

Общество с ограниченной ответственностью

«Агентство Оценки «АвтоВелью»

РФ, 107370, г. Москва, Тюменский пр-д., д. 5, стр. 1, тел./факс: (499) 168-4338

ОТЧЁТ № ЧЕХ-4/А

от 10 октября 2018 года

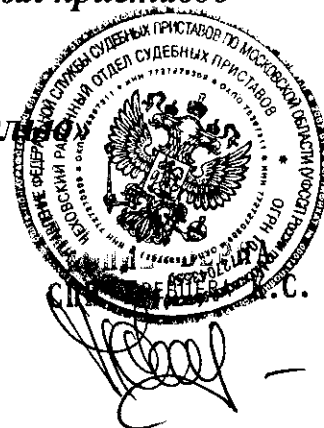
**ОЦЕНКА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ИМУЩЕСТВА ДОЛЖНИКА
Мозговой Ларисы Васильевны**

**об оценке рыночной стоимости недвижимого имущества:
–земельный участок, общей площадью 960 кв.м.,
расположенного по адресу: Московская область, Чеховский
район, СП Баранцевское, с. Талез (кадастровый номер
50:31:0060320:126).**

*Заказчик: Управление Федеральной службы судебных приставов
по Московской области.*

Оценщик: ООО «Агентство Оценки «АвтоВелью»

Москва, 2018 г.



13 Согласование результатов

В зависимости от объема и достоверности информации, используемой в рамках каждого из подходов оценки, результаты расчетов могут в большей или меньшей степени отличаться друг от друга.

На идеальном рынке все три подхода должны привести к одной и той же величине стоимости, а на практике получаемые отличающимися способами величины могут существенно различаться.

Поскольку в своих расчётах Оценщик исключил два из трёх существующих подходов к оценке (затратный и доходный), весовая доля сравнительного подхода принята за единицу.

Таблица 9. Результаты оценки

| № п.п. | Наименование | Сравнительный подход (округл.) руб. | Затратный подход | Доходный подход |
|--------|---|-------------------------------------|--|---|
| 1 | земельный участок, общей площадью 960 кв.м., расположенного по адресу: Московская область, Чеховский район, СП Баранцевское, с. Талез | 590 000 | Затратный подход: мотивированный отказ от применения подхода | Доходный подход: мотивированный отказ от применения подхода |
| 2 | земельный участок, общей площадью 960 кв.м., расположенного по адресу: Московская область, Чеховский район, СП Баранцевское, с. Талез | | Затратный подход: мотивированный отказ от применения подхода | Доходный подход: мотивированный отказ от применения подхода |

В результате проведённого анализа и расчётов с использованием существующих методик оценки недвижимости, Оценщик определил итоговое значение рыночной стоимости объектов оценки.

Таблица 10. Итоговое значение

| № п.п. | Наименование | Рыночная стоимость, руб. |
|---------------|---|--------------------------|
| 1 | земельный участок, общей площадью 960 кв.м., расположенного по адресу: Московская область, Чеховский район, СП Баранцевское, с. Талез | 590 000 |
| 2 | | |
| Итого: | | 740 000 |

В данном отчете оценщик не привел свое суждение о возможных границах интервала, в котором может находиться стоимость, в соответствии с Задаaniem на оценку.



11531

**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на
имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости**

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

Дата 20.11.2018

№ 50-00-4001/5006/2018-0836

На основании запроса от 09.11.2018, поступившего на рассмотрение 09.11.2018, сообщаем, что правообладателю

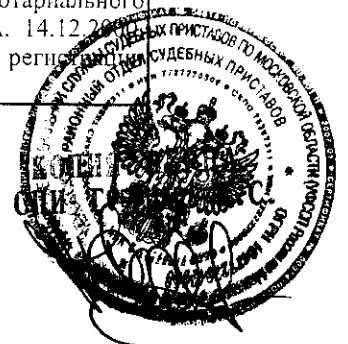
Мозговая Лариса Васильевна, дата рождения _____, гражданство Российской Федерации, паспорт гражданина Российской Федерации: серия _____, выдан _____, адрес места жительства или места пребывания: _____

_____, за период с 31.01.1998 по 08.11.2018 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимости:

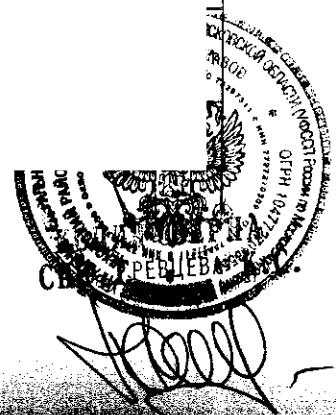
| | | | |
|----|---|---|--------------------------|
| 1. | 1.1. | Вид объекта недвижимости: | З |
| | | Кадастровый номер: | |
| | | Назначение объекта недвижимости: | |
| | | Виды разрешенного использования объекта недвижимости: | |
| | | Адрес: | |
| | | Площадь: | 2 |
| | | 1.2. | Вид права, доля в праве: |
| | дата государственной регистрации: | 2 | |
| | номер государственной регистрации: | 5 | |
| | основание государственной регистрации: | Д с 0 | |
| | дата государственной регистрации прекращения права: | 1 | |
| | 1.3. | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | не зарегистрировано |
| 2. | 2.1. | Вид объекта недвижимости: | |
| | | Кадастровый номер: | |
| | | Назначение объекта недвижимости: | |
| | | Виды разрешенного использования объекта недвижимости: | |
| | | Адрес: | |
| | | Площадь: | 2 |
| | | 2.2. | Вид права, доля в праве: |



| | | |
|------|---|--|
| | номер государственной регистрации: | |
| | основание государственной регистрации: | |
| | дата государственной регистрации прекращения права: | |
| 4.3. | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | |
| 5. | 5.1. Вид объекта недвижимости: | |
| | Кадастровый номер: | |
| | Назначение объекта недвижимости: | |
| | Виды разрешенного использования объекта недвижимости: | |
| | Адрес: | |
| | Площадь: | |
| 5.2. | Вид права, доля в праве: | |
| | дата государственной регистрации: | |
| | номер государственной регистрации: | |
| | основание государственной регистрации: | |
| | дата государственной регистрации прекращения права: | |
| 5.3. | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | не зарегистрировано |
| 6. | 6.1. Вид объекта недвижимости: | Земельный участок |
| | Кадастровый номер: | 50:31:0060320:126 |
| | Назначение объекта недвижимости: | данные отсутствуют |
| | Виды разрешенного использования объекта недвижимости: | Земли населенных пунктов Для ведения садоводства и огородничества |
| | Адрес: | обл. Московская, р-н Чеховский, СП Баранцевское, с. Талез |
| | Площадь: | 960 кв. м |
| 6.2. | Вид права, доля в праве: | Собственность |
| | дата государственной регистрации: | 06.03.2001 |
| | номер государственной регистрации: | 50-01.31-06.2001-87.2 |
| | основание государственной регистрации: | Договор дарения земельного участка от 14.12.2000, удостоверил нотариус Чеховского нотариального округа Московской обл. Ковалева Л.А. 14.12.2000, реестровый номер 11056, дата регистрации 06.03.2001, №50-01.31-06.2001-87.1 |



| | | | |
|------|--------|---|----------------------------------|
| | | дата государственной регистрации прекращения права: | |
| 6.3. | | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | |
| | 6.3.1. | вид: | Арест, Арест |
| | | номер государственной регистрации: | 50-50/031-50/031/001/2015-1115/1 |
| 7. | 7.1. | Вид объекта недвижимости: | 2 |
| | | Кадастровый номер: | |
| | | Назначение объекта недвижимости: | |
| | | Виды разрешенного использования объекта недвижимости: | |
| | | Адрес: | |
| | | Площадь: | |
| | 7.2. | Вид права, доля в праве: | |
| | | дата государственной регистрации: | |
| | | номер государственной регистрации: | |
| | | основание государственной регистрации: | |
| | | дата государственной регистрации прекращения права: | |
| | 7.3. | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | |
| 8. | 8.1. | Вид объекта недвижимости: | 3 |
| | | Кадастровый номер: | 5 |
| | | Назначение объекта недвижимости: | |
| | | Виды разрешенного использования объекта недвижимости: | 3 |
| | | Адрес: | |
| | | Площадь: | 2 |
| | 8.2. | Вид права, доля в праве: | |
| | | дата государственной регистрации: | |
| | | номер государственной регистрации: | |
| | | основание государственной регистрации: | |
| | | дата государственной регистрации прекращения права: | |
| | 8.3. | | не зарегистрировано |



**ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА
РОСРЕЕСТРА" ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

полное наименование органа регистрации прав

Раздел I

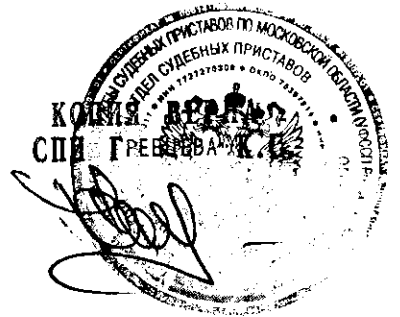
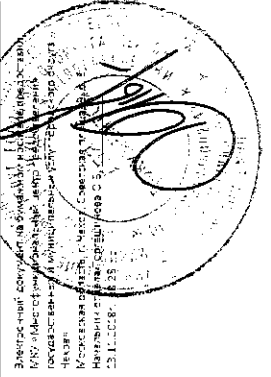
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 09.11.2018 г., поступившего на рассмотрение 09.11.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

| | |
|--|---|
| Земельный участок | |
| Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u> | Всего листов раздела <u>1</u> : _____ |
| Всего листов выписки: _____ | |
| 12.11.2018 № 50-0-1-308/4006/2018-11557 | |
| Кадастровый номер: 50:31:0060320:126 | |
| Номер кадастрового квартала: | 50:31:0060320 |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 03.03.2001 |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | данные отсутствуют |
| Адрес: | установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Чеховский, СП Баранцевское, с. Талез |
| Площадь: | 960 кв. м |
| Кадастровая стоимость, руб.: | 634032 |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | данные отсутствуют |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости: | 50:31:0060304:58 |
| Кадастровые номера образованных объектов недвижимости: | данные отсутствуют |
| Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса: | данные отсутствуют |

| | |
|-------------------------------|-------------------|
| ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР | Химочко А. М. |
| полное наименование должности | инициалы, фамилия |

Свидетельство о государственной регистрации недвижимости
Действительно с 23.12.2018 11:38:00 UTC
Действительно до 23.12.2021 11:38:00 UTC
Бюро технической инвентаризации по Московской области
Адрес: 141043, Московская область, Чеховский район, с/пос. Баранцевское, с. Талезь, д. 38



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

| | | | |
|---|---------------------------------|----------------------------|--|
| Земельный участок | | (вид объекта недвижимости) | |
| Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u> | Всего листов раздела <u>1</u> : | Всего листов выписки: | |
| 12.11.2018 № 50-0-1-308/4006/2018-11557 | | 50:31:0060320:126 | |
| Кадастровый номер: | | | |

| | |
|--|--|
| Категория земель: | Земли населённых пунктов |
| Виды разрешенного использования: | Для ведения садоводства и огородничества |
| Сведения о кадастровом инженере: | данные отсутствуют |
| Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, итерной зоны: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков: | данные отсутствуют |
| Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора: | данные отсутствуют |
| Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории: | данные отсутствуют |

| | |
|-------------------------------|----------------|
| ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР | Химченко А. М. |
| полное наименование должности | |

Серийный номер: 7556160000000000879
 Дата выдачи: 23.11.2018 11:36:36 UTC
 Адрес: Волгоградская обл. Волгоградский район, с/пос. Мухоморовское, д. 13
 Контакт: 8 (471) 270-11-11
 Сайт: www.fedresurs.ru

Серийный номер: 7556160000000000879
 Дата выдачи: 23.11.2018 11:36:36 UTC
 Адрес: Волгоградская обл. Волгоградский район, с/пос. Мухоморовское, д. 13
 Контакт: 8 (471) 270-11-11
 Сайт: www.fedresurs.ru

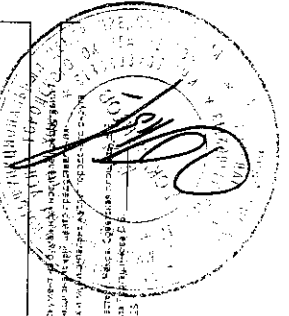


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

| | |
|---|-----------------------------|
| Земельный участок | |
| (для объекта недвижимости) | |
| Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u> | Всего листов выписки: _____ |
| Всего листов раздела: _____ | |
| 12.11.2018 № 50-0/1-308/4006/2018-11557 | |
| Кадастровый номер: | 50:31:0060320:126 |

| | |
|---|--|
| Условный номер земельного участка: | данные отсутствуют |
| Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства многоквартирного дома социального использования или иного дома коммерческого использования: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена: | данные отсутствуют |
| Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков: | данные отсутствуют |
| Статус записи об объекте недвижимости: | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные" |
| Особые отметки: | Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют. |
| Получатель выписки: | Гривцова Ксения Сергеевна, уполномоченное лицо от имени представляемого: Невазский РОСП УФССП России по Московской области |

Сайт: www.fssprus.ru
 Директор: 81222161, 8308 01С
 Директор-помощник: 81222333, 8122233С
 Владельцы: 81222333, 8122233С
 Адрес: г. Москва, ул. Большая Якимовская, д. 10, стр. 1
 Адрес: г. Москва, ул. Большая Якимовская, д. 10, стр. 1



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об обьекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

| | |
|---|---------------------------------------|
| Земельный участок | |
| (вид объекта недвижимости) | |
| Лист № <u>2</u> Раздела <u>2</u> | Всего листов раздела <u>2</u> : _____ |
| Всего листов выписки: _____ | |
| 12.11.2018 № 50-01-308/4006/2018-11557 | |
| Кадастровый номер: <u>50:31:0060320:126</u> | |

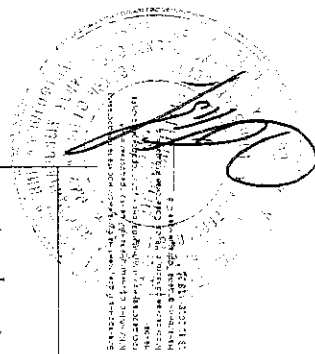
1. Правообладатель (правообладатели):
1.1. Моговая Лариса Васильевна
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:
2.1. Собственность, № 50-01.31-06.2001-87.2 от 06.03.2001

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:

- вид: Арест, Арест
- дата государственной регистрации: 13.02.2015
- номер государственной регистрации: 50-50/031-50/031/001/2015-1115/1
- срок, на который установлено ограничение прав и обременение
данные отсутствуют
- лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение
данные отсутствуют
- объекта недвижимости: данные отсутствуют

основание государственной регистрации: Постановление о наложении ареста от 05.02.2015, выданный орган: Чеховский городской суд Московской области

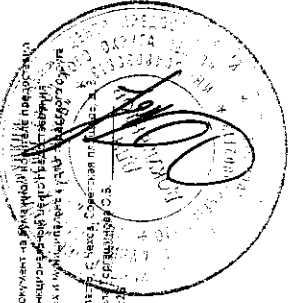
| | |
|---|---|
| 4. Договоры участия в долевом строительстве: | не зарегистрировано |
| 5. Заявленные в судебном порядке права требования: | данные отсутствуют |
| 6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: | данные отсутствуют |
| 7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: | данные отсутствуют |
| 8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: | данные отсутствуют |
| 9. Привопрязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: | представлены документы на государственную регистрацию: ареста, запрещения |
| 10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют |



Сервисный центр
Служба технической поддержки
Телефон: 8 (800) 100-70-30
E-mail: support@rosreestr.ru
Адрес: 125080, Москва, ул. Мясницкая, д. 26/28
Сайт: www.rosreestr.ru

1.1 Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения: данные отсутствуют

| | |
|-------------------------------|-------------------|
| ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР | ХИМОЧКО А. М. |
| полное наименование должности | инициалы, фамилия |



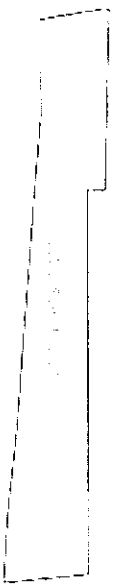
Серийный номер: 753667600030000879
 Действителен с 20.12.2018 11:34:00 UTC
 Действителен до 20.12.2024 11:34:00 UTC
 Владелец: ФГБУ "ФАП Росстандарт" по Московской области
 Химочко Анна Владимировна



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

| | |
|---|-------------------------------|
| Земельный участок (вид объекта недвижимости) | |
| Лист № <u>3</u> Раздела <u>3</u> | Всего листов раздела <u>3</u> |
| Всего листов выписки: _____ | |
| 12.11.2018 № 50-0-1-308/4006/2018-11557 | |
| Кадастровый номер: <u>50:31:0060320:126</u> | |

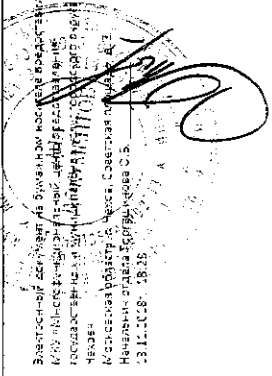
План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1 : данные отсутствуют

Условные обозначения:

| | |
|-------------------------------|-------------------|
| Химичко А. М. | инициалы, фамилия |
| полное наименование должности | подпись |



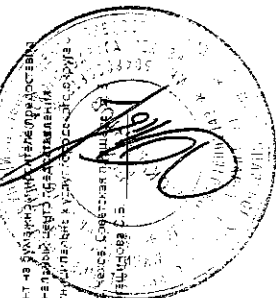
Сборный номер: 7050E7E30000001:073
Действителен до: 30.12.2018 11:38:06 UTC
Действителен до: 30.12.2030 11:41:00 UTC
Владельца: ООО "СМТ Росстандарт" по Мобскому 25
Области
Удмуртская Республика



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

| | |
|---|---------------------------------|
| Земельный участок | |
| Лист № _____ Раздела <u>3.1</u> | Всего листов раздела <u>3.1</u> |
| <u>12.11.2018</u> № <u>50-0-1-308/4006/2018-11557</u> | Всего листов выписки: _____ |
| Кадастровый номер: <u>50:31:0060320:126</u> | |
| (наименование недвижимости) | |

| Описание местоположения границ земельного участка | | | Угол | Дирекционный угол | Горизонтальное проложение, м | Описание закрепления на местности | Кадастровые номера смежных участков | Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков |
|---|-------------|----------------------|----------|-------------------|------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|---|
| Номер п/п | Номер точки | начальная / конечная | | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | |
| 1 | 1 | 2 | 181° 17' | 2.67 | данные отсутствуют | 50:31:0060320:192 | Адрес отсутствует | |
| 2 | 2 | 3 | 91° 19' | 8.31 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют | |
| 3 | 3 | 4 | 91° 33' | 20.33 | данные отсутствуют | 50:31:0060320:191 | Адрес отсутствует | |
| 4 | 4 | 5 | 6° 17' | 1.01 | данные отсутствуют | 50:31:0060320:191 | Адрес отсутствует | |
| 5 | 5 | 6 | 350° 21' | 10.08 | данные отсутствуют | 50:31:0060308:751 | Адрес отсутствует | |
| 6 | 6 | 7 | 269° 51' | 15.32 | данные отсутствуют | 50:31:0060308:751 | Адрес отсутствует | |
| 7 | 7 | 8 | 274° 18' | 48.59 | данные отсутствуют | 50:31:0060308:751 | Адрес отсутствует | |
| 8 | 8 | 9 | 275° 46' | 14.94 | данные отсутствуют | 50:31:0060308:751 | Адрес отсутствует | |
| 9 | 9 | 10 | 273° 42' | 11.02 | данные отсутствуют | 50:31:0060308:751 | Адрес отсутствует | |
| 10 | 10 | 11 | 174° 29' | 13.42 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют | |
| 11 | 11 | 12 | 91° 14' | 2.77 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют | |
| 12 | 12 | 13 | 89° 50' | 31.33 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют | |
| 13 | 13 | 1 | 90° 3' | 27.25 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют | |



Электронный документ, зарегистрированный в Едином государственном реестре недвижимости, с использованием электронной подписи. Проверить документ можно на сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (www.fedresorg.ru).
 М.С. Сидорова, заместитель начальника Управления государственного кадастра недвижимости
 13.11.2018 10:25

Серийный номер: 75509752500050003873
 Датасейла: 4-31.12.2016 11:32:00 UTC
 Датасейла: 4-31.12.2016 11:42:00 UTC
 Владелец: Сергей Владимирович Кочетков по Краснояру
 Область: Московская
 М.С. Кочетков

ПОЛНОМОЩНЫЙ ИНЖЕНЕР
 ПОЛНОЕ наименование должности



