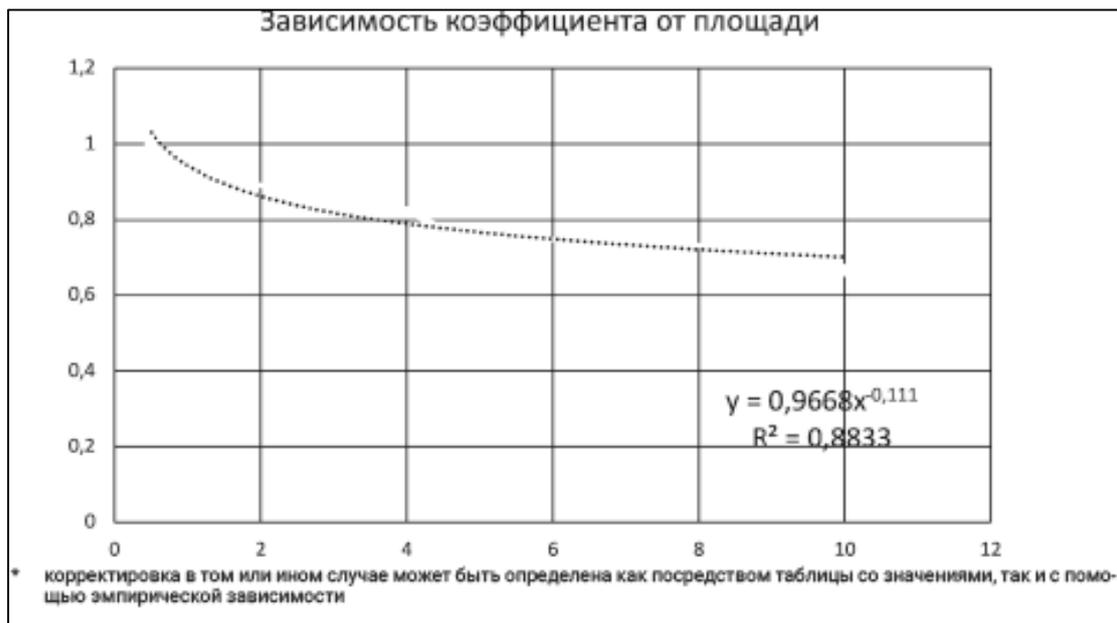
Корректировка не применялась.

Площадь:

На рынке при продаже недвижимости существенную роль играет фактор масштабности объекта. Чем больше объект – тем ниже цена за квадратный метр.

В Федеральном законе от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» и Федеральных стандартах оценки отсутствует требование по использованию в качестве объекта-аналога земельного участка той же площади, что и объект оценки. Пределы возможного расхождения площадей объекта оценки и аналогов законодательно не закреплены. Более того, искать на рынке объекты-аналоги той же площади абсурдно, т.к. двух абсолютно одинаковых объектов недвижимости (земельных участков) не существует. Существующие методики оценки учитывают эту особенность рынка недвижимости. Именно для этого вводятся корректировки на различия характеристик объекта оценки и объекта-аналога. Все корректировки рассчитываются оценщиком либо на основе статистических данных, либо на основе анализа рынка, публикуемого независимыми аналитическими агентствами.

Корректировки на площадь вводились на основании данных Справочника коэффициентов, применяемых для определения стоимости объектов недвижимости, расположенных на территории московского региона (Москва и Московская область) 6-е издание. Москва, 01.01.2023 г. с применением коэффициента торможения в размере -0,111 (земельные участки под жилищное строительство).



Основная формула расчета:

$$K_m = (((S_o/S_a)^n) - 1) \times 100$$

где,  $K_m$  – корректировка на масштаб (площадь), %;

$S_o$  – площадь оцениваемого объекта, кв.м.;

$S_a$  – площадь объекта-аналога, кв.м.;

$n$  – показатель степени (коэффициент торможения), учитывающий нелинейный характер изменения стоимости конкретных типов недвижимого имущества в зависимости от их площади.

Показатель степени (коэффициент торможения) рассчитывается путем установления зависимости между площадью и стоимостью соответствующих объектов:

$$n = \lg(C1/C2) / \lg(P1/P2)$$

где,  $n$  – коэффициент торможения;

C1, C2 – стоимости сравнительной единицы недвижимого имущества;  
P1, P2 – одноименные параметры недвижимости.

**Таблица 4.2.** Расчет корректировки на площадь

<b>Наименование</b>	<b>Площадь, кв. м</b>	<b>Коэффициент поправки (Ks)</b>	<b>Корректировка, %</b>
Объект оценки	1 200	1,000	-
Объект-аналог №1	1 000	0,980	-2,0
Объект-аналог №2	1 000	0,980	-2,0
Объект-аналог №3	1 000	0,980	-2,0
Объект-аналог №4	1 122	0,993	-0,7
Объект оценки	1 188	1,000	-
Объект-аналог №1	1 000	0,981	-1,9
Объект-аналог №2	1 000	0,981	-1,9
Объект-аналог №3	1 000	0,981	-1,9
Объект-аналог №4	1 122	0,994	-0,6
Объект оценки	1 204	1,000	-
Объект-аналог №1	1 000	0,980	-2,0
Объект-аналог №2	1 000	0,980	-2,0
Объект-аналог №3	1 000	0,980	-2,0
Объект-аналог №4	1 122	0,992	-0,8
Объект оценки	1 115	1,000	-
Объект-аналог №1	1 000	0,988	-1,2
Объект-аналог №2	1 000	0,988	-1,2
Объект-аналог №3	1 000	0,988	-1,2
Объект-аналог №4	1 122	1,001	0,1
Объект оценки	1 115	1,000	-
Объект-аналог №1	1 000	0,988	-1,2
Объект-аналог №2	1 000	0,988	-1,2
Объект-аналог №3	1 000	0,988	-1,2
Объект-аналог №4	1 122	1,001	0,1
Объект оценки	1 135	1,000	-
Объект-аналог №1	1 000	0,986	-1,4
Объект-аналог №2	1 000	0,986	-1,4
Объект-аналог №3	1 000	0,986	-1,4
Объект-аналог №4	1 122	0,999	-0,1
Объект оценки	1 143	1,000	-
Объект-аналог №1	1 000	0,985	-1,5
Объект-аналог №2	1 000	0,985	-1,5
Объект-аналог №3	1 000	0,985	-1,5
Объект-аналог №4	1 122	0,998	-0,2
Объект оценки	1 127	1,000	-
Объект-аналог №1	1 000	0,987	-1,3
Объект-аналог №2	1 000	0,987	-1,3
Объект-аналог №3	1 000	0,987	-1,3
Объект-аналог №4	1 122	1,000	0,0
Объект оценки	1 153	1,000	-
Объект-аналог №1	1 000	0,984	-1,6
Объект-аналог №2	1 000	0,984	-1,6
Объект-аналог №3	1 000	0,984	-1,6
Объект-аналог №4	1 122	0,997	-0,3
Объект оценки	1 157	1,000	-
Объект-аналог №1	1 000	0,984	-1,6
Объект-аналог №2	1 000	0,984	-1,6
Объект-аналог №3	1 000	0,984	-1,6
Объект-аналог №4	1 122	0,997	-0,3
Объект оценки	1 137	1,000	-
Объект-аналог №1	1 000	0,986	-1,4
Объект-аналог №2	1 000	0,986	-1,4
Объект-аналог №3	1 000	0,986	-1,4
Объект-аналог №4	1 122	0,999	-0,1
Объект оценки	1 119	1,000	-
Объект-аналог №1	1 000	0,988	-1,2

<b>Наименование</b>	<b>Площадь, кв. м</b>	<b>Коэффициент поправки (Ks)</b>	<b>Корректировка, %</b>
Объект-аналог №2	1 000	0,988	-1,2
Объект-аналог №3	1 000	0,988	-1,2
Объект-аналог №4	1 122	1,000	0,0
Объект оценки	1 116	1,000	-
Объект-аналог №1	1 000	0,988	-1,2
Объект-аналог №2	1 000	0,988	-1,2
Объект-аналог №3	1 000	0,988	-1,2
Объект-аналог №4	1 122	1,001	0,1
Объект оценки	21 749	1,000	-
Объект-аналог №1	1 127	1,000	-
Объект-аналог №2	1 000	0,987	-1,3
Объект-аналог №3	1 000	0,987	-1,3
Объект-аналог №4	1 000	0,987	-1,3
Объект оценки	1 435	1,000	-
Объект-аналог №1	1 000	0,961	-3,9
Объект-аналог №2	1 000	0,961	-3,9
Объект-аналог №3	1 000	0,961	-3,9
Объект-аналог №4	1 122	0,973	-2,7

Наличие инженерных коммуникаций:

Немалое значение имеет наличие или отсутствие коммуникаций на земельном участке.

К объектам оценки и всем аналогам возможно подвести все коммуникации.

Корректировка не требуется.

Наличие построек на участке под снос:

Оцениваемые участки рассчитываются как условно свободные. Все аналоги подобраны свободные.

Корректировка не применялась.

**Таблица 4.3.** Расчет рыночной стоимости объекта оценки - Земельный участок, общей площадью 1200 кв.м. с кадастровым номером: 50:32:0020121:1414. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для оведения дачного строительства

№ п/п	Корректировки	Единица измерения	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
1	Цена предложения	руб.		850 000	450 000	800 000	950 000
2	Общая площадь	кв.м.	1200	1 000	1 000	1 000	1 122
3	Цена за кв.м., руб.	руб.		850	450	800	847
4	Передаваемые права	-		Предложение	Предложение	Предложение	Предложение
5	Корректировка	%		-11,69	-11,69	-11,69	-11,69
6	Скорректированная цена	руб./кв.м.		751	397	706	748
7	Условия финансирования	-	Право аренды	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
8	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
9	Скорректированная цена	руб./кв.м.		751	397	706	748
10	Приведение цены предложения к цене продажи	-	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
11	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
12	Скорректированная цена	руб./кв.м.		751	397	706	748
13	Условия продажи	-	Август 2023 г.	Август 2023 г.	Август 2023 г.	Август 2023 г.	Август 2023 г.
14	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
15	Скорректированная цена	руб./кв.м.		751	397	706	748
16	Местоположение	-	Для ведения дачного строительства	Для ведения дачного строительства	Для ведения дачного строительства	Для ведения дачного строительства	Для ведения дачного строительства
17	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
18	Скорректированная цена	руб./кв.м.		751	397	706	748
19	Разрешенное использование	-	Московская обл., Серпуховский район, район дер. Гавшино	Московская область, г.о. Серпухов, д. Гавшино	Московская область, г.о. Серпухов, д. Гавшино, территория Квартал В	Московская область, г.о. Серпухов, д. Гавшино	Московская область, г.о. Серпухов, д. Гавшино
20	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
21	Скорректированная цена	руб./кв.м.		751	397	706	748
22	Общая площадь	-	1200	1 000	1 000	1 000	1 122
23	Корректировка	%		-2,00	-2,00	-2,00	-0,70
24	Скорректированная цена	руб./кв.м.		736	389	692	743

№ п/п	Корректировки	Единица измерения	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
25	Физические характеристики участка	-	Условно свободный	Без построек	Без построек	Без построек	Без построек
26	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
27	Скорректированная цена	руб./кв.м.		736	389	692	743
28	Тип покрытия подъездных путей	-	Твердое покрытие	Твердое покрытие	Твердое покрытие	Твердое покрытие	Твердое покрытие
29	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
30	Скорректированная цена	руб./кв.м.		736	389	692	743
31	Благоустройство территории	-	Условно свободный	Сопоставимо	Сопоставимо	Сопоставимо	Свободный
32	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
33	Скорректированная цена	руб./кв.м.		736	389	692	743
34	Обеспечение коммуникациями	-	Есть возможность подключить (как условно свободный от улучшений)	Сопоставимо	Сопоставимо	Сопоставимо	Сопоставимо
35	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
36	Скорректированная цена	руб./кв.м.		736	389	692	743
37	Совокупная поправка по модулю	%		0,1341	0,1356	0,1350	0,1228
38	Баллы достоверности каждого аналога	%		1,0112	1,0000	1,0044	1,1042
39	Весовой коэффициент	-		0,2454	0,2427	0,2438	0,2680
40	Коэффициент вариации	%	26,38				
41	<b>Средневзвешенная стоимость</b>	<b>руб./кв. м.</b>	<b>643</b>				
42	<b>Рыночная стоимость объекта оценки, округленно</b>	<b>руб</b>	<b>772 000</b>				

**Таблица 4.4.** Расчет рыночной стоимости объекта оценки - Земельный участок, общей площадью 1188 кв.м. с кадастровым номером: 50:32:0020121:1417. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для оведения дачного строительства.

№ п/п	Корректировки	Единица измерения	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
1	Цена предложения	руб.		850 000	450 000	800 000	950 000
2	Общая площадь	кв.м.	1188	1 000	1 000	1 000	1 122
3	Цена за кв.м., руб.	руб.		850	450	800	847
4	Передаваемые права	-		Предложение	Предложение	Предложение	Предложение
5	Корректировка	%		-11,69	-11,69	-11,69	-11,69
6	Скорректированная цена	руб./кв.м.		751	397	706	748

<b>№ п/п</b>	<b>Корректировки</b>	<b>Единица измерения</b>	<b>Объект оценки</b>	<b>Аналог №1</b>	<b>Аналог №2</b>	<b>Аналог №3</b>	<b>Аналог №4</b>
7	Условия финансирования	-	Право аренды	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
8	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
9	Скорректированная цена	руб./кв.м.		751	397	706	748
10	Приведение цены предложения к цене продажи	-	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
11	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
12	Скорректированная цена	руб./кв.м.		751	397	706	748
13	Условия продажи	-	Август 2023 г.	Август 2023 г.	Август 2023 г.	Август 2023 г.	Август 2023 г.
14	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
15	Скорректированная цена	руб./кв.м.		751	397	706	748
16	Местоположение	-	Для ведения дачного строительства	Для ведения дачного строительства	Для ведения дачного строительства	Для ведения дачного строительства	Для ведения дачного строительства
17	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
18	Скорректированная цена	руб./кв.м.		751	397	706	748
19	Разрешенное использование	-	Московская обл., Серпуховский район, район дер. Гавшино	Московская область, г.о. Серпухов, д. Гавшино	Московская область, г.о. Серпухов, д. Гавшино, территория Квартал В	Московская область, г.о. Серпухов, д. Гавшино	Московская область, г.о. Серпухов, д. Гавшино
20	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
21	Скорректированная цена	руб./кв.м.		751	397	706	748
22	Общая площадь	-	1188	1 000	1 000	1 000	1 122
23	Корректировка	%		-1,90	-1,90	-1,90	-0,60
24	Скорректированная цена	руб./кв.м.		737	389	693	744
25	Физические характеристики участка	-	Условно свободный	Без построек	Без построек	Без построек	Без построек
26	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
27	Скорректированная цена	руб./кв.м.		737	389	693	744
28	Тип покрытия подъездных путей	-	Твердое покрытие	Твердое покрытие	Твердое покрытие	Твердое покрытие	Твердое покрытие
29	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
30	Скорректированная цена	руб./кв.м.		737	389	693	744
31	Благоустройство территории	-	Условно свободный	Сопоставимо	Сопоставимо	Сопоставимо	Свободный
32	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
33	Скорректированная цена	руб./кв.м.		737	389	693	744

№ п/п	Корректировки	Единица измерения	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
34	Обеспечение коммуникациями	-	Есть возможность подключить (как условно свободный от улучшений)	Сопоставимо	Сопоставимо	Сопоставимо	Сопоставимо
35	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
36	Скорректированная цена	руб./кв.м.		737	389	693	744
37	Совокупная поправка по модулю	%		0,1329	0,1356	0,1338	0,1216
38	Баллы достоверности каждого аналога	%		1,0203	1,0000	1,0135	1,1151
39	Весовой коэффициент	-		0,2459	0,2410	0,2443	0,2688
40	Коэффициент вариации	%	26,43				
41	<b>Средневзвешенная стоимость</b>	<b>руб./кв.м.</b>	<b>644</b>				
42	<b>Рыночная стоимость объекта оценки, округленно</b>	<b>руб</b>	<b>765 000</b>				

**Таблица 4.5.** Расчет рыночной стоимости объекта оценки Земельный участок, общей площадью 1204 кв.м. с кадастровым номером: 50:32:0020121:1419. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для оведения дачного строительства.

№ п/п	Корректировки	Единица измерения	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
1	Цена предложения	руб.		850 000	450 000	800 000	950 000
2	Общая площадь	кв.м.	1204	1 000	1 000	1 000	1 122
3	Цена за кв.м., руб.	руб.		850	450	800	847
4	Передаваемые права	-		Предложение	Предложение	Предложение	Предложение
5	Корректировка	%		-11,69	-11,69	-11,69	-11,69
6	Скорректированная цена	руб./кв.м.		751	397	706	748
7	Условия финансирования	-	Право аренды	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
8	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
9	Скорректированная цена	руб./кв.м.		751	397	706	748
10	Приведение цены предложения к цене продажи	-	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
11	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
12	Скорректированная цена	руб./кв.м.		751	397	706	748
13	Условия продажи	-	Август 2023 г.	Август 2023 г.	Август 2023 г.	Август 2023 г.	Август 2023 г.
14	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
15	Скорректированная цена	руб./кв.м.		751	397	706	748

№ п/п	Корректировки	Единица измерения	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
16	Местоположение	-	Для ведения дачного строительства	Для ведения дачного строительства	Для ведения дачного строительства	Для ведения дачного строительства	Для ведения дачного строительства
17	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
18	Скорректированная цена	руб./кв.м.		751	397	706	748
19	Разрешенное использование	-	Московская обл., Серпуховский район, район дер. Гавшино	Московская область, г.о. Серпухов, д. Гавшино	Московская область, г.о. Серпухов, д. Гавшино, территория Квартал В	Московская область, г.о. Серпухов, д. Гавшино	Московская область, г.о. Серпухов, д. Гавшино
20	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
21	Скорректированная цена	руб./кв.м.		751	397	706	748
22	Общая площадь	-	1204	1 000	1 000	1 000	1 122
23	Корректировка	%		-2,00	-2,00	-2,00	-0,80
24	Скорректированная цена	руб./кв.м.		736	389	692	742
25	Физические характеристики участка	-	Условно свободный	Без построек	Без построек	Без построек	Без построек
26	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
27	Скорректированная цена	руб./кв.м.		736	389	692	742
28	Тип покрытия подъездных путей	-	Твердое покрытие	Твердое покрытие	Твердое покрытие	Твердое покрытие	Твердое покрытие
29	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
30	Скорректированная цена	руб./кв.м.		736	389	692	742
31	Благоустройство территории	-	Условно свободный	Сопоставимо	Сопоставимо	Сопоставимо	Свободный
32	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
33	Скорректированная цена	руб./кв.м.		736	389	692	742
34	Обеспечение коммуникациями	-	Есть возможность подключить (как условно свободный от улучшений)	Сопоставимо	Сопоставимо	Сопоставимо	Сопоставимо
35	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
36	Скорректированная цена	руб./кв.м.		736	389	692	742
37	Совокупная поправка по модулю	%		0,1341	0,1356	0,1350	0,1240
38	Баллы достоверности каждого аналога	%		1,0112	1,0000	1,0044	1,0935
39	Весовой коэффициент	-		0,2461	0,2434	0,2444	0,2661
40	Коэффициент вариации	%	26,36				
41	<b>Средневзвешенная стоимость</b>	<b>руб./кв. м.</b>	<b>642</b>				
42	<b>Рыночная стоимость объекта оценки, округленно</b>	<b>руб</b>	<b>773 000</b>				

**Таблица 4.6.** Расчет рыночной стоимости объекта оценки - Земельный участок, общей площадью 1115 кв.м. с кадастровым номером: 50:32:0020121:1421. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для оведения дачного строительства.

<b>№ п/п</b>	<b>Корректировки</b>	<b>Единица измерения</b>	<b>Объект оценки</b>	<b>Аналог №1</b>	<b>Аналог №2</b>	<b>Аналог №3</b>	<b>Аналог №4</b>
1	Цена предложения	руб.		850 000	450 000	800 000	950 000
2	Общая площадь	кв.м.	1115	1 000	1 000	1 000	1 122
3	Цена за кв.м., руб.	руб.		850	450	800	847
4	Передаваемые права	-		Предложение	Предложение	Предложение	Предложение
5	Корректировка	%		-11,69	-11,69	-11,69	-11,69
6	Скорректированная цена	руб./кв.м.		751	397	706	748
7	Условия финансирования	-	Право аренды	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
8	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
9	Скорректированная цена	руб./кв.м.		751	397	706	748
10	Приведение цены предложения к цене продажи	-	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
11	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
12	Скорректированная цена	руб./кв.м.		751	397	706	748
13	Условия продажи	-	Август 2023 г.	Август 2023 г.	Август 2023 г.	Август 2023 г.	Август 2023 г.
14	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
15	Скорректированная цена	руб./кв.м.		751	397	706	748
16	Местоположение	-	Для ведения дачного строительства	Для ведения дачного строительства	Для ведения дачного строительства	Для ведения дачного строительства	Для ведения дачного строительства
17	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
18	Скорректированная цена	руб./кв.м.		751	397	706	748
19	Разрешенное использование	-	Московская обл., Серпуховский район, район дер. Гавшино	Московская область, г.о. Серпухов, д. Гавшино	Московская область, г.о. Серпухов, д. Гавшино, территория Квартал В	Московская область, г.о. Серпухов, д. Гавшино	Московская область, г.о. Серпухов, д. Гавшино
20	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
21	Скорректированная цена	руб./кв.м.		751	397	706	748
22	Общая площадь	-	1115	1 000	1 000	1 000	1 122
23	Корректировка	%		-1,20	-1,20	-1,20	0,10
24	Скорректированная цена	руб./кв.м.		742	392	698	749
25	Физические характеристики участка	-	Условно свободный	Без построек	Без построек	Без построек	Без построек

№ п/п	Корректировки	Единица измерения	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
26	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
27	Скорректированная цена	руб./кв.м.		742	392	698	749
28	Тип покрытия подъездных путей	-	Твердое покрытие	Твердое покрытие	Твердое покрытие	Твердое покрытие	Твердое покрытие
29	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
30	Скорректированная цена	руб./кв.м.		742	392	698	749
31	Благоустройство территории	-	Условно свободный	Сопоставимо	Сопоставимо	Сопоставимо	Свободный
32	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
33	Скорректированная цена	руб./кв.м.		742	392	698	749
34	Обеспечение коммуникациями	-	Есть возможность подключить (как условно свободный от улучшений)	Сопоставимо	Сопоставимо	Сопоставимо	Сопоставимо
35	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
36	Скорректированная цена	руб./кв.м.		742	392	698	749
37	Совокупная поправка по модулю	%		0,1271	0,1289	0,1275	0,1157
38	Баллы достоверности каждого аналога	%		1,0142	1,0000	1,0110	1,1141
39	Весовой коэффициент	-		0,2450	0,2416	0,2442	0,2692
40	Коэффициент вариации	%	26,40				
41	<b>Средневзвешенная стоимость</b>	<b>руб./кв. м.</b>	<b>649</b>				
42	<b>Рыночная стоимость объекта оценки, округленно</b>	<b>руб</b>	<b>724 000</b>				

**Таблица 4.7.** Расчет рыночной стоимости объекта оценки - Земельный участок, общей площадью 1115 кв.м. с кадастровым номером: 50:32:0020121:1422. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для оведения дачного строительства.

№ п/п	Корректировки	Единица измерения	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
1	Цена предложения	руб.		850 000	450 000	800 000	950 000
2	Общая площадь	кв.м.	1115	1 000	1 000	1 000	1 122
3	Цена за кв.м., руб.	руб.		850	450	800	847
4	Передаваемые права	-		Предложение	Предложение	Предложение	Предложение
5	Корректировка	%		-11,69	-11,69	-11,69	-11,69
6	Скорректированная цена	руб./кв.м.		751	397	706	748
7	Условия финансирования	-	Право аренды	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности

<b>№ п/п</b>	<b>Корректировки</b>	<b>Единица измерения</b>	<b>Объект оценки</b>	<b>Аналог №1</b>	<b>Аналог №2</b>	<b>Аналог №3</b>	<b>Аналог №4</b>
8	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
9	Скорректированная цена	руб./кв.м.		751	397	706	748
10	Приведение цены предложения к цене продажи	-	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
11	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
12	Скорректированная цена	руб./кв.м.		751	397	706	748
13	Условия продажи	-	Август 2023 г.	Август 2023 г.	Август 2023 г.	Август 2023 г.	Август 2023 г.
14	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
15	Скорректированная цена	руб./кв.м.		751	397	706	748
16	Местоположение	-	Для ведения дачного строительства	Для ведения дачного строительства	Для ведения дачного строительства	Для ведения дачного строительства	Для ведения дачного строительства
17	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
18	Скорректированная цена	руб./кв.м.		751	397	706	748
19	Разрешенное использование	-	Московская обл., Серпуховский район, район дер. Гавшино	Московская область, г.о. Серпухов, д. Гавшино	Московская область, г.о. Серпухов, д. Гавшино, территория Квартал В	Московская область, г.о. Серпухов, д. Гавшино	Московская область, г.о. Серпухов, д. Гавшино
20	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
21	Скорректированная цена	руб./кв.м.		751	397	706	748
22	Общая площадь	-	1115	1 000	1 000	1 000	1 122
23	Корректировка	%		-1,20	-1,20	-1,20	0,10
24	Скорректированная цена	руб./кв.м.		742	392	698	749
25	Физические характеристики участка	-	Условно свободный	Без построек	Без построек	Без построек	Без построек
26	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
27	Скорректированная цена	руб./кв.м.		742	392	698	749
28	Тип покрытия подъездных путей	-	Твердое покрытие	Твердое покрытие	Твердое покрытие	Твердое покрытие	Твердое покрытие
29	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
30	Скорректированная цена	руб./кв.м.		742	392	698	749
31	Благоустройство территории	-	Условно свободный	Сопоставимо	Сопоставимо	Сопоставимо	Свободный
32	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
33	Скорректированная цена	руб./кв.м.		742	392	698	749
34	Обеспечение коммуникациями	-	Есть возможность подключить (как	Сопоставимо	Сопоставимо	Сопоставимо	Сопоставимо

№ п/п	Корректировки	Единица измерения	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
			условно свободный от улучшений)				
35	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
36	Скорректированная цена	руб./кв.м.		742	392	698	749
37	Совокупная поправка по модулю	%		0,1271	0,1289	0,1275	0,1157
38	Баллы достоверности каждого аналога	%		1,0142	1,0000	1,0110	1,1141
39	Весовой коэффициент	-		0,2450	0,2416	0,2442	0,2692
40	Коэффициент вариации	%	26,40				
41	<b>Средневзвешенная стоимость</b>	<b>руб./кв.м.</b>	<b>649</b>				
42	<b>Рыночная стоимость объекта оценки, округленно</b>	<b>руб</b>	<b>724 000</b>				

**Таблица 4.8.** Расчет рыночной стоимости объекта оценки - Земельный участок, общей площадью 1135 кв.м. с кадастровым номером: 50:32:0020121:1426. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для оведения дачного строительства.

№ п/п	Корректировки	Единица измерения	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
1	Цена предложения	руб.		850 000	450 000	800 000	950 000
2	Общая площадь	кв.м.	1135	1 000	1 000	1 000	1 122
3	Цена за кв.м., руб.	руб.		850	450	800	847
4	Передаваемые права	-		Предложение	Предложение	Предложение	Предложение
5	Корректировка	%		-11,69	-11,69	-11,69	-11,69
6	Скорректированная цена	руб./кв.м.		751	397	706	748
7	Условия финансирования	-	Право аренды	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
8	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
9	Скорректированная цена	руб./кв.м.		751	397	706	748
10	Приведение цены предложения к цене продажи	-	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
11	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
12	Скорректированная цена	руб./кв.м.		751	397	706	748
13	Условия продажи	-	Август 2023 г.	Август 2023 г.	Август 2023 г.	Август 2023 г.	Август 2023 г.
14	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
15	Скорректированная цена	руб./кв.м.		751	397	706	748

<b>№ п/п</b>	<b>Корректировки</b>	<b>Единица измерения</b>	<b>Объект оценки</b>	<b>Аналог №1</b>	<b>Аналог №2</b>	<b>Аналог №3</b>	<b>Аналог №4</b>
16	Местоположение	-	Для ведения дачного строительства	Для ведения дачного строительства	Для ведения дачного строительства	Для ведения дачного строительства	Для ведения дачного строительства
17	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
18	Скорректированная цена	руб./кв.м.		751	397	706	748
19	Разрешенное использование	-	Московская обл., Серпуховский район, район дер. Гавшино	Московская область, г.о. Серпухов, д. Гавшино	Московская область, г.о. Серпухов, д. Гавшино, территория Квартал В	Московская область, г.о. Серпухов, д. Гавшино	Московская область, г.о. Серпухов, д. Гавшино
20	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
21	Скорректированная цена	руб./кв.м.		751	397	706	748
22	Общая площадь	-	1135	1 000	1 000	1 000	1 122
23	Корректировка	%		-1,40	-1,40	-1,40	-0,10
24	Скорректированная цена	руб./кв.м.		740	391	696	747
25	Физические характеристики участка	-	Условно свободный	Без построек	Без построек	Без построек	Без построек
26	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
27	Скорректированная цена	руб./кв.м.		740	391	696	747
28	Тип покрытия подъездных путей	-	Твердое покрытие	Твердое покрытие	Твердое покрытие	Твердое покрытие	Твердое покрытие
29	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
30	Скорректированная цена	руб./кв.м.		740	391	696	747
31	Благоустройство территории	-	Условно свободный	Сопоставимо	Сопоставимо	Сопоставимо	Свободный
32	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
33	Скорректированная цена	руб./кв.м.		740	391	696	747
34	Обеспечение коммуникациями	-	Есть возможность подключить (как условно свободный от улучшений)	Сопоставимо	Сопоставимо	Сопоставимо	Сопоставимо
35	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
36	Скорректированная цена	руб./кв.м.		740	391	696	747
37	Совокупная поправка по модулю	%		0,1294	0,1311	0,1300	0,1181
38	Баллы достоверности каждого аналога	%		1,0131	1,0000	1,0085	1,1101
39	Весовой коэффициент	-		0,2452	0,2420	0,2441	0,2687
40	Коэффициент вариации	%	26,39				

№ п/п	Корректировки	Единица измерения	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
41	Средневзвешенная стоимость	руб./кв. м.	647				
42	Рыночная стоимость объекта оценки, округленно	руб	734 000				

**Таблица 4.9.** Расчет рыночной стоимости объекта оценки - Земельный участок, общей площадью 1143 кв.м. с кадастровым номером: 50:32:0020121:1437. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для оведения дачного строительства.

№ п/п	Корректировки	Единица измерения	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
1	Цена предложения	руб.		850 000	450 000	800 000	950 000
2	Общая площадь	кв.м.	1143	1 000	1 000	1 000	1 122
3	Цена за кв.м., руб.	руб.		850	450	800	847
4	Передаваемые права	-		Предложение	Предложение	Предложение	Предложение
5	Корректировка	%		-11,69	-11,69	-11,69	-11,69
6	Скорректированная цена	руб./кв.м.		751	397	706	748
7	Условия финансирования	-	Право аренды	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
8	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
9	Скорректированная цена	руб./кв.м.		751	397	706	748
10	Приведение цены предложения к цене продажи	-	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
11	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
12	Скорректированная цена	руб./кв.м.		751	397	706	748
13	Условия продажи	-	Август 2023 г.	Август 2023 г.	Август 2023 г.	Август 2023 г.	Август 2023 г.
14	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
15	Скорректированная цена	руб./кв.м.		751	397	706	748
16	Местоположение	-	Для ведения дачного строительства	Для ведения дачного строительства	Для ведения дачного строительства	Для ведения дачного строительства	Для ведения дачного строительства
17	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
18	Скорректированная цена	руб./кв.м.		751	397	706	748
19	Разрешенное использование	-	Московская обл., Серпуховский район, район дер. Гавшино	Московская область, г.о. Серпухов, д. Гавшино	Московская область, г.о. Серпухов, д. Гавшино,	Московская область, г.о. Серпухов, д. Гавшино	Московская область, г.о. Серпухов, д. Гавшино

№ п/п	Корректировки	Единица измерения	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
					территория Квартал В		
20	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
21	Скорректированная цена	руб./кв.м.		751	397	706	748
22	Общая площадь	-	1143	1 000	1 000	1 000	1 122
23	Корректировка	%		-1,50	-1,50	-1,50	-0,20
24	Скорректированная цена	руб./кв.м.		740	391	695	747
25	Физические характеристики участка	-	Условно свободный	Без построек	Без построек	Без построек	Без построек
26	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
27	Скорректированная цена	руб./кв.м.		740	391	695	747
28	Тип покрытия подъездных путей	-	Твердое покрытие	Твердое покрытие	Твердое покрытие	Твердое покрытие	Твердое покрытие
29	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
30	Скорректированная цена	руб./кв.м.		740	391	695	747
31	Благоустройство территории	-	Условно свободный	Сопоставимо	Сопоставимо	Сопоставимо	Свободный
32	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
33	Скорректированная цена	руб./кв.м.		740	391	695	747
34	Обеспечение коммуникациями	-	Есть возможность подключить (как условно свободный от улучшений)	Сопоставимо	Сопоставимо	Сопоставимо	Сопоставимо
35	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
36	Скорректированная цена	руб./кв.м.		740	391	695	747
37	Совокупная поправка по модулю	%		0,1294	0,1311	0,1313	0,1181
38	Баллы достоверности каждого аналога	%		1,0147	1,0015	1,0000	1,1118
39	Весовой коэффициент	-		0,2458	0,2426	0,2422	0,2693
40	Коэффициент вариации	%	26,39				
41	<b>Средневзвешенная стоимость</b>	<b>руб./кв.м.</b>	<b>646</b>				
42	<b>Рыночная стоимость объекта оценки, округленно</b>	<b>руб</b>	<b>738 000</b>				

**Таблица 4.10.** Расчет рыночной стоимости объекта оценки - Земельный участок, общей площадью 1127 кв.м. с кадастровым номером: 50:32:0020121:1446. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для оведения дачного строительства.

<b>№ п/п</b>	<b>Корректировки</b>	<b>Единица измерения</b>	<b>Объект оценки</b>	<b>Аналог №1</b>	<b>Аналог №2</b>	<b>Аналог №3</b>	<b>Аналог №4</b>
1	Цена предложения	руб.		850 000	450 000	800 000	950 000
2	Общая площадь	кв.м.	1127	1 000	1 000	1 000	1 122
3	Цена за кв.м., руб.	руб.		850	450	800	847
4	Передаваемые права	-		Предложение	Предложение	Предложение	Предложение
5	Корректировка	%		-11,69	-11,69	-11,69	-11,69
6	Скорректированная цена	руб./кв.м.		751	397	706	748
7	Условия финансирования	-	Право аренды	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
8	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
9	Скорректированная цена	руб./кв.м.		751	397	706	748
10	Приведение цены предложения к цене продажи	-	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
11	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
12	Скорректированная цена	руб./кв.м.		751	397	706	748
13	Условия продажи	-	Август 2023 г.	Август 2023 г.	Август 2023 г.	Август 2023 г.	Август 2023 г.
14	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
15	Скорректированная цена	руб./кв.м.		751	397	706	748
16	Местоположение	-	Для ведения дачного строительства	Для ведения дачного строительства	Для ведения дачного строительства	Для ведения дачного строительства	Для ведения дачного строительства
17	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
18	Скорректированная цена	руб./кв.м.		751	397	706	748
19	Разрешенное использование	-	Московская обл., Серпуховский район, район дер. Гавшино	Московская область, г.о. Серпухов, д. Гавшино	Московская область, г.о. Серпухов, д. Гавшино, территория Квартал В	Московская область, г.о. Серпухов, д. Гавшино	Московская область, г.о. Серпухов, д. Гавшино
20	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
21	Скорректированная цена	руб./кв.м.		751	397	706	748
22	Общая площадь	-	1127	1 000	1 000	1 000	1 122
23	Корректировка	%		-1,30	-1,30	-1,30	0,00
24	Скорректированная цена	руб./кв.м.		741	392	697	748
25	Физические характеристики участка	-	Условно свободный	Без построек	Без построек	Без построек	Без построек

№ п/п	Корректировки	Единица измерения	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
26	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
27	Скорректированная цена	руб./кв.м.		741	392	697	748
28	Тип покрытия подъездных путей	-	Твердое покрытие	Твердое покрытие	Твердое покрытие	Твердое покрытие	Твердое покрытие
29	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
30	Скорректированная цена	руб./кв.м.		741	392	697	748
31	Благоустройство территории	-	Условно свободный	Сопоставимо	Сопоставимо	Сопоставимо	Свободный
32	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
33	Скорректированная цена	руб./кв.м.		741	392	697	748
34	Обеспечение коммуникациями	-	Есть возможность подключить (как условно свободный от улучшений)	Сопоставимо	Сопоставимо	Сопоставимо	Сопоставимо
35	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
36	Скорректированная цена	руб./кв.м.		741	392	697	748
37	Совокупная поправка по модулю	%		0,1282	0,1289	0,1288	0,1169
38	Баллы достоверности каждого аналога	%		1,0055	1,0000	1,0008	1,1027
39	Весовой коэффициент	-		0,2447	0,2434	0,2436	0,2684
40	Коэффициент вариации	%	26,35				
41	<b>Средневзвешенная стоимость</b>	<b>руб./кв. м.</b>	<b>647</b>				
42	<b>Рыночная стоимость объекта оценки, округленно</b>	<b>руб</b>	<b>729 000</b>				

**Таблица 4.11.** Расчет рыночной стоимости объекта оценки - Земельный участок, общей площадью 1153 кв.м. с кадастровым номером: 50:32:0020121:1447. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для оведения дачного строительства.

№ п/п	Корректировки	Единица измерения	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
1	Цена предложения	руб.		850 000	450 000	800 000	950 000
2	Общая площадь	кв.м.	1153	1 000	1 000	1 000	1 122
3	Цена за кв.м., руб.	руб.		850	450	800	847
4	Передаваемые права	-		Предложение	Предложение	Предложение	Предложение
5	Корректировка	%		-11,69	-11,69	-11,69	-11,69
6	Скорректированная цена	руб./кв.м.		751	397	706	748
7	Условия финансирования	-	Право аренды	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности

<b>№ п/п</b>	<b>Корректировки</b>	<b>Единица измерения</b>	<b>Объект оценки</b>	<b>Аналог №1</b>	<b>Аналог №2</b>	<b>Аналог №3</b>	<b>Аналог №4</b>
8	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
9	Скорректированная цена	руб./кв.м.		751	397	706	748
10	Приведение цены предложения к цене продажи	-	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
11	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
12	Скорректированная цена	руб./кв.м.		751	397	706	748
13	Условия продажи	-	Август 2023 г.	Август 2023 г.	Август 2023 г.	Август 2023 г.	Август 2023 г.
14	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
15	Скорректированная цена	руб./кв.м.		751	397	706	748
16	Местоположение	-	Для ведения дачного строительства	Для ведения дачного строительства	Для ведения дачного строительства	Для ведения дачного строительства	Для ведения дачного строительства
17	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
18	Скорректированная цена	руб./кв.м.		751	397	706	748
19	Разрешенное использование	-	Московская обл., Серпуховский район, район дер. Гавшино	Московская область, г.о. Серпухов, д. Гавшино	Московская область, г.о. Серпухов, д. Гавшино, территория Квартал В	Московская область, г.о. Серпухов, д. Гавшино	Московская область, г.о. Серпухов, д. Гавшино
20	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
21	Скорректированная цена	руб./кв.м.		751	397	706	748
22	Общая площадь	-	1153	1 000	1 000	1 000	1 122
23	Корректировка	%		-1,60	-1,60	-1,60	-0,30
24	Скорректированная цена	руб./кв.м.		739	391	695	746
25	Физические характеристики участка	-	Условно свободный	Без построек	Без построек	Без построек	Без построек
26	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
27	Скорректированная цена	руб./кв.м.		739	391	695	746
28	Тип покрытия подъездных путей	-	Твердое покрытие	Твердое покрытие	Твердое покрытие	Твердое покрытие	Твердое покрытие
29	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
30	Скорректированная цена	руб./кв.м.		739	391	695	746
31	Благоустройство территории	-	Условно свободный	Сопоставимо	Сопоставимо	Сопоставимо	Свободный
32	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
33	Скорректированная цена	руб./кв.м.		739	391	695	746
34	Обеспечение коммуникациями	-	Есть возможность подключить (как	Сопоставимо	Сопоставимо	Сопоставимо	Сопоставимо

№ п/п	Корректировки	Единица измерения	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
			условно свободный от улучшений)				
35	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
36	Скорректированная цена	руб./кв.м.		739	391	695	746
37	Совокупная поправка по модулю	%		0,1306	0,1311	0,1313	0,1192
38	Баллы достоверности каждого аналога	%		1,0054	1,0015	1,0000	1,1015
39	Весовой коэффициент	-		0,2447	0,2438	0,2434	0,2681
40	Коэффициент вариации	%	26,35				
41	<b>Средневзвешенная стоимость</b>	<b>руб./кв.м.</b>	<b>645</b>				
42	<b>Рыночная стоимость объекта оценки, округленно</b>	<b>руб</b>	<b>744 000</b>				

**Таблица 4.12.** Расчет рыночной стоимости объекта оценки - Земельный участок, общей площадью 1157 кв.м. с кадастровым номером: 50:32:0020121:1454. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для оведения дачного строительства.

№ п/п	Корректировки	Единица измерения	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
1	Цена предложения	руб.		850 000	450 000	800 000	950 000
2	Общая площадь	кв.м.	1157	1 000	1 000	1 000	1 122
3	Цена за кв.м., руб.	руб.		850	450	800	847
4	Передаваемые права	-		Предложение	Предложение	Предложение	Предложение
5	Корректировка	%		-11,69	-11,69	-11,69	-11,69
6	Скорректированная цена	руб./кв.м.		751	397	706	748
7	Условия финансирования	-	Право аренды	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
8	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
9	Скорректированная цена	руб./кв.м.		751	397	706	748
10	Приведение цены предложения к цене продажи	-	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
11	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
12	Скорректированная цена	руб./кв.м.		751	397	706	748
13	Условия продажи	-	Август 2023 г.	Август 2023 г.	Август 2023 г.	Август 2023 г.	Август 2023 г.
14	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
15	Скорректированная цена	руб./кв.м.		751	397	706	748

<b>№ п/п</b>	<b>Корректировки</b>	<b>Единица измерения</b>	<b>Объект оценки</b>	<b>Аналог №1</b>	<b>Аналог №2</b>	<b>Аналог №3</b>	<b>Аналог №4</b>
16	Местоположение	-	Для ведения дачного строительства	Для ведения дачного строительства	Для ведения дачного строительства	Для ведения дачного строительства	Для ведения дачного строительства
17	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
18	Скорректированная цена	руб./кв.м.		751	397	706	748
19	Разрешенное использование	-	Московская обл., Серпуховский район, район дер. Гавшино	Московская область, г.о. Серпухов, д. Гавшино	Московская область, г.о. Серпухов, д. Гавшино, территория Квартал В	Московская область, г.о. Серпухов, д. Гавшино	Московская область, г.о. Серпухов, д. Гавшино
20	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
21	Скорректированная цена	руб./кв.м.		751	397	706	748
22	Общая площадь	-	1157	1 000	1 000	1 000	1 122
23	Корректировка	%		-1,60	-1,60	-1,60	-0,30
24	Скорректированная цена	руб./кв.м.		739	391	695	746
25	Физические характеристики участка	-	Условно свободный	Без построек	Без построек	Без построек	Без построек
26	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
27	Скорректированная цена	руб./кв.м.		739	391	695	746
28	Тип покрытия подъездных путей	-	Твердое покрытие	Твердое покрытие	Твердое покрытие	Твердое покрытие	Твердое покрытие
29	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
30	Скорректированная цена	руб./кв.м.		739	391	695	746
31	Благоустройство территории	-	Условно свободный	Сопоставимо	Сопоставимо	Сопоставимо	Свободный
32	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
33	Скорректированная цена	руб./кв.м.		739	391	695	746
34	Обеспечение коммуникациями	-	Есть возможность подключить (как условно свободный от улучшений)	Сопоставимо	Сопоставимо	Сопоставимо	Сопоставимо
35	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
36	Скорректированная цена	руб./кв.м.		739	391	695	746
37	Совокупная поправка по модулю	%		0,1306	0,1311	0,1313	0,1192
38	Баллы достоверности каждого аналога	%		1,0054	1,0015	1,0000	1,1015
39	Весовой коэффициент	-		0,2447	0,2438	0,2434	0,2681
40	Коэффициент вариации	%	26,35				

№ п/п	Корректировки	Единица измерения	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
41	Средневзвешенная стоимость	руб./кв. м.	645				
42	Рыночная стоимость объекта оценки, округленно	руб	746 000				

**Таблица 4.13.** Расчет рыночной стоимости объекта оценки - Земельный участок, общей площадью 1137 кв.м. с кадастровым номером: 50:32:0020121:1456. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для оведения дачного строительства.

№ п/п	Корректировки	Единица измерения	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
1	Цена предложения	руб.		850 000	450 000	800 000	950 000
2	Общая площадь	кв.м.	1137	1 000	1 000	1 000	1 122
3	Цена за кв.м., руб.	руб.		850	450	800	847
4	Передаваемые права	-		Предложение	Предложение	Предложение	Предложение
5	Корректировка	%		-11,69	-11,69	-11,69	-11,69
6	Скорректированная цена	руб./кв.м.		751	397	706	748
7	Условия финансирования	-	Право аренды	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
8	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
9	Скорректированная цена	руб./кв.м.		751	397	706	748
10	Приведение цены предложения к цене продажи	-	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
11	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
12	Скорректированная цена	руб./кв.м.		751	397	706	748
13	Условия продажи	-	Август 2023 г.	Август 2023 г.	Август 2023 г.	Август 2023 г.	Август 2023 г.
14	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
15	Скорректированная цена	руб./кв.м.		751	397	706	748
16	Местоположение	-	Для ведения дачного строительства	Для ведения дачного строительства	Для ведения дачного строительства	Для ведения дачного строительства	Для ведения дачного строительства
17	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
18	Скорректированная цена	руб./кв.м.		751	397	706	748
19	Разрешенное использование	-	Московская обл., Серпуховский район, район дер. Гавшино	Московская область, г.о. Серпухов, д. Гавшино	Московская область, г.о. Серпухов, д. Гавшино,	Московская область, г.о. Серпухов, д. Гавшино	Московская область, г.о. Серпухов, д. Гавшино

№ п/п	Корректировки	Единица измерения	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
					территория Квартал В		
20	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
21	Скорректированная цена	руб./кв.м.		751	397	706	748
22	Общая площадь	-	1137	1 000	1 000	1 000	1 122
23	Корректировка	%		-1,40	-1,40	-1,40	-0,10
24	Скорректированная цена	руб./кв.м.		740	391	696	747
25	Физические характеристики участка	-	Условно свободный	Без построек	Без построек	Без построек	Без построек
26	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
27	Скорректированная цена	руб./кв.м.		740	391	696	747
28	Тип покрытия подъездных путей	-	Твердое покрытие	Твердое покрытие	Твердое покрытие	Твердое покрытие	Твердое покрытие
29	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
30	Скорректированная цена	руб./кв.м.		740	391	696	747
31	Благоустройство территории	-	Условно свободный	Сопоставимо	Сопоставимо	Сопоставимо	Свободный
32	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
33	Скорректированная цена	руб./кв.м.		740	391	696	747
34	Обеспечение коммуникациями	-	Есть возможность подключить (как условно свободный от улучшений)	Сопоставимо	Сопоставимо	Сопоставимо	Сопоставимо
35	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
36	Скорректированная цена	руб./кв.м.		740	391	696	747
37	Совокупная поправка по модулю	%		0,1294	0,1311	0,1300	0,1181
38	Баллы достоверности каждого аналога	%		1,0131	1,0000	1,0085	1,1101
39	Весовой коэффициент	-		0,2452	0,2420	0,2441	0,2687
40	Коэффициент вариации	%	26,39				
41	<b>Средневзвешенная стоимость</b>	<b>руб./кв.м.</b>	<b>647</b>				
42	<b>Рыночная стоимость объекта оценки, округленно</b>	<b>руб</b>	<b>736 000</b>				

**Таблица 4.14.** Расчет рыночной стоимости объекта оценки - Земельный участок, общей площадью 1119 кв.м. с кадастровым номером: 50:32:0020121:1457. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для оведения дачного строительства.

<b>№ п/п</b>	<b>Корректировки</b>	<b>Единица измерения</b>	<b>Объект оценки</b>	<b>Аналог №1</b>	<b>Аналог №2</b>	<b>Аналог №3</b>	<b>Аналог №4</b>
1	Цена предложения	руб.		850 000	450 000	800 000	950 000
2	Общая площадь	кв.м.	1119	1 000	1 000	1 000	1 122
3	Цена за кв.м., руб.	руб.		850	450	800	847
4	Передаваемые права	-		Предложение	Предложение	Предложение	Предложение
5	Корректировка	%		-11,69	-11,69	-11,69	-11,69
6	Скорректированная цена	руб./кв.м.		751	397	706	748
7	Условия финансирования	-	Право аренды	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
8	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
9	Скорректированная цена	руб./кв.м.		751	397	706	748
10	Приведение цены предложения к цене продажи	-	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
11	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
12	Скорректированная цена	руб./кв.м.		751	397	706	748
13	Условия продажи	-	Август 2023 г.	Август 2023 г.	Август 2023 г.	Август 2023 г.	Август 2023 г.
14	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
15	Скорректированная цена	руб./кв.м.		751	397	706	748
16	Местоположение	-	Для ведения дачного строительства	Для ведения дачного строительства	Для ведения дачного строительства	Для ведения дачного строительства	Для ведения дачного строительства
17	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
18	Скорректированная цена	руб./кв.м.		751	397	706	748
19	Разрешенное использование	-	Московская обл., Серпуховский район, район дер. Гавшино	Московская область, г.о. Серпухов, д. Гавшино	Московская область, г.о. Серпухов, д. Гавшино, территория Квартал В	Московская область, г.о. Серпухов, д. Гавшино	Московская область, г.о. Серпухов, д. Гавшино
20	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
21	Скорректированная цена	руб./кв.м.		751	397	706	748
22	Общая площадь	-	1119	1 000	1 000	1 000	1 122
23	Корректировка	%		-1,20	-1,20	-1,20	0,00
24	Скорректированная цена	руб./кв.м.		742	392	698	748
25	Физические характеристики участка	-	Условно свободный	Без построек	Без построек	Без построек	Без построек

№ п/п	Корректировки	Единица измерения	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
26	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
27	Скорректированная цена	руб./кв.м.		742	392	698	748
28	Тип покрытия подъездных путей	-	Твердое покрытие	Твердое покрытие	Твердое покрытие	Твердое покрытие	Твердое покрытие
29	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
30	Скорректированная цена	руб./кв.м.		742	392	698	748
31	Благоустройство территории	-	Условно свободный	Сопоставимо	Сопоставимо	Сопоставимо	Свободный
32	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
33	Скорректированная цена	руб./кв.м.		742	392	698	748
34	Обеспечение коммуникациями	-	Есть возможность подключить (как условно свободный от улучшений)	Сопоставимо	Сопоставимо	Сопоставимо	Сопоставимо
35	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
36	Скорректированная цена	руб./кв.м.		742	392	698	748
37	Совокупная поправка по модулю	%		0,1271	0,1289	0,1275	0,1169
38	Баллы достоверности каждого аналога	%		1,0142	1,0000	1,0110	1,1027
39	Весовой коэффициент	-		0,2457	0,2423	0,2449	0,2671
40	Коэффициент вариации	%	26,38				
41	<b>Средневзвешенная стоимость</b>	<b>руб./кв. м.</b>	<b>648</b>				
42	<b>Рыночная стоимость объекта оценки, округленно</b>	<b>руб</b>	<b>725 000</b>				

**Таблица 4.15.** Расчет рыночной стоимости объекта оценки - Земельный участок, общей площадью 1116 кв.м. с кадастровым номером: 50:32:0020121:1458. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для оведения дачного строительства

№ п/п	Корректировки	Единица измерения	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
1	Цена предложения	руб.		850 000	450 000	800 000	950 000
2	Общая площадь	кв.м.	1116	1 000	1 000	1 000	1 122
3	Цена за кв.м., руб.	руб.		850	450	800	847
4	Передаваемые права	-		Предложение	Предложение	Предложение	Предложение
5	Корректировка	%		-11,69	-11,69	-11,69	-11,69
6	Скорректированная цена	руб./кв.м.		751	397	706	748
7	Условия финансирования	-	Право аренды	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности

<b>№ п/п</b>	<b>Корректировки</b>	<b>Единица измерения</b>	<b>Объект оценки</b>	<b>Аналог №1</b>	<b>Аналог №2</b>	<b>Аналог №3</b>	<b>Аналог №4</b>
8	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
9	Скорректированная цена	руб./кв.м.		751	397	706	748
10	Приведение цены предложения к цене продажи	-	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
11	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
12	Скорректированная цена	руб./кв.м.		751	397	706	748
13	Условия продажи	-	Август 2023 г.	Август 2023 г.	Август 2023 г.	Август 2023 г.	Август 2023 г.
14	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
15	Скорректированная цена	руб./кв.м.		751	397	706	748
16	Местоположение	-	Для ведения дачного строительства	Для ведения дачного строительства	Для ведения дачного строительства	Для ведения дачного строительства	Для ведения дачного строительства
17	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
18	Скорректированная цена	руб./кв.м.		751	397	706	748
19	Разрешенное использование	-	Московская обл., Серпуховский район, район дер. Гавшино	Московская область, г.о. Серпухов, д. Гавшино	Московская область, г.о. Серпухов, д. Гавшино, территория Квартал В	Московская область, г.о. Серпухов, д. Гавшино	Московская область, г.о. Серпухов, д. Гавшино
20	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
21	Скорректированная цена	руб./кв.м.		751	397	706	748
22	Общая площадь	-	1116	1 000	1 000	1 000	1 122
23	Корректировка	%		-1,20	-1,20	-1,20	0,10
24	Скорректированная цена	руб./кв.м.		742	392	698	749
25	Физические характеристики участка	-	Условно свободный	Без построек	Без построек	Без построек	Без построек
26	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
27	Скорректированная цена	руб./кв.м.		742	392	698	749
28	Тип покрытия подъездных путей	-	Твердое покрытие	Твердое покрытие	Твердое покрытие	Твердое покрытие	Твердое покрытие
29	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
30	Скорректированная цена	руб./кв.м.		742	392	698	749
31	Благоустройство территории	-	Условно свободный	Сопоставимо	Сопоставимо	Сопоставимо	Свободный
32	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
33	Скорректированная цена	руб./кв.м.		742	392	698	749
34	Обеспечение коммуникациями	-	Есть возможность подключить (как	Сопоставимо	Сопоставимо	Сопоставимо	Сопоставимо

№ п/п	Корректировки	Единица измерения	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
			условно свободный от улучшений)				
35	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
36	Скорректированная цена	руб./кв.м.		742	392	698	749
37	Совокупная поправка по модулю	%		0,1271	0,1289	0,1275	0,1157
38	Баллы достоверности каждого аналога	%		1,0142	1,0000	1,0110	1,1141
39	Весовой коэффициент	-		0,2450	0,2416	0,2442	0,2692
40	Коэффициент вариации	%	26,40				
41	<b>Средневзвешенная стоимость</b>	<b>руб./кв.м.</b>	<b>649</b>				
42	<b>Рыночная стоимость объекта оценки, округленно</b>	<b>руб</b>	<b>724 000</b>				

**Таблица 4.16.** Расчет рыночной стоимости объекта оценки - Земельный участок, общей площадью 1127 кв.м. с кадастровым номером: 50:32:0020121:1459. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для оведения дачного строительства

№ п/п	Корректировки	Единица измерения	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
1	Цена предложения	руб.		850 000	450 000	800 000	950 000
2	Общая площадь	кв.м.	1127	1 000	1 000	1 000	1 122
3	Цена за кв.м., руб.	руб.		850	450	800	847
4	Передаваемые права	-		Предложение	Предложение	Предложение	Предложение
5	Корректировка	%		-11,69	-11,69	-11,69	-11,69
6	Скорректированная цена	руб./кв.м.		751	397	706	748
7	Условия финансирования	-	Право аренды	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
8	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
9	Скорректированная цена	руб./кв.м.		751	397	706	748
10	Приведение цены предложения к цене продажи	-	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
11	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
12	Скорректированная цена	руб./кв.м.		751	397	706	748
13	Условия продажи	-	Август 2023 г.	Август 2023 г.	Август 2023 г.	Август 2023 г.	Август 2023 г.
14	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
15	Скорректированная цена	руб./кв.м.		751	397	706	748

<b>№ п/п</b>	<b>Корректировки</b>	<b>Единица измерения</b>	<b>Объект оценки</b>	<b>Аналог №1</b>	<b>Аналог №2</b>	<b>Аналог №3</b>	<b>Аналог №4</b>
16	Местоположение	-	Для ведения дачного строительства	Для ведения дачного строительства	Для ведения дачного строительства	Для ведения дачного строительства	Для ведения дачного строительства
17	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
18	Скорректированная цена	руб./кв.м.		751	397	706	748
19	Разрешенное использование	-	Московская обл., Серпуховский район, район дер. Гавшино	Московская область, г.о. Серпухов, д. Гавшино	Московская область, г.о. Серпухов, д. Гавшино, территория Квартал В	Московская область, г.о. Серпухов, д. Гавшино	Московская область, г.о. Серпухов, д. Гавшино
20	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
21	Скорректированная цена	руб./кв.м.		751	397	706	748
22	Общая площадь	-	1127	1 000	1 000	1 000	1 122
23	Корректировка	%		-1,30	-1,30	-1,30	0,00
24	Скорректированная цена	руб./кв.м.		741	392	697	748
25	Физические характеристики участка	-	Условно свободный	Без построек	Без построек	Без построек	Без построек
26	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
27	Скорректированная цена	руб./кв.м.		741	392	697	748
28	Тип покрытия подъездных путей	-	Твердое покрытие	Твердое покрытие	Твердое покрытие	Твердое покрытие	Твердое покрытие
29	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
30	Скорректированная цена	руб./кв.м.		741	392	697	748
31	Благоустройство территории	-	Условно свободный	Сопоставимо	Сопоставимо	Сопоставимо	Свободный
32	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
33	Скорректированная цена	руб./кв.м.		741	392	697	748
34	Обеспечение коммуникациями	-	Есть возможность подключить (как условно свободный от улучшений)	Сопоставимо	Сопоставимо	Сопоставимо	Сопоставимо
35	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
36	Скорректированная цена	руб./кв.м.		741	392	697	748
37	Совокупная поправка по модулю	%		0,1282	0,1289	0,1288	0,1169
38	Баллы достоверности каждого аналога	%		1,0055	1,0000	1,0008	1,1027
39	Весовой коэффициент	-		0,2447	0,2434	0,2436	0,2684
40	Коэффициент вариации	%	26,35				

№ п/п	Корректировки	Единица измерения	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
41	Средневзвешенная стоимость	руб./кв. м.	647				
42	Рыночная стоимость объекта оценки, округленно	руб	729 000				

**Таблица 4.17.** Расчет рыночной стоимости объекта оценки - Земельный участок, общей площадью 1435 кв.м. с кадастровым номером: 50:32:0020121:1461. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для оведения дачного строительства.

№ п/п	Корректировки	Единица измерения	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
1	Цена предложения	руб.		850 000	450 000	800 000	950 000
2	Общая площадь	кв.м.	1435	1 000	1 000	1 000	1 122
3	Цена за кв.м., руб.	руб.		850	450	800	847
4	Передаваемые права	-		Предложение	Предложение	Предложение	Предложение
5	Корректировка	%		-11,69	-11,69	-11,69	-11,69
6	Скорректированная цена	руб./кв.м.		751	397	706	748
7	Условия финансирования	-	Право аренды	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
8	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
9	Скорректированная цена	руб./кв.м.		751	397	706	748
10	Приведение цены предложения к цене продажи	-	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
11	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
12	Скорректированная цена	руб./кв.м.		751	397	706	748
13	Условия продажи	-	Август 2023 г.	Август 2023 г.	Август 2023 г.	Август 2023 г.	Август 2023 г.
14	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
15	Скорректированная цена	руб./кв.м.		751	397	706	748
16	Местоположение	-	Для ведения дачного строительства	Для ведения дачного строительства	Для ведения дачного строительства	Для ведения дачного строительства	Для ведения дачного строительства
17	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
18	Скорректированная цена	руб./кв.м.		751	397	706	748
19	Разрешенное использование	-	Московская обл., Серпуховский район, район дер. Гавшино	Московская область, г.о. Серпухов, д. Гавшино	Московская область, г.о. Серпухов, д. Гавшино,	Московская область, г.о. Серпухов, д. Гавшино	Московская область, г.о. Серпухов, д. Гавшино

№ п/п	Корректировки	Единица измерения	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
					территория Квартал В		
20	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
21	Скорректированная цена	руб./кв.м.		751	397	706	748
22	Общая площадь	-	1435	1 000	1 000	1 000	1 122
23	Корректировка	%		-3,90	-3,90	-3,90	-2,70
24	Скорректированная цена	руб./кв.м.		722	382	678	728
25	Физические характеристики участка	-	Условно свободный	Без построек	Без построек	Без построек	Без построек
26	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
27	Скорректированная цена	руб./кв.м.		722	382	678	728
28	Тип покрытия подъездных путей	-	Твердое покрытие	Твердое покрытие	Твердое покрытие	Твердое покрытие	Твердое покрытие
29	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
30	Скорректированная цена	руб./кв.м.		722	382	678	728
31	Благоустройство территории	-	Условно свободный	Сопоставимо	Сопоставимо	Сопоставимо	Свободный
32	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
33	Скорректированная цена	руб./кв.м.		722	382	678	728
34	Обеспечение коммуникациями	-	Есть возможность подключить (как условно свободный от улучшений)	Сопоставимо	Сопоставимо	Сопоставимо	Сопоставимо
35	Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
36	Скорректированная цена	руб./кв.м.		722	382	678	728
37	Совокупная поправка по модулю	%		0,1506	0,1511	0,1525	0,1405
38	Баллы достоверности каждого аналога	%		1,0126	1,0093	1,0000	1,0854
39	Весовой коэффициент	-		0,2465	0,2457	0,2435	0,2643
40	Коэффициент вариации	%	26,32				
41	<b>Средневзвешенная стоимость</b>	<b>руб./кв.м.</b>	<b>629</b>				
42	<b>Рыночная стоимость объекта оценки, округленно</b>	<b>руб</b>	<b>903 000</b>				

#### 4.2.4. Вывод по разделу

Стоимость объектов оценки, рассчитанная с помощью сравнительного подхода по состоянию на **16 августа 2023 г.**, составляет:

**Таблица 4.18.** Результаты расчета объектов оценки в рамках сравнительного подхода

<b>Объект оценки</b>	<b>Рыночная стоимость, руб.</b>
Земельный участок, общей площадью 1200 кв.м. с кадастровым номером: 50:32:0020121:1414. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для ведения дачного строительства. Местоположение: Московская обл., Серпуховский район, район дер. Гавшино	772 000 руб.
Земельный участок, общей площадью 1188 кв.м. с кадастровым номером: 50:32:0020121:1417. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для ведения дачного строительства. Местоположение: Московская обл., Серпуховский район, район дер. Гавшино	765 000 руб.
Земельный участок, общей площадью 1204 кв.м. с кадастровым номером: 50:32:0020121:1419. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для ведения дачного строительства. Местоположение: Московская обл., Серпуховский район, район дер. Гавшино	773 000 руб.
Земельный участок, общей площадью 1115 кв.м. с кадастровым номером: 50:32:0020121:1421. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для ведения дачного строительства. Местоположение: Московская обл., Серпуховский район, район дер. Гавшино	724 000 руб.
Земельный участок, общей площадью 1115 кв.м. с кадастровым номером: 50:32:0020121:1422. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для ведения дачного строительства. Местоположение: Московская обл., Серпуховский район, район дер. Гавшино	724 000 руб.
Земельный участок, общей площадью 1135 кв.м. с кадастровым номером: 50:32:0020121:1426. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для ведения дачного строительства. Местоположение: Московская обл., Серпуховский район, район дер. Гавшино	734 000 руб.
Земельный участок, общей площадью 1143 кв.м. с кадастровым номером: 50:32:0020121:1437. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для ведения дачного строительства. Местоположение: Московская обл., Серпуховский район, район дер. Гавшино	738 000 руб.
Земельный участок, общей площадью 1127 кв.м. с кадастровым номером: 50:32:0020121:1446. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для ведения дачного строительства. Местоположение: Московская обл., Серпуховский район, район дер. Гавшино	729 000 руб.
Земельный участок, общей площадью 1153 кв.м. с кадастровым номером: 50:32:0020121:1447. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для ведения дачного строительства. Местоположение: Московская обл., Серпуховский район, район дер. Гавшино	744 000 руб.
Земельный участок, общей площадью 1157 кв.м. с кадастровым номером: 50:32:0020121:1454. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для ведения дачного строительства. Местоположение: Московская обл., Серпуховский район, район дер. Гавшино	746 000 руб.
Земельный участок, общей площадью 1137 кв.м. с кадастровым номером: 50:32:0020121:1456. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для ведения дачного строительства. Местоположение: Московская обл., Серпуховский район, район дер. Гавшино	736 000 руб.
Земельный участок, общей площадью 1119 кв.м. с кадастровым номером: 50:32:0020121:1457. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для ведения дачного строительства. Местоположение: Московская обл., Серпуховский район, район дер. Гавшино	725 000 руб.
Земельный участок, общей площадью 1116 кв.м. с кадастровым номером: 50:32:0020121:1458. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для ведения дачного строительства. Местоположение: Московская обл., Серпуховский район, район дер. Гавшино	724 000 руб.
Земельный участок, общей площадью 1127 кв.м. с кадастровым номером: 50:32:0020121:1459. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для ведения дачного строительства. Местоположение: Московская обл., Серпуховский район, район дер. Гавшино	729 000 руб.

<b>Объект оценки</b>	<b>Рыночная стоимость, руб.</b>
Земельный участок, общей площадью 1435 кв.м. с кадастровым номером: 50:32:0020121:1461. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для ведения дачного строительства. Местоположение: Московская обл., Серпуховский район, район дер. Гавшино	903 000 руб.

### 4.3. Согласование результатов

Для получения итоговой стоимости объекта оценки осуществляется процедура согласования (обобщения) результатов расчета стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки.

В случае использования нескольких подходов к оценке, а также использования в рамках какого-либо из подходов к оценке нескольких методов оценки выполняется предварительное согласование их результатов с целью получения промежуточного результата оценки объекта оценки данным подходом. При согласовании существенно отличающихся промежуточных результатов оценки, полученных различными подходами или методами, в отчете необходимо отразить проведенный анализ и установленную причину расхождений. Существенным признается такое отличие, при котором результат, полученный при применении одного подхода (метода), находится вне границ указанного оценщиком диапазона стоимости, полученной при применении другого подхода (методов) (при наличии).

С помощью стандартных подходов к оценке оцениваемого объекта, Оценщик приходит к соответствующим результатам. При согласовании полученных результатов по каждому из применявшихся подходов, Оценщику необходимо определить итоговую величину стоимости. Признанным способом согласования результатов оценки считается метод средневзвешенной величины результирующей стоимости, который реализуется формулой:

$$C_{и} = C_{з} * K1 + C_{ср} * K2 + C_{д} * K3,$$

где:

$C_{и}$  – итоговая стоимость объекта оценки;

$C_{з}$  – стоимость, полученная затратным подходом;

$C_{ср}$  – стоимость, полученная сравнительным подходом;

$C_{д}$  – стоимость, полученная доходным подходом;

$K1, K2, K3$  – соответствующие весовые коэффициенты ( $K1 + K2 + K3 = 1$ ).

Для расчета весовых коэффициентов существует ряд методик, основные из которых приведены в учебном пособии «Оценка стоимости недвижимости», Е.И. Ивановой под редакцией М.А. Федотовой (М., КНОРУС, 2009г.). В каждом случае оценщик самостоятельно выбирает один из методов обобщения результатов оценки.

Так как определение рыночной стоимости объектов оценки проводилось одним подходом (оценщик отказался от применения затратного и доходного подходов), согласование результатов не требуется.

**Таблица 4.19.** Результаты, полученные при применении различных подходов к оценке

<b>Подход</b>	<b>Рыночная стоимость объекта оценки, руб.</b>	<b>Вес, %</b>
Затратный	обоснованно не применялся	—
Сравнительный	772 000 руб. 765 000 руб. 773 000 руб. 724 000 руб. 724 000 руб. 734 000 руб. 738 000 руб. 729 000 руб. 744 000 руб. 746 000 руб. 736 000 руб. 725 000 руб. 724 000 руб. 729 000 руб. 903 000 руб.	100%
Доходный	обоснованно не применялся	—
<b>Средневзвешенная стоимость</b>	<b>772 000 руб.</b> <b>765 000 руб.</b> <b>773 000 руб.</b> <b>724 000 руб.</b> <b>724 000 руб.</b> <b>734 000 руб.</b> <b>738 000 руб.</b> <b>729 000 руб.</b> <b>744 000 руб.</b> <b>746 000 руб.</b>	

<b>Подход</b>	<b>Рыночная стоимость объекта оценки, руб.</b>	<b>Вес, %</b>
	736 000 руб.	
	725 000 руб.	
	724 000 руб.	
	729 000 руб.	
	903 000 руб.	

## **5. ВЫВОДЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОЦЕНКИ**

На основании информации, представленной и проанализированной в приведённом отчете об оценке, итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки по состоянию на 16 августа 2023 г. с учетом разумного округленно составляет:

<b>Объект оценки</b>	<b>Рыночная стоимость, руб.</b>
Земельный участок, общей площадью 1200 кв.м. с кадастровым номером: 50:32:0020121:1414. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для ведения дачного строительства. Местоположение: Московская обл., Серпуховский район, район дер. Гавшино	772 000 руб.
Земельный участок, общей площадью 1188 кв.м. с кадастровым номером: 50:32:0020121:1417. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для ведения дачного строительства. Местоположение: Московская обл., Серпуховский район, район дер. Гавшино	765 000 руб.
Земельный участок, общей площадью 1204 кв.м. с кадастровым номером: 50:32:0020121:1419. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для ведения дачного строительства. Местоположение: Московская обл., Серпуховский район, район дер. Гавшино	773 000 руб.
Земельный участок, общей площадью 1115 кв.м. с кадастровым номером: 50:32:0020121:1421. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для ведения дачного строительства. Местоположение: Московская обл., Серпуховский район, район дер. Гавшино	724 000 руб.
Земельный участок, общей площадью 1115 кв.м. с кадастровым номером: 50:32:0020121:1422. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для ведения дачного строительства. Местоположение: Московская обл., Серпуховский район, район дер. Гавшино	724 000 руб.
Земельный участок, общей площадью 1135 кв.м. с кадастровым номером: 50:32:0020121:1426. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для ведения дачного строительства. Местоположение: Московская обл., Серпуховский район, район дер. Гавшино	734 000 руб.
Земельный участок, общей площадью 1143 кв.м. с кадастровым номером: 50:32:0020121:1437. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для ведения дачного строительства. Местоположение: Московская обл., Серпуховский район, район дер. Гавшино	738 000 руб.
Земельный участок, общей площадью 1127 кв.м. с кадастровым номером: 50:32:0020121:1446. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для ведения дачного строительства. Местоположение: Московская обл., Серпуховский район, район дер. Гавшино	729 000 руб.
Земельный участок, общей площадью 1153 кв.м. с кадастровым номером: 50:32:0020121:1447. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для ведения дачного строительства. Местоположение: Московская обл., Серпуховский район, район дер. Гавшино	744 000 руб.
Земельный участок, общей площадью 1157 кв.м. с кадастровым номером: 50:32:0020121:1454. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для ведения дачного строительства. Местоположение: Московская обл., Серпуховский район, район дер. Гавшино	746 000 руб.
Земельный участок, общей площадью 1137 кв.м. с кадастровым номером: 50:32:0020121:1456. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для ведения дачного строительства. Местоположение: Московская обл., Серпуховский район, район дер. Гавшино	736 000 руб.
Земельный участок, общей площадью 1119 кв.м. с кадастровым номером: 50:32:0020121:1457. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для ведения дачного строительства. Местоположение: Московская обл., Серпуховский район, район дер. Гавшино	725 000 руб.
Земельный участок, общей площадью 1116 кв.м. с кадастровым номером: 50:32:0020121:1458. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для ведения дачного строительства. Местоположение: Московская обл., Серпуховский район, район дер. Гавшино	724 000 руб.
Земельный участок, общей площадью 1127 кв.м. с кадастровым номером: 50:32:0020121:1459. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для ведения дачного строительства. Местоположение: Московская обл., Серпуховский район, район дер. Гавшино	729 000 руб.
Земельный участок, общей площадью 1435 кв.м. с кадастровым номером: 50:32:0020121:1461. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения.	903 000 руб.

Объект оценки	Рыночная стоимость, руб.
Разрешенное использование: для ведения дачного строительства. Местоположение: Московская обл., Серпуховский район, район дер. Гавшино	

Оценщик I категории..... / Д.С. Панарин /

Генеральный директор ООО НЭК «Бизнес Советник»..... / А.В. Крутых /

МП



## **6. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ**

---

Подписавший данный Отчет об оценке специалист-оценщик (далее: оценщик) в своей работе следовал этическим принципам и профессиональным требованиям, изложенным в Кодексе пвдения МСО. Настоящим заявлением оценщик удостоверяет нижеследующее.

- Факты, представленные в отчете, верны и основываются на знаниях оценщика.
- Анализ и заключения ограничены только сообщенными допущениями и условиями.
- Оценщик не имеет ни текущего, ни будущего интереса в оцениваемом имуществе.
- Вознаграждение за проведение оценки никак не связано с результатом оценки.
- Оценка была проведена в соответствии с кодексом этики и стандартами пвдения.
- Образование оценщика соответствует необходимым требованиям.
- Оценщик имеет опыт оценки аналогичного имущества и знает район его нахождения.
- Описание объекта оценки произведено в соответствии с представленной Заказчиком оценки документацией и на основе предоставленных документов на объекты оценки.
- Никто, кроме лиц, указанных в Отчете об оценке, не обеспечивал профессиональной помощи в подготовке Отчета об оценке.
- В ходе прведения оценки оценщиком использованы стандартные подходы. Методы, применяемые в рамках стандартных подходов, выбраны Оценщиком самостоятельно, что соответствует ст. 14 Федерального закона №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Значимые величины, используемые в ходе расчетов, определены Оценщиком либо расчетным путем, либо путем логических рассуждений, что не противоречит положениям Федерального закона №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», а также Федеральным стандартам оценки:
  - федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ №200 от 14.04.2022 г.;
  - федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ №200 от 14.04.2022 г.;
  - федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ №200 от 14.04.2022 г.;
  - федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ №200 от 14.04.2022 г.;
  - федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ №200 от 14.04.2022 г.;
  - федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ №200 от 14.04.2022 г.;
  - федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ № 611 от 25.09.2014 г.

## **7. СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ И ДОКУМЕНТОВ**

8. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 №135-ФЗ;
9. Стандарты и правила осуществления оценочной деятельности СРО «СОЮЗ»;
10. Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ №200 от 14.04.2022 г.;
11. Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ №200 от 14.04.2022 г.;
12. Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ №200 от 14.04.2022 г.;
13. Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ №200 от 14.04.2022 г.;
14. Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ №200 от 14.04.2022 г.;
15. Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ №200 от 14.04.2022 г.;
16. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ № 611 от 25.09.2014 г.
17. Зарубин В.Н., Рутгайзер В.М. «Оценка рыночной стоимости недвижимости». Учебное и практическое пособие. Москва, Академия оценки, 1998 г.;
18. Грибовский С.В. «Методы капитализации доходов». — Санкт-Петербург, 1997 г.;
19. Грибовский С.В. «Оценка доходной недвижимости». — СПб, Питер, 2001;
20. Озеров Е.С. «Экономика и менеджмент недвижимости». — СПб, МКС, 2003 г.;
21. Оценка недвижимости: учебник / под ред. А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой. — М.: Финансы и статистика, 2005. — 496 с.: ил.;
22. Оценка недвижимости: учебник / коллектив авторов; под ред. М.А. Федоровой. — Москва: КНОРУС, 2020. — 368 с.;
23. Оценка недвижимости: учебное пособие / Т.Г. Касьяненко, Г.А. Маховикова, В.Е. Есипов, С.К. Мирзажанов. — 2-е изд., стер. — М.: КНОРУС, 2014. — 752 с.;
24. 4-е изд., перераб. — М.: КНОРУС, 2012. — 264 с.;
25. Справочник коэффициентов, применяемых для определения стоимости объектов недвижимости, расположенных на территории московского региона (Москва и Московская область) 6-е издание. Москва, 01.01.2023 г.;

## **8. ПРИЛОЖЕНИЯ**

### **8.1. Документы, предоставленные Заказчиком оценки (устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки, правоустанавливающие и правоподтверждающие документы)**

1. Решение Арбитражного суда Московской области от 25.03.2021 г. по делу Дело № А40-246255/20-78-418 «Б»
2. Выписка из ЕГРН от 03.08.2023г.
3. Выписка из ЕГРН от 27.07.2023г.
4. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости от 06.06.2023г. № КУВИ-001/2023-131479701
5. Выписка из ЕГРН от 07.08.2023г.
6. Выписка из ЕГРН от 27.07.2023г.
7. Выписка из ЕГРН от 27.07.2023г.
8. Выписка из ЕГРН от 03.08.2023г.
9. Выписка из ЕГРН от 24.03.2023г.
10. Выписка из ЕГРН от 24.03.2023г.
11. Выписка из ЕГРН от 03.08.2023г.
12. Выписка из ЕГРН от 03.08.2023г.
13. Выписка из ЕГРН от 03.08.2023г.
14. Выписка из ЕГРН от 03.08.2023г.



14020010722163

900001164\_28908311

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

115191, г. Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

<http://www.msk.arbitr.ru>**ОПРЕДЕЛЕНИЕ**г. Москва  
03 июня 2021 г.

Дело № А40-246255/20-78-418 «Б»

Резолютивная часть определения объявлена 27 мая 2021 г.  
Полный текст определения изготовлен 03 июня 2021 г.

Арбитражный суд города Москвы в составе:  
судьи Истомина С.С., единолично,  
при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Эмухвари Р.Р.  
рассмотрев в судебном заседании по делу о банкротстве ООО «Промтекс» (ОГРН 1077759227150, ИНН 7723625039)  
вопрос об утверждении конкурсного управляющего,  
из вызванных в судебное заседание не явились: лица, участвующие в деле, – извещены,  
**УСТАНОВИЛ:**

Решением Арбитражного суда города Москвы от 25 марта 2021 года ООО «Промтекс» (ОГРН 1077759227150, ИНН 7723625039) признано несостоятельным (банкротом) как ликвидируемый должник, в отношении него открыто конкурсное производство по упрощенной процедуре ликвидируемого должника на шесть месяцев, исполняющим обязанности конкурсного управляющего утвержден Бузаджи Евгений Александрович (ИНН 231123707847).

В настоящем судебном заседании подлежит рассмотрению вопрос об утверждении конкурсного управляющего.

Лица, участвующие в деле, будучи надлежаще извещенными о времени и месте судебного разбирательства, своих представителей в суд не направили. Дело рассмотрено в порядке ч. 3 ст. 156 АПК РФ.

Исследовав материалы дела, оценив относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности, суд пришел к следующим выводам.

В заявлении ИП Чернявского Игоря Викторовича о признании ООО «Промтекс» (ОГРН 1077759227150, ИНН 7723625039) несостоятельным (банкротом) в качестве СРО, из числа членов который должен быть утвержден конкурсный управляющий, указана ААУ «ЦФОР АПК». При этом, согласно указанному Решению, задолженность ООО «Промтекс» перед ИП Чернявским И.В. имеет признаки компенсационного финансирования.

Таким образом, конкурсным управляющим должника не может быть утверждена кандидатура, предложенная на основании заявления ИП Чернявского И.В. (п. 5 ст. 37 Закона о банкротстве, п. 27.1 Обзора судебной практики по вопросам, связанным с участием уполномоченных органов в делах о банкротстве и применяемых в этих делах процедурах

банкротства, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 20 декабря 2016 г., часть 6 статьи 4 Федерального закона от 29 декабря 2014 года N 482-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О несостоятельности (банкротстве)" и Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях").

Согласно п. 1 ст. 45 Закона о банкротстве при получении определения арбитражного суда о принятии заявления о признании должника банкротом, в котором указана кандидатура арбитражного управляющего, или протокола собрания кредиторов о выборе кандидатуры арбитражного управляющего заявленная саморегулируемая организация арбитражных управляющих, членом которой является выбранный арбитражный управляющий, представляет в арбитражный суд информацию о соответствии указанной кандидатуры требованиям, предусмотренным статьями 20 и 20.2 настоящего Федерального закона.

Решение суда от 25.03.2021 было направлено 07.04.2021 в десять различных СРО арбитражных управляющих, саморегулируемым организациям арбитражных управляющих в течение десяти дней с даты получения настоящего определения предложено представить в арбитражный суд сведения о кандидатуре арбитражного управляющего, соответствующей требованиям ст. 20 и 20<sup>2</sup> Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», а также сведения об адресе для направления корреспонденции.

В материалы дела 02.04.2021 г. от ААУ «ЦФОП АПК» поступили документы на Медведева А.А. для утверждения конкурсным управляющим в деле о банкротстве должника.

В материалы дела 02.04.2021 г. от Ассоциации ПАУ ЦФО поступили документы на Михайлову Н.Н. для утверждения конкурсным управляющим в деле о банкротстве должника.

В материалы дела 14.04.2021 г. от САМРО «Ассоциация антикризисных управляющих» поступили документы на Акмайкину В.С. для утверждения конкурсным управляющим в деле о банкротстве должника.

В материалы дела 23.04.2021 г. от Ассоциации СРО «Эгида» поступило заявление об отсутствии кандидатур для утверждения конкурсным управляющим в деле о банкротстве должника.

В материалы дела 30.04.2021 г. от ААУ «СЦЭАУ» поступили документы на Филимонова И.Н. для утверждения конкурсным управляющим в деле о банкротстве должника.

Из иных СРО ответы на запрос суда не поступили к дате судебного заседания.

Оснований для утверждения арбитражного управляющего из числа членов ААУ «ЦФОП АПК» суд не усматривает в силу п. 5 ст. 37 Закона о банкротстве, поскольку данное СРО было указано ИП Чернявским И.В. при обращении в суд с заявлением о признании должника банкротом.

Также суд не усматривает оснований для утверждения арбитражных управляющих, предложенных Ассоциацией ПАУ ЦФО и САМРО «Ассоциация антикризисных управляющих» в силу п. 1 ст. 45 Закона о банкротстве с учетом сроков направления решения суда и его получения саморегулируемыми организациями.

Таким образом, поскольку по информации, представленной ААУ «СЦЭАУ» в порядке ст. 45 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», кандидатура Филимонова Ильи Николаевича соответствует требованиям, предусмотренным статьями 20 и 20.2 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в порядке, установленном ст.ст. 45 и 127 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» данный кандидат подлежит утверждению конкурсным управляющим должника.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 184-186, 223 АПК РФ, суд

**ОПРЕДЕЛИЛ:**

Утвердить конкурсным управляющим ООО «Промтекс» (ОГРН 1077759227150, ИНН 7723625039) Филимонова Илью Николаевича (ИНН 773170596421, адрес для корреспонденции: 121108, г. Москва, а/я 35).

Определение может быть обжаловано в Девятый арбитражный апелляционный суд в десятидневный срок.

Судья

С.С. Истомина

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
03.08.2023г.			
Кадастровый номер:	50:32:0020121:1414		
Номер кадастрового квартала:	50:32:0020121		
Дата присвоения кадастрового номера:	25.08.2011		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 50:32:0020121:3414		
Местоположение:	Московская область, Серпуховский район, район дер. Гавшино		
Площадь, м2:	1200 +/- 24		
Кадастровая стоимость, руб:	763836		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения		
Виды разрешенного использования:	Для ведения дачного строительства		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получитель выписки:	Филимонов Илья Николаевич (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Промтекс", 7723625039		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 36948797462САВЕИР0Т4М7СФАДЬ6А7А Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

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

Муниципальное казенное учреждение «Многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг Одинцовского городского округа Московской области»  
 МКУ МФЦ Одинцовского городского округа  
 143007, Московская область, г. Одинцово, Можайское ш., д.71

Главный специалист Плахута А.Ф.  
 08.08.2023 г.

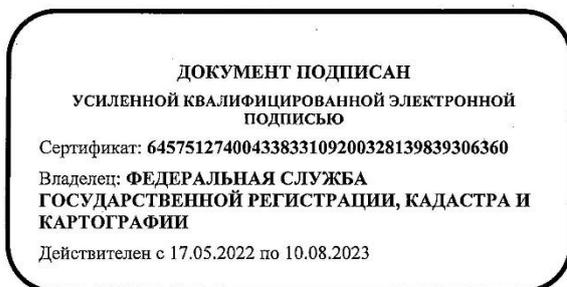


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
03.08.2023г.		Кадастровый номер: 50:32:0020121:1414	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Промтекс", ИНН: 7723625039, ОГРН: 1077759227150
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 50:32:0020121:1414-50/150/2023-13 03.08.2023 19:21:55
3	Документы-основания	3.1	Решение Серпуховского городского суда Московской области, выдан 26.08.2020 Договор купли-продажи недвижимого имущества, выдан 12.12.2016
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	

полное наименование должности		инициалы, фамилия
	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3104B7974B3CABE107A37C8AD6F478 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	



Муниципальное казенное учреждение «Многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг Одинцовского городского округа Московской области»
МКУ МФЦ Одинцовского городского округа
143007, Московская область, г. Одинцово, Можайское ш., д.71

Главный специалист Пляхута А. В.  
08.08.2023 г.



Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
03.08.2023г.		50:32:0020121:1414	
Кадастровый номер:			
11	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:	отсутствуют	
12	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 <small>Сертификат: 3094B7974B3CABE167A347C5AD8F478          Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ          Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023</small>	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

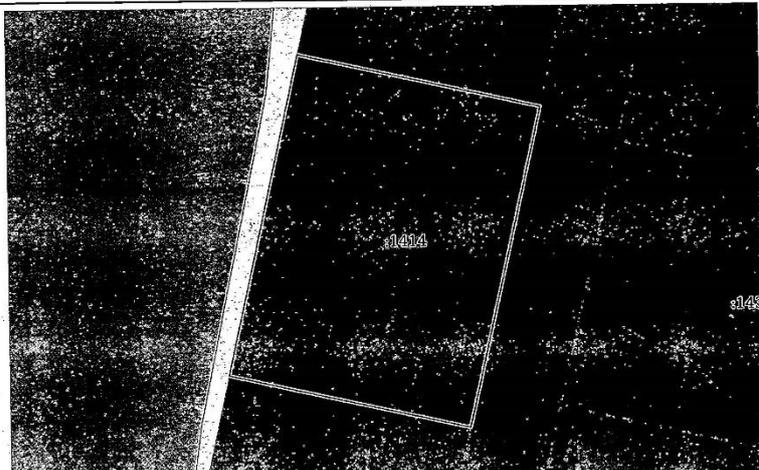
**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН**  
**УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**  
 Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360  
 Владелец: **ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**  
 Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

Муниципальное казенное учреждение «Многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг Одинцовского городского округа Московской области»
МКУ МФЦ Одинцовского городского округа
143007, Московская область, г. Одинцово, Можайское ш., д.71

Главный специалист Плахута А.Ф.  
 08.08.2023 г.



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: 4
03.08.2023г.			
Кадастровый номер:		50:32:0020121:1414	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:500	Условные обозначения:		
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		инициалы, фамилия
	Сертификат: 30948797483САЕИ90А347СРБА06А78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023		

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

Муниципальное казенное учреждение «Многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг Одинцовского городского округа Московской области»  
 МКУ МФЦ Одинцовского городского округа  
 143007, Московская область, г. Одинцово, Можайское ш, д. 71

Главный специалист Плахута А. Ф.  
 08.08.2023 г.



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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

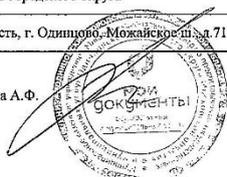
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
27.07.2023г.			
Кадастровый номер:	50:32:0020121:1417		
Номер кадастрового квартала:	50:32:0020121		
Дата присвоения кадастрового номера:	25.08.2011		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Московская область, Серпуховский район, район дер. Гавшино		
Площадь, м2:	1188 +/- 24		
Кадастровая стоимость, руб.:	756233.28		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения		
Виды разрешенного использования:	Для ведения дачного строительства		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Филимонов Илья Николаевич (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Промтекс", 7723625039		

полное наименование должности		инициалы, фамилия
	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 3094B7974B3CA6E167A37C6A97A74 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023</small>	

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

Муниципальное казенное учреждение «Многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг Одинцовского городского округа Московской области»  
 МКУ МФЦ Одинцовского городского округа  
 143007, Московская область, г. Одинцово, Можайское ш., д. 71

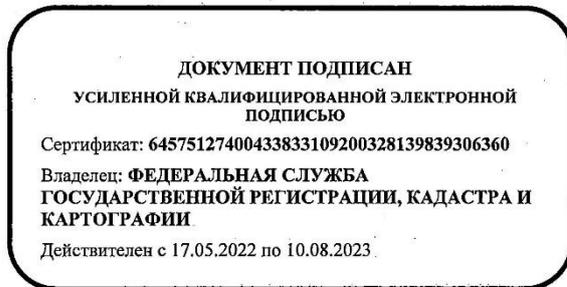
Главный специалист Плахута А.Ф.  
 28.07.2023 г.



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

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
27.07.2023г.			
Кадастровый номер:		50:32:0020121:1417	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Промтекс", ИНН: 7723625039, ОГРН: 1077759227150
2	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 50:32:0020121:1417-50/150/2023-12 27.07.2023 18:58:14
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи недвижимого имущества, выдан 12.12.2016 Определение, № 2-2496/2020, выдан 17.03.2023, Серпуховский городской суд Московской области Решение суда, № 2-2496/2020, выдан 26.08.2020, Серпуховский городской суд Московской области
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	

полное наименование должности		инициалы, фамилия
	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 309487974B3CA5E197A7MTCFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023</small>	



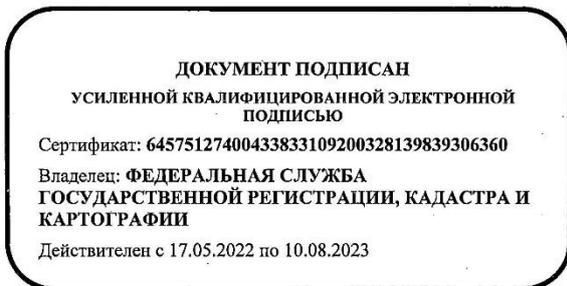
Муниципальное казенное учреждение «Многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг Одинцовского городского округа Московской области»
МКУ МФЦ Одинцовского городского округа
143007, Московская область, г. Одинцово, Можайское ш., д.71

Главный специалист Плахута А.Ф.  
28.07.2023 г.



Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
27.07.2023г.			
Кадастровый номер:		50:32:0020121:1417	
11	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:	отсутствуют	
12	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 <small>Сертификат: 3044B7974B3A8E197A475CFAD8F47A          Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ          РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ          Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023</small>	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

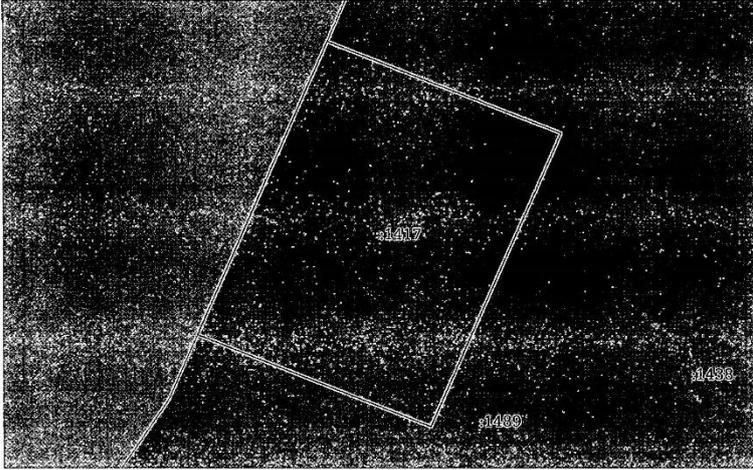


Муниципальное казенное учреждение «Многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг Одинцовского городского округа Московской области»
МКУ МФЦ Одинцовского городского округа
143007, Московская область, г. Одинцово, Можайское шоссе 71

Главный специалист Плахута А.Ф.  
 28.07.2023 г.



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: 4
27.07.2023г.			
Кадастровый номер:		50:32:0020121:1417	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:500		Условные обозначения:	
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A37CFAD8F478                  Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ                  РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ                  Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023</small>	инициалы, фамилия	

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН**  
**УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ ЭЛЕКТРОННОЙ**  
**ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360  
 Владелец: **ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА**  
**ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И**  
**КАРТОГРАФИИ**  
 Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

Муниципальное казенное учреждение «Многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг Одинцовского городского округа Московской области»

МКУ МФЦ Одинцовского городского округа

143007, Московская область, г. Одинцово, Мещайское ш., д.71

Главный специалист Плахута А.Ф.  
 28.07.2023 г.



**Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Московской области**  
полное наименование органа регистрации прав

06.06.2023г.

№ КУВИ-001/2023-131479701

На основании запроса от 06.06.2023, поступившего на рассмотрение 06.06.2023, сообщаем, что правообладателю Общество с ограниченной ответственностью "Промгекс"; ИНН: 7723625039; ОГРН: 1077759227150., по состоянию на 06.06.2023 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимости:

1	1.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	50:32:0020121:1419
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Для ведения дачного строительства
		Местоположение:	Московская область, Серпуховский район, район дер. Гавшино
		Площадь:	1204 +/- 24
	1.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	29.04.2017
		номер государственной регистрации:	50:32:0020121:1419-50/032/2017-2
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества, выдан 12.12.2016
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	1.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	1.3.1	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	50:32:0020121:1419-50/032/2018-5
2	2.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	50:32:0020121:1446
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Для ведения дачного строительства
		Местоположение:	Московская область, Серпуховский район, район дер. Гавшино
		Площадь:	1127 +/- 23
	2.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	24.03.2023
		номер государственной регистрации:	50:32:0020121:1446-50/150/2023-8
		основание государственной регистрации:	Определение Арбитражного суда города Москвы, выдан 11.05.2022

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023			

		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	2.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
3	3.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	50:32:0020121:1447
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Для ведения дачного строительства
		Местоположение:	Московская область, Серпуховский район, район дер. Гавшино
		Площадь:	1153 +/- 24
	3.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	24.03.2023
		номер государственной регистрации:	50:32:0020121:1447-50/150/2023-8
		основание государственной регистрации:	Определение Арбитражного суда города Москвы, выдан 11.05.2022
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	3.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
4	4.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	50:32:0020121:1456
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Для ведения дачного строительства
		Местоположение:	Московская область, Серпуховский район, район дер. Гавшино
		Площадь:	1137 +/- 24
	4.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	15.05.2017
		номер государственной регистрации:	50:32:0020121:1456-50/032/2017-2
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества, выдан 12.12.2016
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	4.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 3094B7974B3A8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023			

5	5.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	50:32:0020121:1457
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Для ведения дачного строительства
		Местоположение:	Московская область, Серпуховский район, район дер. Гавшино
		Площадь:	1119 +/- 23
	5.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	15.05.2017
		номер государственной регистрации:	50:32:0020121:1457-50/032/2017-2
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества, выдан 12.12.2016
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	5.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
6	Получатель выписки		Филимонов Илья Николаевич

Выписка содержит сведения Единого государственного реестра недвижимости о правах на объекты недвижимости, расположенные на территории Российской Федерации. Использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023			

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.08.2023г.			
Кадастровый номер:	50:32:0020121:1421		
Номер кадастрового квартала:	50:32:0020121		
Дата присвоения кадастрового номера:	25.08.2011		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Московская область, Серпуховский район, район дер. Гавшино		
Площадь, м2:	1115 +/- 23		
Кадастровая стоимость, руб:	709931,65		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения		
Виды разрешенного использования:	Для ведения дачного строительства		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Филимонов Илья Николаевич (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОМТЕКС", 7723625039		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 3094B3974B3САВ1F07A347CFAD6FAT8                  Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ                  РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ                  Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023</small>	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

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

Муниципальное казенное учреждение «Многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг Одинцовского городского округа Московской области»
МКУ МФЦ Одинцовского городского округа
143007, Московская область, г. Одинцово, Мельничное ш., д.71

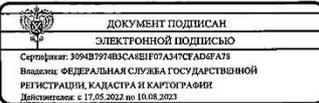
Главный специалист Плахута А. Ф.  
08.08.2023 г.



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

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.08.2023г.			
Кадастровый номер:		50:32:0020121:1421	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОМТЕКС", ИНН: 7723625039, ОГРН: 1077759227150
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 50:32:0020121:1421-50/150/2023-12 07.08.2023 17:46:53
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи недвижимого имущества, выдан 12.12.2016 Решение Сергуковского городского суда Московской области, выдан 13.12.2021
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3594B7914B3CA81F07A47C8AD8F473 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

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

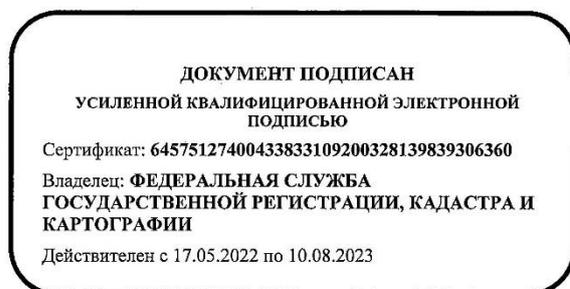
Муниципальное казенное учреждение «Многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг Одинцовского городского округа Московской области»
МКУ МФЦ Одинцовского городского округа
143007, Московская область, г. Одинцово, ул. Железнодорожная, д. 71

Главный специалист Плахута А.Ф.  
08.08.2023 г.



Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.08.2023г.		Кадастровый номер: 50:32:0020121:1421	
11	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:	отсутствуют	
12	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: 3094B7974B3A8E1974347CFAD8F6A8 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------



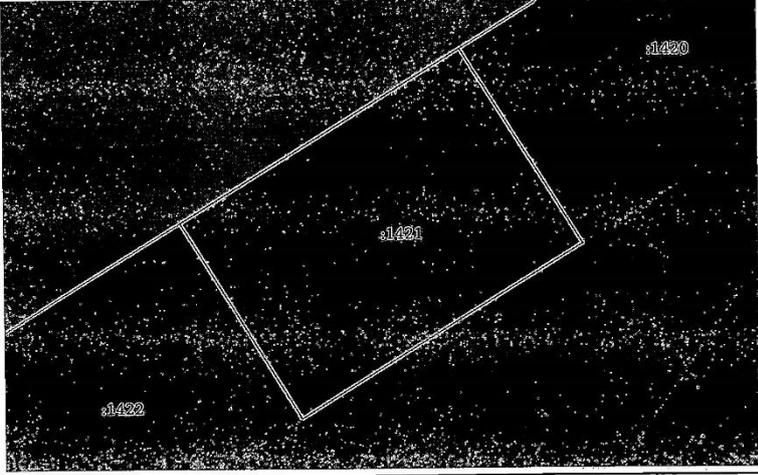
Муниципальное казенное учреждение «Многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг Одинцовского городского округа Московской области»
МКУ МФЦ Одинцовского городского округа
143007, Московская область, г. Одинцово, Можайское ш., д.71

Главный специалист Плахута А.Ф.  
 08.08.2023 г.



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: 4
07.08.2023г.			
Кадастровый номер:		50:32:0020121:1421	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:500		Условные обозначения:	
полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
Сертификат: 3094B7974V3CAE1F07A347CFAD8F478 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023			

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН**  
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360  
 Владелец: **ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**  
 Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

Муниципальное казенное учреждение «Многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг Одинцовского городского округа Московской области»

МКУ МФЦ Одинцовского городского округа

143007, Московская область, г. Одинцово, Можайское ш., д.71

Главный специалист Плахута А. Ф.  
08.08.2023 г.



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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
27.07.2023г.			
Кадастровый номер:	50:32:0020121:1422		
Номер кадастрового квартала:	50:32:0020121		
Дата присвоения кадастрового номера:	25.08.2011		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Московская область, Серпуховский район, район дер. Гавшино		
Площадь, м2:	1115 +/- 23		
Кадастровая стоимость, руб:	709931.65		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения		
Виды разрешенного использования:	Для ведения дачного строительства		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Фидимонов Илья Николаевич (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Промтекс", 7723625039		

полное наименование должности		инициалы, фамилия
	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 3094B794V3CAE1E97A37C5A0B6A78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023</small>	

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН**  
**УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ ЭЛЕКТРОННОЙ**  
**ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360

Владелец: **ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА**  
**ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И**  
**КАРТОГРАФИИ**

Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

Муниципальное казенное учреждение «Многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг Одинцовского городского округа Московской области»
МКУ МФЦ Одинцовского городского округа
143007, Московская область, г. Одинцово, Можайский ул., д.71

Главный специалист Плахута А.Ф.  
28.07.2023 г.



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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
27.07.2023г.			
Кадастровый номер:		50:32:0020121:1422	

1	Правобладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Промтекс", ИНН: 7723625039, ОГРН: 1077759227150
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 50:32:0020121:1422-50/150/2023-12 27.07.2023 18:58:14
3	Документы-основания	3.1	Определение, № 2-2496/2020, выдан 17.03.2023, Серпуховский городской суд Московской области Решение суда, № 2-2496/2020, выдан 26.08.2020, Серпуховский городской суд Московской области Договор купли-продажи недвижимого имущества, выдан 12.12.2016
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
		Сертификат: 3094879743CABE1F07A347CFAD6A78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	

## ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

Муниципальное казенное учреждение «Многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг Одинцовского городского округа Московской области»

МКУ МФЦ Одинцовского городского округа

143007, Московская область, г. Одинцово, Можайское ш., д. 171

Главный специалист Плахута А.Ф.

28.07.2023 г.



Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
27.07.2023г.		Кадастровый номер: 50:32:0020121:1422	
11	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:	отсутствуют	
12	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: 3094B7974B5A6E197A1475EAD4F78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН**  
**УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ ЭЛЕКТРОННОЙ**  
**ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360  
 Владелец: **ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА**  
**ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И**  
**КАРТОГРАФИИ**

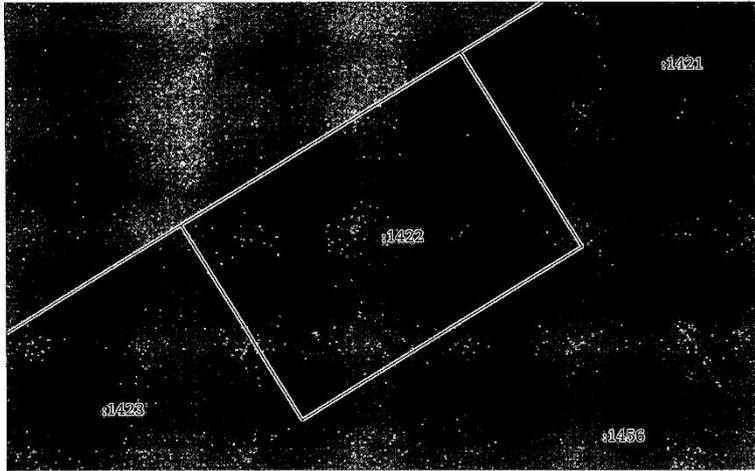
Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

Муниципальное казенное учреждение «Многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг Одинцовского городского округа Московской области»
МКУ МФЦ Одинцовского городского округа
143007, Московская область, г. Одинцово, Можайское ш., д. 71

Главный специалист Плахута А.Ф.  
 28.07.2023 г.



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: 4
27.07.2023г.			
Кадастровый номер:		50:32:0020121:1422	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:500		Условные обозначения:	
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия	
Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023			

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

Муниципальное казенное учреждение «Многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг Одинцовского городского округа Московской области»  
 МКУ МФЦ Одинцовского городского округа  
 143007, Московская область, г. Одинцово, Можайское ш., д.71

Главный специалист Плахута А. Ф.  
 28.07.2023 г.



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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
27.07.2023г.			
Кадастровый номер:	50:32:0020121:1426		
Номер кадастрового квартала:	50:32:0020121		
Дата присвоения кадастрового номера:	25.08.2011		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Московская область, Серпуховский район, район дер. Гавшино		
Площадь, м2:	1135 +/- 24		
Кадастровая стоимость, руб:	722620.45		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения		
Виды разрешенного использования:	Для ведения дачного строительства		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Филимонов Илья Николаевич (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Промтекс", 7723625039		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 30487914B3CA6E9707A34CFAD6A73 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

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

Муниципальное казенное учреждение «Многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг Одинцовского городского округа Московской области»
МКУ МФЦ Одинцовского городского округа
143007, Московская область, г. Одинцово, Можайское шоссе, д. 71

Главный специалист Плехута А.Ф.  
28.07.2023 г.



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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
27.07.2023г.			
Кадастровый номер:		50:32:0020121:1426	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Промтекс", ИНН: 7723625039, ОГРН: 1077759227150
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 50:32:0020121:1426-50/150/2023-12 27.07.2023 18:58:14
3	Документы-основания	3.1	Определение, № 2-2496/2020, выдан 17.03.2023, Серпуховский городской суд Московской области Решение суда, № 2-2496/2020, выдан 26.08.2020, Серпуховский городской суд Московской области Договор купли-продажи недвижимого имущества, выдан 12.12.2016
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
<small>Сертификат: 399487974835AE1F07A347CFAD68A78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023</small>			

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН**  
**УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360  
Владелец: **ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**  
Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

Муниципальное казенное учреждение «Многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг Одинцовского городского округа Московской области»

МКУ МФЦ Одинцовского городского округа

143007, Московская область, г. Одинцово, Можайское ш., д.71

Главный специалист Плахута А.Ф.

28.07.2023 г.



Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
27.07.2023г.			
Кадастровый номер:		50:32:0020121:1426	
11	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:	отсутствуют	
12	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 <small>Сертификат: 3064879143САВЕИГОА2ТСАДБГА78          Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ          Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</small>	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

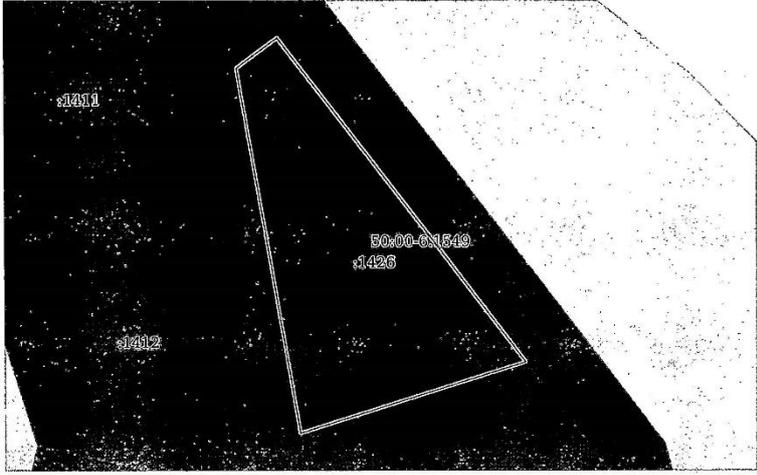


Муниципальное казенное учреждение «Многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг Одинцовского городского округа Московской области»
МКУ МФЦ Одинцовского городского округа
143007, Московская область, г. Одинцово, Можайское ш., д.71

Главный специалист Плахута А.Ф.  
 28.07.2023 г.



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: 4
27.07.2023г.			
Кадастровый номер:		50:32:0020121:1426	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:600		Условные обозначения:	
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия	
	<small>Сертификат: 309487974B3CA8E197A347CFAD6FA78          Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ          Действителен: с 17.05.2023 по 10.08.2023</small>		

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН**  
**УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ ЭЛЕКТРОННОЙ**  
**ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360  
 Владелец: **ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА**  
**ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И**  
**КАРТОГРАФИИ**  
 Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

Муниципальное казенное учреждение «Многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг Одинцовского городского округа Московской области»

МКУ МФЦ Одинцовского городского округа

143007, Московская область, г. Одинцово, Можайское ш., д.71

Главный специалист Плахута А.Ф.  
28.07.2023 г.



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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
03.08.2023г:			
Кадастровый номер:	50:32:0020121:1437		
Номер кадастрового квартала:	50:32:0020121		
Дата присвоения кадастрового номера:	25.08.2011		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Московская область, Серпуховский район, район дер. Гавшино		
Площадь, м2:	1143 +/- 24		
Кадастровая стоимость, руб:	727690.95		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения		
Виды разрешенного использования:	Для ведения дачного строительства		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Филимонов Илья Николаевич (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Промтекс", 7723625039		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 3094B7974B3A8E1670A43C7A06A78                  Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ                  Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023</small>	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

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

Муниципальное казенное учреждение «Многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг Одинцовского городского округа Московской области»  
 МКУ МФЦ Одинцовского городского округа  
 143007, Московская область, г. Одинцово, Можайское ш., д. 71

Главный специалист Плахута А.Ф.  
 08.08.2023 г.



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

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
03.08.2023г.			
Кадастровый номер:		50:32:0020121:1437	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Промтекс", ИНН: 7723625039, ОГРН: 1077759227150
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 50:32:0020121:1437-50/150/2023-12 03.08.2023 10:21:25
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи недвижимого имущества, выдан 12.12.2016 Решение суда, № Дело № 2-212/2022, выдан 10.03.2022, Серпуховской городской суд Московской области
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 3094B79443САВЕ197437СД68А78                  Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ                  Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023</small>	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

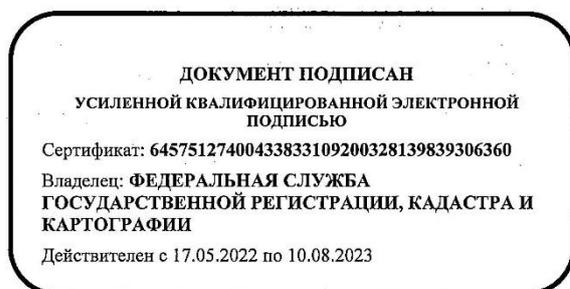
Муниципальное казенное учреждение «Многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг Одинцовского городского округа Московской области»  
 МКУ МФЦ Одинцовского городского округа  
 143007, Московская область, г. Одинцово, Можайское ш., д. 71

Главный специалист Плахута А.Ф.  
 08.08.2023 г.



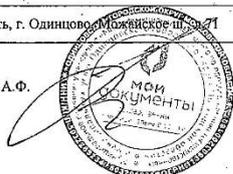
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
03.08.2023г.			
Кадастровый номер:		50:32:0020121:1437	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
12	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: 3094B79748VSA6E1F07A47C5A6B6A78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

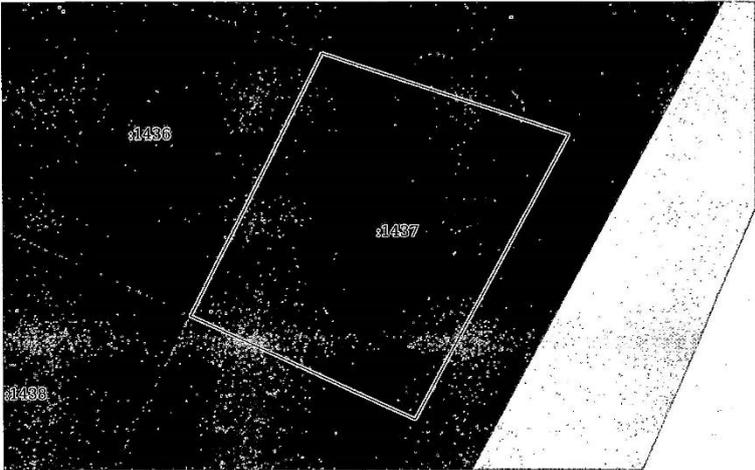


Муниципальное казенное учреждение «Многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг Одинцовского городского округа Московской области»
МКУ МФЦ Одинцовского городского округа
143007, Московская область, г. Одинцово, Московская область, 21

Главный специалист Плахута А.Ф.  
 08.08.2023 г.



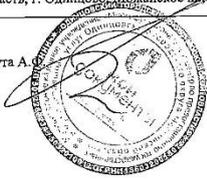
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
03.08.2023г.			
Кадастровый номер:		50:32:0020121:1437	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:500		Условные обозначения:	
полное наименование должности			
		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 3044B7974B5CA8E702A347C6AD6A78                  Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ                  РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ                  Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023</small>	
		инициалы, фамилия	

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

Муниципальное казенное учреждение «Многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг Одинцовского городского округа Московской области»  
 МКУ МФЦ Одинцовского городского округа  
 143007, Московская область, г. Одинцово, Можайское ш., д. 71

Главный специалист Плехута А.  
 08.08.2023 г.



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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.03.2023г.			
Кадастровый номер:	50:32:0020121:1446		
Номер кадастрового квартала:	50:32:0020121		
Дата присвоения кадастрового номера:	25.08.2011		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Московская область, Серпуховский район, район дер. Гавшино		
Площадь, м2:	1127 +/- 23		
Кадастровая стоимость, руб:	717538.36		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения		
Виды разрешенного использования:	Для ведения дачного строительства		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Филимонов Илья Николаевич (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Промтекс", 7723625039		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3984897943561904243CF84F428 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН**  
**УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ**  
**ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360

Владелец: **ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА**  
**ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И**  
**КАРТОГРАФИИ**

Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

Муниципальное казенное учреждение «Многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг Одинцовского городского округа Московской области»

МКУ МФЦ Одинцовского городского округа

143007, Московская область, г. Одинцово, Можайское ш., д.71

Главный специалист Гришечкина Е.А.

24.03.2023



(подпись)

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

Земельный участок		вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	
		Всего разделов: 3	
		Всего листов выписки: 4	
24.03.2023г.			
Кадастровый номер:		50:32:0020121:1446	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Промтекс", ИНН: 7723625039, ОГРН: 1077759227150
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 50:32:0020121:1446-50/150/2023-8 24.03.2023 13:14:45
3	Документы-основания	3.1	Определение Арбитражного суда города Москвы, выдан 11.05.2022
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	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:	отсутствуют	

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 309487974B3CA8V807A34CFAD6A7A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023		
полное наименование должности		инициалы, фамилия

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН**  
**УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ**  
**ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360

Владелец: **ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА**  
**ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И**  
**КАРТОГРАФИИ**

Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

Муниципальное казенное учреждение «Многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг Одинцовского городского округа Московской области»

МКУ МФЦ Одинцовского городского округа

143007, Московская область, г. Одинцово, Можайское ш., д.71

Главный специалист: Гришечкина Е.А.

24.03.2023



(подпись)

Лист 3			
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.03.2023г.			
Кадастровый номер:		50:32:0020121:1446	
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
ПОЛНОЕ НАИМПОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		Сертификат: 309487974В3САВЕ16704МТСГАБ6А78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН**

**УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ**  
**ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360

Владелец: **ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА**  
**ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И**  
**КАРТОГРАФИИ**

Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

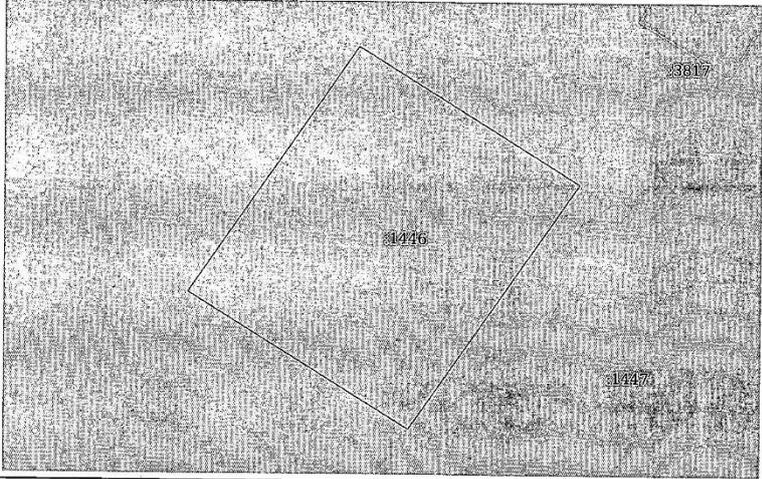
Муниципальное казенное учреждение «Многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг Одинцовского городского округа Московской области»
МКУ МФЦ Одинцовского городского округа
143007, Московская область, г. Одинцово, Можайское ш., д.71

Главный специалист Гришечкина Е.А.

24.03.2023



(подпись)

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.03.2023г.			
Кадастровый номер:		50:32:0020121:1446	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:500		Условные обозначения:	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 309487974B3EAE1F0A347C5FAD8FA7E Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	
Полное наименование должности			

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН**  
**УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ**  
**ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360

Владелец: **ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
 ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И  
 КАРТОГРАФИИ**

Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

Муниципальное казенное учреждение «Многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг Одинцовского городского округа Московской области»

МКУ МФЦ Одинцовского городского округа

143007, Московская область, г. Одинцово, Можайское ш., д.71

Главный специалист Гришечкина Е.А.

24.03.2023



(подпись)

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.03.2023г.			
Кадастровый номер:	50:32:0020121:1447		
Номер кадастрового квартала:	50:32:0020121		
Дата присвоения кадастрового номера:	25.08.2011		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Московская область, Серпуховский район, район дер. Гавшино		
Площадь, м2:	1153 +/- 24		
Кадастровая стоимость, руб:	734034.39		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения		
Виды разрешенного использования:	Для ведения дачного строительства		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Филимонов Илья Николаевич (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Промтекс", 7723625039		

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 30948797483A6E1E9A1M3CA8DF42E Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН**  
**УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ**  
**ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360

Владелец: **ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

Муниципальное казенное учреждение «Многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг Одиновского городского округа Московской области»

МКУ МФЦ Одиновского городского округа

143007, Московская область, г. Одиново, Можайское ш., д.71

Главный специалист Гришечкина Е.А.

24.03.2023



(подпись)

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

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.03.2023г.			
Кадастровый номер:		50:32:0020121:1447	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Промтекс", ИНН: 7723625039, ОГРН: 1077759227150
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 50:32:0020121:1447-50/150/2023-8 24.03.2023 13:14:45
3	Документы-основания	3.1	Определение Арбитражного суда города Москвы, выдан 11.05.2022
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	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:	отсутствуют	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 30946797463CA5E197A34CF8A9F6A75 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023		

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН**  
**УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ**  
**ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360

Владелец: **ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И  
КАРТОГРАФИИ**

Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

Муниципальное казенное учреждение «Многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг Одинцовского городского округа Московской области»

МКУ МФЦ Одинцовского городского округа

143007, Московская область, г. Одинцово, Можайское ш., д.71

Главный специалист, Гришечкина Е.А.

24.03.2023



(подпись)

Лист 3			
Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.03.2023г.			
Кадастровый номер:		50:32:0020121:1447	
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 39487974153A61E97A347C5EAD8F6A          Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ          РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ          Действителен с 17.05.2023 по 10.08.2023</small>	
ПОЛНОЕ ПАИМенование ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН**  
**УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ**  
**ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360

Владелец: **ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
 ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И  
 КАРТОГРАФИИ**

Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

Муниципальное казенное учреждение «Многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг Одинцовского городского округа Московской области»

МКУ МФЦ Одинцовского городского округа

143007, Московская область, г. Одинцово, Можайское ш., д.71

Главный специалист Грещечкина Е.А.

24.03.2023



(подпись)

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: 4
24.03.2023г.			
Кадастровый номер:		50:32:0020121:1447	
План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1:500		Условные обозначения:	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 309487974B1СА8E1F07A347СFAB8F67B Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023			

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН**  
**УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ**  
**ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360

Владелец: **ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И  
КАРТОГРАФИИ**

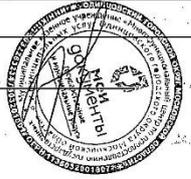
Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

Муниципальное казенное учреждение «Многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг Одинцовского городского округа Московской области»

МКУ МФЦ Одинцовского городского округа

143007, Московская область, г. Одинцово, Можайское ш., д.71

Главный специалист Гришечкина Е.А.



(подпись)

24.03.2023

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
03.08.2023г.			
Кадастровый номер:	50:32:0020121:1454		
Номер кадастрового квартала:	50:32:0020121		
Дата присвоения кадастрового номера:	25.08.2011		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Московская область, Серпуховский район, район дер. Гавшино		
Площадь, м2:	1157 +/- 24		
Кадастровая стоимость, руб:	736569.34		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения		
Виды разрешенного использования:	Для ведения дачного строительства		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Филимонов Илья Николаевич (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Промтекс", 7723625039		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3A81E707A47CF4B6F478 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

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

Муниципальное казенное учреждение «Многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг Одинцовского городского округа Московской области»
МКУ МФЦ Одинцовского городского округа
143007, Московская область, г. Одинцово, Можайское ш., д. 71

Главный специалист Плехута А.Ф.  
08.08.2023 г.



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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
03.08.2023г.		Кадастровый номер: 50:32:0020121:1454	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Промтекс", ИНН: 7723625039, ОГРН: 1077759227150
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 50:32:0020121:1454-50/150/2023-13 03.08.2023 19:21:55
3	Документы-основания	3.1	Решение Серпуховского городского суда Московской области, выдан 26.08.2020 Договор купли-продажи недвижимого имущества, выдан 12.12.2016
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 30948797463A5E6F0A427C5AD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2023 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН**  
**УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**  
 Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360  
 Владелец: **ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**  
 Действителен с 17.05.2023 по 10.08.2023

Муниципальное казенное учреждение «Многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг Одинцовского городского округа Московской области»
МКУ МФЦ Одинцовского городского округа
143007, Московская область, г. Одинцово, Можайское ш., д.71

Главный специалист Плахута А.Ф.  
 08.08.2023 г.



Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
03.08.2023г.		50:32:0020121:1454	
Кадастровый номер:			
11	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:	отсутствуют	
12	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: 3994B7974B3CA8E197A347CFABF878 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

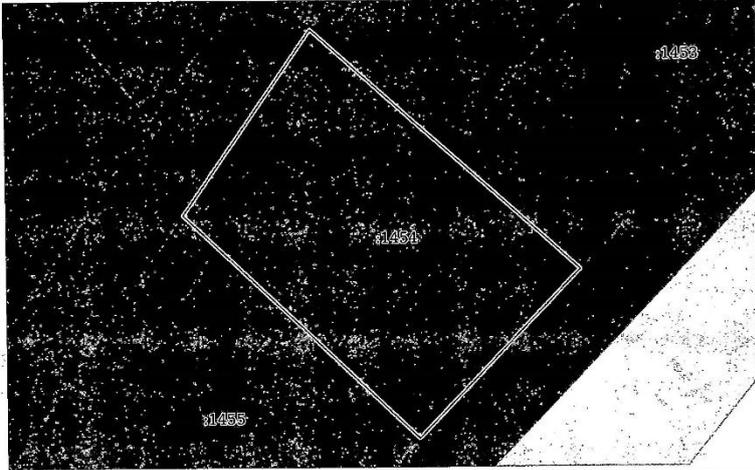
**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН**  
**УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**  
 Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360  
 Владелец: **ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**  
 Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

Муниципальное казенное учреждение «Многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг Одинцовского городского округа Московской области»
МКУ МФЦ Одинцовского городского округа
143007, Московская область, г. Одинцово, Южное шоссе, д.71

Главный специалист Плахута А.Ф.  
 08.08.2023 г.



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: 4
03.08.2023г.			
Кадастровый номер:		50:32:0020121:1454	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:500		Условные обозначения:	
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия	
Сертификат: 3994В7974ВСАВЕ1Р07А347СГАД6F478 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023			

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

Муниципальное казенное учреждение «Многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг Одинцовского городского округа Московской области»  
 МКУ МФЦ Одинцовского городского округа  
 143007, Московская область, г. Одинцово, Можайское ш., д.71

Главный специалист Плахута А.Ф.  
 08.08.2023 г.



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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 4	
03.08.2023г.	
Кадастровый номер:	50:32:0020121:1458
Номер кадастрового квартала:	50:32:0020121
Дата присвоения кадастрового номера:	25.08.2011
Раннее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Московская область, Серпуховский район, район дер. Гавшино
Площадь, м2:	1116 +/- 23
Кадастровая стоимость, руб:	710568.36
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	Для ведения дачного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Филимонов Илья Николаевич (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Промтекс", 7723625039

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3994B7974B3A5E167A47CF4B6F47E Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН**  
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360

Владелец: **ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

Муниципальное казенное учреждение «Многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг Одинцовского городского округа Московской области»
МКУ МФЦ Одинцовского городского округа
143007, Московская область, г. Одинцово, Можайское ш., д. 71

Главный специалист Плахута А.Ф.  
05.08.2023 г.



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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
03.08.2023г.			
Кадастровый номер:		50:32:0020121:1458	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Промтекс", ИНН: 7723625039, ОГРН: 1077759227150
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 50:32:0020121:1458-50/150/2023-14 03.08.2023 11:19:40
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи недвижимого имущества, выдан 12.12.2016  Решение суда, № Дело № 2-3569/2021, выдан 08.12.2021, Серпуховской городской суд Московской области
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	

полное наименование должности		инициалы, фамилия
	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 37948791463453670442856A8E6A7B Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023</small>	

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН**  
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360  
Владелец: **ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**  
Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

Муниципальное казенное учреждение «Многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг Одинцовского городского округа Московской области»
МКУ МФЦ Одинцовского городского округа
143007, Московская область, г. Одинцово, Можайское ш, д. 71

Главный специалист Плахута А.Ф.  
05.08.2023 г.



Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
03.08.2023г.		Кадастровый номер: 50:32:0020121:1458	
11	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:	отсутствуют	
12	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: 3094B7974B3CA5E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

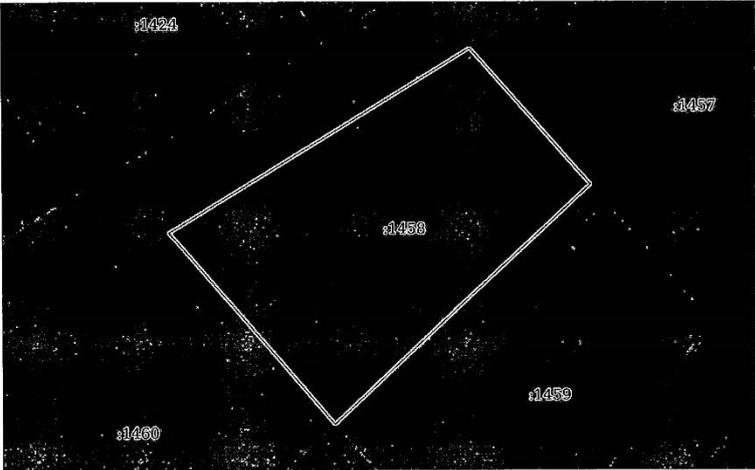
**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН**  
**УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**  
 Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360  
 Владелец: **ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**  
 Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

Муниципальное казенное учреждение «Многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг Одинцовского городского округа Московской области»
МКУ МФЦ Одинцовского городского округа
143007, Московская область, г. Одинцово, Можайское ш., д.71

Главный специалист Плахута А.С.  
 05.08.2023 г.



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: 4
03.08.2023г.			
Кадастровый номер:		50:32:0020121:1458	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:500		Условные обозначения:	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	
Сертификат: 39548797489САВБ1Р07А347СРАД6А78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023			

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН**  
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360  
 Владелец: **ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**  
 Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

Муниципальное казенное учреждение «Многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг Одинцовского городского округа Московской области»

МКУ МФЦ Одинцовского городского округа

143007, Московская область, г. Одинцово, Можайское ш., д.71

Главный специалист Плахута А.В.  
05.08.2023 г.



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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

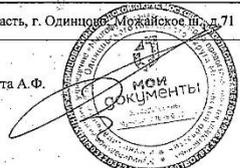
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
03.08.2023г.			
Кадастровый номер:	50:32:0020121:1459		
Номер кадастрового квартала:	50:32:0020121		
Дата присвоения кадастрового номера:	25.08.2011		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Московская область, Серпуховский район, район дер. Гавшино		
Площадь, м2:	1127 +/- 23		
Кадастровая стоимость, руб:	717538.36		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения		
Виды разрешенного использования:	Для ведения дачного строительства		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Филимонов Илья Николаевич (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Промтекс", 7723625039		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CAE197A37CFAD6F478 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

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

Муниципальное казенное учреждение «Многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг Одинцовского городского округа Московской области»  
МКУ МФЦ Одинцовского городского округа  
143007, Московская область, г. Одинцово, Можайское ш., д.71

Главный специалист Плахута А. Ф.  
08.08.2023 г.



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

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
03.08.2023г.			
Кадастровый номер:		50:32:0020121:1459	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Промтекс", ИНН: 7723625039, ОГРН: 1077759227150
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 50:32:0020121:1459-50/150/2023-12 03.08.2023 11:01:03
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи недвижимого имущества, выдан 12.12.2016 Решение суда, № Дело № 2-440/2022, выдан 18.03.2022, Серпуховской городской суд Московской области
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 30648797483СА8E1F07A37СВА8F87A8          Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ          Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023</small>	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------



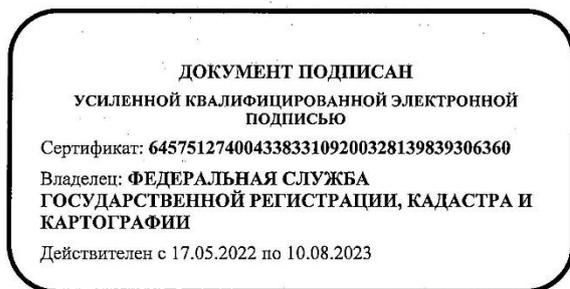
Муниципальное казенное учреждение «Многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг Одинцовского городского округа Московской области»
МКУ МФЦ Одинцовского городского округа
143007, Московская область, г. Одинцово, Можайское ш., д.71

Главный специалист Плахута А.Ф.  
08.08.2023 г.



Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
03.08.2023г.		Катастровый номер: 50:32:0020121:1459	
11	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:	отсутствуют	
12	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: 3094B7974B3CA5E1F07A347CFAD6F478 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------



Муниципальное казенное учреждение «Многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг Одинцовского городского округа Московской области»
МКУ МФЦ Одинцовского городского округа
143907, Московская область, г. Одинцово, Можайское ш., д.71

Главный специалист Плахута А.Ф.  
 08.08.2023 г.



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: 4
03.08.2023г.			
Кадастровый номер:		50:32:0020121:1459	
План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1:600		Условные обозначения:	
полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
		Сертификат: 305487974BC5A61E707A247CFAD67A78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН**  
**УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ ЭЛЕКТРОННОЙ**  
**ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360  
 Владелец: **ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА**  
**ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И**  
**КАРТОГРАФИИ**  
 Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

Муниципальное казенное учреждение «Многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг Одинцовского городского округа Московской области»

МКУ МФЦ Одинцовского городского округа

143007, Московская область, г. Одинцово, Можайское ш., д.71

Главный специалист Плахута А.  
08.08.2023 г.



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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
03.08.2023г.			
Кадастровый номер:	50:32:0020121:1461		
Номер кадастрового квартала:	50:32:0020121		
Дата присвоения кадастрового номера:	25.08.2011		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Московская область, Серпуховский район, район дер. Гавшино		
Площадь, м2:	1435 +/- 27		
Кадастровая стоимость, руб:	912774,8		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения		
Виды разрешенного использования:	Для ведения дачного строительства		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Филимонов Илья Николаевич (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Промтекс", 7723625039		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 3094B7914B3CA8E1F07A37CFAD8F6A78                  Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ                  Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023</small>	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

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

Муниципальное казенное учреждение «Многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг Одинцовского городского округа Московской области»
МКУ МФЦ Одинцовского городского округа Московской области
143007, Московская область, г. Одинцово, Московская область, 71

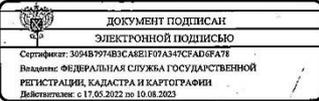
Главный специалист Плахута А.Ф.  
 08.08.2023 г.



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

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
03.08.2023г.			
Кадастровый номер:		50:32:0020121:1461	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Промтекс", ИНН: 7723625039, ОГРН: 1077759227150
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 50:32:0020121:1461-50/150/2023-12 03.08.2023 11:06:34
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи недвижимого имущества, выдан 12.12.2016 Решение суда, № Дело № 2-3542/2021, выдан 13.12.2021, Серпуховской городской суд Московской области
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094879748V3AE1F0743CFAD8F47E Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

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

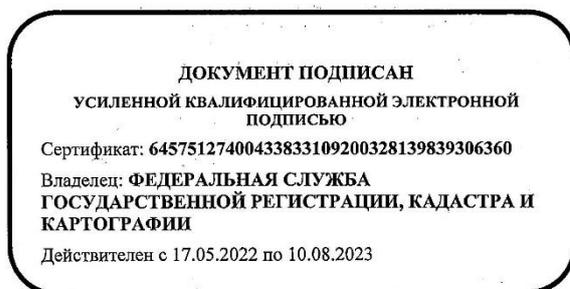
Муниципальное казенное учреждение «Многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг Одинцовского городского округа Московской области»
МКУ МФЦ Одинцовского городского округа
143007, Московская область, г. Одинцово, Можайское ш., д.71

Главный специалист Плахута А.Ф.  
08.08.2023 г.



Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
03.08.2023г:		50:32:0020121:1461	
Кадастровый номер:			
11	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:	отсутствуют	
12	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 <small>Сертификат: 30948797483САВЕ1670A347C8AD6A78          Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ          Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</small>	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

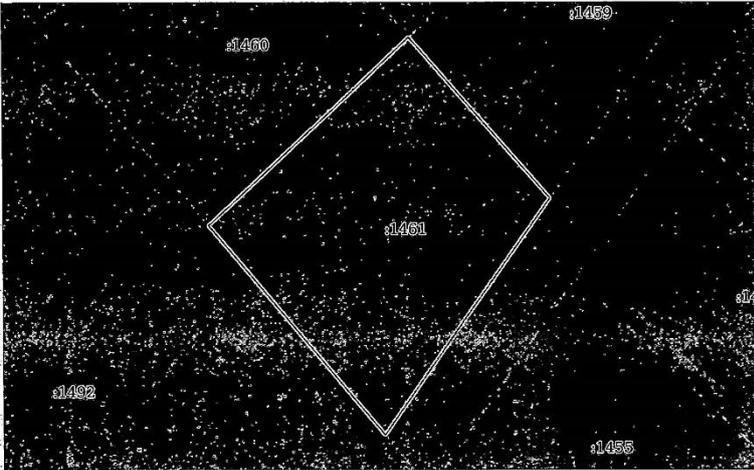


Муниципальное казенное учреждение «Многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг Одинцовского городского округа Московской области»
МКУ МФЦ Одинцовского городского округа
143007, Московская область, г. Одинцово, Можайское ш., д.71

Главный специалист Плахута А.Ф.  
 08.08.2023 г.



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: 4
03.08.2023г.			
Кадастровый номер:		50:32:0020121:1461	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:600	Условные обозначения:		
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия	
	Сертификат: 304B7974B3CA6E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023		

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

Муниципальное казенное учреждение «Многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг Одинцовского городского округа Московской области»  
 МКУ МФЦ Одинцовского городского округа  
 143007, Московская область, г. Одинцово, Можайское ш., д.71

Главный специалист Плахута А.Ф.  
 08.08.2023 г.



## 8.2. Рыночная информация

Аналог №1.

Источник информации: [https://www.avito.ru/serpuhov/zemelnye\\_uchastki/uchastok\\_10sot.\\_izhs\\_3002299058](https://www.avito.ru/serpuhov/zemelnye_uchastki/uchastok_10sot._izhs_3002299058)

[https://www.avito.ru/serpuhov/zemelnye\\_uchastki/uchastok\\_10sot.\\_izhs\\_3002299058](https://www.avito.ru/serpuhov/zemelnye_uchastki/uchastok_10sot._izhs_3002299058)

главная > недвижимость > земельные участки > купить > поселения (ИЖС)

### Участок 10 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное   Сравнить   Добавить заметку



850 000 ₽  
85 000 ₽ за сотку  
или [предложите свою цену](#)

Реклама [afabank.ru](#)  
Оформите кредитку Год без %  
[Подробнее](#)

8 915 075-54-56

[Написать сообщение](#)  
Отвечает около часа

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?   Торгу уместен?

Когда можно посмотреть?

Пользователь  
Частное лицо  
Экологический вклад -272 кг CO<sub>2</sub>

[Подписаться на продавца](#)

#### Об участке

Площадь: 10 сот.   Расстояние от МКАД: 72 км

#### Расположение

Московская область, г.о. Серпухов, д. Гавшино  
Симферопольское шоссе, 72 км   [Показать карту](#)

#### Описание

Продам ровный участок, со всех сторон ровный как квадрат, идеально для постройки дома. Можно разместить без проблем дом, гараж, садик и ещё много всего. Продаю по причине ненадобности. Рядом расположен город Серпухов (13 км) До Москвы (96 км)  
Звоните, если не отвечу, то пишите, не всегда могу услышать телефон.

№ 3002299058 · 19 июля в 20:54 · 994 просмотра (+1 сегодня)   [Пожаловаться](#)

Аналог №2.

Источник информации: [https://www.avito.ru/obolensk/zemelnye\\_uchastki/uchastok\\_10sot.\\_snt\\_dnp\\_2966063816](https://www.avito.ru/obolensk/zemelnye_uchastki/uchastok_10sot._snt_dnp_2966063816)

[https://www.avito.ru/obolensk/zemelnye\\_uchastki/uchastok\\_10sot.\\_snt\\_dnp\\_2966063816](https://www.avito.ru/obolensk/zemelnye_uchastki/uchastok_10sot._snt_dnp_2966063816)

## Участок 10 сот. (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное Сравнивать Добавить заметку



450 000 ₽  
45 000 ₽ за сотку  
или предложите свою цену  
Расплача газротбанк  
Кредит наличными от 3,8% Подробнее

8 916 366-01-30

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен?  
Когда можно посмотреть?

Пользователь  
Частное лицо  
Экологический вклад -6370 кг CO<sub>2</sub>

Подписаться на продавца

### Об участке

Площадь: 10 сот.      Расстояние от МКАД: 72 км

### Расположение

Московская область, г.о. Серпухов, д. Гавшино, территория  
Квартал В  
Симферопольское шоссе, 72 км      [Показать карту](#)

### Описание

Земельный участок расположен на границе с лесом, что очень удобно для прогулок в лесу. Электричество по границе участка. Круглогодичный подъезд. От Серпухова ходит автобус и 15 минут до остановки. В будущем планируется водоснабжение и газ. Если построить жилой дом, есть возможность прописки. Торг уместен.

№ 2966063816 · 5 августа в 02:17 · 625 просмотров (+1 сегодня)      Пожаловаться

Аналог №3.

Источник информации: [https://www.avito.ru/serpuhov/zemelnye\\_uchastki/uchastok\\_10sot.\\_snt\\_dnp\\_3046859080](https://www.avito.ru/serpuhov/zemelnye_uchastki/uchastok_10sot._snt_dnp_3046859080)

[https://www.avito.ru/serpuhov/zemelnye\\_uchastki/uchastok\\_10sot.\\_snt\\_dnp\\_3046859080](https://www.avito.ru/serpuhov/zemelnye_uchastki/uchastok_10sot._snt_dnp_3046859080)

Главная > ... > Земельные участки > Купить > Сельхозназначения (СНТ, ДНП)

## Участок 10 сот. (СНТ, ДНП)

♥ Добавить в избранное    ≡ Сравнить    📌 Добавить заметку



**800 000 ₽**  
~~830 000 ₽~~  
80 000 ₽ за сотку  
Реклам: [gazprombank.ru](#)  
Кредит наличными от 3,9% Подробнее 

8 958 488-71-41

**Написать сообщение**  
Отвечает около 30 минут

**Спросите у продавца**

Здравствуйте! ▶

Ещё продаёте?    Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Агентство недвижимости  
«АКЦЕНТ»  
Агентство  
На Авито с апреля 2013 🌟  
Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Контактное лицо  
Офис-менеджер

### Об участке

Площадь: 10 сот.    Расстояние от МКАД: 71 км

### Расположение

Московская область, г.о. Серпухов, д. Гавшино  
Симферопольское шоссе, 71 км    [Показать карту](#)

### Описание

Продается ровный участок, со всех сторон ровный как квадрат, идеально для постройки дома. Можно разместить без проблем дом, гараж, садик и ещё много всего. Рядом расположен город Серпухов (13 км) До Москвы (96 км)  
Специалист по загородной недвижимости: Александр Машков. Номер лота: 208-18y

№ 3046859080 · 4 августа в 22:21 · 286 просмотров (+1 сегодня)    [Пожаловаться](#)

Аналог №4.

Источник информации: [https://www.avito.ru/serpuhov/zemelnye\\_uchastki/uchastok\\_112sot.\\_snt\\_dnp\\_3198090373](https://www.avito.ru/serpuhov/zemelnye_uchastki/uchastok_112sot._snt_dnp_3198090373)

[https://www.avito.ru/serpuhov/zemelnye\\_uchastki/uchastok\\_112sot.\\_snt\\_dnp\\_3198090373](https://www.avito.ru/serpuhov/zemelnye_uchastki/uchastok_112sot._snt_dnp_3198090373)

## Участок 11,2 сот. (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное | Сравнить | Добавить заметку



**950 000 Р**  
84 821 Р за сотку  
Рейтинг: [gadr0t0a1k1](#)  
Кредит наличными от 3,9% Подробнее

8 981 333-76-90

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? | Торг уместен? | Когда можно посмотреть?

Городское агентство недвижимости Агентство На Авито с октября 2011

Подписаться на продавца

Контактное лицо Голубева Любовь Леонидовна

### Об участке

Площадь: 11,2 сот. | Расстояние от МКАД: 71 км

### Расположение

Московская область, г.о. Серпухов, территория Гавшино-1 Симферопольское шоссе, 71 км [Показать карту](#)

### Описание

Земельный участок в необыкновенно красивом месте на берегу реки Нара. Участок расположен на лесной поляне, с одной стороны которой смешанный лес с грибами и ягодами, с другой — река. Это реально берег реки, а не «где-то рядом». Земли сельхозназначения, для ведения дачного строительства. Почтовый адрес Гавшино-1. Строите жилой дом и можете прописываться. Соседи так и делают. Природа настолько живописная, что лучше места в округе найти сложно. За забором в лесу несколько родников с чистой питьевой водой, один из них оборудован очень красиво. Коммуникации : отсыпана гравийные дороги к поселку и внутри него, хороший подъезд к каждому участку. Свет проведен 15 кв, есть счетчик. Участок ровный, правильной формы, солнечный. До г. Серпухов 7 минут на авто, из Москвы можно добраться примерно за час, час десять, по Старой Симферопольской, или скоростному Симферопольскому шоссе. Это ЮГ Подмосковья, где растут черешни, виноград, где помидоры в открытом грунте, а рыбы в Наре хватит всем. Именно в этом месте берег задолго до ДНТ облюбовали рыбаки. Соловьи и щуки — никуда отсюда не уходят! ГЛАВНОЕ! в продаже всего

Подмосковья, где растут черешни, виноград, где помидоры в открытом грунте, а рыбы в Наре хватит всем. Именно в этом месте берег задолго до ДНТ облюбовали рыбаки. Соловьи и щуки — никуда отсюда не уходят! ГЛАВНОЕ! в продаже всего один участок в этом месте с нормальной ценой и документами!!! цены растут каждый год, а участки нет. Звоните. Показ оперативный. Сами живем рядом и здесь тоже купили., Времена Года днп, продается участок, 11.22 соток, Номер лота: 4175531

№ 3198090373 · 18 июля в 17:39 · 451 просмотр (+2 сегодня)

[Пожаловаться](#)

### **8.3. Другая информация**

Отсутствует.

### **8.4. Заключение специальных экспертиз**

Заключения специальных экспертиз Заказчиком не предоставлены.

### **8.5. Прочие документы**

Отсутствуют.

### **8.6. Копии документов, содержащие сведения об Оценщике и Исполнителе**

1. Полис страхования ответственности юридического лица.
2. Полис страхования гражданской ответственности оценщика.
3. Диплом о профессиональной переподготовке.
4. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности.
5. Документы, подтверждающие членство в саморегулируемой общественной организации.



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
«МОСКОВСКАЯ АКЦИОНЕРНАЯ СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ» (АО «МАКС»)  
Лицензия № 1427 77 от 22.03.2007 г. www.maks.ru e-mail: info@maks.ru  
115184, г. Москва, ул. Малая Оранienка, д. 50, тел. (495) 730-11-01, 730-40-10  
Филиал в городе Новосибирск  
Адрес: 630099, ул. Чапыгина, 93, офис 201, тел. (383) 220-50-41, 42

ПОЛИС №12289/125-4900016  
СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА  
ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Настоящий Полис вступает в силу с момента подписания факта заключения между Страхователем и Страховщиком Договора страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности от 17.11.2021 №12289/125-4900016 на условиях Правил страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности № 124.2, утвержденных приказом ЗАО «МАКС» от 08.09.14 г. № 262-ОД(д).

Страхователь:	ООО НЭК «Бизнес Советник» Юридический адрес: 630087, г. Новосибирск, ул. Нехировича-Данченко, 122, офис 230 Фактический адрес: 630087, г. Новосибирск, ул. Нехировича-Данченко, 122, офис 230 Тел. 7-913-734-53-00 р/с 40702810707000027402 в Сибирском Филиале АО «Райффайтбанк» 30101810300000000799 В лице Генерального директора Крутых Алины Валерьевны, действующей на основании Устава
Объект страхования:	не противоречащее законодательству Российской Федерации имущественные интересы, связанные с риском ответственности Страхователя (юридического лица, с которым оценщик или оценщик вклада влечет третьих лиц за нарушение договора на просроченные оценки, и (или) за принятие с учетом всех положений и исключений, предусмотренных Правилами страхования, факт установления обязанности Страхователя возместить убытки (вред), возникшие вследствие действий (бездействия) оценщика или оценщиков, состоящих со Страхователем в трудовых отношениях, принятых заказчиком, заключенному договору на проведение оценки, в результате нарушения договора на проведение оценки, и (или) имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона «Об оценочной деятельности», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов правил оценочной деятельности. При этом факт установления обязанности Страхователя возместить убытки (вред) должен быть подтвержден вступившим в законную силу решением суда или обоснованной претензией, признанной Страхователем в добровольном порядке по согласованию со Страховщиком
Страховая сумма (неагрегатив):	5 000 000 (пять миллионов) рублей
Срок страхования:	1 год, с «23» ноября 2022 г. по «22» ноября 2023 г.
Страховая премия:	4 000 (четыре тысячи) рублей
страховая премия внесена безналичными денежными средствами «25» ноября 2022 г.	
<p>Начальник отдела по работе с корпоративными страхователями, банками и партнерами компании Филиала АО «МАКС» в Новосибирске, Пезылова Татьяна Леонидовна</p> <p>(должность, ФИО) М.П.</p>	
<p>ОТ ИМЕНИ СТРАХОВЩИКА:</p> <p>«15» ноября 2022 г.</p>	



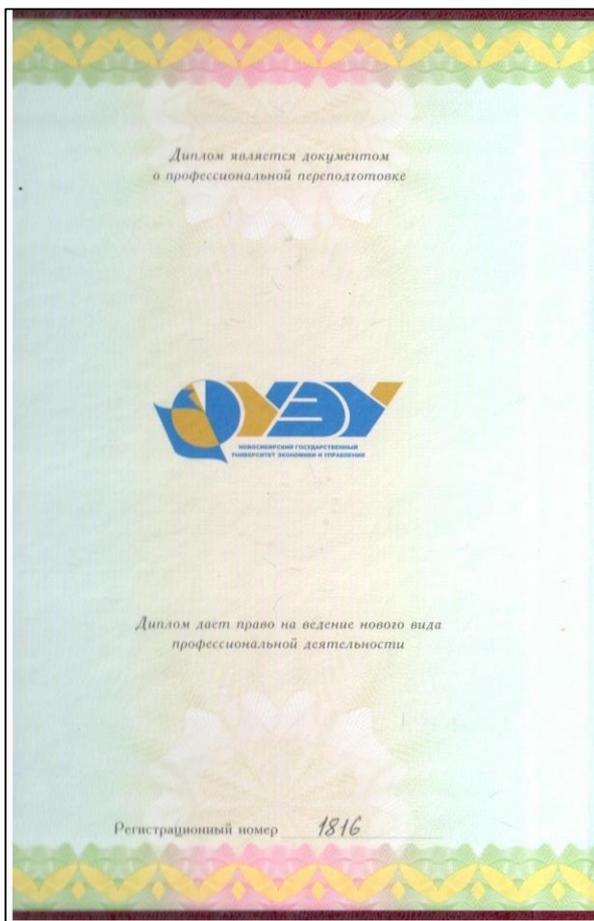
ПОЛИС ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА  
№ 5697R/77650001923  
«24» мая 2023 г.

Настоящий Полис выдан Страховщиком в подтверждение условий Договора обязательного страхования ответственности оценщика № 5697R/77650001923 (далее Договор страхования), заключенного между Страхователем и Страховщиком, неотъемлемой частью которого он является. Настоящий Полис не изменяет, не дополняет условий Договора страхования, при наличии противоречий между настоящим Полисом и Договором страхования, преимущественную силу имеет Договор страхования.

- СТРАХОВАТЕЛЬ:** Панарин Дмитрий Сергеевич  
Россия, г. Новосибирск, ул. Вертолетная, д. 40, кв 57
- СТРАХОВЩИК:** Акционерное Общество «АльфаСтрахование»  
Россия, 115162, г. Москва, ул. Шаболова, д. 31, стр. «Б».  
ИНН 77/13056834 КПП: 775001001  
Лицензия СИ № 2239 от 13.11.2017 г.
- ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ:** С 00:00 часов «26» июня 2023 г. по 24:00 часов «27» июня 2025 г. (Период страхования).
- СТРАХОВАЯ СУММА:** 10 000 000,00 (Десять миллионов и 00/100) рублей по всем страховым случаям.
- ЛИМИТЫ ОТВЕТСТВЕННОСТИ:** 10 000 000,00 (Десять миллионов и 00/100) рублей по каждому страховому случаю 10% от страховой суммы, указанной в разделе 12 настоящего Договора, по всем страховым случаям по возмещению судебных и иных расходов Страхователя.
- ФРАНШИЗА:** Не установлена.
- ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:** В соответствии с п. 2.1.1 Правил.
- СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:** 8.1. Страховым случаем с учетом всех положений, определенных и исключений, предусмотренных настоящим Договором и Правилами страхования, является установленный вступившим в законную силу решением суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействиями) 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.  
8.2. Страховым случаем также является возникновение непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, связанных с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по настоящему Договору, при условии что такие расходы предварительно письменно согласованы со Страховщиком и такие расходы произведены с целью отклонить требования (иск, претензии) о возмещении вреда или снизить размер возмещения.
- ЗАСТРАХОВАННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ:** Оценочная деятельность, т.е. деятельность Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной стоимости, предусмотренной федеральными стандартами оценки.
- ТЕРРИТОРИЯ СТРАХОВАНИЯ:** Территория страхования: Российская Федерация.

СТРАХОВЩИК  
АО «АльфаСтрахование» М.П.  
Заместитель директора - руководитель блока  
Колесниченко Елена Владимировна  
Колесниченко Елена Владимировна  
Ф.И.О.  
Доверенность № 4537722 от 29.08.2022г.  
Менеджер договора со стороны Страховщика: Яблокова Ольга Анатольевна  
Электронная почта: YablokovaOA@alfastah.ru

т/буф. г. Москва, ул. Шаболова, д.31, стр.Б тел./факс: (495) 988 6 999 alfastah.ru





Ассоциация Саморегулируемая организация оценщиков «СОЮЗ»

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

Панарин Дмитрий Сергеевич

является действительным членом  
Ассоциации Саморегулируемой организации  
оценщиков «СОЮЗ»

Свидетельство № С-0626

Дата выдачи 22 июля 2020 г.



Генеральный директор  
СРО «СОЮЗ»

И.П. Зык

## КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 026820-1 от « 28 » июля 20 21 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан Панарину Дмитрию Сергеевичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения  
«Федеральный ресурсный центр»

от « 28 » июля 20 21 г. № 210

Директор

А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует  
до « 28 » июля 20 24 г.

АО «ФРЦ» - ИНН 5017013894



Независимая Экспертная Компания

# Бизнес Советник

Пронумеровано и прошнуровано

168 (сто шестьдесят восемь) страниц  
«18» августа 2023 г.

Генеральный Директор

А.В. Крутых

