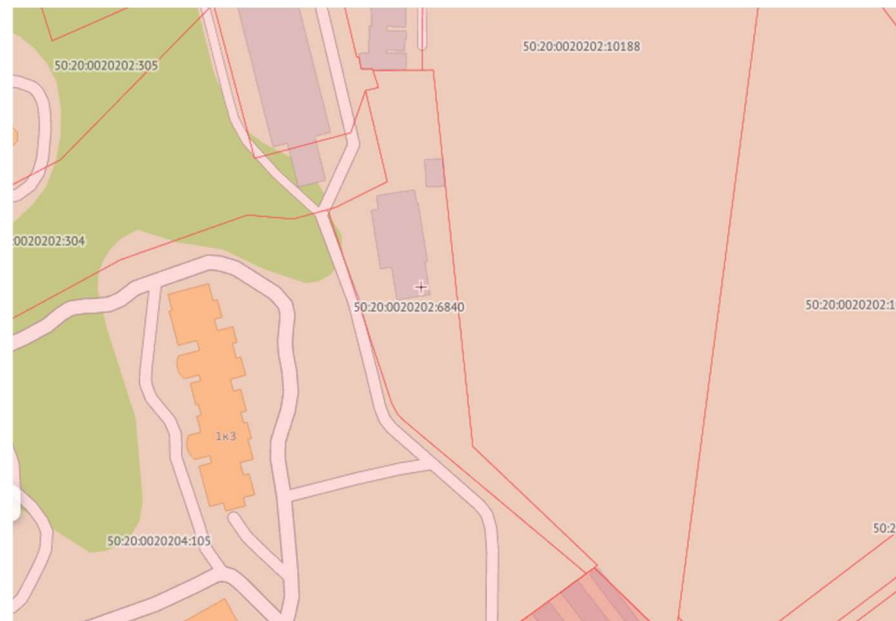


ИНФОРМАЦИОННО-СПРАВОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

адрес объекта: Московская область, Одинцовский район, в районе пос. Заречье, ООО "ФРМУ", уч. 56

кадастровый номер: 50:20:0020202:6840

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ РАССМАТРИВАЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ



ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

Тип объекта: земельный участок

Категория земли: Земли населенных пунктов

Вид использования ЗУ по справочнику: для индивидуальной жилой застройки

Вид использования ЗУ по документу: для индивидуального жилищного строительства

Зона ПЗЗ: Ж-2 (Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами)

Площадь: 4241.00 м²

Кадастровая стоимость: 30 553 690.76руб.

Правообладатели:

1) Физическое лицо

Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 4/10 50:20:0020202:6840-50/422/2023-17 от 12.01.2023

Документ основание: Свидетельство о праве на наследство по завещанию, № 50/916-н/50-2023-1-15, выдан 11.01.2023, Воробьевой Екатериной Михайловной, нотариусом Одинцовского нотариального округа Московской Области

2) Физическое лицо

Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 4/10 50:20:0020202:6840-50/422/2023-16 от 12.01.2023

Документ основание: Свидетельство о праве на наследство по завещанию, № 50/916-н/50-2023-1-15, выдан 11.01.2023, Воробьевой Екатериной Михайловной, нотариусом Одинцовского нотариального округа Московской Области

3) По оставшимся 2/10 нет данных в ЕГРН

ОГРАНИЧЕНИЕ ПРАВ И ОБРЕМЕНЕНИЕ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

1) Запрещение регистрации

Дата государственной регистрации: 12.01.2023 18:47:23

Номер государственной регистрации: 50:20:0020202:6840-50/422/2023-18

Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не установлен

Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не определено

Основания государственной регистрации:

- Выписка из постановления судебного пристава-исполнителя о запрете регистрационных действий в отношении объектов недвижимого имущества, 87426/21/50026-ИП, № 357553627/5026, выдан 19.10.2022, Одинцовский РОСП ГУФССП России по Московской области
- Свидетельство о праве на наследство по завещанию, № 50/916-н/50-2023-1-15, выдан 11.01.2023, Воробьевой Екатериной Михайловной, нотариусом Одинцовского нотариального округа Московской Области

Должник (физ. лицо: ФИО, дата и место рождения; юр. лицо: наименование, юр. адрес, фактический адрес, ИНН)	Исполнительное производство (номер, дата возбуждения)	Реквизиты исполнительного документа (вид, дата принятия органом, номер, наименование органа, выдавшего исполнительный документ, ИНН взыскателя- организации)	Дата, причина окончания или прекращения ИП (статья, часть, пункт основания)	Предмет исполнения, сумма непогашенной задолженности	Отдел судебных приставов (наименование, адрес)	Судебный пристав- исполнитель, телефон для получения информации
САРКИСЯН СОС ГРАЧИКИ 09.09.1957 С. ЕРНЧАТАН АПАРАНСКОГО РАЙОНА АРМЕНИЯ	87426/21/50026- ИП от 02.09.2019	Исполнительный лист от 21.08.2019 № ФС 021319152 АРБИТРАЖНЫЙ СУД МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ 5032001366		Иные взыскания имущественного характера в пользу физических и юридических лиц: 1059840.00 руб.	Одинцовский РОСП 143050, Россия, Московская обл., Одинцовский р-н, , рп. Большие Вяземы, ул. Городок-17, 3042, 2,	ТЯПИН А. С.

ОГРАНИЧЕНИЕ ПРАВ И ОБРЕМЕНЕНИЕ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

2) Запрещение регистрации

Дата государственной регистрации: 16.10.2023 14:15:09

Номер государственной регистрации: 50:20:0020202:6840-50/133/2023-19

Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не установлен

Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не определено

Основание государственной регистрации:

- Постановление судебного пристава-исполнителя Одинцовский РОСП ГУФССП России по Московской области, № 406151906/5026 (100173/17/50026-ИП), выдан 13.10.2023, Одинцовский РОСП ГУФССП России по Московской области

Должник (физ. лицо: ФИО, дата и место рождения; юр. лицо: наименование, юр. адрес, фактический адрес, ИНН)	Исполнительное производство (номер, дата возбуждения)	Реквизиты исполнительного документа (вид, дата принятия органом, номер, наименование органа, выдавшего исполнительный документ, ИНН взыскателя-организации)	Дата, причина окончания или прекращения ИП (статья, часть, пункт основания)	Предмет исполнения, сумма непогашенной задолженности	Отдел судебных приставов (наименование, адрес)	Судебный пристав-исполнитель, телефон для получения информации
САРГСЯН МНАЦАКАН СОСОВИЧ 25.12.1979 АРМЕНИЯ, ЕРЕВАН Г	100173/17/50026- ИП от 15.11.2017	Исполнительный лист от 04.08.2017 № ФС 002568527 ОДИНЦОВСКИЙ ГОРОДСКОЙ СУД 7707083893		Задолженность по кредитным платежам (кроме ипотеки): 882882.95 руб.	Одинцовский РОСП 143050, Россия, Московская обл., Одинцовский р-н, , рп. Большие Вяземы, ул. Городок-17, 3042, 2,	ТЯПИН А. С.

ОГРАНИЧЕНИЕ ПРАВ И ОБРЕМЕНЕНИЕ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

3) Запрещение регистрации

Дата государственной регистрации: 24.10.2022 11:09:15

Номер государственной регистрации: 50:20:0020202:6840-50/419/2022-14

Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не установлен

Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не определено

Основание государственной регистрации:

- Выписка из постановления судебного пристава-исполнителя о запрете регистрационных действий в отношении объектов недвижимого имущества, 87426/21/50026-ИП, № 357553627/5026, выдан 19.10.2022, Одинцовский РОСП ГУФССП России по Московской области
- Свидетельство о праве на наследство по завещанию, № 50/916-н/50-2023-1-7, выдан 11.01.2023, Воробьевой Екатериной Михайловной, нотариусом Одинцовского нотариального округа Московской области

Должник (физ. лицо: ФИО, дата и место рождения; юр. лицо: наименование, юр. адрес, фактический адрес, ИНН)	Исполнительное производство (номер, дата возбуждения)	Реквизиты исполнительного документа (вид, дата принятия органом, номер, наименование органа, выдавшего исполнительный документ, ИНН взыскателя-организации)	Дата, причина окончания или прекращения ИП (статья, часть, пункт основания)	Предмет исполнения, сумма непогашенной задолженности	Отдел судебных приставов (наименование, адрес)	Судебный пристав-исполнитель, телефон для получения информации
САРКИСЯН СОС ГРАЧИКИ 09.09.1957 С. ЕРНЧАТАН АПАРАНСКОГО РАЙОНА АРМЕНИЯ	87426/21/50026- ИП от 02.09.2019	Исполнительный лист от 21.08.2019 № ФС 021319152 АРБИТРАЖНЫЙ СУД МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ 5032001366		Иные взыскания имущественного характера в пользу физических и юридических лиц: 1059840.00 руб.	Одинцовский РОСП 143050, Россия, Московская обл., Одинцовский р-н, , рп. Большие Вяземы, ул. Городок-17, 3042, 2,	ТЯПИН А. С.

ОГРАНИЧЕНИЕ ПРАВ И ОБРЕМЕНЕНИЕ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

4) Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации;

Срок действия: не установлен;

Реквизиты документа-основания: приказ Об установлении приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково) от 17.04.2020 № 394-П

Выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта;

Содержание ограничения (обременения): В соответствии с Решением об установлении приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково) в составе с первой по шестую подзону, утвержденным приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 17 апреля 2020 г. № 394-П устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности: в пределах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома, на расстоянии 15 км от КТА, запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц: полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов; мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов; мусоросортировочных станций; скотомогильников.

Допускается сохранение имеющихся в границах шестой подзоны объектов концентрированного размещения бытового мусора и отходов, при условии проведения на них мероприятий по предупреждению скопления птиц в соответствии с требованиями федеральных авиационных правил.;

Реестровый номер границы: 50:00-6.2069;

Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории;

Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково);

Тип зоны: Охранная зона транспорта

ПЕРЕСЕЧЕНИЯ С ЗОУИТ И ТЕРРИТОРИЯМИ



Пересечения по данным ИСОГД:

1. Проекты планировки территории 3 30.01.2012
Площадь пересечения: 29 м²
Процент пересечения: 0.7%
2. Проекты межевания территории 3 30.01.2012
Площадь пересечения: 29 м²
Процент пересечения: 0.7%
3. Приаэродромная территория
Пятая, подзона, Шестая подзона,
Сектор 3.1
Площадь пересечения: 4241 м²
Процент пересечения: 100%

Пересечения по данным из ЕГРН:

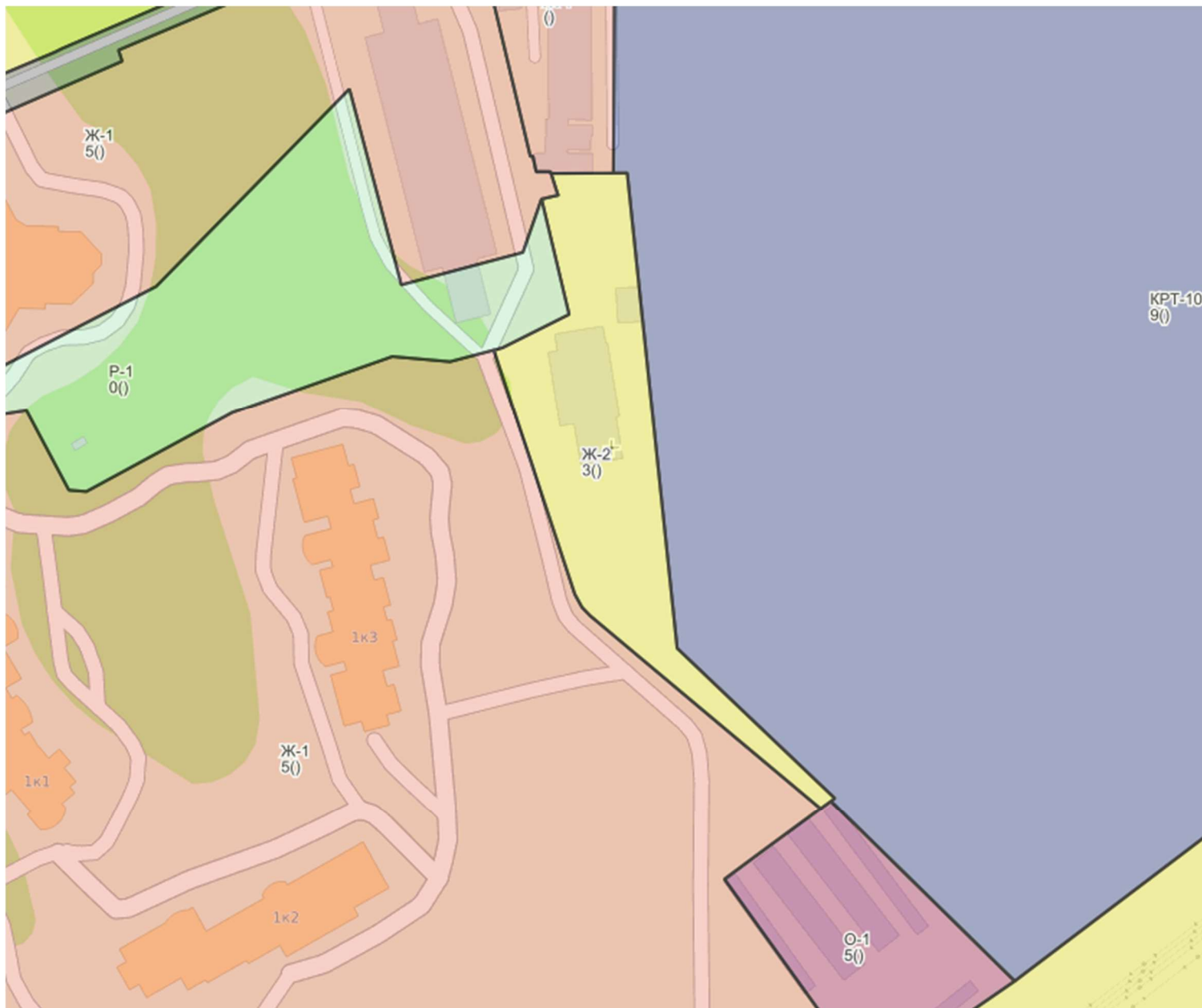
4. Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково)
Охранная зона транспорта, Москва (Внуково) в составе с первой по шестую подзону
Площадь пересечения: 4241 м²
Процент пересечения: 100%

ЗОНЫ, В КОТОРЫХ РАСПОЛОЖЕН ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК



Генеральный план
Одинцовского городского
округа Московской области от
05.01.2022

ЗОНЫ, В КОТОРЫХ РАСПОЛОЖЕН ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК



Территориальные зоны ПЗЗ

Ж-2: Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами

Земельный участок полностью расположен в границах зоны охраняемого объекта.

Проектирование выполняется в соответствии со ст. 4.1

Правил землепользования и застройки территории.

Правила землепользования и застройки территории (части территории) Одинцовского городского округа

Московской области утверждены постановлением Администрации

Одинцовского городского округа Московской области от 28.09.2021 г. № 3471

ЗОНА ОХРАНЯЕМОГО ОБЪЕКТА:

Для охраняемого объекта «Заречье»

В границах зоны охраняемого объекта запрещается:

1. Строительство и размещение всех видов промышленных и сельскохозяйственных предприятий, в том числе создающих повышенные транспортные потоки, взрывопожароопасных, опасных производственных объектов, а также строительство объектов, на которых могут произойти аварии техногенного характера, складских помещений, терминалов, высотных зданий, торгово-развлекательных центров.
2. Строительство вышек сотовой связи.
3. Строительство частных вертолетных площадок и аэродромов, организация аэроклубов, а также расположение посадочных площадок, площадок десантирования 52 (приземления), пунктов запуска аэростатов (шаров-зондов), других беспилотных летательных аппаратов.
4. Организация и функционирование стрелковых тиров, пейнтбольных и страйкбольных клубов, а также иных учебных, спортивных и досуговых организаций, использующих на открытом пространстве изделия, имеющие внешнее и (или) конструктивное сходство с боевым оружием.
5. Организация пляжей и зон массового отдыха на водоемах, расположенных в зоне 200 метров от границ земельного участка, на котором расположен охраняемый объект «Заречье».
6. Строительство новых зданий, строений, сооружений, высота которых превышает 9 метров от существующего уровня земли.

При наличии согласования ФСО России в границах зоны охраняемого объекта разрешается:

1. Капитальный ремонт и реконструкция без увеличения объемно-планировочной структуры существующих зданий, строений, сооружений, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.
2. Регенерация природной среды.
3. Организация пешеходных и велосипедных дорожек.
4. Благоустройство территорий с использованием в покрытии пешеходных площадок и тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалов.
6. Размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды. Рекультивация существующих зеленых насаждений и размещение новых насаждений в соответствии с традиционными для данного участка принципами их размещения и породным составом.

ЗОНА ОХРАНЯЕМОГО ОБЪЕКТА:

7. Проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.
8. Установка произведений монументально-декоративного искусства, фонтанов, малых архитектурных форм.
9. Строительство подземных сооружений (линий метрополитена, транспортных тоннелей, пешеходных переходов, парковок, коллекторов, бомбоубежищ) при наличии инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного влияния этих сооружений на гидрогеологические и экологические условия.
10. Размещение на зданиях и сооружениях информационных досок и обозначений с площадью информационного поля не более 0,3 кв. метра, вывесок высотой не более 0,6 метра с размещением не выше отметки нижнего края оконных проемов второго этажа здания в виде объемных букв и знаков.
11. Возведение объектов капитального строительства, максимальная высота застройки которых от существующего уровня земли в границах земельного участка, предоставленного и (или) принадлежащего на праве собственности физическим и юридическим лицам, не превышает 9 метров.
12. Размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций.
13. Размещение инженерных коммуникаций (теплотрасс, водопроводов, газопроводов, водостоков, канализации, электрических кабелей и иных кабельных линий), но не ближе 50 метров от границы земельного участка, занимаемого охраняемым объектом.
14. Снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства.
15. Перекрытие замкнутых дворовых пространств.
16. Предоставление земельных участков для строительства, а также для ведения садоводства, огородничества, крестьянского (фермерского), личного подсобного хозяйства 53 и животноводства.
17. Размещение и установка любых временных строений, сооружений, киосков, навесов.
18. Размещение любых рекламных конструкций и «транспарантов-перетяжек».
19. Посадка древесных насаждений и кустарников, нарушающих исторически сложившуюся систему озеленения и благоустройства.

ЗОНА ОХРАНЯЕМОГО ОБЪЕКТА:

20. Установка инженерно-технического оборудования на фасадах всех типов зданий, строений, сооружений и их конструктивных элементов.
21. Использование профессионального осветительного оборудования, светосигнального оборудования всех типов, светового оборудования, предназначенного для проведения музыкальных и иных культурных мероприятий, лазеров, световых проекций, факелов и горелок (масляных, газовых и иных) и других видов освещения с применением открытого огня.
22. Изменение существующего рельефа местности.
23. Перевод земельных участков из одной категории в другую.
24. Изменение красных линий.



ВРИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ПЗЗ

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

- для индивидуального жилищного строительства 2.1;
- для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.2;
- коммунальное обслуживание 3.1;
- предоставление коммунальных услуг 3.1.1;
- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2;
- дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1;
- осуществление религиозных обрядов 3.7.1;
- площадки для занятий спортом 5.1.3;
- оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.4;
- связь 6.8;
- автомобильный транспорт 7.2;
- обеспечение внутреннего правопорядка 8.3;
- историко-культурная деятельность 9.3;
- земельные участки (территории) общего пользования 12.0;
- улично-дорожная сеть 12.0.1;
- благоустройство территории 12.0.2;
- земельные участки общего назначения 13.0;
- ведение огородничества 13.1;
- ведение садоводства 13.2;

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

- блокированная жилая застройка 2.3;
- оказание услуг связи 3.2.3;
- бытовое обслуживание 3.3;

ВРИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ПЗЗ

- амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1;
- объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.1;
- религиозное использование 3.7;
- религиозное управление и образование 3.7.2;
- обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1;
- спорт 5.1;
- трубопроводный транспорт 7.5;

Вспомогательные виды использования земельного участка:

- коммунальное обслуживание 3.1;
- связь 6.8;
- обеспечение внутреннего правопорядка 8.3.

Земельный участок предназначен для возведения одного жилого дома (садового дома), а также размещения вспомогательных построек, необходимых для обслуживания (максимальный процент застройки – не более 10% от площади участка дополнительно к максимальному проценту застройки жилого дома (садового дома)), а именно гаражей, вспомогательных и хозяйственных построек)

ВРИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ПЗЗ

Основные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1*	600	500 000	1 эт. – 30% 2 эт. – 25% 3 эт. – 20%	3
2.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2*	500	500 000	1 эт. – 30% 2 эт. – 25% 3 эт. – 20%	3
3.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3
4.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	10 000	75%	3
5.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	30	100 000	75%	3
6.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3
7.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	1 000	200 000	50%	3
8.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	50	100 000	75%	3
9.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	50	100 000	75%	3
10.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
11.	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется			3
12.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению			
13.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
14.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
15.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению			
16.	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению			
17.	Земельные участки общегоназначения	13.0	Не подлежат установлению			
18.	Ведение огородничества	13.1	200	450	0%	Не подлежат установлению
19.	Ведение садоводства	13.2	600	5000	1 эт. – 30% 2 эт. – 25% 3 эт. – 20%	3

ВРИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ПЗЗ

Условно разрешенные виды использования:

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	<i>Блокированная жилая застройка</i>	2.3	200	500 000	1 эт. - 59,0% 2 эт. - 50,8% 3 эт. - 44,1%	3 (0*)
2.	<i>Оказание услуг связи</i>	3.2.3	500	100 000	60%	3
3.	<i>Бытовое обслуживание</i>	3.3	200	Не подлежат установлению	60%	3
4.	<i>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</i>	3.4.1	500	10000	60%	3
5.	<i>Объекты культурно-досуговой деятельности</i>	3.6.1	500	100 000	50%	3
6.	<i>Религиозное использование</i>	3.7	1 000	200 000	50%	3
7.	<i>Религиозное управление и образование</i>	3.7.2	1 000	200 000	50%	3
8.	<i>Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</i>	3.9.1	500	10 000	60%	3
9.	<i>Спорт</i>	5.1	1 000	100 000	75%	3
10.	<i>Трубопроводный транспорт</i>	7.5	Не распространяется			3

ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ, РАСПОЛОЖЕННЫЕ НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

1) Здание без координат границ

Кадастровый номер: 50:20:0020208:592

Адрес: Московская область, р-н. Одинцовский, рп. Заречье, ул. Тихая, д. 1-А

Наименование: жилой дом

Площадь общая: 950,6 кв. м

Статус: ранее учтенный

Кадастровая стоимость: 30 199 898,65 руб.

дата определения: 01.01.2023

количество этажей (в том числе подземных): 3

материал стен: из прочих материалов

завершение строительства: 2001

Сведения о правах и ограничениях (обременениях): Аналогичные собственники и ограничения с земельным участком

Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:

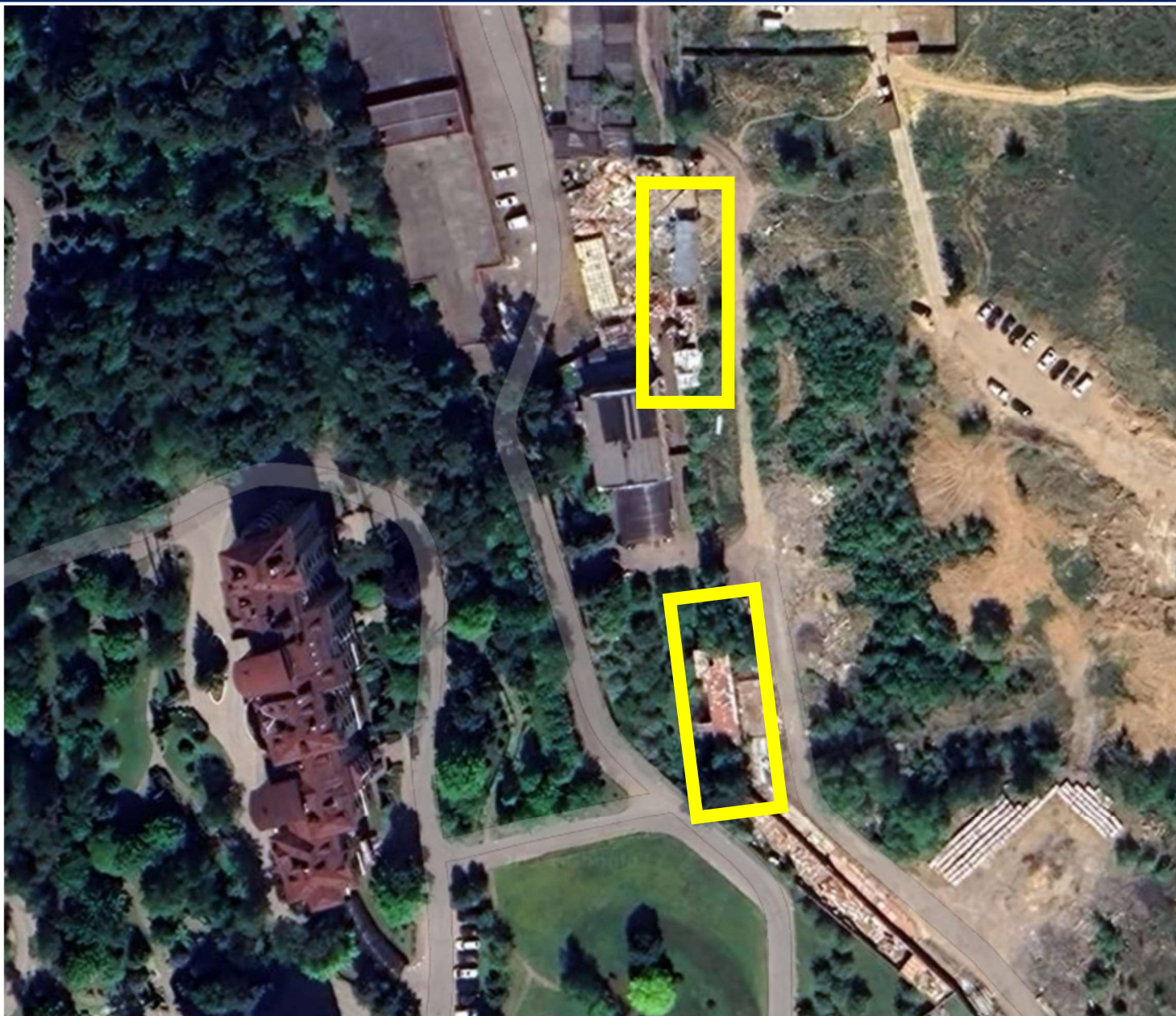
Назначение: Квартира, Жилое помещение

Кадастровый номер: 50:20:0020208:2036

Адрес: Московская область, Одинцовский р-н, рп Заречье, ул Тихая, д 1-А, пом 1

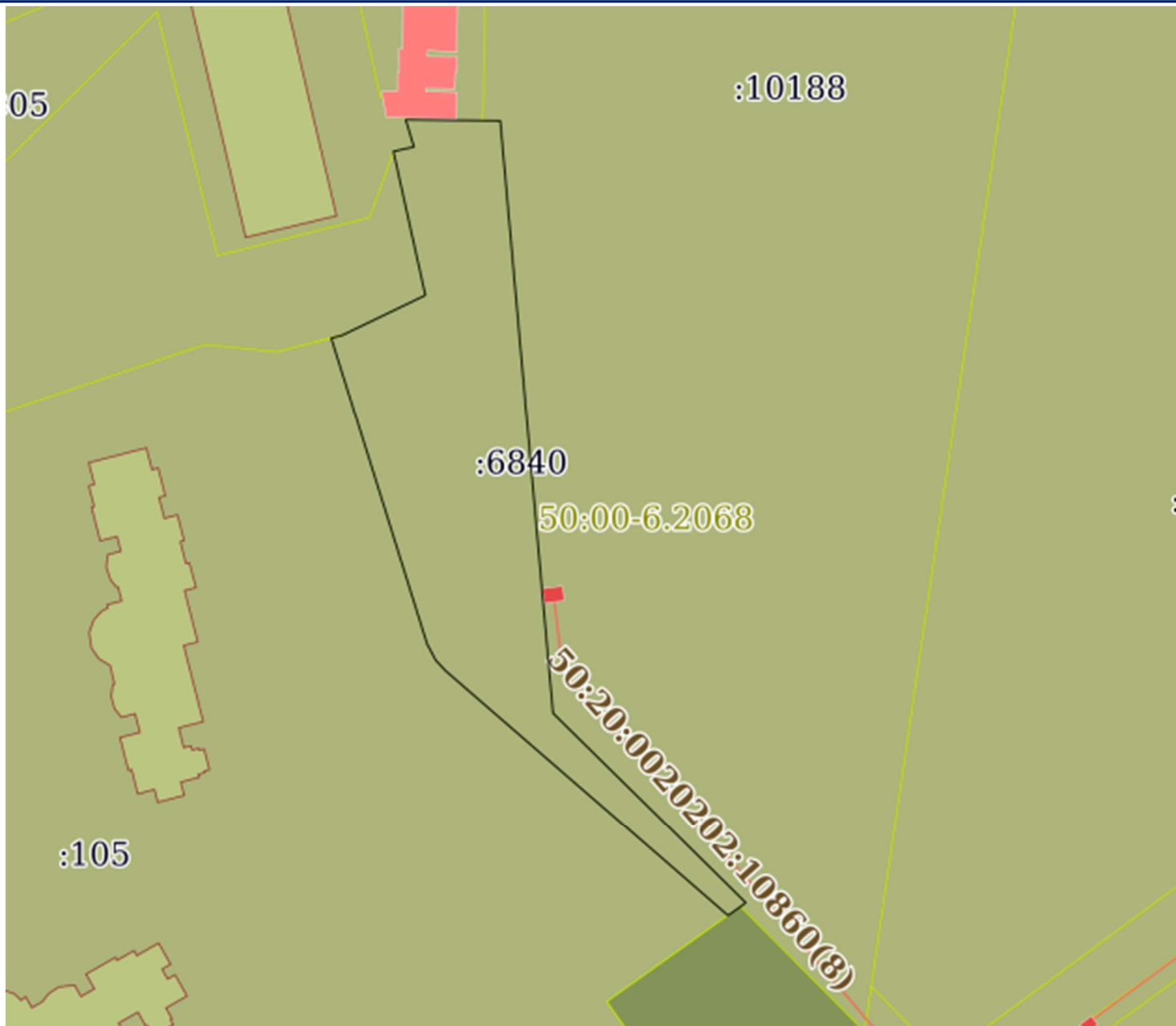
Статус объекта: Снят с учета

ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ, РАСПОЛОЖЕННЫЕ НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ



На земельном участке
расположены
незарегистрированные объекты
строительства

ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ



Вблизи земельного участка находится наружные сети водоснабжения

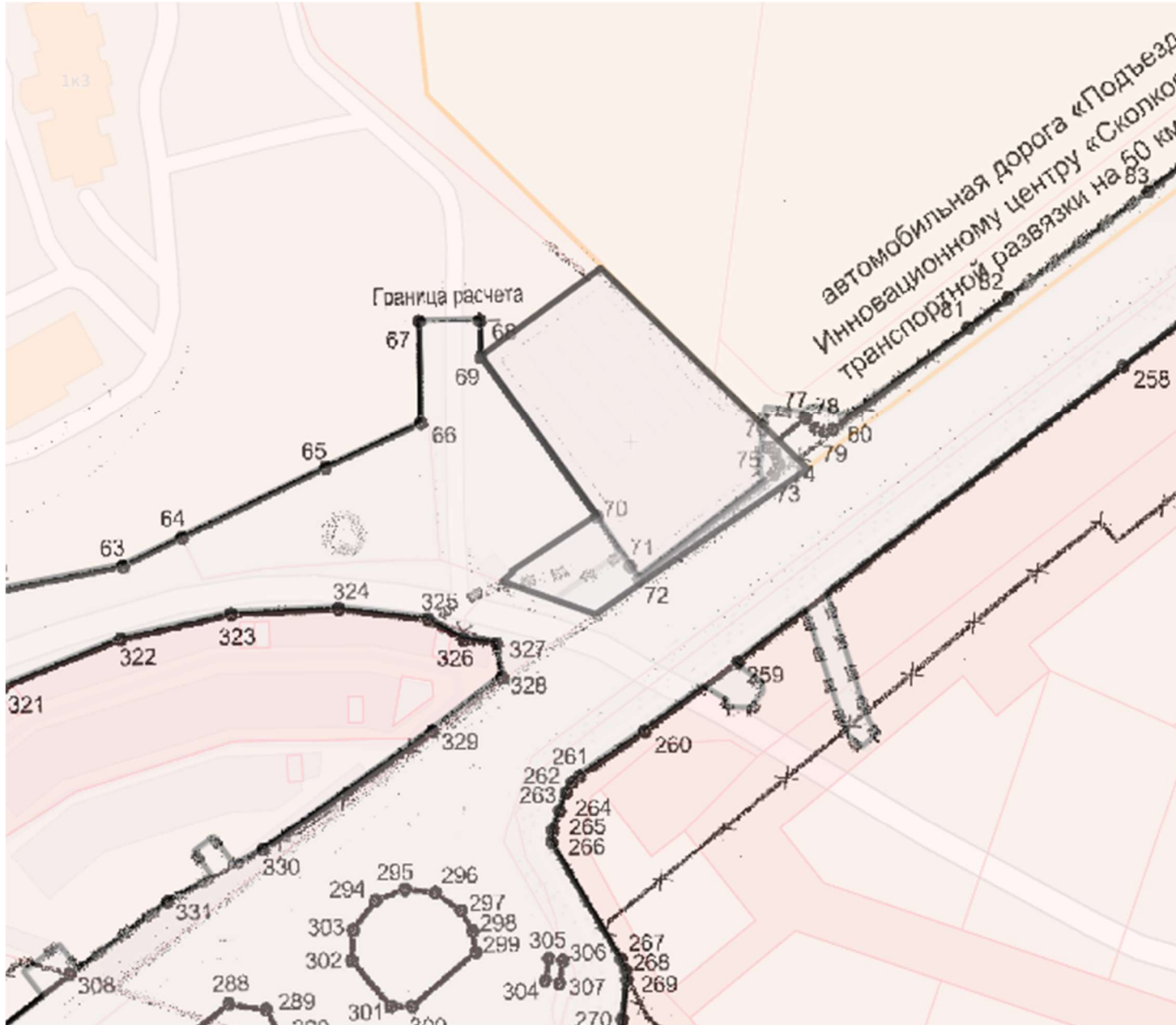
Кадастровый номер:
50:20:0020202:10860

Протяженность: 982 метра

Ориентировочным источником газоснабжения указанного земельного участка может являться газопровод от ГРС «КГМ (Сколково)». Предельная свободная мощность в точке подключения составляет 5 куб.м/час

Вблизи участка расположена ПС-Сигма, принадлежащая ПАО «МОЭСК». Максимальная мощность, разрешенная для технологического присоединения, составляет 139.76 МВА

СОСЕДНИЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК:



Участок с кадастровым номером 50:20:0020204:203 находится в зоне проекта планировки территории для строительства Подъезда к Инновационному центру «Сколково» от транспортной развязки на 50 км МКАД в Одинцовском городском округе Московской области № 657/19 от 22.06.2022

ЦЕЛИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ:

1) Покупка земельного участка

ВЫВОДЫ И РЕКОМЕНДАЦИИ:

1

Земельный участок частично находится в зоне проекта планировки территории комплексной жилой застройки с объектами инфраструктуры центральной части г.п. Заречье Одинцовского муниципального района № 3 от 30.01.2012

Следовательно, часть земельного участка может быть изъята.

Части изъятых объектов могут быть компенсированы деньгами или другими недвижимыми активами. Обмен возможен лишь при вашем согласии. Если вы предпочтете получить деньги, настаивайте на таком варианте компенсации.

В случае решения об изъятии части вашего участка, оцените предложенную цену. Сравните ее с рыночной стоимостью и определите, соответствует ли она справедливой компенсации. Примерную рыночную стоимость можно оценить, проведя анализ цен аналогичных участков и недвижимости.

Не стоит сразу же тратиться на оценку: возможно, удастся договориться и разрешить спор миром. Однако, если государство не будет идти на контакт, вы можете защитить свои интересы в суде. Также, если соседи также решат обратиться в суд, вы можете подать коллективный иск.

На наш взгляд на счёт изъятия части земельного участка переживать не стоит, так как площадь изъятия слишком маленькая и заденет только границу ЗУ.

А также вероятнее всего удастся договориться с собственником ЗУ и разрешить спор в досудебном порядке.

ВЫВОДЫ И РЕКОМЕНДАЦИИ:

2

На земельном участке расположено здание с кадастровым номером 50:20:0020208:592 без координат границ.

Необходима подготовка технического плана на здание и подача его в Росреестр для уточнения границ объекта капитального строительства.

3

На земельном участке расположены объекты недвижимости, не поставленные на кадастровый учёт.

Необходимо поставить на кадастровый учёт данные строения или снести данные постройки, так как согласно ст. 222 Гражданского кодекса, постройки признают самовольными, если они построены на непредназначенном для этого участке, не имеют необходимых разрешений либо при возведении были нарушены строительные нормы и правила.

Таким образом, при обнаружении на земельном участке самовольных построек собственника могут обязать снести данные постройки.

4

В здании с кадастровым номером 50:20:0020208:592 по данным ЕГРН находится квартира/жилое помещение снятое учёта с кадастровым номером 50:20:0020208:2036.

Для устранения этой ошибки необходимо обратиться в Росреестр с соответствующим заявлением.

ВЫВОДЫ И РЕКОМЕНДАЦИИ:

5

На земельный участок, а также на объект капитального строительства, расположенный на данном земельном участке наложены запреты регистрации.

Необходимо погасить задолженность по кредитным платежам.

Отмена запрета возможна только по основаниям, предоставленным органами, наложившими это ограничение.

После погашения задолженности по кредитным платежам сотрудник ФССП выносит решение о снятии ограничения на регистрацию и направит его в Росреестр для обновления данных в ЕГРН.

Важно отметить, что ограничение с объекта можно снять либо удовлетворив требования, либо заменив объект ограничения на другой по ходатайству того же владельца.

Также запрет или арест могут быть отменены, если доказать, что стоимость объекта не соответствует цене исковых требований.

6

По данным ЕГРН земельный участок, а также на объект капитального строительства, расположенный на данном земельном участке, находится в собственности у двух Физических лиц с долями 4/10 и 4/10

Из этого следует, что 2/10 доли не зарегистрированы.

Необходимо исправить ошибку в ЕГРН, подав соответствующее заявление в Росреестр. По завершению получить новую выписку из ЕГРН с исправленными данными