

ПРОДАВЕЦ:

Иванов Иван Иванович ИНН 73872797712 профиль в ВК <https://vk.com/pplsldnygry>

- | | |
|---|-----------------|
| 1. Паспортные данные, | - действительны |
| 2. Дело о банкротстве в арбитражном суде | – отсутствует. |
| 3. Дела в судах общей юрисдикции (Москва, Московская область) | - отсутствуют. |
| 4. Задолженность по судебным приставам и розыск | - отсутствуют. |
| 5. В перечне росфинмониторинга и МВД | - отсутствует. |
| 6. Участие в организации (ИП) | - отсутствует. |

УЧАСТОК

Кадастровый номер: 77:0000:00:00:157 Адрес: г. Истра, Ул. Зорге, д. 99

В представленной выписки ЕГРН вид разрешенного использования (ВРИ) указан «Садоводство» 1.5 в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540. Данный вид позволяет **осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур.**

То есть на данном земельном участке невозможно строить капитальное строение – жилой дом, такой возведенный дом будет считаться незаконной постройкой и перевести его в судебном порядке в двух случаях не удалось (дела от 26 марта 2019 г. по делу N 33-3401/2019, от 23 апреля 2019 г. по делу N 33-4621/2019).

Сличив ВРИ по кадастровому номеру одного земельного участка из рассматриваемого дела с участком планируемым к покупке, ВРИ оказался одинаковым.

Однако из публичной кадастровой карты следуют разночтения т.к. вид разрешенного использования для ведения гражданами садоводства и огородничества, при этом по «документу» садоводство.

«Садоводство 1.5.» - не позволяет строить.

«Ведение садоводства» 13.2. - позволяет строить.

Таким образом, следует дождаться получения свежей выписки из ЕГРН и установить реальное ВРИ. В случае если будет указано «Садоводство» покупать данный земельный участок не рекомендуется, либо выяснять реальность изменения ВРИ.

ДНТ

ДАЧНЫЙ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ КООПЕРАТИВ "ВАСЬКИНО" дата регистрации 11.11.2011 ИНН 5044648810 ОГРН 1489074006347 телефоны +7 (999) 4252132, +7 (999) 6608800 Председатель Сергей Сергей Сергеевич

Судебные дела кооператива

A41-33333/2019 **не представляет рисков** (процесс об обязанности регистрации участка в ДНТ «Васильково»);

A41-22221/2019 **не представляет рисков** установление сервитута (данный участок отсутствует);

A41-15793/2019 **не представляет рисков** установление сервитута (данный участок отсутствует).

По делу 33-2163/2019 с ДПК «Васькино» пыталось взыскать с собственника участка излишние денежные средства – в иске отказано.

История владения земельным участком

Собственник ООО «Вертик» ИНН 7743653335 105558555445

Судебные дела

10АП-9230/2014 **не представляет рисков** привлечение организации к налоговой ответственности;

Ф05-11111/2014 **не представляет рисков** обжалование кадастровой стоимости земельных участков (данный участок отсутствует);

10АП-14127/2014 **не представляет рисков** обжалование кадастровой стоимости земельных участков (данный участок отсутствует);

А41-161576/2014 **не представляет рисков** обжалование нормативного акта (ставки на земельный налог)

Ф05-5123/2015 **не представляет рисков** обжалование кадастровой стоимости земельных участков (данный участок отсутствует).

Антон Антонов Антонич виндикационный иски ранее не подавались.

Пахомова Людмила Антоновна виндикационный иски ранее не подавались.

Охранные зоны

(вблизи участка или на участке)

- | | |
|--|----------------|
| 1. - Водоохранной зоны | - Отсутствуют. |
| 2. - Зоны пожаробезопасности | - Отсутствуют. |
| 3. - Охранные зоны памятников | - Отсутствуют. |
| 4. - Газораспределительной сети | - Отсутствуют. |
| 5. - Охранные зоны железной дороги | - Отсутствуют. |
| 6. - Охранные зоны дорожного хозяйства | - Отсутствуют. |
| 7. - Охранные зона электросетевого хозяйства | - Отсутствуют. |
| 8. - Национальных парков (объектов культурного наследия) | - Отсутствуют. |

Заключение

- | | |
|---|--------------------|
| 1. Риск оспаривания сделки | - Сведен к нулю. |
| 2. Риск получения доп. платежей (скрытых задолженностей и т.д.) | - Имеется. |
| 3. Установление реального ВРИ | - Ожидаем выписку. |
| 4. Риски по охранным зонам | - Отсутствуют. |
| 5. Залог, арест | - Отсутствуют. |
| 6. Отсутствие границ (межевания) | - Отсутствуют. |