

# ОТЧЕТ

о проверке объекта  
недвижимости

 **Найдены риски**

Данные актуальны на 8 апреля 2025

# Содержание

Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ленинградская область, Гатчинский район, г.п. Вырица, пр-кт Пильный, д. 39.	3
✓ <b>Характеристики объекта</b> - Нет рисков	3
✓ <b>Обременения</b> - Нет рисков	3
✓ <b>Правопритязания</b> - Нет рисков	4
⚠ <b>История владения</b> - Найдены риски	4
⚠ <b>Кадастровая карта</b> - Найдены особенности	4

# Объект недвижимости

Кадастровый номер

47:23:0603003:119

Адрес

Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ленинградская область, Гатчинский район, г.п. Вырица, пр-кт Пильный, д. 39.

## ✔ Характеристики объекта

### Нет рисков

Мы не нашли рисков и запретов.

Кадастровый номер	47:23:0603003:119
Регион	Ленинградская область
Адрес	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ленинградская область, Гатчинский район, г.п. Вырица, пр-кт Пильный, д. 39.
Неформализованное описание адреса	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ленинградская область, Гатчинский район, г.п. Вырица, пр-кт Пильный, д. 39.
Вид объекта	Земельный участок
Виды разрешенного использования	для индивидуального жилищного строительства .
Категория земель	Земли населенных пунктов
Площадь	4 133 м2
Кадастровая стоимость	1 516 604,35 ₽
Поставлен на кадастровый учет	01.01.2005
Правообладатель	Физическое лицо Индивидуальная собственность № 47-47-17/032/2011-103 от 06.04.2011

## ✔ Обременения

### Нет рисков

Обременения не найдены.

## ✔ Правопритязания

### Нет рисков

Правопритязания не найдены.

## ! История владения

### Риск мошенничества

Найдены периоды смены собственника более двух раз за год.

**Рекомендации** Проверьте правоудостоверяющие документы всех предыдущих собственников.

**Последствия** Признание проведенных сделок недействительными.

**06.04.2011 - настоящее время**

**Собственник** Физическое лицо

**Вид собственности** Индивидуальная собственность

**№ регистрации** № 47-47-17/032/2011-103 от 06.04.2011

**Основание перехода права** Договор дарения земельного участка с жилым домом

**27.06.2003 - 06.04.2011, 2840 дней**

**Собственник** Физическое лицо

**Вид собственности** Индивидуальная собственность

**№ регистрации** № 47-01/26-10/2003-48 от 27.06.2003

**Основание перехода права** Договор купли-продажи земельного участка и жилого дома с надворными постройками

**Частые переходы**

**05.06.2003 - 27.06.2003, 22 дня**

**Собственник** Физическое лицо

**Вид собственности** Индивидуальная собственность

**№ регистрации** № 47-01/26-5/2003-570 от 05.06.2003

**Основание перехода права** Постановление главы администрации муниципального образования "Гатчинский район" Ленинградской области

## ! Кадастровая карта

### Особенности территориальной зоны

Обнаружена особенность территориальной зоны.

**Рекомендации** Требуется внесение специального пункта в договор для проведения сделки.

**Наименование** Охранная зона объекта электросетевого хозяйства "ВЛ 0,4кв от ТП-64"

**Тип зоны** Зоны охраны искусственных объектов → Охранная зона инженерных коммуникаций

**Реестровый номер** 47:23-6.1241

### Сведения из Публичной кадастровой карты

<b>Вид объекта</b>	Земельный участок
<b>Адрес</b>	Ленинградская область, Гатчинский район, г.п. Вырица, пр-кт Пильный, д. 39
<b>Кадастровая стоимость</b>	1 516 604,35 ₽
<b>Дата определения кадастровой стоимости</b>	01.01.2022
<b>Площадь</b>	4 133 м2
<b>Тип площади</b>	Уточненная
<b>Координаты</b>	59.405616, 30.310483
<b>Статус</b>	Ранее учтенный (Объект учтен до 1 марта 2008 года)
<b>Категория земель</b>	Земли населённых пунктов
<b>Форма собственности</b>	Частная
<b>Дата внесения сведений</b>	07.04.2023

Отчет является результатом обработки информации из открытых официальных источников, которые в редких случаях могут содержать неполные сведения. Сформулированные рекомендации не являются достаточным основанием для принятия решения о сделке и должны рассматриваться в совокупности с другими обстоятельствами. В случае обнаружения ошибок просим сообщать о них на линию технической поддержки.