#### Обязательная информация:

Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал» (далее также – ЗАО УК «РВМ Капитал»).

Лицензия ФСФР России на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00798 от 15.03.2011.

Получить сведения о ЗАО УК «РВМ Капитал» и иную информацию, которая должна быть предоставлена в соответствии с действующим законодательством и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также получить подробную информацию о паевых инвестиционных фондах (далее также − ПИФ) и ознакомиться с правилами доверительного управления ПИФ (далее также − ПДУ ПИФ) и с иными документами, предусмотренными Федеральным законом от 29.11.2001 № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» и нормативными актами в сфере финансовых рынков, можно по адресу: 105064, г. Москва, ул. Земляной Вал, д.9, эт/пом/ком 8/I/1,3-7, на сайте http://www.rwminvest.ru/, по телефону: +7 (495) 660-70-30.

Стоимость инвестиционных паев может увеличиваться и уменьшаться, результаты инвестирования в прошлом не определяют доходы в будущем, государство не гарантирует доходность инвестиций в ПИФ. Прежде чем приобрести инвестиционный пай, следует внимательно ознакомиться с ПДУ ПИФ. ПДУ ПИФ могут быть предусмотрены надбавки (скидки) к (с) расчетной стоимости инвестиционных паев при их выдаче (погашении). Взимание надбавок (скидок) уменьшит доходность инвестиций в инвестиционные паи ПИФ. Заявление любых лиц об увеличении в будущем стоимости инвестиционных паев могут расцениваться не иначе как предположения.

Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «PBM - Подмосковный» - правила доверительного управления фондом зарегистрированы ФСФР России «18» октября 2007 года за № 1028-94135580.

## ФАНЛОЦЕНКА

Заказчик:

#### Общество с ограниченной ответственностью

### «ФАНДОЦЕНКА»

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

000 «ФандОценка»

/Н.П. Ивашкова/

### Отчет об оценке 216/22

земельных участков (59 ед.), расположенных в Раменском, Орехово-Зуевском и Клинском районах Московской области, входящие в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ -Подмосковный»

Дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки): 18.05.2022 г.

Дата составления отчета: 18.05.2022 г.

ЗАО УК «РВМ Капитал» Д.У. ЗПИФ

недвижимости «РВМ -

Подмосковный»

Исполнитель: ООО «ФандОценка»



#### Общество с ограниченной ответственностью

### «ФАНДОЦЕНКА»

Заместителю генерального директора-Финансовому директору ЗАО УК «РВМ Капитал» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РВМ - Подмосковный»

Володарскому А.В.

#### Уважаемый Алексей Владимирович!

На основании Задания на оценку № 06/21 от 17.05.2022 г. к Договору № ФО/15-2015 от «15» апреля 2015 года об оценке имущества, составляющего ЗАО УК «РВМ Капитал» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РВМ - Подмосковный», оценщик (далее — Оценщик) произвел оценку рыночной (справедливой) стоимости земельных участков (59 ед.) расположенных в Раменском, Орехово-Зуевском и Клинском районах Московской области, входящие в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ - Подмосковный».

Указанный Отчет выполнен в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г. (с изменениями и дополнениями), Федеральными стандартами оценки (далее — ФСО), введенными в действие Приказами Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 297, 298, 299, 661 (ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3, ФСО №7), Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».

Оценка объекта оценки была проведена по состоянию на 18 мая 2022 года с использованием метода сравнения продаж сравнительного подхода.

Результаты анализа имеющейся в нашем распоряжении информации позволяют сделать вывод о том, что рыночная (справедливая) стоимость объекта оценки, с учетом ограничительных условий и сделанных допущений, составляет –

### 411 100 400 (Четыреста одиннадцать миллионов сто тысяч четыреста) рублей, не облагается НДС

Отчет об оценке рыночной стоимости объекта оценки содержит описание оцениваемого имущества, собранную информацию, этапы проведенного исследования и сделанные выводы. Кроме того, в состав отчета включены гарантии нашей объективности и независимости, а также ограничительные условия и сделанные допущения.

С уважением, генеральный директор

Н.П. Ивашкова

#### СОДЕРЖАНИЕ

1.	ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ В СООТВЕТСТВИИ С ТРЕБОВАНИЯМИ ФЕДЕРАЛЬНЫХ СТАНДАРТОВ			
<b>ОЦЕНКИ</b> 2.	ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	3		
2.1.	Обоснование использования стандартов при проведении оценки объекта оценки			
2.2.	Международные стандарты.			
2.3.	ФЕДЕРАЛЬНЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ			
2.4.	Стандарты и правила оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков			
2.5.	Стандарты оценки для определения соответствующего вида стоимости объекта оценки			
2.6.	Используемая терминология	5		
2.7.	Вид определяемой стоимости и результат оценки	10		
3.	ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ			
	ЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ			
3.1.	Допущения			
3.2.	Заявление о соответствии			
4.	СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ			
4.1.	Сведения о Заказчике			
4.2.	Сведения об Оценщике, работающем на основании трудового договора			
4.3. <b>5.</b>	Сведения о юридическом лице, с которым Оценщик заключил трудовой договор			
	ОБ ОЦЕНКЕ ОРГАНИЗАЦИЯХ И СПЕЦИАЛИСТАХ С УКАЗАНИЕМ ИХ КВАЛИФИКАЦИИ			
	ОВ ОЦЕНКЕ ОРГАНИЗАЦИЯХ И СПЕЦИАЛИСТАХ С УКАЗАНИЕМ ИХ КВАЛИФИКАЦИИ И УЧАСТИЯ В ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ			
6.	ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ			
6.1.	Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки			
6.2.	Цель оценки			
6.3.	Общая информация, идентифицирующая объект оценки			
6.4.	РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ, ПОЛУЧЕННЫЕ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ РАЗЛИЧНЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ			
6.5.	Итоговая величина стоимости объекта оценки			
6.6.	Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости			
7.	ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С УКАЗАНИЕМ ПЕРЕЧНЯ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМ	<b>1ЫХ</b>		
ОЦЕНЩИ	<b>ИКОМ И УСТАНАВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТІ</b>	ики		
	А ОЦЕНКИ			
7.1.	Перечень документов, используемых Оценщиком и устанавливающих количественные и качест			
	ЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ			
7.2.	Идентификация Объекта оценки			
7.3.	Описание местоположения объекта оценки			
7.4.	Анализ наиболее эффективного использования			
8.	АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ	CKE		
8.1.	АНАЛИЗ ВЛИЯНИЯ ОБЩЕЙ ПОЛИТИЧЕСКОЙ И СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ОБСТАНОВКИ В СТРАНЕ И Г			
	АПАЛИЗ ВЛИЯНИЯ ОБЩЕЙ ПОЛИТИЧЕСКОЙ И СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ОБСТАНОВКИ В СТРАНЕ И К ЗОМЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ НА РЫНОК ОЦЕНИВАЕМОГО ОБЪЕКТА			
8.2.	Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект			
8.3.	Обзор загородного рынка Московской области			
8.4.	Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сег			
	К КОТОРЫМ МОЖЕТ БЫТЬ ОТНЕСЕН ОЦЕНИВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ			
8.5.	Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижим			
8.6.	Основные выводы относительно рынка недвижимости в сегментах, необходимых для оценки			
9.	ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДО			
ОЦЕНКЕ				
9.1.	Последовательность определения стоимости			
9.1.1.	Сравнительный (рыночный) подход			
9.1.2.	Доходный подход	75		
9.1.3.	Затратный подход	77		
9.2.	Определение стоимости в рамках сравнительного (рыночного) подхода	78		
10.	СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ			
10.1.	Итоговая величина стоимости объекта оценки			
КОСИЧП	КЕНИЕ 1. ПЕРЕЧЕНЬ ДАННЫХ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕ			
ОЦЕНКИ				
	ВОВАЯ ИНФОРМАЦИЯ			
	ОДИЧЕСКАЯ ИНФОРМАЦИЯ			
	КЕНИЕ 2. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИХ ПРАВОМОЧНОСТЬ ОЦЕНКИ			
	КЕНИЕ З. ОБЪЕКТЫ-АНАЛОГИ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ В РАСЧЕТАХ			
прилож	КЕНИЕ 4. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ОБ ОБЪЕКТЕ ОЦЕНКИ	141		

#### 1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ В СООТВЕТСТВИИ С ТРЕБОВАНИЯМИ ФЕДЕРАЛЬНЫХ СТАНДАРТОВ ОЦЕНКИ

Объект оценки (состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой их частей (при наличии))	Земельные участки (59 ед.), расположенные в Раменском, Орехово-Зуевском и Клинском районах Московской области, входящие в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ - Подмосковный»
Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики	Пообъектно перечень оцениваемого имущества приведен в Разделе 7 Отчета.
Права, учитываемые при оценке Объекта оценки	Право общей долевой собственности владельцев инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «PBM - Подмосковный» под управлением ЗАО УК «PBM Капитал».
	При оценке объекта оценки учитывается право собственности на объект оценки, скидки на фактическое право общей долевой собственности и доверительное управление не вводятся. Объект считается свободным от ограничений (обременений) указанных прав.
	Субъект права - Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ - Подмосковный», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев;
Цели оценки	Определение рыночной (справедливой) стоимости объекта оценки.
Вид определяемой стоимости объекта оценки	Справедливая стоимость в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости». Стоимость определяется без учета налогов.  Рыночная стоимость объекта оценки – наиболее вероятная цена, по которой 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 (ст. 3 Федерального закона №135 «Об оценочной деятельности».
Предполагаемое использование результатов оценки	Определение стоимости имущества, составляющего Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «РВМ-Подмосковный», в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.11.2001 г. № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» и Указания ЦБ РФ от 25.08.2015г. № 3758-У «Об определении стоимости чистых активов инвестиционных фондов, в том числе о порядке расчета среднегодовой стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда и чистых активов акционерного инвестиционного фонда, расчетной стоимости инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев».
Ограничения, связанные с предполагаемым использованием результатов оценки	Результаты оценки могут быть использованы в целях вышеуказанного предполагаемого использования. Иное использование результатов оценки не предусматривается.
Дата оценки	18.05.2022 Γ.
Период проведения работ	17.05.2022 г. — 18.05.2022 г.
Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	<ol> <li>Согласно целям и задачам оценки в настоящем Отчете определяется стоимость конкретного имущества при конкретном использовании на базе методов и процедур оценки, отражающих характер имущества и обстоятельств, при которых данное имущество наиболее вероятно можно продать на открытом рынке.</li> <li>Отчет достоверен лишь в полном объеме, любое соотнесение частей стоимости, с какой- либо частью объекта является неправомерным, если это не оговорено в отчете.</li> <li>Исполнитель не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности.</li> <li>Исполнитель в процессе подготовки отчета об оценке исходит из достоверности правоустанавливающих документов на объект оценки.</li> <li>Экспертиза имеющихся прав на объект Заказчиком не ставилась в качестве параллельной задачи и поэтому не выполнялась. Оценка стоимости проведена, исходя из наличия этих прав с учетом имеющихся на них ограничений.</li> <li>Исполнитель предполагает отсутствие каких-либо скрытых, то есть таких,</li> </ol>

- фактов, влияющих на оценку, на состояние собственности, конструкций, грунтов. Исполнитель не несет ответственности ни за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых.
- 7. Исполнитель предоставляет обзорные материалы (фотографии, экспликации и т.д.) исключительно для того, чтобы помочь пользователю Отчета получить представление о собственности.
- От Исполнителя не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда;
- 9. Исходные данные о составляющих объекта оценки, используемые при подготовке отчета, получаются, по мнению Исполнителя, из надежных источников и считаются достоверными. Тем не менее, Исполнитель не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому в отчете делаются ссылки на источники информации.
- Исполнитель не производит технической и экологической экспертизы имущества оцениваемой компании. Выводы о состоянии активов делаются на основе информации, предоставленной Заказчиком.
- 11. Содержание Отчета является конфиденциальным для Исполнителя, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации, а также случаев представления отчета в соответствующие органы при возникновении спорных ситуаций.
- 12. В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Исполнитель предоставляет копии хранящихся отчетов или информацию из них правоохранительным, судебным, иным уполномоченным государственным органам либо органам местного самоуправления.
- 13. Результаты оценки достоверны лишь в указанных оценки и на указанную дату проведения оценки. Исполнитель не принимает на себя никакой ответственности за последующие изменения социальных, экономических, юридических, природных и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на величину оцененной стоимости.
- 14. Использование отдельных положений и выводов вне контекста всего Отчета является некорректным и может привести к искажению результатов оценки.
- 15. Отчет об оценке не подлежит публикации целиком или по частям без письменного согласия Оценщика. Публикация ссылок на Отчет, данных, содержащихся в отчете, имени и профессиональной принадлежности Оценщика запрещена без письменного разрешения Оценщика.
- 16. На земельных участках с кадастровыми номерами 50:23:0020379:3144, 50:23:0020379:3145, 50:23:0020379:3146 расположены незаконные строения, которые не принадлежат Заказчику. Документы на строения у заказчика отсутствуют. Оценка земельных участков производится как свободных от строений.

#### 2. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

### **2.1.** Обоснование использования стандартов при проведении оценки объекта оценки

В соответствии со ст. 15 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 г. №135-ФЗ при осуществлении оценочной деятельности на территории Российской Федерации оценщик должен соблюдать требования Федеральных стандартов оценки, а также стандартов и правил оценочной деятельности, утвержденные саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой он является

#### 2.2. МЕЖДУНАРОДНЫЕ СТАНДАРТЫ

1. Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13» Оценка справедливой стоимости» утвержденного приказом Минфина России от 18.07.2012 № 106н.

#### 2.3. ФЕДЕРАЛЬНЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ

- 1. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержден Приказом Минэкономразвития России № 297 от 20 мая 2015 года.
- 2. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержден Приказом Минэкономразвития России № 298 от 20 мая 2015 года.
- 3. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержден Приказом Минэкономразвития России № 299 от 20 мая 2015 года.
- 4. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)», утвержден Приказом Минэкономразвития России № 661 от 25 сентября 2014 года.

### **2.4.** Стандарты и правила оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков

В части, не противоречащей указанному в разделе 2.1. - 2.3., при составлении данного отчета использованы Стандарты и правила оценочной деятельности СПОД РОО 2020 Ассоциации «Русское общество оценщиков».

### 2.5. Стандарты оценки для определения соответствующего вида стоимости объекта оценки

Для определения справедливой стоимости объекта оценки использованы указанные в разделе 2.2 и 2.3 Стандарты.

#### 2.6. Используемая терминология

Термины и определения в соответствии со Стандартом оценки Российского общества оценщиков «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ССО РОО1-01-2015) от 23 декабря 2015 г., является идентичным Федеральному стандарту оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО№1)», утвержденному приказом Минэкономразвития России от20 мая2015 г. №297:

Объект Оценки	К объектам оценки относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте
Цена	Это денежная сумма, запрашиваемая, предлагаемая или уплачиваемая участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки
Стоимость Объекта Оценки	Это наиболее вероятная расчетная величина, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости согласно требованиям Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)»
Итоговая стоимость Объекта Оценки	Стоимость объекта оценки, рассчитанная при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке
Подход к оценке	Это совокупность методов оценки, объединенных общей методологией. Метод

	проведения оценки объекта оценки - это последовательность процедур,
	позволяющая на основе существенной для данного метода информации
	определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке
Дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки)	Это дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки
Допущение	Предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки или подходами к оценке, которые не требуют проверки оценщиком в процессе оценки
Объект-аналог	Объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость
Сравнительный подход	Совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами
Доходный подход	Совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки
Затратный подход	Совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний

Термины и определения в соответствии со Стандартом оценки Российского общества оценщиков «Цель оценки и виды стоимости» (ССО РОО1-02-2015) от 23 декабря 2015 г., является идентичным Федеральному стандарту оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденному приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №298:

приказом ічинэкономразвития і оссии от 20 мая 2013 г. л. 2298.		
	При осуществлении оценочной деятельности используются следующие виды	
	стоимости Объекта Оценки:	
	Рыночная стоимость;	
	Инвестиционная стоимость;	
Виды стоимости	Ликвидационная стоимость;	
виды стоимости	Кадастровая стоимость.	
	Данный перечень видов стоимости не является исчерпывающим. Оценщик вправе	
	использовать другие виды стоимости в соответствии с действующим	
	законодательством Российской Федерации, а также международными	
	стандартами оценки.	
Инвестиционная	Это стоимость объекта оценки для конкретного лица или группы лиц при	
	установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования	
стоимость	объекта оценки	
	Это расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой	
	данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки,	
П	меньший типичного срока экспозиции для рыночных условий, в условиях, когда	
Ликвидационная стоимость Объекта	продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества.	
стоимость Объекта Оценки	При определении ликвидационной стоимости в отличие от определения рыночной	
Оценки	(справедливой) стоимости учитывается влияние чрезвычайных обстоятельств,	
	вынуждающих продавца продавать объект оценки на условиях, не	
	соответствующих рыночным	

Термины и определения в соответствии с «Требования к отчету об оценке» (ССО РОО1-03-2015) от 23 декабря 2015 г., является идентичным Федеральному стандарту оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденному приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №299:

04011110 (1 0 0 0 1 1 2 0 ) 11 3 0 p	Additional information of the control of the contro
	Отчет об оценке представляет собой документ, содержащий сведения
	доказательственного значения, составленный в соответствии с законодательством
	Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе настоящим
	Федеральным стандартом оценки, нормативными правовыми актами
Отчет об оценке	уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по
	нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, а также
	стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными
	саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик,
	подготовивший отчет
	В отчете должна быть изложена информация, существенная с точки зрения
П	оценщика для определения стоимости объекта оценки;
Принципы составления	Информация, приведенная в отчете об оценке, существенным образом влияющая
Отчета об оценке	на стоимость объекта оценки, должна быть подтверждена;
	Содержание отчета об оценке не должно вводить в заблуждение заказчика оценки

и иных заинтересованных лиц (пользователи отчета об оценке), а также не должно допускать неоднозначного толкования полученных результатов.

Термины и определения в соответствии с Федеральным законом № 135-Ф3 от 29 июля 1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»

оцено-тнои деятельности в госсинской Федерации//		
	Рыночной стоимостью объекта оценки понимается наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в	
Рыночная стоимость	которои данный объект оценки может овть 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; (в ред. Федерального закона от 14.11.2002 № 143-Ф3) 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.	
Кадастровая стоимость	Под кадастровой стоимостью понимается 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 настоящего Федерального закона	

Термины и определения в соответствии Налоговым Кодексом РФ

термины и определения в соответствии налоговым кодексом гФ		
	В соответствии со статьей 130 п.1 ГК РФ «К недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр,	
	обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, то есть	
Недвижимое имущество,	объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению	
недвижимость	невозможно, в том числе леса, многолетние насаждения, здания, сооружения.	
	К недвижимым вещам относятся также подлежащие государственной регистрации	
	воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты.	
	Законом к недвижимым вещам может быть отнесено и иное имущество.	
	Согласно гражданскому кодексу РФ, часть 1 (ст. 209), включает право владения,	
	пользования и распоряжения 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	
Право собственности	владения, пользования и распоряжения имуществом; отдавать имущество в залог	
1	и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.	
	В соответствии со статьей 260 ГК РФ, лица, имеющие в собственности земельный	
	участок, вправе продавать его, дарить, отдавать в залог или сдавать в аренду и	
	распоряжаться им иным образом (статья 209) постольку, поскольку	
	соответствующие земли на основании закона не исключены из оборота или не	
	ограничены в обороте.	
	В соответствии со статьей 606 ГК РФ право аренды включает в себя право	
п	временного владения и пользования или временного пользования. По договору	
Право аренды	аренды (имущественного найма) арендодатель (наймодатель) обязуется	
	предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное	
	владение и пользование или во временное пользование.	

Термины и определения в соответствии с Фридман Дж., Ордуэй Ник. «Анализ и оценка приносящей доход недвижимости» М.: Дело, 1997.

Потенциальный валовой доход	Валовые поступления, которые были бы получены, если бы все имеющиеся в наличии единицы объекта, подлежащие сдаче в аренду, были бы арендованы и арендаторы вносили бы всю сумму арендной платы
Действительный	Валовые денежные поступления от приносящей доход собственности за вычетом
валовой доход	потерь от недоиспользования невнесения арендной платы.
Операционные расходы	Расходы на эксплуатацию приносящей доход собственности, не включая обслуживание долга и подоходные налоги

Чистый операционный	Действительный валовой доход от объекта собственности за вычетом
доход	операционных расходов
Накопленный износ	Это любая потеря полезности, которая приводит к тому, что действительная стоимость собственности становится меньше полной стоимости воспроизводства
Физический износ (устаревание)	Это любая потеря полезности, которая приводит к тому, что действительная стоимость собственности становится меньше полной стоимости воспроизводства
Экономическое устаревание (износ)	Потеря в стоимости в результате действия факторов, внешних по отношению к оцениваемой собственности, таких, как изменения в конкуренции или вариантах использования окружающей земли
Функциональное устаревание (износ)	Снижение мощности или эффективности объекта из-за изменений во вкусах, привычках, предпочтениях, из-за технических нововведений или изменений рыночных стандартов

Термины по данным сайта www.appraiser.ru:

теринизгие данизии сант	
Денежный поток	Движение денежных средств, возникающее в результате использования имущества
Дисконтирование	Движение денежных средств, возникающее в результате использования
денежного потока	имущества
, and a second	Отношение текущих (прогнозных) стоимостных показателей к базисным
Индексы стоимости (цен,	показателям стоимости сопоставимых по номенклатуре и структуре ресурсов, наборов ресурсов или ресурсно-технологические моделей строительной
затрат) в строительстве	продукции, а также ее отдельных калькуляционных составляющих. Индексы
	выражаются в безразмерных величинах, как правило, не более чем с двумя значащими цифрами после запятой
Контроль	Полномочия осуществлять управление предприятием и определять его политику
Капитализация дохода	Преобразование будущих ежепериодических и равных (стабильно изменяющихся) по величине доходов, ожидаемых от Объекта Оценки, в его стоимость на дату оценки путем деления величины ежепериодических доходов на соответствующую ставку капитализации
Риск	Обстоятельства, уменьшающие вероятность получения определенных доходов в будущем и снижающие их стоимость на дату проведения оценки
Ставка капитализации	Делитель, используемый при капитализации
Ставка отдачи	Отношение суммы дохода (убытков) и (или) изменения стоимости (реализованное
(доходности)	или ожидаемое) к суммарной величине инвестированных средств
Ставка	Процентная ставка отдачи (доходности), используемая при дисконтировании с
дисконтирования	учетом рисков, с которыми связано получение денежных потоков (доходов)
Ценовой мультипликатор	Соотношение между стоимостью или ценой объекта, аналогичного объекту оценки, и его финансовыми, эксплуатационными, техническими и иными характеристиками

Термины и определения в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», введенным в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 18.07.2012 №106н:

Активный рынок	Рынок, на котором операции с активом или обязательством проводятся с достаточной частотой и в достаточном объеме, позволяющем получать информацию об оценках на постоянной основе.
Затратный подход	Метод оценки, при котором отражается сумма, которая потребовалась бы в настоящий момент для замены производительной способности актива (часто называемая текущей стоимостью замещения).
Входная цена	Цена, уплачиваемая за приобретение актива или получаемая за принятие обязательства при проведении операции обмена.
Выходная цена	Цена, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства.
Ожидаемый поток денежных средств	Взвешенное с учетом вероятности среднее значение (то есть среднее значение распределения) возможных будущих потоков денежных средств.
Справедливая стоимость	Цена, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства при проведении операции на добровольной основе между участниками рынка на дату оценки.
Наилучшее и наиболее	Такое использование нефинансового актива участниками рынка, которое
эффективное	максимально увеличило бы стоимость актива или группы активов и обязательств
использование	(например, бизнеса), в которой использовался бы актив.
Доходный подход	Методы оценки, которые преобразовывают будущие суммы (например, потоки

	денежных средств или доходы и расходы) в единую сумму на текущий момент (то есть дисконтированную). Оценка рыночной (справедливой) стоимости осуществляется на основе стоимости, обозначаемой текущими рыночными ожиданиями в отношении таких будущих сумм.		
Исходные данные	Допущения, которые использовались бы участниками рынка при установлении цены на актив или обязательство, включая допущения о рисках, таких как указанные ниже: риск, присущий конкретному методу оценки, используемому для оценки рыночной (справедливой) стоимости (такому как модель ценообразования); и риск, присущий исходным данным метода оценки. Исходные данные могут быть наблюдаемыми или ненаблюдаемыми.		
Исходные данные 1 Уровня	Котируемые цены (некорректируемые) на активных рынках на идентичные активы или обязательства, к которым предприятие может получить доступ на дату оценки.		
Исходные данные 2 Уровня	Исходные данные, не являющиеся котируемыми ценами, относящимися к 1 Уровню, которые, прямо или косвенно, являются наблюдаемыми в отношении актива или обязательства.		
Исходные данные 3 Уровня	Ненаблюдаемые исходные данные в отношении актива или обязательства.		
Рыночный подход	Метод оценки, при котором используются цены и другая соответствующая информация, генерируемая рыночными сделками с идентичными или сопоставимыми (то есть аналогичными) активами, обязательствами или группой активов и обязательств, такой как бизнес.		
Подтверждаемые рынком исходные данные	Исходные данные, преимущественно возникающие из наблюдаемых рыночных данных или подтверждаемые ими путем корреляции или другими способами.		
Участники рынка	Покупатели и продавцы на основном (или наиболее выгодном) для актива или обязательства рынке, которые обладают всеми нижеуказанными характеристиками:  Они независимы друг от друга, то есть они не являются связанными сторонами в соответствии с определением, предложенным в МСФО (IAS) 24, хотя цена в операции между связанными сторонами может использоваться в качестве исходных данных для оценки рыночной (справедливой) стоимости, если у предприятия есть доказательство того, что операция проводилась на рыночных условиях.  Они хорошо осведомлены, имеют обоснованное представление об активе или обязательстве и об операции на основании всей имеющейся информации, включая информацию, которая может быть получена при проведении стандартной и общепринятой комплексной проверки.  Они могут участвовать в операции с данным активом или обязательством.  Они желают участвовать в операции с данным активом или обязательством, то есть они имеют мотив, но не принуждаются или иным образом вынуждены участвовать в такой операции.		
Наиболее выгодный рынок	Рынок, позволяющий максимально увеличить сумму, которая была бы получена при продаже актива, или уменьшить сумму, которая была бы выплачена при передаче обязательства, после учета всех затрат по сделке и транспортных расходов.		
Риск невыполнения обязательств	Риск того, что предприятие не выполнит обязательство. Риск невыполнения обязательств включает среди прочего собственный кредитный риск предприятия.		
Наблюдаемые исходные данные	Исходные данные, которые разрабатываются с использованием рыночных данных, таких как общедоступная информация о фактических событиях или операциях, и которые отражают допущения, которые использовались бы участниками рынка при установлении цены на актив или обязательство.		
Операция на добровольной основе	Вид операций, которые проводятся на рынке на протяжении определенного периода до даты оценки, достаточного для того, чтобы наблюдать рыночную деятельность, обычную и общепринятую в отношении операций с участием таких активов или обязательств; это не принудительная операция (например, принудительная ликвидация или вынужденная реализация).		
Основной рынок	Рынок с самым большим объемом и уровнем деятельности в отношении актива или обязательства.		
Премия за риск	Компенсация, требуемая не расположенными к принятию риска участниками рынка за принятие неопределенности, присущей потокам денежных средств,		
	7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7		

	связанных с активом или обязательством. Также называется «корректировка с		
	учетом рисков».		
Затраты по сделке	Расходы на продажу актива или передачу обязательства на основном (или наиболее выгодном) для актива или обязательства рынке, которые непосредственно относятся на выбытие актива или передачу обязательства и удовлетворяют следующим критериям: Они возникают непосредственно из операции и являются существенными для нее. Предприятие не понесло бы такие расходы, если бы решение продать актив или передать обязательство не было бы принято (аналогично определению расходов на продажу, предложенному в МСФО (IFRS) 5).		
Транспортные расходы	Расходы, которые были бы понесены при транспортировке актива от его текущего местонахождения до места его основного (или наиболее выгодного) рынка.		
Единица учета	Степень объединения или разбивки активов, или обязательств в МСФО в целях признания.		
	Исходные данные, для которых рыночные данные недоступны и которые		
Ненаблюдаемые	разработаны с использованием всей доступной информации о тех допущениях,		
исходные данные	которые использовались бы участниками рынка при установлении цены на актив		
	или обязательство.		

#### 2.7. Вид определяемой стоимости и результат оценки

Исходя из цели оценки и условий, определенных Заданием на оценку № 06/22 от 17.05.2022 г. к Договору № ФО/15-2015 от «15» апреля 2015 года об оценке имущества, составляющего Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «РВМ - Подмосковный», принят следующий вид оцениваемой стоимости – рыночная (справедливая) стоимость.

На основании Указания ЦБ РФ от 25.08.2015г. № 3758-У «1.3. Стоимость активов и величина обязательств определяются по справедливой стоимости в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28.12.2015 г. № 217н.

На основании п.2 Международных стандартов финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»:

«Справедливая стоимость - оценка, основанная на рыночных данных, а не оценка, специфичная для организации. В отношении некоторых активов и обязательств могут быть доступны наблюдаемые рыночные сделки или рыночная информация. В отношении других активов и обязательств могут не быть доступными наблюдаемые рыночные сделки или рыночная информация. Однако цель оценки справедливой стоимости в обоих случаях одна - определить цену, по которой была бы осуществлена обычная сделка между участниками рынка с целью продажи актива или передачи обязательства на дату оценки в текущих рыночных условиях (то есть цену выхода на дату оценки с позиции участника рынка, который удерживает указанный актив или является должником по указанному обязательству).

Справедливая стоимость (fair value) — это цена, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства при проведении операции на добровольной основе между участниками рынка на дату оценки (см. МСФО (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»). Справедливая стоимость - сумма, на которую можно обменять актив при совершении сделки между хорошо осведомленными, желающими совершить такую сделку, независимыми друг от друга сторонами (см. МСФО (IAS) 16 «Основные средства»).

Справедливой стоимостью основных средств в большинстве случаев является рыночная стоимость при условии продолжительного сохранения способа хозяйственного использования соответствующих объектов, т.е. использование для ведения одного и того же или аналогичного вида деятельности (см. МСФО (IAS) 16 «Основные средства»).

Цена, действующая на основном (или наиболее выгодном) рынке, использованная для оценки справедливой стоимости актива или обязательства, не должна корректироваться с учетом затрат по сделке. Затраты по сделке должны отражаться в учете в соответствии с другими МСФО. Затраты по сделке не являются характеристикой актива или обязательства; они скорее являются специфическими для сделки и будут отличаться в зависимости от того, как предприятие вступает в сделку в отношении актива или обязательства.

Затраты по сделке не включают транспортные расходы. Если местонахождение является характеристикой актива (как, например, может быть в случае с товаром), цена на основном (или наиболее выгодном) рынке должна корректироваться с учетом расходов, при наличии таковых, которые были бы понесены на транспортировку актива от его текущего местонахождения до данного рынка.

Цель оценки справедливой стоимости заключается в том, чтобы определить цену, по которой проводилась бы операция на добровольной основе по продаже актива или передаче обязательства между участниками рынка на дату оценки в текущих рыночных условиях.

Справедливая стоимость земельных участков, зданий и помещений в них, как правило, определяется на основе рыночных индикаторов путем оценки, которая обычно производится профессиональным оценщиком.

Справедливая стоимость включает в себя понятие Рыночной стоимости. Тем не менее, термин «справедливая стоимость» является родовым термином, используемым в бухгалтерском учете. Понятие Справедливой стоимости шире, чем Рыночная стоимость, которая специфична для имущества.

Справедливая стоимость и Рыночная стоимость могут быть эквивалентными, когда Справедливая стоимость удовлетворяет всем требованиям определения Рыночной стоимости.

На основании MCO 2017, MCO 104 «Базы оценки», пункт 50 «Базы оценки по определению MCO - Справедливая стоимость (Equitable value)» -

- 50.1. Справедливая стоимость (Equitable value) это расчетно-оценочная цена при передаче актива или обязательства между конкретно идентифицированными, осведомленными и заинтересованными сторонами, которая отражает соответствующие интересы данных сторон.
- 50.2. Определение справедливой стоимости потребует оценку такой цены, которая будет являться справедливой [в сделке] между конкретно определенными сторонами с учетом всех преимуществ или отрицательных свойств, которые каждая из сторон обретет по сделке. Напротив, при определении рыночной стоимости, как правило, нужно забыть обо всех преимуществах или отрицательных свойствах, которые не будут в целом характерны или доступны для участников рынка.
- 50.3. Справедливая стоимость это более широкое понятие, чем рыночная стоимость. Хотя часто цена, которая является справедливой в сделке между двумя сторонами, будет равна цене, которую можно получить на рынке, тем не менее, могут возникнуть ситуации, когда при определении справедливой стоимости необходимо будет принять во внимание моменты, которые не должны приниматься во внимание при определении рыночной стоимости, например, некоторые аспекты синергетической стоимости, возникающие при совмещении материальной заинтересованности.
- 50.4. К примерам использования справедливой стоимости относятся: (а) определение цены, справедливой в контексте владения акциями в некотируемом бизнесе, когда наличие долей в совместном капитале у двух конкретных сторон может означать, что цена, справедливая для них, отличается от цены, достижимой на рынке, а также (b) определение цены, которая являлась бы справедливой как для арендодателя, так и арендатора в рамках бессрочной передачи арендованного актива или при погашении арендного обязательства.

Согласно Федеральному закону №135-ФЗ от 29.07.1998 года «Об оценочной деятельности» в действующей редакции:

Рыночная стоимость - наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на дату оценки 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.

Возможность отчуждения на открытом рынке означает, что объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов, при этом срок экспозиции объекта на рынке должен быть достаточным для привлечения внимания достаточного числа потенциальных покупателей.

Разумность действий сторон сделки означает, что цена сделки - наибольшая из достижимых по разумным соображениям цен для продавца и наименьшая из достижимых по разумным соображениям цен для покупателя.

Полнота располагаемой информации означает, что стороны сделки в достаточной степени информированы о предмете сделки, действуют, стремясь достичь условий сделки, наилучших с точки зрения каждой из сторон, в соответствии с полным объемом информации о состоянии рынка и объекте оценки, доступным на дату оценки.

Отсутствие чрезвычайных обстоятельств означает, что у каждой из сторон сделки имеются мотивы для совершения сделки, при этом в отношении сторон нет принуждения совершить сделку.

Установлению подлежит рыночная стоимость объекта оценки и в случае использования в нормативном правовом акте не предусмотренных Федеральным законом №135-ФЗ от 29.07.1998 года «Об оценочной деятельности» в действующей редакции или стандартами оценки терминов, определяющих вид стоимости объекта оценки, в том числе терминов «действительная стоимость», «разумная стоимость», «эквивалентная стоимость», «реальная стоимость» и других (см. Статью 7. Предположение об установлении рыночной стоимости объекта оценки» ФЗ №135 от 29.07.1998 года «Об оценочной деятельности» в действующей редакции).

Таким образом, в настоящем Отчете справедливая стоимость Объекта оценки эквивалентна рыночной стоимости объекта оценки.

### 3. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

#### 3.1. Допущения

Следующие принятые при проведении оценки допущения, ограничения и пределы применения полученного результата являются неотъемлемой частью данного отчета.

- 1. Вся информация, полученная от Заказчика и его представителей в письменном или устном виде и не вступающая в противоречие с профессиональным опытом Оценщика, рассматривалась как достоверная.
- 2. Оценщик исходил из того, что на объект оценки имеются все подлежащие оценке права в соответствии с действующим законодательством. Однако анализ правоустанавливающих документов и имущественных прав на объект оценки выходит за пределы профессиональной компетенции Оценщика, и он не несет ответственности за связанные с этим вопросы. Оцениваемое право собственности считается достоверным и достаточным для рыночного оборота оцениваемого объекта. Объект оценки считается свободным от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в Отчете.
- 3. Оценщик не занимался измерениями физических параметров оцениваемого объекта (все размеры, содержащиеся в документах, представленных Заказчиком, рассматривались как истинные) и не несет ответственности за вопросы соответствующего характера.
- 4. Всю информацию по количественным и качественным характеристикам Оценщик получает от заказчика. Оценщик делает допущение, что вся предоставленная информация по объекту оценки соответствует действительности и не несет ответственности, если она таковой не является.
- 5. Общедоступная отраслевая и статистическая информация была получена из источников, которые Оценщик считает достоверными, но, по независящим от Оценщика объективным причинам, данная информация не позволяют достоверно спрогнозировать влияние пкризиса на ценообразование рынка объекта оценки.
- 6. Оценка производится без проведения осмотра. Всю информацию по количественным и качественным характеристикам Оценщик получает от заказчика. Оценщик делает допущение, что вся предоставленная информация по объекту оценки соответствует действительности и не несет ответственности, если она таковой не является.
- 7. Оценщик не гарантирует точного достижения результатов, прогнозируемых заказчиком оценки, так как события и обстоятельства часто реализуются не так, как ожидается вначале. Данные по рынку, сделки и предложения до сложившейся ситуацией с кризисом представлены в отчете и могут не отражать те же рыночные условия, наступившее после него. Условия, для которых выполненные расчеты являются корректными (сценарий социально-экономического и отраслевого развития в условиях кризиса). При развитии ситуации по иному сценарию результат оценки может быть иным.
- 8. Данные, использованные Оценщиком при подготовке отчета, были получены из надежных источников и считаются достоверными. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность и во всех возможных случаях указывает источник информации.
- 9. Все расчеты в рамках настоящей оценки выполнены с помощью Microsoft Excel. В процессе расчетов числа не округлялись, за исключением тех случаев, когда в настоящем Отчете отдельно не сказано об использовании округленных значений. В связи с более точным вычислением десятичных знаков результаты расчетов могут отличаться от результатов, рассчитанных с помощью калькулятора.
- 10. Заказчик принимает на себя обязательство заранее освободить Оценщика от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска третьих лиц к Оценщику, вследствие легального использования результатов настоящего отчета, кроме случаев, когда в установленном судебном порядке определено, что возникшие убытки явились следствием мошенничества, халатности или умышленно неправомочных действий со стороны Оценщика или его сотрудников в процессе выполнения работ по определению стоимости объекта оценки.
- 11. От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом в связи с проведением данной оценки, иначе как по официальному вызову суда.

#### 3.2. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ

Оценщик делает заявление о том, что:

- факты, представленные в отчете правильны, и основываются на знаниях оценщика;
- анализ и заключения ограничены только сообщенными допущениями и условиями;
- оценщик не имел интереса в оцениваемом имуществе;
- гонорар оценщика не зависит от любых аспектов отчета;
- оценка была проведена в соответствии с кодексом этики и стандартами поведения;
- образование оценщика соответствует необходимым требованиям;
- оценщик имеет опыт оценки аналогичного имущества и знает район его нахождения;
- никто, кроме лиц, указанных в отчете, не обеспечивал профессиональной помощи в подготовке отчета.

Оценщик, Делов А.И.

### 4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

#### 4.1. Сведения о Заказчике

Организационно-правовая форма	Закрытое акционерное общество		
Полное наименование	Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «РВМ – Подмосковный»		
Место нахождения	105064, г. Москва, ул. Земляной Вал, д. 9, этаж 8, помещение I, комнаты 1, 3-7		
ОГРН	1057749282810		
Дата присвоения ОГРН	29.11.2005 г.		
Дата регистрации юридического лица	29.11.2005 г.		

	ІКЕ, РАБОТАЮЩЕМ НА ОСНОВАНИИ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА		
Фамилия Имя Отчество	Делов Андрей Игоревич		
Дополнительные сведения	Почтовый адрес: 125284, город Москва, ш. Хорошёвское, д. 32А, пом		
	ХІІІ ком. 83,87		
	Тел.: +7 (499) 550-1509		
	Эл. адрес: delov@fundocenka.com		
Информация о членстве в	Членство в СРО – член Ассоциации «Русское общество оценщиков»;		
саморегулируемой организации	включен в реестр оценщиков за регистрационным № 009234.		
оценщиков	Ассоциация «Русское общество оценщиков»		
	107078, 1-ый Басманный переулок, д.2А, офис 5.		
	Контактный телефон. (495) 657-8637		
	Внесена в единый государственный реестр саморегулируемых		
	организаций оценщиков за рег. № 0003, 09.07.2007 г.		
Номер и дата выдачи документа,	Диплом о среднем профессиональном образовании КОБ №0207202		
подтверждающего получение	по специальности «Оценка (по отраслям и областям применения)»,		
профессиональных знаний в	выданный колледжем учреждения «Академия экономики и		
области оценочной деятельности	статистики» 26.06.2008 г.		
	Диплом о высшем образовании ЖБ №0202232 по специальности		
	«Оценка», выданный Алматинской академией экономики и		
**	статистики 07.06.2010 г.		
Номер, дата и направление	20 010424 1 20 05 2021		
квалификационного аттестата в	№ 019434-1 от 20.05.2021 г. по направлению Оценка недвижимости»;		
области оценочной деятельности	H M 0001D (55 (10000120) 21 1 (		
Сведения о страховании	Полис №0991R/776/0000129/21 от 16 декабря 2021 г. страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной		
гражданской ответственности	ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности в АО «АльфаСтрахование», период страхования: с 01		
оценщика	января 2022 г. по 31 декабря 2022 г., лимит ответственности		
	знваря 2022 г. по 31 декаоря 2022 г., лимит ответственности страховщика – 5 000 000 (Пять миллионов) рублей.		
Стаж работы в оценочной	Ž		
деятельности, лет	10		
Местонахождение оценщика	125284, город Москва, ш. Хорошёвское, д. 32A, пом XIII ком. 83,87		
Основание для проведения			
оценщиком оценки объекта оценки	Трудовой договор № ТД-20 от 03.06.2014 г.		
Степень участия оценщика в	а) сбор информации об объекте оценки;		
проведении оценки объекта оценки	b) анализ рынка объекта оценки;		
r - Special Sp	с) расчет справедливой стоимости объекта оценки;		
	<ul> <li>d) формирование отчёта об оценке.</li> </ul>		
Сведения о независимости	Настоящим Оценщик подтверждает полное соблюдение принципов		
оценщика	независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от		
	29.07.1998 N 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 указанными лицами 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 оценщика.
Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не
зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной
в настоящем отчете об оценке.

### **4.3.** Сведения о юридическом лице, с которым Оценщик заключил трудовой договор

Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственности		
Полное наименование	Общество с ограниченной ответственности «ФандОценка»		
Место нахождения	125284, город Москва, ш. Хорошёвское, д. 32A, пом XIII ком. 83,87		
Сведения о страховании при осуществлении оценочной деятельности	ООО «ФандОценка» - ответственность юридического лица застрахована в АО «АльфаСтрахование», Полис № 0991R/776/0000127/21 от 16 декабря 2021 года, страхования ответственности юридического лица при осуществлении оценочной деятельности с 01 января 2022 г. по 31 декабря 2022 г., страховая сумма — 100 000 000 (Сто миллионов) рублей.		
ОГРН	1107746432903		
Дата присвоения ОГРН	26.05.2010 г.		
Дата регистрации юридического лица	26.05.2010 г.		
Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	Настоящим Общество с ограниченной ответственностью «ФандОценка» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Общество с ограниченной ответственностью «ФандОценка»		
	подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика. Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке		

5. ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРИВЛЕЧЕННЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ОРГАНИЗАЦИЯХ И СПЕЦИАЛИСТАХ С УКАЗАНИЕМ ИХ КВАЛИФИКАЦИИ, И СТЕПЕНИ УЧАСТИЯ В ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Иные организации и специалисты не привлекались.

#### 6. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

#### 6.1. Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки

Основанием проведения оценки является Задание на оценку № 06/22 от 17.05.2022 г. к Договору № ФО/15-2015 от «15» апреля 2015 года, заключенный между Закрытым акционерным обществом «РВМ Капитал» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «РВМ Подмосковный», именуемым в дальнейшем «Заказчик» и Обществом с ограниченной ответственностью «ФандОценка», именуемым в дальнейшем «Исполнитель».

Порядковый номер отчета 216/22, дата составления 18 мая 2022 года.

#### 6.2. ЦЕЛЬ ОЦЕНКИ

Целью оценки является определение рыночной (справедливой) стоимости права собственности на объект оценки, вид которой определяется в задании на оценку с учетом предполагаемого использования результата оценки (Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)»).

#### 6.3. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ИДЕНТИФИЦИРУЮЩАЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ

Объектом оценки являются Земельные участки (59 ед.), расположенные в Раменском, Орехово-Зуевском и Клинском районах Московской области, входящие в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ - Подмосковный»

### 6.4. РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ, ПОЛУЧЕННЫЕ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ РАЗЛИЧНЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ

В результате проведения расчетов различными подходами были получены следующие значения стоимости объекта оценки:

Результаты оценки, полученные при применении различных		
подходов к оценке		
Затратный	Сравнительный	Доходный
подход, руб.	подход, руб.	подход, руб.
Не применялся	411 100 400	Не применялся
	Затратный подход, руб.	подходов к оценке Затратный Сравнительный подход, руб. подход, руб.

#### 6.5. Итоговая величина стоимости объекта оценки

На основании предоставленной информации, выполненного анализа и расчетов рекомендуемая нами итоговая величина рыночной (справедливой) стоимости объекта оценки, с необходимыми допущениями и ограничениями по состоянию на дату оценки, составляет:

### 411 100 400 (Четыреста одиннадцать миллионов сто тысяч четыреста) рублей, не облагается $HJC^{l}$ ,

#### в том числе:

Рыночная No Площадь, Объект оценки Кадастровый номер (справедливая) п/п кв.м. стоимость, руб. Земельный участок. Категория земли - земли 91 670 50:23:0010378:10 7 538 900 1 сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства Земельный участок. Категория земли - земли 2 50:23:0010378:20 387 392 25 664 700 сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства Земельный участок. Категория земли - земли 3 сельскохозяйственного назначения. Разрешенное 50:23:0010378:187 29 542 2 879 200 использование - Для дачного строительства Земельный участок. Категория земли - земли 50:23:0010378:189 29 797 2 900 400 4 сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства

<sup>1</sup> В соответствии с подпунктом 6 пункта 2 статьи 146 главы 21 «Налог на добавленную стоимость» Налогового кодекса Российской Федерации операции по реализации земельных участков (долей в них) не облагаются налогом на добавленную стоимость.

№ п/п	Объект оценки	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Рыночная (справедливая) стоимость, руб.
5	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:188	27 396	2 700 700
6	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:192	15 822	1 693 400
7	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:557	27 606	2 718 100
8	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:564	27 606	2 718 100
9	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:567	27 829	2 736 700
10	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:565	27 606	2 718 100
11	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:566	27 606	2 718 100
12	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:558	27 558	2 714 200
13	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:559	26 898	2 658 900
14	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010367:6	26 763	2 647 400
15	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:560	27 605	2 718 000
16	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:561	26 605	2 634 200
17	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:562	27 606	2 718 100
18	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:563	27 605	2 718 000
19	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020459:22	29 600	2 548 900
20	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:20	120 983	8 886 200
21	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:8	94 600	7 210 400
22	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:7	129 700	9 427 900
23	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020393:13	620 376	36 149 300
24	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:9	271 500	17 666 500
25	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:19	16 664	1 647 900
26	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:14	23 119	2 176 700
27	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:5	77 300	6 072 700
28	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:13	226 298	15 132 500

№ п/п	Объект оценки	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Рыночная (справедливая) стоимость, руб.
29	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020462:5	908 498	45 661 100
30	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0000000:160253	96 844	7 355 300
31	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0000000:160254	210 902	14 252 800
32	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0000000:160257	824 078	45 398 500
33	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0000000:160255	211 473	14 285 000
34	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010358:120	29 152	2 454 600
35	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010358:122	28 975	2 442 000
36	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010358:121	29 826	2 502 700
37	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010358:128	29 614	2 487 600
38	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010371:23	29 830	2 503 000
39	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010371:26	29 917	2 509 100
40	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010371:27	29 491	2 478 700
41	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010371:22	29 143	2 453 800
42	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010371:17	29 713	2 494 700
43	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0000000:160259	2 182	98000
44	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:3144	1 474	516 000
45	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:3146	933	327 000
46	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:3145	612	214 000
47	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:03:0070280:22	922 847	46 123 900
48	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства	50:23:0020394:5	70 400	2 611 100
49	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства	50:23:0020394:6	119 158	4 021 600
50	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства	50:23:0020394:9	21 109	782 900
51	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства	50:23:0020394:19	28 283	1 049 000

№ п/п	Объект оценки	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Рыночная (справедливая) стоимость, руб.
52	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства	50:23:0020394:15	23 096	856 600
53	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства	50:23:0020394:14	27 622	1 024 500
54	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства	50:23:0020394:13	21 157	784 700
55	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства	50:23:0010367:10	29 835	1 142 100
56	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства	50:23:0010367:7	20 483	784 100
57	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства	50:23:0010367:9	20 189	772 800
58	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства	50:23:0010378:568	27 606	1 056 800
59	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства	50:24:0060416:10	2 706 422	16 942 200
	Итого			411 100 400

#### 6.6. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

Полученный результат может быть использован лишь с учетом следующих ограничений:

- Настоящий отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях в Разделе 1 Отчета. Иное использование результатов оценки не предусматривается. Ни заказчик, ни оценщик не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку.
- Приведенные в отчете величины стоимости действительны лишь на дату оценки. Оценщик не несет ответственности за последующие изменения рыночных условий. Общедоступная информация и методический инструментарий по независящим от Оценщика объективным причинам не позволяют достоверно спрогнозировать влияние кризиса на ценообразование рынка объекта оценки. Условия, для которых выполненные расчеты являются корректными (сценарий социально-экономического и отраслевого развития в условиях кризиса). При развитии ситуации по иному сценарию результат оценки может быть иным.
- Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно величины стоимости Объекта и не является гарантией того, что рассматриваемый Объект будет отчужден по указанной стоимости.
- Использование отдельных положений и выводов вне контекста всего Отчета не предусматривается и может привести к искажению результатов оценки.

Оценщик, Делов А.И.	Chry
1 1 2 7 1	

# 7. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С УКАЗАНИЕМ ПЕРЕЧНЯ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНАВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

### 7.1. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНАВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Перечень документов, используемых Оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки, представлен в следующей таблице.

Таблица 7.1-1 Опись полученных от Заказчика документов

No				Дата
п/п	Кадастровый номер	Правоустанавливающий документ	Серия, номер документа	выдачи
1	50 22 0010270 10		50 FA 602241	документа
1.	50:23:0010378:10	Свидетельство о регистрации права	50-БА 683341	01.12.2015
2.	50:23:0010378:20	Свидетельство о регистрации права	50-БА 683342	01.12.2015
3.	50:23:0010378:187	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-1380	11.03.2016
4.	50:23:0010378:189	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-571	13.02.2016
5.	50:23:0010378:188	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-593	13.02.2016
6.	50:23:0010378:192	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-490	13.02.2016
7.	50:23:0010378:557	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-561	13.02.2016
8.	50:23:0010378:564	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-603	13.02.2016
9.	50:23:0010378:567	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-1343	11.03.2016
10.	50:23:0010378:565	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-602	13.02.2016
11.	50:23:0010378:566	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-574	13.02.2016
12.	50:23:0010378:558	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-576	13.02.2016
13.	50:23:0010378:559	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-1368	11.03.2016
14.	50:23:0010367:6	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-1205	10.03.2016
15.	50:23:0010378:560	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-577	13.02.2016
16.	50:23:0010378:561	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-1299	11.03.2016
17.	50:23:0010378:562	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-588	13.02.2016
18.	50:23:0010378:563	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-565	13.02.2016
19.	50:23:0020459:22	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-579	13.02.2016
20.	50:23:0020379:20	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-443	13.02.2016
21.	50:23:0020379:8	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-472	13.02.2016
22.	50:23:0020379:7	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-431	13.02.2016
23.	50:23:0020393:13	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-462	13.02.2016
24.	50:23:0020379:9	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-389	13.02.2016
25.	50:23:0020379:19	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-534	13.02.2016
26.	50:23:0020379:14	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-530	13.02.2016
27.	50:23:0020379:5	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-384	13.02.2016
28.	50:23:0020379:13	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-460	13.02.2016
29.	50:23:0020462:5	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-455	13.02.2016
30.	50:23:0000000:160253	Выписка из Единого государственного реестра прав	б/н	06.08.2018г.
31.	50:23:0000000:160254	Выписка из Единого государственного реестра прав	б/н	06.08.2018г.
32.	50:23:0000000:160257	Выписка из Единого государственного реестра прав	б/н	06.08.2018г.
33. 34.	50:23:0000000:160255	Выписка из Единого государственного реестра прав	99/2019/274800559	26.07.2019г.
	50:23:0000000:160259	Выписка из Единого государственного реестра прав	б/н	06.08.2018г.
35.	50:23:0020394:5	Свидетельство о регистрации права	50-БА 683343	01.12.2015
36.	50:23:0020394:6	Свидетельство о регистрации права	50-БА 653172	11.12.2015
37.	50:23:0020394:9	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-484	13.02.2016
38.	50:23:0020394:19	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-421	13.02.2016
39.	50:23:0020394:15	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-396	13.02.2016
40.	50:23:0020394:14	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-408	13.02.2016
41.	50:23:0020394:13 50:23:0010367:10	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-409 50/023/001/2016-461	13.02.2016
42.		Выписка из Единого государственного реестра прав	<del>- i</del>	13.02.2016
43.	50:23:0010367:7	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-489	13.02.2016
44. 45.	50:23:0010367:9	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-495	13.02.2016
	50:23:0010378:568	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-573	13.02.2016
46.	50:24:0060416:10 50:03:0070280:22	Свидетельство о государственной регистрации права	50-AΓ № 631400	31.07.2012
47. 48.		Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-1311	11.03.2016
	50:23:0010358:120	Выписка из Единого государственного реестра прав	б/н	29.01.2020
49.	50:23:0010358:122	Выписка из Единого государственного реестра прав	б/н	29.01.2020
50.	50:23:0010358:121	Выписка из Единого государственного реестра прав	б/н	29.01.2020
51.	50:23:0010358:128	Выписка из Единого государственного реестра прав	б/н	29.01.2020
52.	50:23:0010371:23	Выписка из Единого государственного реестра прав	б/н	29.01.2020
53.	50:23:0010371:26	Выписка из Единого государственного реестра прав	б/н	29.01.2020
54.	50:23:0010371:27	Выписка из Единого государственного реестра прав	б/н	29.01.2020
55.	50:23:0010371:22	Выписка из Единого государственного реестра прав	б/н	29.01.2020

№ п/п	Кадастровый номер	Правоустанавливающий документ	Серия, номер документа	Дата выдачи документа
56.	50:23:0010371:17	Выписка из Единого государственного реестра прав	б/н	29.01.2020
57.	50:23:0020379:3144	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости	б/н	11.01.2022
58.	50:23:0020379:3146	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости	б/н	11.01.2022
59.	50:23:0020379:3145	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости	б/н	11.01.2022

#### 7.2. Идентификация Объекта оценки

Объектом оценки являются: Земельные участки (59 ед.), расположенные в Раменском, Орехово-Зуевском и Клинском районах Московской области, входящие в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ - Подмосковный»

Таблица 7.2-1 Количественные и качественные характеристики Объекта оценки

№ п/п	Объект права, категория земель, разрешенное использование	Адрес объекта	Кадастровый номер	Площадь кв. м/сот.	Удаление от МКАД, км.	Наличие коммуникаций	Зарегистрированные права	Ограничения (обременения) права
1.	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	50:23:0010378:10	916,70	46	Есть возможность подключения	Общая долевая собственность	Доверительное управление
2.	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	50:23:0010378:20	3 873,92	46	Есть возможность подключения	Общая долевая собственность	Доверительное управление
3.	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	50:23:0010378:187	295,42	46	Есть возможность подключения	Общая долевая собственность	Доверительное управление
4.	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	50:23:0010378:189	297,97	46	Есть возможность подключения	Общая долевая собственность	Доверительное управление
5.	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	50:23:0010378:188	273,96	46	Есть возможность подключения	Общая долевая собственность	Доверительное управление
6.	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	50:23:0010378:192	158,22	46	Есть возможность подключения	Общая долевая собственность	Доверительное управление
7.	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	50:23:0010378:557	276,06	46	Есть возможность подключения	Общая долевая собственность	Доверительное управление
8.	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	50:23:0010378:564	276,06	46	Есть возможность подключения	Общая долевая собственность	Доверительное управление
9.	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	50:23:0010378:567	278,29	46	Есть возможность подключения	Общая долевая собственность	Доверительное управление
10.	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	50:23:0010378:565	276,06	46	Есть возможность подключения	Общая долевая собственность	Доверительное управление
11.	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	50:23:0010378:566	276,06	46	Есть возможность подключения	Общая долевая собственность	Доверительное управление
12.	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	50:23:0010378:558	275,58	46	Есть возможность подключения	Общая долевая собственность	Доверительное управление
13.	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	50:23:0010378:559	268,98	46	Есть возможность подключения	Общая долевая собственность	Доверительное управление
14.	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	50:23:0010367:6	267,63	46	Есть возможность подключения	Общая долевая собственность	Доверительное управление
15.	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	50:23:0010378:560	276,05	46	Есть возможность подключения	Общая долевая собственность	Доверительное управление

№ п/п	Объект права, категория земель, разрешенное использование	Адрес объекта	Кадастровый номер	Площадь кв. м/сот.	Удаление от МКАД, км.	Наличие коммуникаций	Зарегистрированные права	Ограничения (обременения) права
16.	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	50:23:0010378:561	266,05	46	Есть возможность подключения	Общая долевая собственность	Доверительное управление
17.	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	50:23:0010378:562	276,06	46	Есть возможность подключения	Общая долевая собственность	Доверительное управление
18.	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	50:23:0010378:563	276,05	46	Есть возможность подключения	Общая долевая собственность	Доверительное управление
19.	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	50:23:0020459:22	296,00	55	Есть возможность подключения	Общая долевая собственность	Доверительное управление
20.	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	50:23:0020379:20	1 209,83	51	Есть возможность подключения	Общая долевая собственность	Доверительное управление
21.	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	50:23:0020379:8	946,00	51	Есть возможность подключения	Общая долевая собственность	Доверительное управление
22.	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Бахтеево	50:23:0020379:7	1 297,00	51	Есть возможность подключения	Общая долевая собственность	Доверительное управление
23.	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, с. Речицы	50:23:0020393:13	6 203,76	50	Есть возможность подключения	Общая долевая собственность	Доверительное управление
24.	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	50:23:0020379:9	2 715,00	51	Есть возможность подключения	Общая долевая собственность	Доверительное управление
25.	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Меткомелино	50:23:0020379:19	166,64	51	Есть возможность подключения	Общая долевая собственность	Доверительное управление
26.	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Меткомелино	50:23:0020379:14	231,19	51	Есть возможность подключения	Общая долевая собственность	Доверительное управление
27.	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	50:23:0020379:5	773,00	51	Есть возможность подключения	Общая долевая собственность	Доверительное управление
28.	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	50:23:0020379:13	2 262,98	51	Есть возможность подключения	Общая долевая собственность	Доверительное управление
29.	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Сидорово	50:23:0020462:5	9 084,98	57	Есть возможность подключения	Общая долевая собственность	Доверительное управление

№ п/п	Объект права, категория земель, разрешенное использование	Адрес объекта	Кадастровый номер	Площадь кв. м/сот.	Удаление от МКАД, км.	Наличие коммуникаций	Зарегистрированные права	Ограничения (обременения) права
30.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, р-н Раменский, с. Карпово	50:23:0000000:160253	968,44	51	Есть возможность подключения	Общая долевая собственность	Доверительное управление
31.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, р-н Раменский, с. Карпово	50:23:0000000: 160254	2 109,02	51	Есть возможность подключения	Общая долевая собственность	Доверительное управление
32.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, р-н Раменский, с. Карпово	50:23:0000000:160257	8 240,78	51	Есть возможность подключения	Общая долевая собственность	Доверительное управление
33.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, р-н Раменский, с. Карпово	50:23:0000000:160255	2 114,73	51	Есть возможность подключения	Общая долевая собственность	Доверительное управление
34.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, р-н Раменский, с. Карпово	50:23:0000000:160259	21,82	55	Есть возможность подключения	Общая долевая собственность	Доверительное управление
35.	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Фенино	50:23:0020394:5	704,00	45	Есть возможность подключения	Общая долевая собственность	Доверительное управление
36.	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Фенино	50:23:0020394:6	1 191,58	45	Есть возможность подключения	Общая долевая собственность	Доверительное управление
37.	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Фенино	50:23:0020394:9	211,09	45	Есть возможность подключения	Общая долевая собственность	Доверительное управление
38.	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Фенино	50:23:0020394:19	282,83	45	Есть возможность подключения	Общая долевая собственность	Доверительное управление
39.	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Фенино	50:23:0020394:15	230,96	45	Есть возможность подключения	Общая долевая собственность	Доверительное управление
40.	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Фенино	50:23:0020394:14	276,22	45	Есть возможность подключения	Общая долевая собственность	Доверительное управление
41.	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Фенино	50:23:0020394:13	211,57	45	Есть возможность подключения	Общая долевая собственность	Доверительное управление

Отчет об оценке земельных участков (59 ед.), расположенных в Раменском, Орехово-Зуевском и Клинском районах Московской области, входящие в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ - Подмосковный»

№ п/п	Объект права, категория земель, разрешенное использование	Адрес объекта	Кадастровый номер	Площадь кв. м/сот.	Удаление от МКАД, км.	Наличие коммуникаций	Зарегистрированные права	Ограничения (обременения) права
42.	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	50:23:0010367:10	298,35	43	Есть возможность подключения	Общая долевая собственность	Доверительное управление
43.	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	50:23:0010367:7	204,83	43	Есть возможность подключения	Общая долевая собственность	Доверительное управление
44.	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	50:23:0010367:9	201,89	43	Есть возможность подключения	Общая долевая собственность	Доверительное управление
45.	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	50:23:0010378:568	276,06	43	Есть возможность подключения	Общая долевая собственность	Доверительное управление
46.	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	Московская область, Орехово-Зуевский район, с.п. Белавинское, д. Губино	50:24:0060416:10	27 064,22	96	Есть возможность подключения	Общая долевая собственность	Доверительное управление
47.	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	обл. Московская, р-н Клинский, с/пос. Петровское, д. Дятлово	50:03:0070280:22	9 228,47	100	Есть возможность подключения	Общая долевая собственность	Доверительное управление
48.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	обл. Московская, р-н Раменский, с/п Новохаритоновское, земельный участок расположен в северо- западной части кадастрового квартала	50:23:0010358:120	29 152	57	Есть возможность подключения	Общая долевая собственность	Доверительное управление
49.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в северо- западной части кадастрового квартала	50:23:0010358:122	28 975	57	Есть возможность подключения	Общая долевая собственность	Доверительное управление
50.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в северо- западной части кадастрового квартала	50:23:0010358:121	29 826	57	Есть возможность подключения	Общая долевая собственность	Доверительное управление

№ п/п	Объект права, категория земель, разрешенное использование	Адрес объекта	Кадастровый номер	Площадь кв. м/сот.	Удаление от МКАД, км.	Наличие коммуникаций	Зарегистрированные права	Ограничения (обременения) права
51.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в северо- западной части кадастрового квартала	50:23:0010358:128	29 614	57	Есть возможность подключения	Общая долевая собственность	Доверительное управление
52.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в северо- западной части кадастрового квартала	50:23:0010371:23	29 830	57	Есть возможность подключения	Общая долевая собственность	Доверительное управление
53.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в северо- западной части кадастрового квартала	50:23:0010371:26	29 917	57	Есть возможность подключения	Общая долевая собственность	Доверительное управление
54.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в северо- западной части кадастрового квартала	50:23:0010371:27	29 491	57	Есть возможность подключения	Общая долевая собственность	Доверительное управление
55.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в северо- западной части кадастрового квартала	50:23:0010371:22	29 143	57	Есть возможность подключения	Общая долевая собственность	Доверительное управление
56.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в северо- западной части кадастрового квартала	50:23:0010371:17	29 713	57	Есть возможность подключения	Общая долевая собственность	Доверительное управление
57.	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	Московская область, г. Раменское, Российская Федерация, Раменский городской округ	50:23:0020379:3144	1 474	53	Есть возможность подключения	Общая долевая собственность	Доверительное управление

№ п/п	Объект права, категория земель, разрешенное использование	Адрес объекта	Кадастровый номер	Площадь кв. м/сот.	Удаление от МКАД, км.	Наличие коммуникаций	Зарегистрированные права	Ограничения (обременения) права
58.	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	Московская область, г. Раменское, Российская Федерация, Раменский городской округ	50:23:0020379:3146	933	53	Есть возможность подключения	Общая долевая собственность	Доверительное управление
59.	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	Московская область, г. Раменское, Российская Федерация, Раменский городской округ	50:23:0020379:3145	612	53	Есть возможность подключения	Общая долевая собственность	Доверительное управление

Источник: на основании данных полученных от заказчика

**Текущее использование объектов оценки:** По состоянию на дату оценки земельные участки не застроены, инженерные коммуникации не подведены. По информации от заказчика земельный участок с кадастровым номером 50:23:0000000:160259 относится к дороге и является подъездным путем к ул. Снежика д. Вороново и ул. Снежинка д. Карпово, что видно из формы участка. Использование данного земельного участка по его прямому назначению (дачное строительство) не предоставляется возможным. Так же данный земельный участок планируется передать в муниципальную собственность для целей реконструкции и эксплуатации данного участка под дорогу.

**Субъект права:** Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ - Подмосковный», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев;

Вид права: Общая долевая собственность

Ограничения (обременения) права: Доверительное управление

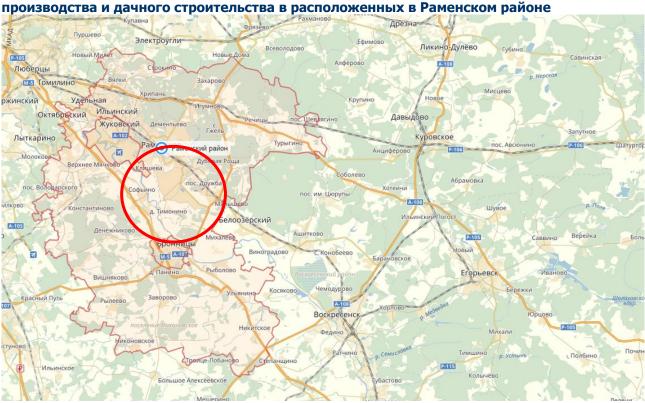
Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость: не обнаружено.

#### 7.3. Описание местоположения объекта оценки

Оцениваемые земельные участки расположены на территории Раменского, Орехово-Зуевского и Клинского районов Московской области.

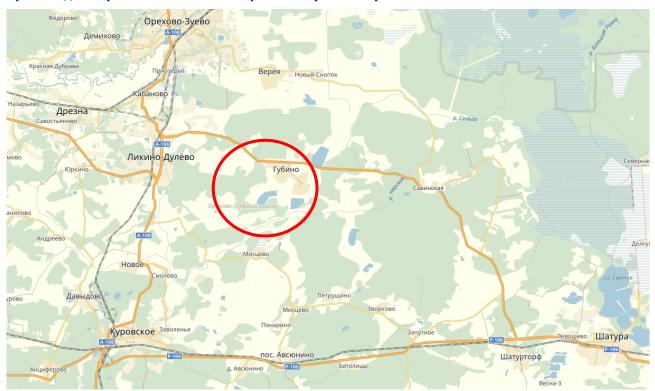
Далее приведено краткое описание данных районов.

Рисунок 7.3-1. Район расположения земельных участков для сельскохозяйственного производства и дачного строительства в расположенных в Раменском районе



Источник: https://yandex.ru/maps/

Рисунок 7.3-2. Район расположения земельного участка для сельскохозяйственного производства расположенного в Орехово-Зуевском районе

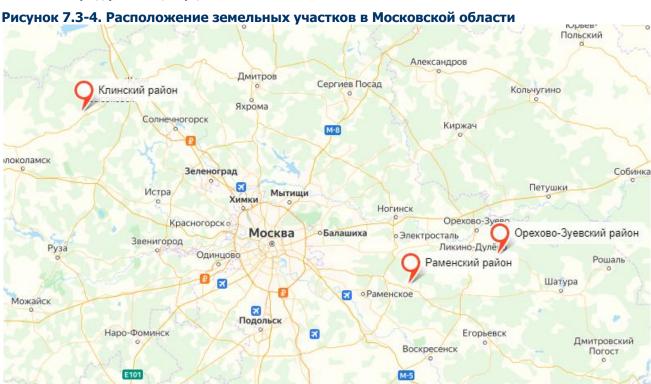


Источник: https://yandex.ru/maps/

Рисунок 7.3-3. Район расположения земельного участка для дачного строительства расположенного в Клинском районе



Источник: https://yandex.ru/maps/



Источник: https://yandex.ru/maps/

#### Описание района расположения<sup>2</sup>

#### Раменский городской округ

#### Географическое положение

**Раменский округ** расположен на юго-востоке от Москвы и с северо-запада соседствует с Люберецким и Ленинским округами, с севера — с Балашихинским, Богородским и Павлово-Посадским округами, с востока — с Орехово-Зуевским округом и Воскресенским округом, а с юга — со Ступинским и Домодедовским округами. На территории округа расположены два города областного значения г.Жуковский и г.Бронницы. Площадь, занимаемая Раменским округом, составляет 139,7 тысяч га.

Пойма Москвы-реки делит территорию на две почти равные части, причем северо-восточная представляет собой начало Мещерской низменности, имеет вид пологой равнины с общим уклоном поверхности к пойме Москвы-реки. Местность покрыта пологими всхолмлениями и размытыми грядами, между которыми были многочисленные болота, богатые торфом. Наиболее крупные из них — Аксеновское, Новосельское, Пустынское, Тороповское, Малаховское. Теперь площади, где ранее добывался торф, рекультивированы под посевные, огородные и садовые участки. По левобережью Москвы-реки, в которую впадают речки Пехорка (притоки Македонка и Хрипанка) и Гжелка (притоки Донинка и Дорка), много больших озер.

Наличие крупных массивов сосновых лесов благоприятно для создания многочисленных оздоровительных учреждений, лагерей отдыха, детских оздоровительных площадок для москвичей и жителей Подмосковья. Если на левобережье Москвы – реки преобладают хвойные породы, то в юго – западной части округа в основном лиственные леса.

#### Минерально – сырьевая база

Полезные ископаемые края представлены несколькими видами минерального сырья: глинами, песками, камнем, самым известным из них является мячковский белый камень-известняк. Он использовался при строительстве белокаменной Москвы, из него выстроены храмы в селах Быково, Зеленая Слобода, Марково, Софьино и Кривцы, Иерусалимская церковь в городе Бронницы, применялся он и в декоративном оформлении старинных усадеб и городских застроек. Специалисты подсчитали, что за все время в окрестностях Мячкова, Никоновского, Боршевы и Гжели было добыто в общей сложности около 10 миллионов кубометров белого камня. Однако ресурсы далеко не исчерпаны: по оценкам геологов, его запасы возле села Мячково и деревни Титово составляют не менее 12 миллионов кубометров.

#### Население

По данным на 1 января 2021 года численность постоянного населения Раменского округа насчитывает 315 000 человек

Основные демографические показатели

	2018 г	2019 г	2020 г	2021 г (оценка)
Численность постоянного населения на конец года, чел.	305 988	311 792	315 000	320 769
Миграционный прирост населения, чел.	7 082	5 926	4 632	5 084
Рождаемость, чел.	3 189	3 105	3 065	2 769
Смертность, чел.	3 195	3 227	3 475	3 098

Вопросы демографии приобретают все большую значимость в современных условиях. В течение длительного периода в России наблюдались негативные демографические тенденции: старение населения, низкая рождаемость и невысокая продолжительность жизни. Не исключением были Московская область и Раменский округ.

Отчет об оценке земельных участков (59 ед.), расположенных в Раменском, Орехово-Зуевском и Клинском районах Московской области, входящие в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ - Подмосковный»

<sup>2</sup> https://www.ramenskoye.ru/images/DocFiles/4961.pdf

#### Экономика

Раменский округ – один из экономически развитых округов Московской области. Здесь расположены довольно крупные предприятия пищевой и добывающей промышленности, предприятия по изготовлению стройматериалов и приборостроения. Также хорошо развито сельское хозяйство, которое специализируется на скотоводстве, овощеводстве и птицеводстве.

#### Промышленность

Раменский городской округ является одним из промышленных центров Московской области. Экономический потенциал округа формирует научно – промышленный комплекс, основными видами экономической деятельности которого являются авиационное приборостроение, производство пищевых продуктов, электротехническое, химическое и стекольное производство, Гжельский народный художественный промысел. На территории округа осуществляют производственно – хозяйственную деятельность 35 крупных и средних и более 400 малых промышленных предприятий.

На протяжении последних десяти лет администрация Раменского городского округа проводит целенаправленную работу по улучшению инвестиционного климата, приданию дополнительного импульса притоку инвестиций в реальный сектор экономики округа, сохранению темпов экономического роста с целью развития территории округа. Инвестиционная политика дала свои результаты. На территории округа успешно работают и являются крупными налогоплательщиками известные иностранные компании

#### Наука

На территории Раменского городского округа осуществляют деятельность 6 научных организаций: АО «Раменское приборостроительное конструкторское бюро» (РПКБ), ОАО «ВНИПИ взрывгеофизика», АО «Инерциальные технологии технокомплекса», ФГБУ «Всероссийский центр карантина растений», НИИ «Пушного Звероводства и кролиководства им. Афанасьева В.А.», ГНУ «Всероссийский научноисследовательский институт овощеводства».

Крупнейшим научно-промышленным предприятием является АО «РПКБ», созданное в 1947 году. На предприятии осуществляется разработка и производство бортового и наземного радиоэлектронного оборудования для самолетов, вертолетов, беспилотных летательных аппаратов и других транспортных средств в рамках государственного оборонного заказа и по линии военно-технического сотрудничества с зарубежными странами.

#### Сельское хозяйство

Сельское хозяйство Раменского городского округа – важная сфера экономической деятельности по производству сельскохозяйственной продукции и оказанию услуг, в целях обеспечения населения качественными продуктами питания, промышленности – сырьём, а также содействия устойчивому развитию сельских территорий.

Сельскохозяйственный сектор округа представлен 17 предприятиями, 28 крестьянскими (фермерскими) хозяйствами и 37 тысячами личных подсобных хозяйств. Важная роль в увеличении объемов производства сельскохозяйственной продукции и модернизации производственной базы отводится федеральной и региональным мерам поддержки в виде представления субсидий и грантов. В 2020 году из бюджетов всех уровней выплачено субсидий в размере более 116 миллионов рублей.

Инвестиции в производство, являются неотъемлемой частью современной экономики, влияющей на дальнейшее развитие сельскохозяйственного производства. В 2020 году привлечено инвестиций в размере 1451 млн. рублей, в том числе на приобретение техники и технологического оборудования было направлено порядка 300 млн. рублей.

#### Малое и среднее предпринимательство

Развитие малого и среднего предпринимательства является неотъемлемой частью общей стратегии экономического развития Раменского городского округа Московской области, не смотря на введенный режим повышенной готовности в 2020 году. На сегодняшний день в округе функционирует 12 465 субъектов малого и среднего предпринимательства, в том числе: 3 935 юридических лиц и 8 530 ИП. (Количество субъектов МСП на 31.12.2019г. – 12 232 ед. юридических лиц – 4 004, ИП – 8 228). За прошедший год создано 332 предприятия малого бизнеса, в том числе 52 производственных. На 10 000 жителей округа приходится 402 субъекта малого бизнеса. Численность

работников занятых в малом бизнесе, с учетом индивидуальных предпринимателей, составила более 28 тыс. человек (20617 чел. в юр. лицах + 8 247 ИП). Это треть занятых в экономике округа.

#### Транспорт

Раменский городской округ имеет развитую сеть транспортного сообщения, которая представлена железнодорожными и автомобильными видами транспорта. Имеются три крупных транспортных артерий – автодороги М5 «Урал», Р105 «Москва – Егорьевск – Тума – Касимов» и А107 «Малое Московское кольцо» о территории Раменского г.о. проходят две ветки железнодорожного транспорта Московской железной дороги: Казанского и Рязанского направлений. Общая протяженность направлений 66 км, количество станций и платформ 23. В городе имеется крупный транспортнопересадочный узел, включающий автовокзал и железную станцию «Раменское».

Рядом со станцией «Раменское» расположен автовокзал, от которого налажено автобусное сообщение к станции метро «Котельники», а также до городов Жуковский и Бронницы. Общественный автомобильный транспорт в городе представлен автобусами малого, среднего и большого классов

Маршрутная транспортная сеть охватывает все микрорайоны города и пригород. В реестре муниципальных маршрутов регулярных перевозок Раменского г.о. зарегистрировано 55 маршрутов.

#### Дороги

В рамках реализации подпрограммы «Дороги Подмосковья» особое внимание уделяется развитию сети автомобильных дорог общего пользования местного значения на территории муниципального образования, обеспечению нормативного состояния автомобильных дорог местного значения, обеспечению сельских населенных пунктов круглогодичной связью с сетью автомобильных дорог Московской области. Общая протяженность автодорог Раменского городского округа составляет 2 395,79 км.

Раменский городской округ является одним из крупнейших в Подмосковье. Численность населения, постоянно проживающего в городском округе, ежегодно увеличивается, что, конечно же приводит к увеличению количества автотранспорта на дорогах. Автомобильный парк с каждым годом увеличивается примерно на 1000 единиц.

#### Орехово-Зуевский район.

В настоящее время район, расположенный в 80-90 километрах от Москвы в междуречье рек Москва и Клязьма, является одним из крупнейших в Подмосковье. Территория его составляет 182 128 га и граничит с Петушинским районом Владимирской области, Павлово-Посадским, Егорьевским, Воскресенским, Раменским и Шатурским районами. Через Орехово-Зуевский район проходят Нижегородско-Егорьевское и Егорьевско-Рязанское шоссе, на его территории находятся два крупных железнодорожных узла со станциями «Орехово» и «Куровская». Через территорию района проходит река Клязьма, а также речки Нерская, Дубенка, Гуслица и др. Район включает в себя 3 города: Ликино-Дулево, Дрезну и Куровское и 10 сельских поселений.

#### Промышленность

Орехово-Зуевский муниципальный район занимает выгодное экономическо-географическое положение: он находится на востоке Московской области, имеет выход на федеральные трассы. Экономическая ситуация благоприятна для сотрудничества, а социальная и общественно-политическая стабильность обеспечивают безопасность инвестирования. На территории района расположены такие предприятия как: ОАО «Демиховский машиностротельный завод», ООО «Ликинский автобусный завод», производство мусороуборочных машин «Коммаш» и производство прицепов «Тонар». Также ведущими предприятиями района считаются ООО «Мишлен. Русская компания по производству шин»; ООО «АКВАТОН РУС» - мебель для ванных комнат по испанским технологиям

#### Сельское хозяйство

Сельское хозяйство Орехово-Зуевского муниципального района - важнейшая сфера экономической деятельности по производству сельскохозяйственной продукции и оказанию услуг в целях обеспечения населения качественным продовольствием, промышленности — сырьем, и содействия устойчивому развитию сельских территорий.

В структуре валового регионального продукта Орехово-Зуевского муниципального района на долю сельского хозяйства приходится около 5 процентов.

В районе функционируют 18 сельскохозяйственных предприятий различных форм собственности, 12 предприятий пищевой и перерабатывающей промышленности, 26 крестьянских (фермерских) хозяйств, 29,8 тысячи личных подсобных хозяйств.

В агропромышленном комплексе района занято 1,2 тысяч человек, что составляет около 4 процентов от проживающего в сельском местности населения.

Средняя заработная плата по предприятиям пищевой и перерабатывающей промышленности возросла до 18,3 тысячи рублей, по сельскохозяйственным организациям увеличилась на 11,0% и составила 15,6 тыс. рублей.

Произведенная продукция реализуется по муниципальным заказам, на молокозаводы области и через торговую сеть на территории района и благодаря высокому качеству имеет постоянного потребителя.

#### Здравоохранение

Для здравоохранения района последние годы стали фактически периодом возрождения. Сегодня в структуру здравоохранения входят 11 лечебных учреждений и 26 фельдшерско-акушерских пунктов. В районных учреждениях здравоохранения работает 253 врача и 746 средних медицинских работников, всего в районе работает свыше 1,7 тысяч медицинских работников.

### Образование

В настоящее время муниципальная система образования Орехово-Зуевского района включает в себя 80 учебных заведений. Из них 33 дошкольных учреждений образования (в том числе 2 частных) и 38 общеобразовательных учреждений, в том числе: 1 школа-сад, 12 основных школ, 23 средние школы (из них 4 гимназия, 3 лицея, 1 школа с углублённым изучением отдельных предметов), 1 специальная (коррекционная) школа-интернат для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей и 1 образовательное учреждение для детей, нуждающихся в психолого-педагогической и медикосоциальной помощи.

**Клинский муниципальный район**<sup>3</sup> расположен в северо-западной части Московской области, его площадь составляет 200 117 га.

Всего на территории района находятся 265 населенных пунктов, 2 военных городка и 272 садоводческих товариществ с числом проживающих в летнее время дачников в количестве  $\sim 29$  тыс. чел. На территории района функционирует 26 объектов экономики с числом рабочих и служащих  $\sim 12$  тыс. чел.

В его состав входят:

- городское поселение Клин
- городское поселение Высоковск
- городское поселение Решетниково
- сельское поселение Воздвиженское
- сельское поселение Воронинское
- сельское поселение Зубовское
- сельское поселение Нудольское
- сельское поселение Петровское

### Рельеф

Северная часть территории Клинского района лежит на Волго-Шошинской низменности, характеризующейся равнинным рельефом. Южная часть находится на Клинско-Дмитровской возвышенности, здесь рельеф холмистый, встречаются глубокие балки. Более 50 % территории района занимают леса. Район граничит с Лотошинским, Волоколамским, Истринским, Солнечно горским и Дмитровским районами Московской области, а также с Тверской областью.

Крупнейшая река района — Сестра.

Местность холмистая, пересеченная небольшими оврагами. Высота холма 20-40м. Ручьи неширокие -

2

<sup>&</sup>lt;sup>3</sup> http://www.klincity.ru

до 3 м, с песчаным и илистым дном. Леса имеют густые подлески и засеки. К востоку и югу преобладают сосна и береза, на севере и западе ель и осина. Территориально леса расположенные на территории Клинского муниципального района принадлежат

- Клинскому филиалу-лесничеству ФГУ «Мособллес»;
- ФГУ Завидовское военное лесничество ГКЭУ МО РФ;
- частично министерству обороны РФ;
- частично Технологическому центру «Нудоль» ЦБ РФ;
- ФГУ «Истринский лесхоз» ФАЛХ.

Грунты, в основном суглинистые и супесчаные. Однако, на территориях городского поселения Решетниково, Воронинского сельского поселения и Воздвиженского сельского поселения, почвенный лесотравяной покров расположен на торфяной основе. Кроме того, имеются территории:

- торфоразработок (ныне заброшенных), на территориях Домашевского (кварталы- 107-114), Высоковского (р-н д. Выголь и д. Жестоки) лесничеств Клинского филиала лесничества ФГУ «Мособллес»;
- садовых товариществ Департамента развития Московского региона, (территории Домашевского лесничества;
- населенных пунктов Решетниково, Саньково и Туркмен, расположенных на торфопочвах.

Действующие торфопредприятия на территории района - отсутствуют. Их земли, принадлежащие Клинскому филиалу-лесничеству ФГУ «Мособллес» в настоящее время - не рекультивированы.

#### **Растительность**

Площадь лесопокрытой территории — 85 225 га, с преобладанием смешанных лесов (береза, осина, ель, сосна). Высота лиственных деревьев 12- 20 м, хвойных - 17- 30 м. Подлесок преимущественно кустарниковый. Леса густые, большей частью засорены буреломом и валежником. Самые крупные лесные массивы сохранились в северо-западных и северо-восточных округах района. На территории района частично расположен Государственный комплекс «Завидово» площадью 20252 га.

#### Гидрография

Территория района характеризуется богатством речек, входящих в состав бассейна рек Волги и Москвы. Дно рек песчаное или илистое. В северо-западной части района имеются крупные водоемы искусственного происхождения, созданные для выращивания рыбы. Крупных озер нет. Уровень залегания грунтовых вод в северной части района составляет от 1 до 4, на Клинско-Дмитровской возвышенности до 30 м. На территории района имеются болота с наличием торфа общей площадью 20 957 га. На бывших торфоразработках имеются каналы, заполняемые водой естественным путем в весенний период и высыхающие в жаркий период года. При умеренной температуре наружного воздуха (прохладное лето без дождей) в каналах способна удерживаться вода глубиной до 0,5 м. весь пожароопасный период.

В Клинском районе, почти в 100 км от Москвы, в сосновом бору находится президентская резиденция «Завидово», функционирует комплекс отдыха «Завидово».

Завидовская местность всегда привлекала как дачников, так и любителей охоты и рыбалки, которые с готовностью покупают на берегу Иваньковского водохранилища (его еще часто называют Московским морем) избы в деревнях, щитовые и брусовые дома в садовых товариществах и добротные коттеджи в организованных поселках. Сюда же частенько наведываются представители политической элиты.

# Транспорт<sup>4</sup>

Север Подмосковья – район с, пожалуй, самой сложной транспортной ситуацией, но при этом – с самыми масштабными перспективами развития. Здесь строится первая в России автострада европейского уровня – трасса Москва-Петербург, реконструируются Ленинградское и Дмитровское шоссе. Благодаря активному дорожному строительству, земельные участки на Ленинградском и Дмитровском шоссе имеют высокий инвестиционный потенциал. После избавления от пробок направление-аутсайдер может превратиться в элитное.

Платная трасса Москва-Санкт-Петербург

4http://www.zemer.ru/info/dorogi/

Это первый проект по схеме государственно-частного партнерства и первая в России автострада европейского уровня. Предполагается, что средняя скорость движения составит 150 км/ч. Автовладельцев ждет высококачественное покрытие (гарантия исполнителя – 28 лет) и максимально сниженное шумовое и световое воздействие на окружающее пространство. Трасса начнется от Бусиновской развязки с МКАД и пройдет немного восточнее Ленинградского шоссе, минуя все населенные пункты.

Строительство трассы идет уже больше года. В настоящее время прокладывается самый сложный участок – от МКАД до Солнечногорска. Этот отрезок обещают сдать в 2014г. Он будет иметь 10 полос до аэропорта «Шереметьево», 8 полос до Зеленограда, далее – 4 полосы. Всего вдоль новой трассы планируется возвести 39 мостов и путепроводов и 5 многоуровневых развязок, обеспечивающих съезд к населенным пунктам.

Недавно в программу деятельности госкомпании «Автодор» были внесены изменения, призванные форсировать строительство магистрали. Открыть скоростную трассу между столицами планируется уже к Чемпионату мира по футболу в 2018 году. Предварительная стоимость проезда — в среднем 3р.60к за километр, но плата может увеличиться с учетом инфляции. Также в настоящее время проходит тендер на строительство продолжения трассы на территории Москвы (от МКАД до Фестивальной улицы).

# 8. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

Согласно ФСО №3 в отчете об оценке должен быть приведен анализ рынка объекта оценки, а также анализ других внешних факторов, влияющих на его стоимость. В разделе анализа рынка должна быть представлена информация по всем ценообразующим факторам, использовавшимся при определении стоимости, и содержаться обоснование значений или диапазонов значений ценообразующих факторов. На рыночную стоимость существенное влияние оказывают общая макроэкономическая ситуация в стране и локальная ситуация, сложившаяся в регионе расположения объекта.

В данном разделе приводится, по возможности, наиболее актуальная информация в соответствии с имеющимися в открытых источниках, обзорами, публикуемыми профессиональными аналитиками. При этом учитывается, что обзоры, максимально приближенные к дате, зачастую еще не сформированы, а имеющиеся обзоры охватывают не все сегменты рынка, поэтому часть сведений, приводимых в данном разделе, относится к более ранним датам.

# 8.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта

Социально-экономическая обстановка на территории Российской Федерации

# Положение России в мире<sup>5</sup>

Россия занимает центральное место на крупнейшем материке Земли и обладает самой большой территорией с транспортными выходами в любую страну мира и самыми крупными запасами ключевых природных и энергетических ресурсов. Наша страна лидирует среди всех стран мира по площади лесов, чернозёмов и запасам пресной воды, по количеству запасов природного газа и древесины, занимает второе место в мире по запасам угля, третье - по месторождениям золота, первое – по добыче палладия, третье - по добыче никеля, первое - по производству неона, второе - по редкоземельным минералам и другим ресурсам, являющимся основой развития самых передовых современных технологий. Российская Федерация унаследовала от СССР вторую по мощности в мире после США энергетическую систему (электростанции, месторождения нефтегазового сектора, геологоразведка, магистральные, распределительные сети и трубопроводы), развитую тяжёлую и машиностроительную индустрию, самую передовую оборонную промышленность, сильнейший научно-исследовательский потенциал, одну из самых лучших высшую школу, всеобщее универсальное среднее и профессиональное образование, системное здравоохранение и социальное обеспечение граждан. Россия, как правопреемница СССР, победившего фашизм, является одним из пяти постоянных членов Совета безопасности ООН и, имея мощнейший военный потенциал, играет ведущую геополитическую роль в мире наряду с Великобританией, Китаем, США и Францией. Наша страна интегрирована в мировую экономику. Даже с учётом сложных климатических условий развиваются экспортные и транзитные возможности страны. Построены и работают газопроводы: в Европу через Германию «Северный поток - 1», через Турцию в Европу «Турецкий поток», в КНР «Сила Сибири», заполняется газом и готовится к эксплуатации «Северный поток - 2», планируется газопровод «Сила Сибири – 2». Интенсивно развивается Северный морской путь и система комплексов сжиженного природного газа. Это позволяет государству, использовать свои огромные ресурсные и транзитные возможности, исполнять социальные обязательства и федеральные программы развития, накапливать золотовалютные резервы и фонд национального благосостояния, даёт огромные возможности экономического развития страны. Однако, эта же интегрированность в мировую экономику и высокая импортозависимость создали и критически высокие риски для отечественной экономики, и устойчивости дальнейшего социального развития страны. И сегодня мы наблюдаем, как мировые финансово-экономические «пузыри», основанные на переоцененности доллара, избытке спекулятивного финансового капитала, скопившиеся в последние 7-10 лет в условиях высокой инфляции и разбалансированности национальных экономик и логистики, привели к началу мирового экономического кризиса. Всё это происходит на фоне ожесточенной борьбы США за сохранение политического и финансового доминирования в мире, за ресурсные и сбытовые рынки.

-

 $<sup>^{5} \</sup> https://statrielt.ru/downloads/\%D0\%90\%D0\%BD\%D0\%B0\%D0\%BB\%D0\%B8\%D0\%B8\%D0\%B7\%202022\%20\%D0\%BC\%D0\%B0\%D1\%80\%D1\%82.pdf$ 

Массовые беспорядки, «цветные революции» и военные конфликты, организованные и финансированные Западом во главе с США во всех частях мира: в Чехословакии и Югославии, в Тунисе и Ливии, в Ираке и Сирии, в Белорусии и Казахстане, а также нацистский переворот 2014 года и подготовка Украины к войне против России, подстрекательство неонацистов Украины к силовому захвату республик ЛНР и ДНР подтверждают, что глобальному капиталу США нужна большая война с цель разрешения своих экономических проблем (ограниченность природных ресурсов, высокая стагфляция, огромный госдолг, отраслевые дисбалансы, падение производства) и внутриполитических кризисов. С целью сдерживания экономического развития России, начиная с 2014 года, Запад односторонне вводит всё новые и новые экономические, финансовые и политические санкции против нашей страны. Чтобы избежать повторения «22 июня 1941» (когда европейские страны во главе с фашистской Германией без объявления войны обрушились на СССР всей своей военной и экономической мощью под знаменами германского нацизма и захватили огромную часть нашей страны) после заявления нацистской Украины о возможном отказе от безъядерного статуса и объявления 22 февраля всеобщей мобилизации на Украине (что означало фактическое объявление России войны) 24 февраля 2022 года Россия превентивно начала специальную операцию ВС РФ по демилитаризации и освобождению Украины от нацизма. Не мирные населенные пункты, уничтожаются все военные объекты, инфраструктура и нацистские воинские формирования Украины. В ходе операции ВС РФ подтвердились данные об агрессивных планах Украины по силовому подавлению ЛДНР, а также выявлены три десятка биологических военных лабораторий США в нарушение международной Конвенции по запрещению биологического оружия. Используя это как повод и нарушая международное законодательство, США совместно с другими странами Запада односторонне ввели санкции, направленные на полную экономическую и политическую блокаду России с целью дестабилизировать всю российскую экономику и финансовую систему: фактически заморозили российские международные валютные резервы, размещенные за рубежом, отключили ряд крупнейших российских банков от международной системы расчетов SWIFT, блокируют российскую внешнюю торговлю, арестовывают российскую собственность, закрыли небо для российских авиакомпаний; десятки крупных компаний Запада покинули российский рынок. Происходящие события показывают, что мир сползает к длительной глобальной конфронтации Запад - Россия и разделяется на новые зоны влияния.

Таблица 8.1-1 Основные экономические показатели России

N₂		202	1 г.
712		млрд.руб.	+/- % г/г
1.	Валовой внутренний продукт	130795,3	+4,7
2.	Инвестиции в основной капитал		<b>+7,6</b>
3.	Реальные располагаемые денежные доходы населения (завычетом		+3.1
	выплат по кредитам и страховых)		10,1

(по данным Росстата (первая оценка): https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/osn-01-2022.pdf, зеленый – положительная динамика, красный - отрицательная динамика (в сопоставимых ценах)

		2021г.	Янв 2022 г.
		+/- % Γ/Γ	+/- % г/г
4.	Индекс промышленного производства	+5,3	+8,6
5.	Продукция сельского хозяйства	-0,9	+0,8
6.	Строительство (объем СМР в сопоставимых ценах)	+6,0	+1,6
7.	Введено в эксплуатацию общей площади зданий, млн. кв. м.	+8,2	
8.	- жилых помещений	+12,7	+81,5
9.	- нежилых помещений	+10,5	
10.	Пассажирооборот транспорта общего пользования, млрд пасс-км	+39,6	
11.	Грузооборот транспорта, млрд т-км	+5,3	+7,7
12.	в том числе, железнодорожного	+3,4	+6,0
	транспорта		
13.	трубопроводного	+7,4	+9,7
14.	автомобильного	+5,0	+5,8
15.	Оборот розничной торговли, млрд рублей	+7,3	+3,6
16.	Объем платных услуг населению, млрд. руб.	+14,1	+13,0
17.	Оборот общественного питания, млрд. руб.	+23,5	+10,1
18.	Внешнеторговый оборот (январь- <b>декабрь</b> 2021), (сальдо положит. <b>190 096</b> млрд. долл. США)	+39,3	

19.	в том числе: экспорт товаров	+48,2	
20.	импорт товаров	+26,8	
21.	Среднемесячная начисленная заработная плата работниковорганизаций за январь-декабрь 2021, руб.:		
22.	- номинальная	+9,8	
23.	- реальная (учитывает инфляцию)	+2,9	
24.	Ключевая ставка с <b>11.04.2022г.</b> , %	-3,0	17,0
25.	Инфляция (годовая) на конец января 2022 года (г/г)	+8,7	

		2021/2020,	2022/2021,
26.	Сальдированный финансовый результат организаций (без субъектов малогопредпринимательства, кредитных организаций, государственных (муниципальных) учреждений, некредитных финансовых организаций) в действующих ценах за январь-январь 2022 г.	+2,5р (в основном за счет сырьевых отраслей 2,6- 6,4 р)	
27.	Кредиторская задолженность на 01.01.22	+18,8	
28.	просроченная	<b>5,0</b> % от кредиторск задолж	
29.	Сумма средств организаций на счетах в кредитных организациях на 01.01.22	+19,5	
30.	Средства (вклады, депозиты) физических лиц, привлечённые банками, на 01.02	+5,5	+5,7
31.	Кредиты и прочие размещённые средства, предоставленные организациямна 01.02	+15,0	+16,0
32.	Кредиты физическим лицам на 01.02	+23,9	+25,1
33.	- задолженность по ипотечным жил. кредитам	+25,1	+26,7
34.	- средневзвешенная ставка на 01.02	7,59% - повышается	7,81%- повышается
35.	- просроченная задолженность по ипотечным кредитам от общей задолженности по ипотечным кредитам	(0,6%)	(0,6%)
36.	Исполнение консолидированного бюджета РФ за январь-декабрь - доходы	+25,9	
37.	- расходы	+10,8	
38.	- профицит, млрд. руб.	+1045,8	
39.	Международные резервы (ЗВР), на 25.02.22г. 643,2 млрд. долл. США	+8,3	+9,1
40.	Фонд национального благосостояния, на 01.02.22г. 174,9 млрд. долл. США(14% от ВВП)	-0,5	
41.	Государственный внешний долг, на 01.02.22г. 59,5 млрд. долл. США	+5,3	+5,7

# Потребительская инфляция с 9 по 15 апреля 2022 года:<sup>6</sup>

За неделю с 9 по 15 апреля 2022 г. инфляция продолжила замедляться и составила 0,20% после 0,66% неделей ранее. Основной вклад в снижение темпов роста цен внесла дефляция в секторе непродовольственных товаров (-0,01% после 0,51%) за счет продолжающегося удешевления бензина и отсутствия роста цен на иные непродовольственные товары. На продовольственные товары рост цен замедлился (0,50% после 0,90%) за счет как снижения цен на плодоовощную продукцию, так и замедления роста цен на другие продукты питания. В секторе туристических и регулируемых услуг темпы роста цен также снизились (+0,07% после роста на +0,56%).

- 1. За неделю с 9 по 15 апреля инфляция составила 0,20%.
- 2. В сегменте непродовольственных товаров цены снизились на -0.01% после роста на 0.51% неделей ранее, преимущественно за счет снижения цен на электро- и бытовые приборы (-2,48%), строительные материалы (-0,33%), а также околонулевого роста цен на легковые автомобили (0,05%). На автомобильный бензин снижение цен продолжается шестую неделю подряд (-0,06% после -0.07%).
- 3. В секторе продовольственных товаров темпы роста цен снизились до 0,50%. Замедлился рост цен на продукты питания, за исключением овощей и фруктов (0,73%), при этом цены на сахар снизились на -0,34%. На плодоовощную продукцию цены продолжили снижаться (-0,92% после -0,58% неделей ранее), преимущественно за счет снижения цен на помидоры и бананы.

\_

<sup>6</sup> https://www.economy.gov.ru/material/file/2d42fa2dd7638aaf1b630ae5a6acb19e/20042022.pdf

4. В сегменте регулируемых и туристических услуг темпы роста цен снизились до 0.07% (после роста на +0.56% неделей ранее).

#### Мировые рынки

- 1. На неделе с 8 по 15 апреля на мировых рынках продовольствия котировки пшеницы в США и Франции выросли в среднем на 5,5%, кукурузы на 2,9%, белого сахара на 1,5%, соевого и пальмового масел на 5,1% и 0,9%, говядины и свинины на 0,7% и 0,9% (на прошлой неделе цены изменялись от -3,1% до +6,8%, в среднем за март от -5,6% до +39,6%). Противоположная динамика наблюдалась на рынке сахара-сырца и соевых бобов, стоимость которых за неделю сократилась на 1,7% и 0,5% (+5,4% и +6,7% на прошлой неделе; +5,0% и +5,7% в марте). В апреле мировые продовольственные цены превысили свой прошлогодний уровень в среднем на 27,2%.
- 2. 6. На мировом рынке удобрений на прошедшей неделе стоимость смешанных удобрений стабилизировалась, азотных снизилась на 1,9% (-5,5% и -8,5% неделей ранее; +24,9% и +49,1% в марте). В годовом выражении прирост цен в апреле составил +78,1% и +119,1%. 7. На мировом рынке черных металлов на прошедшей неделе фьючерсные цены на железную руду и металлический лом выросли на 0,6% и на 0,8% соответственно. Стоимость арматуры стабилизировалась, плоского проката сократилась на 4,1%. Неделей ранее металлургическое сырье в среднем подорожало на 0,4%, а конечная продукция подешевела на 1,3%, в целом за март их стоимость выросла (на 8,6%—27,2%). В годовом выражении в апреле железная руда на фьючерсном рынке подешевела на 21,0%, лом черных металлов, арматура и прокат подорожали на 45,7%, 47,4% и 3,3%.

Таблица 8.1-2 О потребительской инфляции с 9 по 15 апреля (РОССТАТ)

		2022 год на 15 апр							
	Bec, %	s/s	с начала месяца	9 - 15 anp	2 - 8 anp	на 15 апреля (с нач. года)	март (м/м)	апрель (м/м)	
Индекс потребительских цен	100,0	17,62	1,00	0,20	0,66	11,05	7,61	0,58	
Продовольственные товары	38,1	19,53	1,58	0,50	0,90	11,69	6,73	0,75	
- без плодоовощной продукции	33,5	17,71	2,04	0,73	1,14	9,59	5,59	0,72	
- плодоовощная продукция	4,6	32,94	-1,29	-0,92	-0,58	26,96	14,22	1,02	
Непродовольственные товары	35,6	20,74	0,63	-0,01	0,51	13,58	11,25	0,66	
- без бензина	31,3	22,79	0,72	0,00	0,58	15,37	12,83	0,68	
- бензин автомобильный	4,4	6,10	-0,14	-0,06	-0,07	0,74	-0,15	0,49	
Услуги (туристические и регулируемые)*	13,3	9,90	0,64	0,07	0,56	1,57	3,55	0,01	
Услуги (март)	26,3	9,94	-	-	-	-	3,99	-	

#### Об оценке индекса потребительских цен со 9 по 15 апреля 2022 года

За период $^7$  со 9 по 15 апреля 2022 г. индекс потребительских цен, по оценке Росстата, составил 100,20%1), с начала апреля – 101,00%, с начала года – 111,05% (справочно: апрель 2021 г. – 100,58%, с начала года – 102,72%)..

Таблица 8.1-3 Индекс потребительских цен (в процентах)

	К предыдущей	C	Среднесуточный прирост цен				
	дате	С начала апреля 2022 г.	с начала	а справочно			
	регистрации цен	апреля 2022 г.	апреля 2022 г.	Март 2022 г.	Апрель 2021 г.		
Индекс потребительских							
цен	100,20	101,00	0,066	0,237	0,019		
(оценка)							

### Продовольственные товары

За период с 9 по 15 апреля 2022 г. выросли цены: на маргарин – на 2,6%, шоколадные конфеты – на 1,7%, чай черный – на 1,6%, молоко стерилизованное – на 1,4%, консервы фруктово-ягодные для детского питания – на 1,3%, печенье – на 1,2%, соль, пшено – на 1,1%, консервы овощные для детского питания – на 1,0%, масло сливочное, сметану, крупу гречневую – на 0,9%, колбасы вареные, консервы мясные для детского питания, вермишель – на 0,8%, говядину, сосиски, сардельки, сыры сычужные, муку пшеничную, макаронные изделия – на 0,7%, молоко пастеризованное, смеси сухие молочные для детского питания, обеды в столовой, кафе, закусочной (кроме столовой в организации) – на 0,6%, колбасы полукопченые и варено-копченые, рыбу мороженую, хлеб – на 0,5%, творог – на

-

<sup>7</sup> https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/65\_20-04-2022.htm

0,4%, баранину и яйца куриные – на 0,3%, водку – на 0,2%. Цены на свинину снизились на 0,3%.

Рис шлифованный в среднем по России подорожал на 2,0%, в том числе в 68 субъектах Российской Федерации – на 0,1-6,2%. В 6 субъектах цены не изменились. В 11 субъектах рис подешевел на 0,1-4,2%.

Цены на мясо кур в среднем по стране увеличились на 0,9%, в том числе в 64 субъектах Российской Федерации – на 0,1-3,8%. В 7 субъектах цены не изменились. В 14 субъектах цены на мясо кур снизились на 0,1-1,4%.

Масло подсолнечное в среднем по России подорожало на 0,8%, в том числе в 63 субъектах Российской Федерации — на 0,1-4,0%. В 8 субъектах цены не изменились. В 14 субъектах масло подсолнечное подешевело на 0,1-1,3%.

Цены на сахар-песок в среднем по стране снизились на 0,3%, в том числе в 46 субъектах Российской Федерации – на 0,2-4,4%. В 6 субъектах цены не изменились. В 33 субъектах цены на сахар-песок увеличились на 0,1-5,6%.

Плодоовощная продукция в среднем подешевела на 0,9%, в том числе помидоры — на 5,6%, капуста белокочанная — на 4,0%, бананы — на 2,3%. В то же время цены на свеклу столовую выросли на 2,8%, яблоки — на 2,0%, лук репчатый — на 1,8%, огурцы — на 1,3%, картофель — на 1,1%, морковь — на 0,5%. Цены на помидоры в 31 субъекте Российской Федерации снизились на 0,1-5,0%, в 46 субъектах — на 5,1-15,1%. В Ненецком и Чукотском автономных округах цены не изменились. В 6 субъектах цены на помидоры выросли на 0,4-1,5%.

Капуста белокочанная в 44 субъектах Российской Федерации подешевела на 0,2-5,0%, в 27 субъектах – на 5,1-11,2%. В Рязанской области и Чукотском автономном округе цены не изменились. В 12 субъектах цены на капусту белокочанную выросли на 0,1-6,0%.

Цены на свеклу столовую в 40 субъектах Российской Федерации выросли на 0,3-5,0%, в 26 субъектах – на 5,1-15,7%. В 3 субъектах цены не изменились. В 16 субъектах цены на свеклу снизились на 0,1-2,3%.

#### Медикаменты

В группе наблюдаемых медикаментов подешевели: левомеколь — на 1,5%, ренгалин — на 1,4%, поливитамины — на 1,3%, эргоферон — на 1,2%, валидол — на 1,1%, комбинированные анальгетики — на 1,0%, корвалол, нимесулид — на 0,9%, аллохол — на 0,7%, метамизол натрия (анальгин отечественный) — на 0,4%.

#### Предметы гигиены и товары первой необходимости

Из отдельных видов непродовольственных товаров первой необходимости подорожали: прокладки гигиенические, мыло туалетное – на 2,4%, сухие корма для домашних животных – на 2,2%, пасты зубные – на 1,9%, мыло хозяйственное – на 1,8%, бумага туалетная – на 1,6%, щетки зубные – на 1,4%, порошки стиральные – на 1,3%, спички – на 0,9%, подгузники детские – на 0,8%, пеленки для новорожденных – на 0,5%.

## Потребительские товары

Из остальных непродовольственных товаров выросли цены: на шампуни — на 1,2%, майки, футболки мужские — на 1,0%, кроссовки для детей — на 0,3%, носки мужские — на 0,2%, легковые автомобили иностранных марок, сигареты с фильтром, кроссовки для взрослых, колготки женские, футболки детские — на 0,1%.

Цены на смартфоны снизились на 2,7%, телевизоры – на 2,1%, электропылесосы – на 2,0%, плиты древесностружечные, ориентированно-стружечные – на 0,5%, доски обрезные – на 0,2%.

Цены на бензин автомобильный снизились на 0.1%, на дизельное топливо – не изменились.

#### **Услуги**

Тарифы на проезд в городском автобусе в среднем по России увеличились на 1,3%, троллейбусе – на 0,5%, трамвае – на 0,4%. Стоимость полета в салоне экономического класса самолета снизилась на 1.0%.

Стоимость проживания в гостиницах  $1^*$ ,  $3^*-5^*$ , мотелях и хостелах выросла на 0,1-0,6%, путевок в санатории, дома отдыха и пансионаты — на 0,5%.

Одновременно стоимость проживания в гостиницах 2\* снизилась на 0,1%.

# «Пейзаж перед битвой»: какой российская экономика подошла к санкционному шоку<sup>8</sup>.

Накануне введения новой волны антироссийских экономических санкций, ситуация в российской экономике характеризовалась следующими особенностями:

- после завершения периода восстановительного роста, экономика в 2022- 2024 гг. вышла на тренд последовательного оживления с низкими стабильными темпами роста (по инерционному варианту порядка 2.0- 2.3% на текущий год и 1.5-2.0% на последующие два, по оптимистическому порядка 2.0-2.5% в течение трех лет);
- в целом, удалось «зацепиться» за благоприятную внешнеэкономическую конъюнктуру. В результате, основными факторами «поствосстановительного» роста были расширение экспорта и (со второго полугодия прошлого года) рост инвестиций в основной капитал. Ожидался также переход к устойчивому, уже посткризисному, росту потребления домохозяйств, на базе расширения заработной платы и доходов;
- российская экономика вышла на почти исторически максимальное использование трудовых ресурсов; к началу кризиса и уровень занятости, и безработица находились на наиболее благоприятных уровнях с начала 2010-х годов. При этом в отдельных отраслях (прежде всего, несырьевых и вне бюджетного сектора) сохранялся значительный, до 25%, запас избыточной занятости рабочих мест с низкой производительностью и, соответственно, оплатой. Этот «навес», практически, мог считаться

формой скрытой безработицы, оплачиваемой (в значительной мере, из мотивации сохранения социальной стабильности в регионах) за счёт перераспределения природной ренты;

- инфляция выходила (с учетом скачка цен на продовольствие, топливо и сырье на мировых рынках) на уровень порядка 6.0-6.5% (декабрь к декабрю), что провоцировало проведение наиболее жесткой для крупных и средних стран денежно-кредитной и бюджетной политики.

Санкционный шок, очевидно, глубоко трансформирует российскую экономику; специфика этой трансформации во многом будет определяться тем, какой экономика вошла в шок.

Условия «адаптационного» сценария Ограничения на экспорт и импорт.

Ожидается, что введённые санкции повлияют на внешнюю торговлю как со странами-инициаторами (практически, странами ОЭСР), так и, в разной степени, на торговлю с другими странами. Отчасти эти страны станут опасаться «вторичных санкций» со стороны США и других стран ОЭСР, отчасти сработает эффект cancel culture по отношению к бизнесу с Россией.

Кроме того, будут сказываться вторичные эффекты, связанные с проблемами с оплатой поставок и (в части экспорта) - с дефицитом отдельных, поставляемых по импорту критически значимых компонентов продукции.

Соответственно, применительно к отдельным экспортным рынкам, можно ожидать следующих дополнительных (относительно «нормальных», без санкций) трендов:

- наибольшие потери понесёт экспорт машин и оборудования: сокращение на 50-80% на рынки стран-инициаторов санкций, на 15-20% на рынки прочих стран (вне EAЭС), на 10% на рынки стран EAЭС;
- на рынках топлива потери объёмов окажутся существенно ниже. По углю, с учетом энергоперехода: 30-40% на рынки стран-инициаторов санкций, 10-15% на прочие рынки (вне ЕАЭС); по нефти и нефтепродуктам: 20% на рынки стран-инициаторов, 5-10% на рынки прочих стран (вне ЕАЭС); по газу потери составят 5-10% на рынки стран-инициаторов санкций;
- аналогичные эффекты, в разной степени, ожидаются на рынках черных и цветных металлов, а также удобрений, а в гораздо меньшей степени (единицы процентов потерь объёмов рынка) на рынках редких металлов и зерна;
- можно ожидать схлопывания экспорта услуг (-60-70% на рынки стран- инициаторов санкций, -15% на рынках других стран вне EAЭС).

Что касается импорта, то здесь в наибольшей степени ожидается сжатие ввоза инвестиционных товаров (на 70-80% по отношению к тренду из стран- инициаторов санкций, на 10-15% из других стран, кроме EAЭС), что потянет за собой соответствующее сжатие ввоза сырья, материалов и комплектующих (на 50% от тренда из стран-инициаторов санкций). На рынках потребительских товаров можно ожидать частичного замещения товаров из стран-инициаторов санкций (-25% от тренда) товарами других стран (главным образом, ATP, +10% к тренду, в 2023-2024 г.). Импорт услуг буквально «обваливается» (-70-80% от тренда из стран-инициаторов санкций, -25% из других стран вне EAЭС).

-

<sup>8</sup> http://www.forecast.ru/\_Archive/analitics/DB/foreparam2022.pdf

# Дисконт на российский экспорт

«Санкции — это маржа» (С.А. Караганов). В силу этого, можно ожидать резкого повышения дисконта по российскому экспорту. По нефти среднегодовой дисконт сорта Urals по отношению к Вгепт в текущем году может составить порядка 20 долл. за баррель, в 2023-2024 гг., по мере изменения страновой структуры вывоза - 10-12 долл. за барр.

По газу (с учётом зависимости экономик даже стран-инициаторов, долгосрочности контрактов и частичного изменения структуры отгрузок с европейского на южное и восточное направление) дисконт к цене на российский экспорт может оказаться довольно умеренным, порядка 10% в 2022-2023 и 5% в 2024 гг.

Зато по черным и цветным металлам, а также химической продукции, где конкуренция на рынках достаточно высока, масштабы дисконта по ценам российского экспорта могут оказаться значительно выше (по прогнозу они постепенно уменьшаются с 25% в 2022 г., на пике кризиса, до 15% в 2024 г.). Все это означает, что возможности использовать ценовую ренту, связанную с кризисным перегревом мировых рынков, в перспективе будут ограничены.

Ограничения по трансграничным потокам капитала, вызванные введенными санкциями и ответными действиями России.

#### К важнейшим из них относятся:

- решение о выплате обязательств перед зарубежными кредиторами на счета типа «С» в российских банках, что приведет к существенному уменьшению чистого оттока валютных средств по каналам обслуживания внешнего долга;
- массовый переход зарубежных поставщиков продукции на предоплату и затруднения с внешним кредитованием российского экспорта, что приведет к увеличению оттока средств за рубеж, связанных с кредитованием и авансированием внешнеторговых сделок;
- масштабное изъятие ранее сделанных прямых иностранных инвестиций, правда, компенсируемое в ряде случаев процедурами ускоренного банкротства и/или перепродажи бизнесов по «кризисным» ценам в 2022 г. (в последующие годы частичный возврат прямых инвесторов);
- ограничительный порядок обращения наличной валюты внутри страны, что снизит отток капитала по этому каналу по сравнению с потенциально возможным (в результате в 2022 г. масштаб чистых вложений в наличную валюту не превысит показателей 2008 г.);
- запрет на предоставление резидентами иностранных займов в валюте, зачисление валюты на счета за пределами России и перевод денег без открытия счета ограничивающие возможности вывода капитала резидентами в безналичной форме.

В таких условиях в наихудшем из возможных вариантов чистый отток капитала за рубеж в 2022 г. составит около 200 млрд. долл. (в основном, из-за ухудшения условий обслуживания внешнеторговой деятельности, «зависания» средств в зарубежных банках, «теневого» вывода средств за рубеж, покупки наличной валюты, переноса некоторыми российскими компаниями штаб- квартир в юрисдикции «третьих» стран). Даже такой масштабный отток будет заметно ниже прогнозируемых поступлений средств по текущим операциям.

#### Денежно-кредитная политика

Предполагается, что процентная политика Банка России традиционно будет всецело подчинена задачам сдерживания инфляции и ослабления рубля (при этом введение контроля за капиталом объективно расширило возможности монетарных властей по стабилизации курса без чрезмерного роста ставок). Ключевая ставка Банка России будет превышать текущий уровень инфляции.

#### Новая конструкция бюджета

На среднесрочном периоде предполагается реализация уже принятого на 2022 г. решения о приостановке действия бюджетного правила (что сохранится и в 2023-2024 гг.). Кроме того, ожидается, что сумма дополнительных расходов бюджетной системы (+10% в реальном выражении) приведёт к возникновению бюджетного дефицита, покрываемого преимущественно за счёт ФНБ и внутренних заимствований.

При этом данный сценарий не предполагает выхода за пределы адаптации к условиям кризиса; как может выглядеть в нынешних условиях стратегия развития - вопрос будущего.

#### Сюжеты и параметры прогноза

Глубина и системный характер развертывающегося шока (который, на данный момент, находится лишь на стадии нарастания - и о структуре экономики «по ту сторону» зоны бифуркации говорить нельзя в принципе).

придаёт прогнозу специфический характер. Его основная цель в сложившихся условиях - скорее уловить взаимосвязь формирующихся тенденций (соответственно, намечающихся рисков), а не «угадать» конкретные количественные параметры, которые сейчас, скорее, обозначают лишь контуры возможного развития.

Как представляется, эти тенденции в обозримой перспективе будут формировать три важных сюжета кризисной адаптации экономики.

Таблица 8.1-4 Прогноз социально-экономического развития России на 2022-2024 гг., темпы прироста (%)

Параметр	2020 факт	2021 факт	2022 прогноз	2023 прогноз	2024 прогноз
Индекс потребительских цен (декабрь к декабрю)	4.9	8.4	20-23	7.7-8.0	5.5-5.7
Валовой внутренний продукт	-2.7	4.7	-6.36.6	-2.02.3	-0.30.5
Инвестиции в основной капитал	-0.5	7.7	-24.528.5	2.0-2.5	2.4-2.8
Оборот розничной торговли	-3.2	7.3	-7.27.5	-3.53.7	-0.3 -0.0
Платные услуги населению	-14.8	14.1	-8.58.7	-3.5 3.7	0.4-0.8
Реальная начисленная заработная плата	3.8	2.9	-4.04.2	-1.01.2	1.0- 1.3
Реальные располагаемые доходы населения	-2.0	3.1	-7.07.2	-1.31.6	1.3 - 1.5
Уровень безработицы, % к рабочей силе	5.8	4.8	7.0-7.3	7.8-8.2	7.7-8.0

Источник: Центр макроэкономического анализа (https://www.forecast.ru/\_Archive/analitics/DB/foreparam2022.pdf)

#### Шок выпуска и инфляция

Структура внешнеторгового шока, где шок на импорт окажется сильнее, чем на экспорт (тем более, с учётом цен на сырьё), означает, что сальдо торгового баланса в перспективе будет положительным, особенно в первые три года (2022 г.: +290-300 млрд. долл., 2023 г.: +190-200 млрд. долл., 2024 г.: +120-140 млрд. долл.). С учетом ограничений на движение капитала и довольно жесткой кредитноденежной политики, можно ожидать, что после инфляционного шока (2022 г.: прирост ИПЦ декабрь к декабрю 20-23%) инфляция станет довольно быстро замедляться, до 7.7- 8.0% в 2023 г. и до 5.5-6.0% в 2024 г.).

краткосрочного

прогноза

На этом фоне, определяющую роль для экономики России будет играть уже не инфляция, а спад (со всеми негативными последствиями - ростом безработицы и снижением уровня жизни). При этом в 2022 г. спад (6.3-6.6%) будет определяться, в первую очередь, шоком спроса (так, падение инвестиций может достичь 25-30%, товарооборота 7.0-7.5%, услуг - 8.5-9.0%), связанным как с полной потерей понимания бизнесом перспектив развития, так и с ограничениями по финансированию в условиях политики «дорогих денег».

На более поздних стадиях спад может быть связан с тем, что из-за отсутствия импорта критически важных компонентов для производства российская экономика не сможет обеспечить рост в соответствии с расширяющимся спросом. Соответственно, инвестиции начнут, как ожидается, восстанавливаться по мере адаптации крупного бизнеса и государства к новой ситуации (уже в 2023 г. их прирост может составить 2.0-2.5%, а в 2024 г. - 2.5- 2.8%). Потребление населения начнет «оживать» с 2024 г. (чуть быстрее - в секторе услуг; продажи товаров будет дополнительно сдерживать сжатие потребительского кредитования).

Однако на этом фоне экономический спад может продлиться вплоть до 2024 г.

# К «экономике предложения»

Такая ситуация может быть связана с реализацией риска возникновения дефицита поступающей по импорту критически важной промежуточной продукции для обрабатывающей промышленности. По оценке, этот дефицит может привести к «недобору» потенциала спроса в соответствующих отраслях на 4.5-5 проц. п. Так, если бы не действие данного фактора, восстановительный рост в российской экономике мог бы состояться уже в 2023 г. (порядка +2.8-3.0%).

С учётом же действия данного фактора, пространство спроса, которое не сможет заполнить российское производство, заполнится импортом готовой потребительской и инвестиционной продукции из стран, не поддерживающих санкции (главным образом, из ATP и EAЭC). Соответственно, если проблема критически значимых «узких мест» в производственных цепочках не будет решена, в 2023 г. спад может составить 2.0-2.3%, в 2024 г. - 0.3-0.5%.

На первом плане - проблема «новой бедности»

Как представляется, в условиях шока компании (испытывающие дефицит оборотных средств из-за

проблем с доступностью кредита) уже не смогут поддерживать привычный для российской экономики режим «сверхзанятости».

В результате, в течение всего периода уровень безработицы будет составлять 7-8% от численности рабочей силы. Соответственно, можно ожидать, что возникнет новая линия социального раскола, хорошо видная по соотношению реальной начисленной заработной платы (в 2022 г., на фоне сокращения неэффективных рабочих мест, оплата труда на сохраняющихся предприятиях снизится в реальном выражении примерно на 4%) и реальных доходов (-7% в 2022 г.).

# Информация о текущей ситуации в России на основании Прогноза<sup>9</sup> социальноэкономического развития Российской Федерации на 2022 год и на плановый период 2023 и 2024 годов.

На основании данных Минэкономразвития России опубликованных в «Прогнозе<sup>10</sup> социальноэкономического развития Российской Федерации на 2022 год и на плановый период 2023 и 2024 годов» в 2021 г. мировая экономика активно восстанавливается, опережая ожидания большинства экспертов. Поддержку глобальному росту оказывают стимулирующие меры бюджетной политики, реализованные в крупнейших развитых странах (в первую очередь в США). По оценке, рост мирового ВВП в текущем году составит 6,0% после спада на -3,2% в 2020 году.

Вместе с тем восстановление по странам происходит неравномерно. В то время как экономика США полностью отыграет падение 2020 г. уже в 2021 году, ВВП крупнейших стран еврозоны, Великобритании, Японии вернется к допандемическим уровням только в 2022 г., что связано в том числе с действовавшими в текущем году карантинными ограничениями. На экономический рост многих стран с формирующимися рынками оказывают сдерживающее влияние ограниченная доступность вакцин и меньшее, чем в развитых странах, пространство для проведения стимулирующей макроэкономической политики.

Уверенный глобальный рост сопровождается увеличением темпов инфляции как в развитых экономиках, так и в странах с формирующимися рынками. Так, в США годовая инфляция в августе увеличилась на 3,9 п.п. к декабрю 2020 г. (до 5,3%), в еврозоне, по предварительным данным, — на 3,3 п.п. (до 3,0% г/г), в Германии — на 4,2 п.п. (до 3,9% г/г), в Италии — на 2,3 п.п. (до 2,1% г/г), Швейцарии — на 1,7 п.п. (до 0,9% г/г). В крупнейших странах с формирующимися рынками масштаб ускорения годовой инфляции в июле по сравнению с декабрем прошлого года варьировался от 0,6 до 5,2 процентного пункта.

Наряду с восстановлением спроса, ускорение инфляции в большинстве стран обусловлено также внешними факторами — ростом мировых цен на сырьевые товары, увеличением стоимости международных логистических услуг, «узкими местами» в глобальных цепочках поставок. В этих условиях центральные банки крупнейших стран в январе—августе осторожно подходили к ужесточению денежно-кредитной политики, аргументируя решение тем, что ускорение страновой инфляции обусловлено временными факторами мировой конъюнктуры, влияние денежно-кредитной политики на такие временные факторы ограничено, а задача восстановления экономики более приоритетна, чем сдерживание инфляции.

Рынки акций развитых стран в январе—августе 2021 г. продолжили рост на фоне восстановления экономической активности, а также сохраняющейся ультрамягкой денежно-кредитной политики крупнейших центральных банков и поддержки со стороны бюджетной политики в ведущих странах. Так, индекс S&P 500 в январе—августе прибавил 20,4%, европейский индекс STOXX 600 – 18,0%, британский FTSE – 10,2%, японский Nikkei – 2,4%. Фондовые индексы стран с формирующимися рынками в январе— августе также демонстрировали позитивную динамику. Индекс Шанхайской фондовой биржи Shanghai Composite в январе—августе вырос на 2,0% на фоне стимулирования экономики. Рынки Южной Кореи, Индии, Таиланда, Индонезии, Чили, Мексики, Полыши в указанный период также демонстрировали рост. Индекс Московской биржи за 8 месяцев увеличился на 19,2%, главным образом за счет роста цен на акции сырьевых компаний. В текущем году продолжился рост цен на мировых товарных рынках, начавшийся во второй половине 2020 года. Восходящая динамика сырьевых рынков в январе—августе была обусловлена восстановлением спроса со стороны крупнейших стран — потребителей сырьевых товаров (в первую очередь, Китая), ограничениями со стороны предложения на рынках отдельных товаров (низкие урожаи по ряду культур в прошлом сельскохозяйственном сезоне), а также мягкими финансовыми условиями на

10 Источник информации: Прогноз социально-экономического развития России на 2022-2024 гг. https://www.economy.gov.ru/material/directions/makroec/prognozy\_socialno\_ekonomicheskogo\_razvitiya/prognoz\_socialno\_ekonomicheskogo\_razvitiya\_rf\_na\_2022\_god\_i\_na\_plan ovyy\_period\_2023\_i\_2024\_godov.html. Дата публикации 30.09.2021 года.

<sup>&</sup>lt;sup>9</sup> Источник информации: Прогноз социально-экономического развития России на 2022-2024 гг. https://www.economy.gov.ru/material/directions/makroec/prognozy\_socialno\_ekonomicheskogo\_razvitiya/prognoz\_socialno\_ekonomicheskogo\_razvitiya\_rf\_na\_2022\_god\_i\_na\_plan ovyy\_period\_2023\_i\_2024\_godov.html. Дата публикации 30.09.2021 года.

мировых рынках. Сводный индекс цен продовольственных товаров Продовольственной и сельскохозяйственной организации (FAO) ООН за январь—август увеличился на 17,5%, в том числе индекс цен на зерновые культуры — на 11,9%, растительные масла — на 26,4%, сахар — 37,8%. На цветные металлы (LMEX индекс) среднемесячные цены за 8 месяцев выросли на 22,4%. На рынке черных металлов за январь—август цены на прокат горячекатаный (Черное море, ФОБ) выросли на 34,7%, на прокат холоднокатаный (Черное море, ФОБ) — на 38,6%, на арматуру (Лондон, 1 мес. фьючерс) — на 20,0%. Вместе с тем в августе на рынке черных металлов преобладали понижательные тенденции. На рынке нефти дополнительным фактором формирования цен в январе—августе стали ограничения предложения со стороны крупнейших стран — производителей в рамках сделки ОПЕК+, которые привели к быстрому исчерпанию избыточных запасов нефти, сформировавшихся в 2020 году. Цена на нефть марки «Юралс» выросла с 49,5 долл. США за баррель в декабре до уровней выше 70 долл. США за баррель в июне—июле.

После достижения странами ОПЕК+ новых договоренностей о ежемесячном увеличении совокупной добычи нефти на 0,4 млн барр. / сутки начиная с августа 2021 г. цены на нефть скорректировались вниз. До конца года ожидается дальнейшее снижение нефтяных котировок по мере наращивания предложения ведущими экспортерами. Цена на нефть марки «Юралс» в среднем в 2021 году ожидается на уровне 66,0 долл. США за баррель.

Инфляция В январе - августе 2021 г. наблюдалось увеличение годовых темпов роста потребительских цен. В августе инфляция достигла 6,7% г/г. На динамику инфляции в течение года оказывали влияние, прежде всего, напряженная ситуация на мировых рынках продовольственных товаров, а также ускорение мировой инфляции. При этом масштаб ускорения роста потребительских цен в России (+1,8 п.п. в августе по сравнению с декабрем 2020 г.) был сопоставим с уровнями в других крупнейших странах (как развитых экономиках, так и странах с формирующимися рынками). Вместе с тем стабилизирующее влияние на инфляцию (прежде всего – на цены социально значимых товаров) в текущем году оказывали принятые Правительством Российской Федерации меры на рынках отдельных товаров, которые включали соглашения с производителями, программы субсидирования, отдельные внешнеторговые меры. Кроме того, в 2021 г. разработаны и введены меры постоянного действия, направленные на снижение влияния мировой конъюнктуры на внутренние цены. Так, со 2 июня запущен демпферный механизм по зерну. Демпфер по подсолнечному маслу и семенам подсолнечника введен с 1 сентября. Отдельный фактор инфляции в текущем году – удорожание плодоовощной продукции. Низкий урожай прошлого года по отдельным культурам привел к ускоренному росту цен на фрукты и овощи (+15,7% за первое полугодие, в том числе в июне +2,4%). В июле-августе наблюдалось сезонное снижение цен на плодоовощную продукцию по мере поступления на рынок нового урожая (-14,7% за два месяца). В сегменте непродовольственных товаров в январе-августе наблюдался ускоренный рост цен на отдельные товары с высокой импортной составляющей, а также строительные материалы. В сфере услуг в первом полугодии повышенными темпами росли цены на услуги гостиниц и зарубежного туризма (т.е. сегменты, наиболее пострадавшие от карантинных ограничений в 2020 году). Вместе с тем в июле цены на них снизились, при этом на услуги зарубежного туризма снижение цен продолжилось и в августе.

### Перспективы российской экономики

На основании данных Минэкономразвития России опубликованных в «Прогнозе<sup>11</sup> социальноэкономического развития Российской Федерации на 2022 год и на плановый период 2023 и 2024 годов» оценка динамика инфляции до конца 2021 г. основана на следующих предпосылках:

- стабилизация мировых продовольственных цен;
- умеренное укрепление рубля к концу года;
- возвращение цен на плодоовощную продукцию к «трендовому» уровню;
- исчерпание повышенного роста цен по отдельным непродовольственным товарам, который наблюдался в январе—августе.

При выполнении указанных предпосылок инфляция на конец 2021 г. в рамках базового варианта прогноза оценивается на уровне 5,8% г/г.

Базовый вариант на основании «Прогноза социально-экономического развития Российской Федерации на 2022 год и на плановый период 2023 и 2024 годов»

Мировая экономика После активного восстановительного роста в 2021 г. мировой ВВП продолжит

<sup>11</sup> Источник информации: Прогноз социально-экономического развития России на 2022-2024 гг. https://www.economy.gov.ru/material/directions/makroec/prognozy\_socialno\_ekonomicheskogo\_razvitiya/prognoz\_socialno\_ekonomicheskogo\_razvitiya\_rf\_na\_2022\_god\_i\_na\_plan ovyy\_period\_2023\_i\_2024\_godov.html. Дата публикации 30.09.2021 года.

расти повышенными темпами в 2022 г. (4,6%) за счет восстановления экономик, которые в текущем году до конца не отыграют падение 2020 года. Вместе с тем, начиная с 2023 г., по мере нормализации макроэкономической политики в крупнейших странах темпы роста мировой экономики, по оценке, вернутся на уровни, наблюдавшиеся до начала пандемии новой коронавирусной инфекции (3,3% и 3,2% в 2023 г. и 2024 г. соответственно). На горизонте после 2024 г. ожидается снижение темпов глобального роста до уровней чуть ниже 3%.

Прогнозируемое замедление роста мировой экономики в среднесрочной перспективе будет обусловлено в первую очередь структурными тенденциями, которые сформировались еще до пандемии новой коронавирусной инфекции: увеличение долговой нагрузки как в развитых экономиках, так и в странах с формирующимися рынками; замедление роста производительности труда; рост глобального протекционизма, замедление глобализационных процессов и мировой торговли. Для сырьевых экспортеров источником рисков также может стать реализация низкоуглеродной повестки крупнейшими странами.

Дополнительный фактор неопределенности для развития мировой экономики — долгосрочные структурные изменения как на стороне спроса, так и на стороне предложения, вызванные пандемией новой коронавирусной инфекции. Масштаб и продолжительность влияния указанных изменений на рынок туристических услуг, транспортную отрасль, офлайн-торговлю, коммерческую недвижимость, сферу досуга и развлечений и другие рынки пока до конца не ясны. В то время как данные тенденции создают новые возможности, прежде всего связанные с цифровизацией, они также являются источником рисков для стран, в экономиках которых сектора, в наибольшей степени затронутые пандемией, играют важную роль.

Рынок нефти Договоренности в рамках сделки ОПЕК+, достигнутые в июле 2021 г., привели к значимому пересмотру прогнозной траектории добычи нефти в России по сравнению со сценарными условиями, разработанными Минэкономразвития России в апреле текущего года. Оценка добычи нефти в текущем году повышена на 4,5 млн тонн (до 516,8 млн тонн), на следующий год – на 10,1 млн тонн (до 559,9 млн тонн). В 2023–2024 гг. объемы добычи нефти будут сохраняться на уровне около 560 млн тонн. Прогнозные объемы экспорта нефти и нефтепродуктов также пересмотрены вверх на всем прогнозном горизонте. По мере наращивания добычи нефти крупнейшими странами – производителями (как в рамках группы ОПЕК+, так и вне ее), а также окончания восстановительной фазы роста мировой экономики ожидается постепенное снижение цен на нефть с 66 долл. США за баррель в среднем за 2021 г. до уровней порядка 55 долл. США за баррель к концу прогнозного периода (55,7 долл. США за баррель в среднем за 2024 год). Прогнозная траектория в целом соответствует уровням, заложенным в форвардные кривые по состоянию на конец августа 2021 года.

Таблица 8.1-5 Основные показатели прогноза социально-экономического развития Российской Федерации на 2022 год и на плановый период 2023 и 2024 годов 12

	2020	2021	2022	2023	2024
Цена на нефть марки «Юралс» (мирова	я), долл. СШ				
базовый	41,4	66,0	62,2	58,4	55,7
консервативный	•	65,2	58,3	54,2	51,3
Курс доллара среднегодовой, руб. за д	олл. США				
базовый	71.9	73,6	72,1	72,7	73,6
консервативный	71,5	73,9	73,1	73,8	74,7
Индекс потребительских цен на конец г	ода, в % к де	екабрю			
базовый	4,9	5,8	4,0	4,0	4,0
консервативный	4,5	6,0	3,6	4,0	4,0
Валовой внутренний продукт, %					
базовый	-3.0	4,2	3,0	3,0	3,0
консервативный	-3,0	3,9	2,5	2,6	2,7
Инвестиции в основной капитал, %					
базовый	-1.4	4,5	4,8	5,1	5,3
консервативный	-1,4	4,3	3,8	4,0	4,2
Промышленное производство, %					
базовый	-2,1	4,2	3,3	2,4	2,2
консервативный	-2,1	4,2	2,8	1,8	2,2
Реальные располагаемые доходы насе	ления, %				
базовый	-2.8	3,0	2,4	2,5	2,5
консервативный	-2,8	2,6	1,9	2,0	2,0
Реальная заработная плата, %					
базовый	3.8	3,1	2,4	2,5	2,5
консервативный	3,0	2,8	2,0	2,2	2,2
Оборот розничной торговли, %					
базовый	2.0	6,9	2,8	2,9	2,9
консервативный	-3,2	6,0	2,3	2,4	2,4
Экспорт товаров, млрд долл. США					
базовый	333.4	454,7	486,0	491,4	499,7
консервативный	333,4	450,0	462,0	458,5	463,6
Импорт товаров, млрд долл. США					
базовый	220.0	290,0	300,9	313,4	325,8
консервативный	239,6	288,9	295,8	306,6	317,6

Источник: Росстат, ФТС России, расчеты Минэкономразвития России

И

<sup>&</sup>lt;sup>12</sup>https://www.economy.gov.ru/material/file/956cde638e96c25da7d978fe3424ad87/Prognoz.pdf https://www.economy.gov.ru/material/file/d7f5f5dea44bda4c30d42aac04cc1fca/prognoz\_socialno\_ekonom\_razvitiya\_rf\_2022-2024.pdf

Инфляция В базовый вариант прогноза заложены предпосылка о стабилизации цен на мировых рынках неэнергетических товаров, в первую очередь – продовольственных, в течение 2022 г., а также переход Банка России к смягчению денежно-кредитной политики по мере устойчивого снижения инфляции в соответствии с прогнозом ключевой ставки, опубликованным по итогам заседания Совета директоров 23 июля 2021 года. В этих условиях инфляция в 2022–2024 гг. (на конец года) прогнозируется на уровне 4,0%. При этом существенные колебания мировых продовольственных цен могут привести к отклонению инфляции от базового варианта прогноза (как вверх, так и вниз). Вместе с тем сформированные в текущем году демпферные механизмы будут ограничивать влияние глобальной конъюнктуры на внутренние цены.

Экономический рост В 2022 г. темп роста ВВП будет формироваться под влиянием разнонаправленных факторов. Поддержку экономическому росту окажет увеличение добычи нефти в рамках сделки ОПЕК+, при этом сдерживающим фактором станет произошедшее ужесточение денежно-кредитной политики. С учетом указанных факторов рост ВВП в 2022 г. ожидается на уровне 3,0%. В 2023–2024 гг. в рамках базового варианта экономика продолжит расти темпом 3%, т.е. выйдет на траекторию, соответствующую достижению национальных целей развития Российской Федерации (далее — национальные цели). Экономический рост в среднесрочной перспективе будет основан на расширении внутреннего спроса — как потребительского, так и инвестиционного.

### Выводы и перспективы Российской экономики

Основные макроэкономические показатели России в период 2000 - 2021 годы были положительные, за исключением кризисных: 2009 (-7,8%), 2015 (-2,0%), 2020 (-2,7%). Средний ежегодный прирост составлял +3,9%.

Учитывая сложившуюся в последние 30 лет высокую импортозависимость и санкционное блокирование Западом, Россию ожидают изменения социально-экономического курса, купирование внешних факторов и рисков, изменения финансово-кредитной политики и структуры экономики, создание благоприятных условий внутреннего развития среднего и малого бизнеса (прежде всего, производственного) и реальная поддержка населения.

Считаем, что перед лицом мирового экономического и политического кризиса, учитывая высокую обороноспособность, огромные ресурсные возможности, низкий государственный внешний долг и значительные накопленные средства Фонда национального благосостояния, Россия находится в менее уязвимом положении по сравнению с многими другими странами, вводящими санкции. Россия является и останется одной из самых влиятельных, политически и экономически стабильных и перспективных стран.

# Социально-экономическое развитие Раменского городского округа 13

Структура отгруженных товаров по промышленным видам деятельности за январь-июнь, (млн. руб, %)



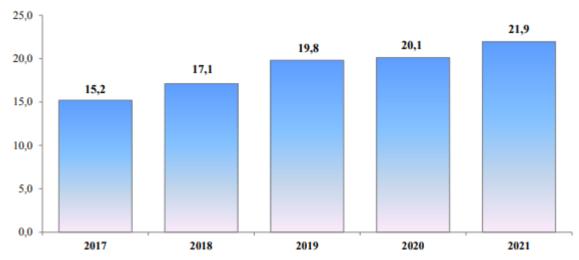
Обрабатывающие производства являются основой промышленного комплекса Раменского

\_

<sup>13</sup> https://www.ramenskoye.ru/images/DocFiles/4961.pdf

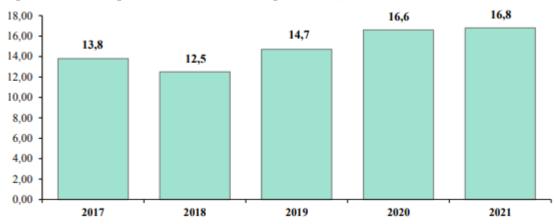
городского округа. Доля в объеме отгруженной промышленной продукции -94% или 51315,6 млн. рублей (112,3% к уровню 2020 г.).

### Производство мясо скота и птицы за январь-июнь, (тыс. тонн)



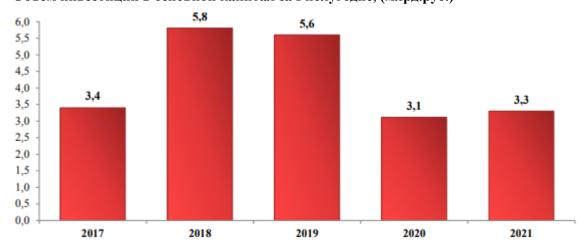
Реализация мяса скота и птицы в живом весе по сельскохозяйственным предприятиям составила 21,9 тыс. тонн, (109,1 % к уровню 2020 года). Основная часть реализованной продукции приходится на OAO «Куриное царство».

### Производство коровьего молока за январь-июнь, (тыс.тонн)



Производство коровьего молока составило 16,8 тыс. тонн, (101,6 % к уровню 2020 года).

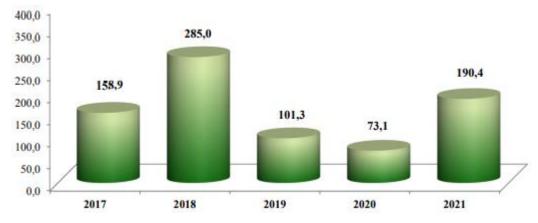
### Объем инвестиций в основной капитал за І полугодие, (млрд.руб.)



Объем инвестиций в основной капитал за I полугодие составила 3,3 млрд. рублей (105,9% к уровню 2020 года). По источникам финансирования инвестиций в основной капитал преобладает доля собственных средств – 67,1% (2,2 млрд. руб.), доля привлеченных средств составила – 32,9% (1,1 млрд. руб.).

Отчет об оценке земельных участков (59 ед.), расположенных в Раменском, Орехово-Зуевском и Клинском районах Московской области, входящие в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ - Подмосковный»

#### Ввод в эксплуатацию жилых домов, всего за январь-июнь, (тыс. кв. м.)



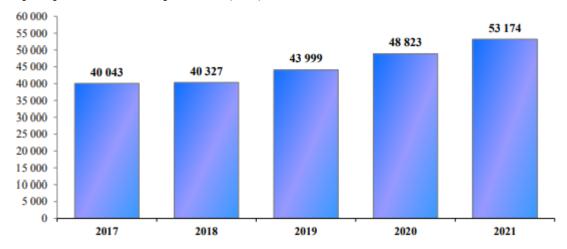
В отчетном периоде на территории Раменского городского округа в эксплуатацию введено 190,4 тыс. кв. м. из них индивидуальное строительство – 167,1 тыс. кв. м., многоэтажное строительство – 23,3 тыс. кв. м. (260,5 % к уровню 2020 года). Увеличение произошло за счет учета в статистической отчетности в 2021 г. жилых домов, построенных на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства.

#### Оборот розничной торговли в действующих ценах за январь-июнь, (млрд. руб.)



Оборот розничной торговли по крупным и средним предприятиям составил 30,02 млрд. рублей (131,5% к уровню 2020 года).

# Численность списочного состава занятых в экономике района по крупным и средним предприятиям за январь-июнь, (чел.)



Численность списочного состава занятых в экономике округа по крупным и средним предприятиям за I полугодие 2021 года составила 53174 человек. По сравнению с соответствующим периодом

прошлого года численность безработных граждан, состоящих на учете в службе занятости снизилась и составила 2239 человек, уровень регистрируемой безработицы (к численности трудоспособного населения) составил 1,29%.

# Среднемесячная заработная плата 1 работающего по крупным и средним предприятиям за январь-июнь, (руб.)



Среднемесячная заработная плата 1 работающего по крупным и средним предприятиям с начала года в сравнении с аналогичным периодом прошлого года возросла на 10,2% и составила 59 500,5 рублей.

# Выводы о степени влияния макроэкономических факторов на рынок коммерческой недвижимости

Влияние факторов социально-экономического развития страны, области и непосредственно населенного пункта, где находится объект оценки, безусловно, отражается на его стоимости. Соответственно, данные факторы необходимо учитывать при проведении оценки объектов, привязанных к той или иной местности и подверженных влиянию характерных особенностей для данного региона на дату оценки.

Оценщик для определения справедливой (рыночной стоимости) подбирал объекты наиболее сопоставимые с оцениваемым объектом, расположенным, как и объект оценки в Московском регионе. Цены на сопоставимые объекты сформированы под влиянием социально-экономических факторов, условий рынка, которые действуют на дату проведения оценки непосредственно там же, где находится объект оценки, следовательно, учитывает социально-экономические факторы, влияющие на стоимость объекта оценки

# 8.2. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект

Рынок недвижимости подразделяется на сегменты исходя из назначения недвижимости и ее привлекательности для различных участников рынка. Сегменты, в свою очередь, подразделяются на субрынки в соответствии с предпочтениями покупателей и продавцов, на которые влияют социальные, экономические, государственные и экологические факторы. Исследование сегментов рынка недвижимости проводится по таким параметрам, как местоположение, конкуренция, а также спрос и предложения, которые относятся к общим условиям рынка недвижимости.

Разбиение рынка недвижимости на отдельные сегменты проводится в соответствии с преобладающими потребностями участников рынка, инвестиционной мотивацией, местоположением, сроком фактического функционирования объекта, физическими характеристиками, дизайном, особенностями зонирования недвижимости. <sup>14</sup>

В России рынок недвижимости традиционно классифицируется по назначению:

- рынок жилья;
- рынок коммерческой недвижимости.

В соответствии с общепринятой классификацией профессиональных операторов рынка недвижимости все объекты недвижимости можно отнести к какому - либо сегменту рынка. Ниже

<sup>14</sup> https://cyberpedia.su/8x91a.html

приведена типовая сегментация объектов недвижимости:

Земельные участки вне поселений - межселенные территории:

- под дачное и садово-огородное использование;
- под жилую застройку;
- промышленного и иного специального назначения промышленности, транспорта, энергетики, обороны и др.;
- сельскохозяйственного назначения;
- природоохранного, природно-заповедного, оздоровительного, рекреационного, историко культурного назначения;
- лесного фонда, водного фонда;
- участки недр;
- земли резерва, назначение которых не определено.

#### Жилье – жилые здания и помещения:

- многоквартирные жилые дома, квартиры в них и другие помещения для постоянного проживания в домах отдыха, гостиницах, больницах, школах и т.п.;
- индивидуальные, двух- и четырехсемейные малоэтажные жилые дома старая застройка, а также дома традиционного типа домовладения и дома нового типа коттеджи, таунхаусы.

#### Коммерческая недвижимость:

- офисные здания и помещения административно-офисного назначения;
- гостиницы, мотели, дома отдыха;
- магазины, торговые центры;
- рестораны, кафе и другие пункты общепита;
- пункты бытового обслуживания, сервиса;
- апартаменты.

#### Промышленная недвижимость:

- заводские и фабричные помещения, здания и сооружения производственного назначения;
- мосты, трубопроводы, дороги, дамбы и другие инженерные сооружения;
- паркинги, гаражи;
- склады, складские помещения.

#### Недвижимость социально-культурного назначения:

- здания правительственных и административных учреждений;
- культурно-оздоровительные, образовательные, спортивные объекты;
- религиозные объекты.

В таблице ниже приведена классификация рынков недвижимости.

В соответствии с общепринятой классификацией профессиональных операторов рынка недвижимости все объекты недвижимости можно отнести к какому-либо сегменту рынка. В таблице ниже приведена классификация рынков недвижимости.

Таблица 8.2-1 Классификация рынков недвижимости

Признак классификации	Виды рынков
Вид объекта	Земельный, зданий, сооружений, предприятий, помещений, многолетних насаждений, вещных прав, иных объектов
Географический (территориальный)	Местный, городской, региональный, национальный, мировой
Функциональное назначение	Производственных и складских помещений, жилищный, непроизводственных зданий и помещений
Степень готовности к эксплуатации	Существующих объектов, незавершенного строительства, нового строительства
Тип участников	Индивидуальных продавцов и покупателей, промежуточных продавцов, муниципальных образований, коммерческих организаций
Вид сделок	Купли – продажи, аренды, ипотеки, вещных прав
Отраслевая принадлежность	Промышленных объектов, сельскохозяйственных объектов, общественных зданий, другие

Признак классификации Виды рынков						
Форма собственности Государственных и муниципальных объектов, частных						
Способ совершения сделок	Первичный и вторичный, организованный и неорганизованный, биржевой и внебиржевой, традиционный и компьютеризированный					

Источник: составлено Оценщиком

Согласно документам на объект оценки, предоставленным Заказчиком, объектом оценки является право собственности на земельные участки (50 ед.) для дачного строительства и (12 ед.) для сельскохозяйственного производства, Оценщик делает вывод, что объект оценки относится к сегменту земельных участков для дачного/коттеджного строительства и сельскохозяйственного производства.

Участки расположены в Восточном направлении по Горьковскому и Носовихинскому шоссе, в Юго-Восточном направлении по Егорьевскому и Новорязанскому шоссе, в Северо-Западном направлении по Ленинградскому и Новорижскому шоссе.

# 8.3. Обзор загородного рынка Московской области $^{15}$

# Рынок земельных участков Московской области<sup>16</sup>

Предложение участков в Московской области значительно превышает спрос. С кризиса 2008 г. ситуация на рынке земли не улучшается: существует только точечный спрос. И бизнес-активность год от года скорее уменьшается, чем увеличивается.

Выбор на первый взгляд большой для разных проектов: складов или производств, магазинов или офисов, под строительство жилья. Но в основном это участки сельскохозяйственного назначения (иногда уже с утвержденными ПЗЗ, тогда земля может использоваться для индивидуального жилищного строительства) – собственники держат землю в этом статусе в связи со сравнительно невысокими налогами (0,3% от кадастровой стоимости, если сельхозземли используются по назначению, 1,5% – если не по назначению), отсутствием инвестиций или предложений по развитию. По данным компании, в 30-километровой зоне от МКАД чаще встречаются переведенные в другой статус участки, например, земли поселений или земли для размещения промышленных объектов, поэтому более-менее активный рынок сосредоточен в этой зоне.

В настоящее время не существует ресурса или единой площадки с данными, которые бы позволяли объективно оценить общий объем рынка земли в Московской области, а значительная часть информации в принципе не является публичной. Примерно 1,5 млн га сельскохозяйственного назначения на территории Московской области около 300 000 га подготовлены к продаже.

Препятствует сделкам, то, что часто эти земли находятся в залоге у банков и есть проблемы с кредиторами. Например, в залог участок банк брал при цене \$10 000 за сотку, а сейчас цена – 10 000 руб., а то и дешевле. Ряд крупных владельцев быть таковыми перестал по разным причинам, некоторые закопались в еще большую непубличность, а между тем участков, которые не продаются годами, скопилось немало. Причины – завышенная стоимость, наличие обременений, невозможность использования участка по назначению. Владельцам таких активов остается либо снижать цену, либо искать варианты альтернативного использования, например, действительно заняться сельским хозяйством или начать добывать песок, если есть такая возможность.

### Дешевеющий актив

Чтобы был шанс продать участок, цена должна находиться на нижней границе рынка, а иногда и за ней на 5–10%.

По данным ОГРК, цена земли сельскохозяйственного назначения в зоне 50–100 км от МКАД – от 500 до 15 000 руб. за сотку. Участки под дачное строительство (10–50 га) на удалении 30–50 км от МКАД в массовом сегменте стоят в среднем 30 000–70 000 руб. за сотку. Но 3–11 га, пригодные для поселков элитных (например, в районе Дарьино, Лызлово, Лайково, Лапино по Рублевскому шоссе), по данным Point Estate, уже идут по \$10 000–20 000 за сотку, на Николиной Горе – от \$25 000. В Покровском на Новорижском шоссе (23 км от МКАД) 20 га выставлены по цене 220 000 руб. за сотку. По подсчетам аналитиков «Авито недвижимости», сотка под ИЖС в Московской области по итогам апреля в среднем стоила 73 279 руб. Это на 8,4% дешевле, чем годом ранее (80 000 руб.) По

<sup>&</sup>lt;sup>15</sup>https://maxyline.ru/analitika/analiz-rynka-zemelnyh-uchastkov-moskovskoj-oblasti-na-konec-pervogo-polugodiya-2017-goda.html

<sup>16</sup> https://www.vedomosti.ru/realty/articles/2020/06/12/832498-zemlya-podmoskove-dlya-investorov

итогам продаж в мае 2020 г. цена снизилась до 70 837 руб. (-3,3%).

Земли промышленного назначения на удалении в 15-50 км от МКАД и общей площадью от 50 до 250 га стоят от 70 000 до 230 00 руб. за сотку. Таких участков достаточно много. Например, в базе ОГРК их более 50, по цене от 15 млн до 500 млн руб. По данным Knight Frank, цена в индустриальных парках на востоке Московской области колеблется от 150 000 до 350 000 руб. за сотку в зависимости от того, насколько развита площадка, есть ли резиденты.

Требования покупателей изменились сильнее, чем привычки собственников. С каждым годом запросы от девелоперов «становятся все более структурированными»: нужное целевое назначение и вид разрешенного использования участка, его соответствие ПЗЗ и др. Сильное влияние на рынок оказало введение в 2017 г. зон КУРТ (комплексного устойчивого развития территорий). Часть земель в Московской области попали под это регулирование, появились ограничения по площади застройки, высотности и т. д. В результате выход полезной жилой площади на этих участках заметно уменьшился, интерес к ним упал. И только если ПЗЗ удается изменить и повысить долю жилья, стоимость актива и спрос на него возрастают. Но сейчас это сложная процедура.

# Cnpoc<sup>17</sup>

Эпидемия covid-19 возобновила интерес к загородному рынку, который с 2008 г. пребывал в глубоком кризисе. Измученные коронавирусом и принудительной самоизоляцией жители Московского региона еще весной начали выезжать загород, обеспечив взрыв спроса сначала в сегменте аренды, а потом и купли-продажи. Летом, после окончания карантина, спрос на покупку загородных домов был на 30% выше, чем в 2019 г., и, по оценке «Миэль», вернулся к уровням 2014 г. Ажиотаж не закончился даже с наступлением осени, считающейся низким сезоном. По данным компании «Инком-Недвижимости», за первые два осенних месяца число сделок с загородной «первичкой» увеличилась на 36% относительно прошлого года.

Однако спрос все больше смешается в наиболее бюджетный сегмент: год назад участки без подряда (УБП) выбирали 75% покупателей, весной 2020 г. – 76%, осенью – 79%. Но одновременно растет и популярность коттеджей: по итогам III квартала 2019 г. благоустроенные загородные дома приобрели 6% покупателей, весной текущего года – 7%, осенью 2020 г. – 10%. По словам риелторов, на самом деле желающих купить готовое жилье, пригодное для постоянного проживания, гораздо больше 10%, но выбор коттеджей крайне скуден, и далеко не все могут найти подходящий по цене и качеству вариант: 76% лотов на «загородке» составляют УБП (+3 п.п. по сравнению с 2019 г.), а коттеджи лишь 9% (+2 п.п.).

Квартиры в малоэтажных жилых комплексах (МЖК) занимают в предложении ту же долю, что и коттеджи – 9% (-3 п.п. за год), но в спросе – только 7%. Несмотря на доступный бюджет, востребованность МЖК падает: за год их доля в спросе сократилась на 7 п.п., а с весны 2020-го - на 5 п.п. Насидевшиеся в городских квартирах покупатели, похоже, ищут более загородного образа жизни, чем могут предложить МЖК.

Доля таунхаусов и дуплексов в спросе осталась на уровне 2019 г., но по сравнению с весной снизилась на 1 п.п., с 5% до 4%, на фоне дефицита предложения (6% рынка, -2 п.п.). Как поясняет руководитель аналитического центра компании «Инком-Недвижимость» Дмитрий Таганов, новые проекты с блокированной застройкой сейчас не выходят в связи с административнозаконодательными изменениями. Дело в том, что на блокированные дома распространяется 214-ФЗ, поэтому таунхаусы, как и многоэтажные дома, должны теперь строиться на деньги банков и продаваться через эсроу-счета. Это подкосило и без того вялый интерес застройщиков к формату.

Среди покупателей популярность таунхаусов растет. Например, в компании «Kaskad Недвижимость», специализирующейся на строительстве таунхаусов, продажи в июле-сентябре увеличились на 119% в годовом выражении. Причем за сентябрь - на 223%, со слов Ольги Магилиной, заместитель гендиректора компании.

В данном случае большую роль сыграл не только коронавирус, но и дешевая ипотека. Блокированные дома, как уже было сказано выше, продаются по 214-ФЗ, поэтому их можно приобрести в кредит по низким ставкам городского рынка. Другие виды загородной недвижимости банки кредитуют не так охотно и под более высокий процент.

<sup>17</sup> https://www.irn.ru/articles/41296.html

О высокой востребованности готовых к проживанию форматов свидетельствует и статистика вторичного рынка: по данным «Инкома», за восемь месяцев продажи таунхаусов выросли на 20%, коттеджей – на 12%. Спрос на дачные домики сократился на 15%, УБП – на 7%. То есть покупатели отдают предпочтение комфортному жилью, которое может стать полноценной заменой городской квартире, если, например, в Москве опять случится карантин.

#### Предложение

На рост спроса застройщики отреагировать пока не успели: за третий квартал на подмосковный рынок вышло только семь новых проектов — это новый антирекорд за всю историю наблюдений за рынком, подчеркивает Дмитрий Таганов. Причем шесть поселков из семи состоят из участков без подряда экономкласса, и только в одном можно купить коттеджи — дорогие, потому что поселок позиционируется в бизнес-классе. Для сравнения: за тот же период 2019 г. в продаже появилось 16 поселков, 15 с УБП и один с коттеджами.

Высокий спрос и отсутствие нового предложения закономерно привели к сокращению объема предложения. Согласно подсчетам «Инкома», число лотов на первичном рынке загородного жилья в Московской области снизилось в третьем квартале на 14% по сравнению с прошлым годом. На рынке представлено примерно 43 400 объектов против 51 000 осенью прошлого года.

Причем по большей части это участки без подряда, а спросом сейчас пользуется готовое жилье. Как отмечает Дмитрий Таганов, даже среди поселков с застройкой насчитывается не более 5% проектов, где после приобретения дома можно хотя бы начать делать ремонт. А готовые поселки с готовыми домами были почти полностью распроданы еще весной.

На вторичном рынке предложение осенью сократилось на 15% по сравнению со средними многолетними значениями, сообщает «Миэль». Как поясняет Татьяна Ананьева, руководитель отдела загородной недвижимости «Миэль Сущевский», собственники снимают дома с продажи, чтобы самим переждать в них вторую волну пандемии.

Ситуацию усугубляет специфика вторичного рынка, который и в доковидные времена на 80% состоял из неликвида. По наблюдениям «Миэль», спросом на «вторичке» пользуются современные дома со всеми коммуникациями площадью 150–200 кв. м, на участках 10–12 соток. Или недорогие – до 1 млн руб. дома на 6 сотках, но также приспособленные для круглогодичного проживания. Подобных объектов очень мало. В основном на вторичном рынке представлены ветхие дома и строения под снос, непригодные для жизни, сетуют специалисты компании.

Недостаток качественного и ликвидного предложения испытывает и самый дорогой сегмент загородного рынка — элитный. Kalinka Group осенью насчитала в Подмосковье 513 дорогих лотов в 28 поселках на первичном и вторичном рынке, что на 26% меньше, чем в 2019 г. Причем в половине поселков в первичном предложении осталось менее 10 лотов, а в 20% поселков представлено лишь по одному лоту.

Элитное предложение в третьем квартале пополнялось, но единичными новыми лотами. Например, в КП «Раздоры-2» на Рублево-Успенском шоссе появилось несколько новых строящихся коттеджей.

Наиболее популярны на высокобюджетном рынке дома площадью 400-500 кв. м, однако в настоящее время основной объем предложения формируют коттеджи в 500-700 кв. м - на них приходится 30% предложения (+10 п. п. за год). А доля лотов площадью 300-500 кв. м упала до 23% (с 35% в прошлом году) – небольшие объекты раскупили.

В целом, загородный рынок страдает от острой нехватки ликвидного предложения. На фоне ажиотажа скупили всё: и хорошее, и плохое - то, что в нормальное время никто бы не купил, так описал ситуацию на рынке собственник компании One Kingdom Станислав Голицын, выступая на конференции «Московского бизнес-клуба». По мнению Дмитрия Таганова, на то, чтобы восполнить дефицит качественных объектов, может уйти не один год.

### 8.4. Анализ наиболее эффективного использования

**Классификация основных средств**, согласно МСО, проводится по категориям: операционные и внеоперационные активы.

Операционные (рабочие) активы - активы, необходимые для деятельности предприятия.

Внеоперационные активы - имущество, находящееся у предприятия для будущего развития и инвестиций (инвестиционные активы), и активы, излишние для деятельности предприятия

(избыточные, излишние активы).

Согласно МСФО 40 различают инвестиционную недвижимость и недвижимость, занимаемую владельцем.

Инвестиции в недвижимость - земля или здание (либо часть здания, либо и то, и другое), находящаяся в распоряжении (собственника или арендатора по договору финансовой аренды) с целью получения арендных платежей, доходов от прироста стоимости капитала или того и другого, но не для производства или поставки товаров, оказания услуг, административных целей или продажи в ходе обычной хозяйственной деятельности.

Недвижимость, занимаемая владельцем - недвижимость, находящаяся в распоряжении (владельца или арендатора по договору финансовой аренды), предназначенная для использования в производстве или поставке товаров, оказании услуг или в административных целях.

Согласно МСФО 40 объекты незавершенного строительства или объекты, находящиеся в стадии реконструкции по поручению третьих лиц не являются инвестициями в недвижимость независимо от их предполагаемого использования в будущем.

Инвестиции в недвижимость предназначены для получения арендной платы или доходов от прироста стоимости капитала, либо того и другого. Поэтому денежные потоки, поступающие от инвестиций в недвижимость, как правило, не связаны с остальными активами компании. Это отличает инвестиции в недвижимость от недвижимости, занимаемой владельцем. Поступления и платежи денежных средств в процессе производства или поставки товаров, оказания услуг (или использования объекта основных средств в административных целях), относятся не только к объекту основных средств, но и к другим активам, используемым в процессе производства или поставки товаров (услуг).

Различают следующие виды имущества, задействованного владельцем: неспециализированное и специализированное.

Специализированное имущество из-за особенностей местоположения редко продается (если продается вообще) на открытом рынке иначе как часть предприятия, неотъемлемым компонентом которого это имущество является.

Неспециализированное имущество достаточно широко представлено на открытом конкурентном рынке.

Объекты недвижимого имущества, представленные к оценке (земельные участки), являются внеоперационными неспециализированными активами.

Наиболее эффективное использование является основополагающей предпосылкой при определении рыночной стоимости. В соответствии со Стандартами оценки, под наиболее эффективным способом использования имущества понимается «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».

Использование объекта недвижимости должно отвечать четырем критериям, чтобы соответствовать его наиболее эффективному использованию. Оно должно быть физически возможным, законодательно разрешенным, экономически оправданным и приносить максимальную прибыль.

# Анализ НЭИ для земельного участка как свободного

Под свободным земельным участком понимается земельный участок, который для целей анализа наиболее эффективного использования рассматривается как свободный от улучшений, характерных для его существующего использования.

Объект оценки представляет собой не застроенные земельные участки, относящиеся к категории земель — земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование — для сельскохозяйственного производства; для дачного строительства.

# Критерий юридической допустимости

Согласно ст. 7 Земельного Кодекса Российской Федерации, земли сельскохозяйственного назначения являются одной из семи категорий в составе земель Российской Федерации. Как следует из содержания ст. 78, 81 Земельного Кодекса, земли сельскохозяйственного назначения имеют несколько видов разрешенного использования:

- для ведения личного (подсобного) хозяйства;
- для дачного строительства;
- для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства;

- для садоводства;
- для животноводства;
- для огородничества;
- для производства сельскохозяйственной продукции;
- для других видов деятельности, связанных с сельским хозяйством.

Таким образом, юридически допустимо использовать земельные участки:

- -для сельскохозяйственного производства;
- -для дачного строительства.

# Критерии физической возможности и экономической оправданности

Диктуется физическими характеристиками самого участка (инженерно-геологические параметры грунтов, местоположение, достаточность размера участков и т.д.), а также особенностями окружающей застройки.

На данном этапе следует отказаться от вариантов, физически не реализуемых на оцениваемых земельных участках вследствие особенностей окружающей их застройки.

Рельеф участков спокойный, форма правильная. Транспортная доступность хорошая.

Таким образом, местоположение и характеристики (окружение, рельеф и форма участка, площадь) земельных участков позволяет использовать их для сельскохозяйственного производства; для дачного строительства.

# Критерий максимальной продуктивности

Исходя из вышеперечисленных факторов, Оценщик выбрал максимально эффективный вариант использования земельных участков как свободных – для сельскохозяйственного производства; для дачного строительства

# Анализ НЭИ для земельного участка с существующими улучшениями

Земельные участки не застроены.

# Вывод

На основании проведенного анализа было определенно, что с учетом местоположения и индивидуальных характеристик объекта оценки наиболее эффективным будет использование оцениваемого недвижимого имущества по его целевому назначению - для сельскохозяйственного производства; для дачного строительства

# **8.5.** Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект

Исследование публичной информации о ценах сделок недвижимость показал, что цены сделок носят конфиденциальный, закрытый характер и поэтому сведения о сделках малочисленны и недоступны. В такой ситуации Оценщик вынужден использовать цены предложений. Они публикуются преимущественно в электронных средствах информации (на интернет-сайтах агентств недвижимости и риэлторских компаний, интернет-порталах и досках объявлений и т.п).

При определении справедливой стоимости исследуемых объектов Оценщиком были проанализированы открытые источники информации о ценах предложений по продажам земельных участков на дату определения справедливой стоимости.

Таблица 8.5-1 Предложения по продаже земельных участков для сельскохозяйственного производства в Раменском районе Московской области

№	Место нахождения	Удаленность от МКАД, км	Площадь участка, сотка	Инженерные коммуникации	Наличие подъездных путей	Стоимость предложения за 1 сотку, руб.	Стоимость предложения, руб.	Источник информации	Контакт
1	Московская область, Раменский городской округ, село Степановское	65	245,00	Есть возможность подключения	Имеются	3 265	800 000	https://www.domofond.ru/uchast okzemli-na-prodazhu- mescherino-4873521535	909 644-93-77
2	Московская область, Раменский городской округ, сельское поселение Ганусовское	54	124,00	Есть возможность подключения	Имеются	5 645	700 000	https://www.domofond.ru/uchast okzemli-na-prodazhu-ilinskoe- 1786046239	967 559-99-07
3	Московская область, Раменский район, сельское поселение Рыболовское	58	1115,00	Есть возможность подключения	Имеются	1 794	2 000 000	https://www.domofond.ru/uchast okzemli-na-prodazhu- beloozerskiy-3027421683	985 912-16-41
4	Московская область, Воскресенский район, ЗАО "Фаустово" в районе п. Белоозерский	63	3500,00	Есть возможность подключения	Имеются	4 286	15 000 000	https://www.domofond.ru/uchast okzemli-na-prodazhu- beloozerskiy-4652362816	985352-16-90
5	Московская область, Раменский городской округ, деревня Сидорово	57	1000,00	Есть возможность подключения	Имеются	4 300	4 300 000	https://www.domofond.ru/uchast okzemli-na-prodazhu- elektroizolyator-4806618676	903 512-50-22
6	Московская область, Раменский район, с. Рыболовово	52	223,00	Есть возможность подключения	Имеются	5 830	1 300 000	https://www.domofond.ru/uchast okzemli-na-prodazhu-bronnitsy- 3235242291	903 580-47-72
7	Московская область, Раменский городской округ, д. Татаринцево	60	1110,00	Есть возможность подключения	Имеются	1 351	1 500 000	https://www.domofond.ru/uchast okzemli-na-prodazhu-bronnitsy- 3356974525	966 222-94-93
8	Московская область, Раменский район, с/п Рыболовское	54	350,00	Есть возможность подключения	Имеются	5 429	1 900 000	https://www.domofond.ru/uchast okzemli-na-prodazhu-bronnitsy- 2951896366	926 369-50-61
9	Московская область, Раменский городской округ, Новохаритоновское с/пос	51	600,00	Есть возможность подключения	Имеются	5 000	3 000 000	https://ramenskoye.cian.ru/sale/s uburban/249138981/	966 061-70-04
10	Московская область, Раменский городской округ, Ульянинское с/пос	58	735,00	Есть возможность подключения	Имеются	4 082	3 000 000	https://ramenskoye.cian.ru/sale/s uburban/266692629/	966 061-60-33
11	Московская область, Раменский район, с/п Кузнецовское	51	2731,00	Есть возможность подключения	Имеются	8 000	21 848 000	https://www.domofond.ru/uchast okzemli-na-prodazhu-druzhba- 264394003	(915) 038-15-16

Nº	Место нахождения	Удаленность от МКАД, км	Площадь участка, сотка	Инженерные коммуникации	Наличие подъездных путей	Стоимость предложения за 1 сотку, руб.	Стоимость предложения, руб.	Источник информации	Контакт
12	Московская область, Раменский район, с/п Новохаритоновское, Электроизолятор	52	600,00	Есть возможность подключения	Имеются	4 667	2 800 000	https://www.domofond.ru/uchast okzemli-na-prodazhu- elektroizolyator-2864689388	(903) 753-15-85

Источник: данные Интернет, анализ Оценщика

# Таблица 8.5-2 Диапазон цен предложений по продаже земельных участков для сельскохозяйственного производства, расположенных в Раменском районе Московской области

Минимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	1 351
Максимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	8 000
Среднее значение стоимости 1 сотки, руб.	4 471

Источник: расчет Оценщика

Таблица 8.5-3 Предложения по продаже земельных участков для сельскохозяйственного производства расположенные в Орехово-Зуевском районе Московской области

№	Место нахождения	Удаленность от МКАД, км	Площадь участка, сотка	Инженерные коммуникации	Наличие подъездных путей	Стоимость предложения за 1 сотку, руб.	Стоимость предложения, руб.	Источник информации	Контакт
1	Московская область, Орехово- Зуевский городской округ, деревня Белавино	113	261400	Есть возможность подключения	Имеются	302	79 000 000	https://www.domofond.ru/uchast okzemli-na-prodazhu-shaturtorf- 4651352454	958 717-69-64
2	Московская область, Орехово- Зуевский городской округ, Поточино деревня	85	3365	Есть возможность подключения	Имеются	2 080	7 000 000	https://orekhovo- zuyevo.cian.ru/sale/suburban/267 272156/	965 267-86-16
3	Московская область, Шатурский район	138	4143	Есть возможность подключения	Имеются	512	2 123 000	https://www.avito.ru/roshal/zeme lnye_uchastki/uchastok_4143_ga _snt_dnp_2383290849	962 041-71-50
4	Московская область, городской округ Орехово-Зуево, д Тимонино	100	12042	Есть возможность подключения	Имеются	664	8 000 000	https://afy.ru/volokolamskiy- rayon-timonino/kupit- uchastok/20004571303	(981) 753-89-11
5	Владимирская область, Киржачский р-н, д. Финеево	96	6696	Есть возможность подключения	Имеются	971	6 500 000	https://www.avito.ru/kirzhach/ze melnye_uchastki/uchastok_6696 _ga_snt_dnp_796934576	(905) 143-77-97
6	Московская область, Орехово- Зуевский район, д Тимонино	100	12042,74	Есть возможность подключения	Имеются	664	8 000 000	https://www.domofond.ru/uchast okzemli-na-prodazhu- orehovo_zuevo-4036521734	(958) 603-28-19
7	Московская область, городской округ Шатура	120	4200	Есть возможность подключения	Имеются	619	2 600 000	https://shatura.cian.ru/sale/subur ban/186645554/	906 663-33-89
8	Московская область, городской округ Шатура, деревня Алексино-Туголес	130	3239	Есть возможность подключения	Имеются	556	1 800 000	https://www.domofond.ru/uchast okzemli-na-prodazhu-roshal- 1394427774	(915)276-99-19

Источник: данные Интернет, анализ Оценщика

# Таблица 8.5-4 Диапазон цен предложений по продаже земельных участков для сельскохозяйственного производства, расположенных в Орехово-Зуевском районе Московской Области

Минимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	302
Максимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	2 080
Среднее значение стоимости 1 сотки, руб.	796

Источник: расчет Оценщика

# Таблица 8.5-5 Предложения по продаже земельных участков для дачного строительства, расположенные в Раменском районе Московской области.

№	Место нахождения	Удаленность от МКАД, км	Площадь участка, сотка	Инженерные коммуникации	Наличие подъездных путей	Стоимость предложения за 1 сотку, руб.	Стоимость предложения, руб.	Источник информации	Контакт
1	Московская область, Раменский городской округ, Лысцево деревня	65	245	Есть возможность подключения	Имеются	17 143	4 200 000	https://ramenskoye.cian.ru/sale/s uburban/188689013/	915 055-99-36
2	Московская область, Раменский городской округ, дачный посёлок Квартал 42	54	245	Есть возможность подключения	Имеются	11 020	2 700 000	https://www.domofond.ru/uchast okzemli-na-prodazhu-bronnitsy- 257340911	966 386-45-06
3	Московская область, Раменский городской округ, Колоколово деревня	60	223	Есть возможность подключения	Имеются	31 390	7 000 000	https://ramenskoye.cian.ru/sale/s uburban/233990371/	958 806-81-58
4	Московская область, Раменский городской округ, деревня Кузяево	53	832	Есть возможность подключения	Имеются	19 231	16 000 000	https://www.domofond.ru/uchast okzemli-na-prodazhu-rechitsy- 4741249805	958 751-13-31
5	обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Ульянинское	66	245,00	Есть возможность подключения	Имеются	10 204	2 500 000	https://www.domofond.ru/uchast okzemli-na-prodazhu- mescherino-4657930612	996-011-43-84
6	Московская область, Раменский городской округ, Кузяево деревня	50	832,27	Есть возможность подключения	Имеются	21 628	18 000 000	https://ramenskoye.cian.ru/sale/s uburban/270647997/	966 380-65-24
7	Московская область, Раменский городской округ, д. Меткомелино	43	239,00	Есть возможность подключения	Имеются	20 502	4 900 000	https://www.avito.ru/elektroizoly ator/zemelnye_uchastki/uchastok _2.39_ga_snt_dnp_2007100448	(977) 769-54-52
8	обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Гжельское	41	3736,00	Есть возможность подключения	Имеются	7 533	28 143 000	https://www.domofond.ru/uchast okzemli-na-prodazhu-rechitsy- 5021693681	(962) 041-71-50
9	Московская область, Раменский городской округ, Слободино	50	735,00	Есть возможность подключения	Имеются	12 653	9 300 000	https://afy.ru/ramenskiy-rayon- slobodino/kupit- uchastok/20005098834	(958) 486-86-51
10	Московская область, Раменский городской округ, с/п Ульянинское, Мещерино	55	2415,00	Есть возможность подключения	Имеются	5 784	13 968 000	https://www.domofond.ru/uchast okzemli-na-prodazhu- mescherino-2768304701	(916) 068-53-46
11	Московская область, Раменский городской округ, д. Бисерово	53	1225	Есть возможность подключения	Имеются	13 000	15 925 000	https://zemuprava.ru/massivyi/sa f12-61/	(495) 640-60-90
12	Московская область, Раменский городской округ, с. Степановское	60	245	Есть возможность подключения	Имеются	8 163	2 000 000	https://www.realtymag.ru/zemeln y-uchastok/prodazha/385558381	(916) 578-78-00

Источник: данные Интернет, анализ Оценщика

# Таблица 8.5-6 Диапазон цен предложений по продаже земельных участков для дачного строительства, расположенные в Раменском районе Московской области.

Минимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	5 784
Максимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	31 390
Среднее значение стоимости 1 сотки, руб.	14 854

Источник: расчет Оценщика

### Таблица 8.5-7 Предложения по продаже земельных участков для дачного строительства, расположенных в Клинском районе Московской области

№	Место нахождения	Удаленность от МКАД, км	Площадь участка, сотка	Инженерные коммуникации	Наличие подъездных путей	Стоимость предложения за 1 сотку, руб.	Стоимость предложения, руб.	Источник информации	Контакт
1	Московская область, городской округ Клин, деревня Новиково	100,00	2225,00	Есть возможность подключения	Имеются	12 584	28 000 000	https://www.domofond.ru/uchast okzemli-na-prodazhu- vysokovsk-3272868275	917 547-99-54
2	Московская область, городской округ Клин, село Петровское, д. Тарасово	110,00	2293,00	Есть возможность подключения	Имеются	9 158	21 000 000	https://www.domofond.ru/uchast okzemli-na-prodazhu- vysokovsk-4162785232	967 499-89-28
3	Московская область, Клин городской округ, с. Селинское	84,00	210,00	Есть возможность подключения	Имеются	3 611	758 396	https://www.domofond.ru/uchast okzemli-na-prodazhu- vysokovsk-3890882916	931 262-25-95
4	Московская область, Клин городской округ, Петровское село	88,00	611,00	Есть возможность подключения	Имеются	7 365	4 500 000	https://klin.cian.ru/sale/suburban/ 237431077/	925 517-67-29
5	Московская область, городской округ Клин, деревня Поповка	95,00	4658,00	Есть возможность подключения	Имеются	6 441	30 000 000	https://www.domofond.ru/uchast okzemli-na-prodazhu- novopetrovskoe-4061340192	963 772-65-63
6	обл. Московская, р-н Волоколамский, с/пос. Ярополецкое, р-н д Татьянино	120,00	528,00	Есть возможность подключения	Имеются	8 523	4 500 000	https://www.domofond.ru/uchast okzemli-na-prodazhu- shahovskaya-212786956	958 465-87-04
7	Московская область, Волоколамский городской округ, Высочково деревня	120,00	3400,00	Есть возможность подключения	Имеются	4 412	15 000 000	https://www.cian.ru/sale/suburba n/260802636/	915 157-16-76
8	Московская область, Клин городской округ, Шипулино деревня, 2	83,00	3649,62	Есть возможность подключения	Имеются	2 266	8 270 504	https://klin.cian.ru/sale/suburban/ 264755162/	958 735-74-98

Источник: данные Интернет, анализ Оценщика

# Таблица 8.5-8 Диапазон цен предложений по продаже земельных участков для дачного строительства, расположенных в Клинском районе Московской Области

Минимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	2 266
Максимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	12 584
Среднее значение стоимости 1 сотки, руб.	6 795

Источник: расчет Оценщика

Таблица 8.5-9 Предложения по продаже земельных участков в дачных поселках в Раменском районе Московской области

№	Место нахождения	Удаленность от МКАД, км	Площадь участка, сотка	Инженерные коммуникации	Наличие подъездных путей	Стоимость предложения за 1 сотку, руб.	Стоимость предложения, руб.	Источник информации	Контакт
1	Московская область, Раменский район, д. Першино, ДП "Ольховка"	56	16,18	Есть возможность подключения	Имеются	25 000	404 500	http://www.svoya- zemlya.ru/catalog/dachi/olkhovk a/	(495) 106-78-66
2	Московская область, Раменский район, п. Першино Парк	55	9,00	Есть возможность подключения	Имеются	43 000	387 000	https://svoiadacha.ru/pershino- park/	(495) 172-63-35
3	Московская область, Раменский район, д. д. Владимировка, ДП "Владимирские усадьбы"	55	8,75	Есть возможность подключения	Имеются	34 000	297 500	https://svoiadacha.ru/vladimirski e-usadbi/	(495) 106-78-66
4	Московская область, Раменский район, д. д.Мещеры, ДП "Шевлягино"	56	8,05	Есть возможность подключения	Имеются	23 000	185 150	https://svoiadacha.ru/shevlyagino /	(495) 106-78-66
5	Московская область, р-н. Воскресенский, дп «Заповедный»	59	10,00	Есть возможность подключения	Имеются	27 675	276 750	https://www.domofond.ru/uchast okzemli-na-prodazhu- beloozerskiy-4428113105	(901) 443-22-28
6	Московская область, Раменский район, д. Аргуново, ДП "Аргуново"	65	7,50	Есть возможность подключения	Имеются	22 000	165 000	https://svoiadacha.ru/argunovo/	(495) 172-63-35
7	Московская область, Раменский район, ДП "Карпово Кантри Клаб"	53	7,00	Есть возможность подключения	Имеются	35 000	245 000	https://svoiadacha.ru/karpovokan triklab/	(495) 172-63-35
8	Московская область, Раменский городской округ, ДНП Раменские Дали	65	10,00	Есть возможность подключения	Имеются	21 500	215 000	https://www.domofond.ru/uchast okzemli-na-prodazhu- mescherino-255970011	958 472-65-25
9	Московская область, Раменский городской округ, Никоновское с/пос	54	9,00	Есть возможность подключения	Имеются	30 000	270 000	https://ramenskoye.cian.ru/sale/s uburban/265559821/	962 363-53-97
10	Московская область, Раменский район, коттеджный поселок Сеченка Парк	69	9,00	Есть возможность подключения	Имеются	22 778	205 000	https://www.domofond.ru/uchast okzemli-na-prodazhu- elektroizolyator-180107787	985 882-63-38
11	Московская область, Раменский городской округ, коттеджный поселок Трошково	43	7,00	Есть возможность подключения	Имеются	15 143	106 000	https://www.domofond.ru/uchast okzemli-na-prodazhu-rechitsy- 4300491603	968 211-19-35
12	Московская область, Раменский городской округ, Феникс коттеджный поселок	59	10,00	Есть возможность подключения	Имеются	23 300	233 000	https://ramenskoye.cian.ru/sale/s uburban/269391973/	916 005-43-26
13	Московская область, Раменский городской округ, к/п Карпово Кантри Клаб	53	10,00	Есть возможность подключения	Имеются	46 000	460 000	https://www.domofond.ru/uchast okzemli-na-prodazhu- elektroizolyator-1502392303	958 467-78-26
14	Московская область, Раменский городской округ, к/п Шевлягино	55	12,00	Есть возможность подключения	Имеются	38 250	459 000	https://www.domofond.ru/uchast okzemli-na-prodazhu- elektroizolyator-4213754883	967 556-71-78

Источник: данные Интернет, анализ Оценщика

### Таблица 8.5-10 Диапазон цен предложений по продаже земельных участков в дачных поселках, расположенных в Раменском районе Московской

Минимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	15 143			
Максимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	46 000			
Среднее значение стоимости 1 сотки, руб.	29 046			

Источник: расчет Оценщика

Необходимо отметить, что приведенные выше диапазоны стоимости определены по предложениям о продаже аналогичных объектов. При этом на данном этапе не учитываются параметрические различия между оцениваемыми объектами и подобранными объектами-аналогами (местоположение, различие в общей площади, условие торга и т.п.). Конечная стоимость оцениваемых объектов может не попасть в выделенный диапазон после введения корректировок на параметрическое различие между оцениваемым объектом и подобранными объектами-аналогами.

# **8.6.** Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости

В соответствии с ФСО-7 п. 22:

- е) для сравнения объекта оценки с другими объектами недвижимости, с которыми были совершены сделки или которые представлены на рынке для их совершения, обычно используются следующие элементы сравнения:
- Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав;
- Условия финансирования состоявшейся 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;
- Физические характеристики объекта, в том числе свойства земельного участка, состояние объектов капитального строительства, соотношение площади земельного участка и площади его застройки, иные характеристики;
- Экономические характеристики (уровень операционных расходов, условия аренды, состав арендаторов, иные характеристики);
- Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью;
- Другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость;

С целью выявления ценообразующих факторов в сегменте рынка, к которому отнесен объект оценки, оценщик изучил следующие источники:

1. Предложения к продаже земельных участков на различных интернет – pecypcax: www.avito.ru, cian.ru, www.domofond.ru и др.

На основании этого оценщик сделал вывод о приоритетном влиянии на цену земельных участков следующих характеристик:

- 1. Функциональное назначение;
- 2. Уторгование (разница между ценой предложения и ценой сделки);
- 3. Местоположение (удаленность от МКАД);
- 4. Площадь участка (фактор масштаба).

Ниже более подробно рассмотрим влияние этих факторов на стоимость объекта

**Условия сделки** (корректировка на торг, уторгование). Рынок недвижимости имеет ряд специфичных особенностей, одной из которых является возможность переговоров покупателя и продавца на предмет снижения цены предложения, причем данные переговоры достаточно часто приводят к положительному результату для покупателя. Цены объектов-аналогов являются ценами предложения. Реальные цены, по которым заключаются договора, как правило, ниже цен предложения.

Возможное значение корректировки на торг для участков приведены в справочнике «Справочнике оценщика недвижимости 2020. Земельные участки. Часть 2», Нижний Новгород, 2020 год. Согласно данным справочника корректировка на торг для земельных участков имеет следующие значения:

Класс объектов	Активный рынок				
	Среднее	Расширенный			
			рвал		
Цены предлож	сений объек	тов			
1. Земельные участки под	12,0%	6,7%	17,3%		
индустриальную застройку			1 2		
2. Земельные участки под	10,1%	5,5%	14,8%		
офисно-торговую застройку					
3. Земельные участки	16,4%	9,5%	23,4%		
сельскохозяйственного					
назначения			1		
4.1. Земельные участки под МЖС	11,1%	6,1%	16,1%		
4.2. Земельные участки под ИЖС	9,7%	4.4%	15,0%		
5. Земельные участки под	14,1%	8,8%	19,5%		
объекты рекреации					
6. Земельные участки под	11,3%	6,2%	16,4%		
объекты придорожного сервиса			'		

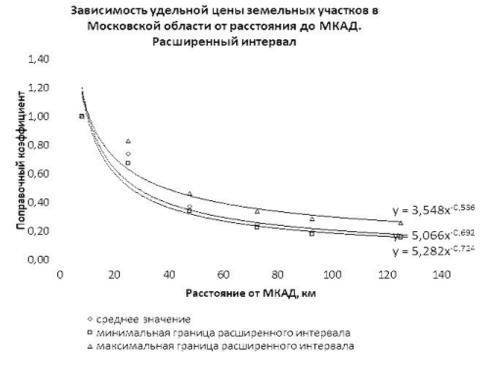
Функциональное назначение (категория земель, разрешенное использование) - один из наиболее весомых ценообразующих факторов. Процесс перевода земельного участка из одной категории в другую, а также смена разрешенного использования земельного участка — это трудоемкий, дорогостоящий и очень длительный процесс, не всегда возможный особенно в Московском регионе, где существует утвержденный генеральный план застройки и четкое зонирование земель по функциональному назначению.

Поэтому размер корректировки на функциональное назначение определить зачастую весьма затруднительно, по причине всего рекомендуется подбирать аналоги сопоставимого с оцениваемым земельным участком функционального назначения.

### Удаленность от МКАД

Цена предложения недвижимости зависит от места расположения объекта оценки и его удаленности от МКАД. Это обусловлено сложившимся общественным мнением, различной привлекательностью районов города/регионов государства, удобством положения для объектов недвижимости определенного функционального назначения.

Возможное значение корректировки на удаление от МКАД приведены в справочнике «Справочнике оценщика недвижимости 2020. Земельные участки. Часть 1», Нижний Новгород, 2020 год. Согласно данным справочника зависимость цены от удаления от МКАД имеет следующий вид:



#### Площадь земельного участка.

На рынке продаж присутствует такой ценообразующий фактор, как площадь земельного участка.

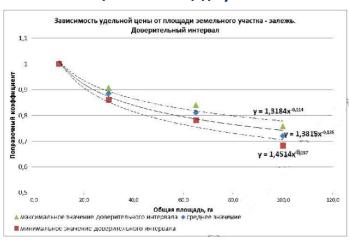
При прочих равных условиях, большие по площади земельные участки могут продаваться по более низкой в пересчете на единицу площади цене, что обуславливается большим сроком экспозиции. В данном случае корректировка рассчитана на основании исследования зависимости цены участков от их площади.

Согласно данным справочника «Справочнике оценщика недвижимости 2018. Земельные участки сельскохозяйственного назначения», Нижний Новгород, 2018 год. корректировка на площадь для земельных участков под сельхоз производство имеет следующие значения:

# **Диапазон корректировок на площадь для участков под сельскохозяйственное** производство

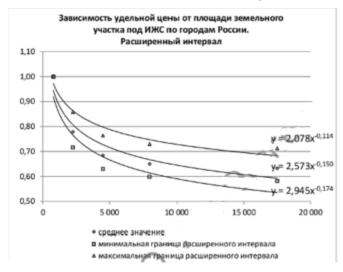
Земельные участки, классифицируемые как залежь									
Площадь, га			аналог						
		<10	10-30	30-100	≥100				
	<10	1,00	1,10	1,29	1,36				
объект	0.10-30	0,91	1,00	1,17	1,24				
оценки	30-100	0,78	0,85	1,00	1,06				
	≥100	0.73	0.80	0.94	1,00				

#### Зависимость цены от площади участка сельскохозяйственного назначения



Возможное значение корректировки на площадь для участков под дачное строительство приведены в справочнике «Справочнике оценщика недвижимости 2020. Земельные участки. Часть 2», Нижний Новгород, 2020 год. Согласно данным справочника зависимость цены от площади имеет следующе значение:

### Зависимость цены от площади для участков под дачное строительство



# Диапазон корректировок на площадь для участков под жилищное строительство

Земельные участки под ИЖС. Данные, усредненные по России									
Плош	адь, кв.м	аналог							
		<1500	1500- 3000	3000- 6000	6000- 10000	>10000			
	<1500	1,00	1,17	1,30	1,42	1,47			
	1500-3000	0,85	1,00	1,11	1,21	1,25			
объект	3000-6000	0.77	0.90	1,00	1.09	1,13			
опенки	6000-10000	0,70	0.83	0.92	1,00	1,03			
	>10000	0,68	0,80	0.88	0,97	1,00			

# 8.7. Основные выводы относительно рынка недвижимости в сегментах, необходимых для оценки

Участки расположены в Восточном направлении по Горьковскому и Носовихинскому шоссе, в Юго-Восточном направлении по Егорьевскому и Новорязанскому шоссе, в Северо-Западном направлении по Ленинградскому и Новорижскому шоссе.

Оценщиком были найдены предложения по продаже земельных участков в Московской области. На их основе можно сделать выводы о максимальной, минимальной и средней удельной стоимости 1 сотки.

# Таблица 8.7-1 Диапазон цен предложений по продаже земельных участков для сельскохозяйственного производства, расположенных в Раменском районе Московской области

Минимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	1 351
Максимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	8 000
Среднее значение стоимости 1 сотки, руб.	4 471

Источник: расчет Оценщика

# Таблица 8.7-2 Диапазон цен предложений по продаже земельных участков для сельскохозяйственного производства, расположенных в Орехово-Зуевском районе Московской Области

Минимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	302
Максимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	2 080
Среднее значение стоимости 1 сотки, руб.	796

Источник: расчет Оценщика

# Таблица 8.7-3 Диапазон цен предложений по продаже земельных участков для дачного строительства, расположенные в Раменском районе Московской области.

Минимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	5 784
Максимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	31 390
Среднее значение стоимости 1 сотки, руб.	14 854

Источник: расчет Оценщика

# Таблица 8.7-4 Диапазон цен предложений по продаже земельных участков для дачного строительства, расположенных в Клинском районе Московской Области

Минимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	2 266
Максимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	12 584
Среднее значение стоимости 1 сотки, руб.	6 795

Источник: расчет Оценщика

# Таблица 8.7-5 Диапазон цен предложений по продаже земельных участков в дачных поселках, расположенных в Раменском районе Московской

Минимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	15 143
Максимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	46 000
Среднее значение стоимости 1 сотки, руб.	29 046

Источник: расчет Оценщика

Необходимо отметить, что приведенные диапазоны стоимости определены по предложениям о продаже/аренде аналогичных объектов, при этом на данном этапе не учитываются параметрические различия между оцениваемыми объектами и подобранными объектами-аналогами (местоположение, различие в общей площади, условие торга и т. п.). Конечная стоимость оцениваемых объектов может не попасть в выделенный диапазон после введения корректировок на параметрическое различие между оцениваемым объектом и подобранными объектами-аналогами.

На цену продажи наиболее существенное влияние оказывают следующие факторы:

- 1. Функциональное назначение;
- 2. Удаление от МКАД;
- 3. Площадь участка (фактор масштаба);
- 4. Индивидуальные характеристики.

# 9. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ

Проведение оценки включало следующие этапы:

- заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;
- сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
- применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
- согласование (в случае необходимости) результатов и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;
- составление отчета об оценке.

В отчет об оценке могут включаться расчетные величины и выводы по результатам дополнительных исследований, предусмотренные заданием на оценку, которые не рассматриваются как результат оценки в соответствии с Федеральным стандартом «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», а также иные сведения, необходимые для полного и недвусмысленного толкования результатов проведения оценки объекта оценки, отраженных в отчете.

Оценщик осуществляет сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки объекта оценки. Оценщик изучает количественные и качественные характеристики объекта оценки, собирает информацию, существенную для определения стоимости объекта оценки теми подходами и методами, которые на основании суждения оценщика должны быть применены при проведении оценки, в том числе:

- информацию о политических, экономических, социальных и экологических и прочих факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки;
- информацию о спросе и предложении на рынке, к которому относится объект оценки, включая информацию о факторах, влияющих на спрос и предложение, количественных и качественных характеристиках данных факторов;
- информацию об объекте оценки, включая правоустанавливающие документы, сведения об обременениях, связанных с объектом оценки, информацию о физических свойствах объекта оценки, его технических и эксплуатационных характеристиках, износе и устареваниях, прошлых и ожидаемых доходах и затратах, данные бухгалтерского учета и отчетности, относящиеся к объекту оценки, а также иную информацию, существенную для определения стоимости объекта оценки.

Оценщиком соблюдены требования статьи 16 Федерального закона №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» о независимости оценщика.

Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов.

При проведении оценки возможно установление дополнительных к указанным в задании на оценку допущений, связанных с предполагаемым использованием результатов оценки и спецификой объекта оценки.

Оценщик для получения итоговой стоимости объекта оценки осуществляет согласование (обобщение) результатов расчета стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и метолов оценки.

По итогам проведения оценки составляется отчет об оценке. Отчет об оценке представляет собой документ, содержащий сведения доказательственного значения, составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе Федеральным стандартом оценки №3, нормативными правовыми актами уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, а также стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, подготовивший отчет.

Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», признается достоверной и

рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в судебном порядке не установлено иное.

При составлении отчета об оценке оценщик должен придерживаться следующих принципов:

- в отчете должна быть изложена информация, существенная с точки зрения оценщика для определения стоимости объекта оценки;
- информация, приведенная в отчете об оценке, существенным образом влияющая на стоимость объекта оценки, должна быть подтверждена;
- содержание отчета об оценке не должно вводить в заблуждение заказчика оценки и иных заинтересованных лиц (пользователи отчета об оценке), а также не должно допускать неоднозначного толкования полученных результатов;

Результатом оценки является итоговая величина стоимости объекта оценки. Результат оценки может использоваться при определении сторонами цены для совершения сделки или иных действий с объектом оценки, в том числе при совершении сделок купли-продажи, передаче в аренду или залог, страховании, кредитовании, внесении в уставный (складочный) капитал, для целей налогообложения, при составлении финансовой (бухгалтерской) отчетности, реорганизации юридических лиц и приватизации имущества, разрешении имущественных споров и в иных случаях.

## 9.1. Последовательность определения стоимости

Согласно п. 11 ФСО № 1, основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются рыночный (сравнительный), доходный и затратный подходы. При выборе используемых при проведении оценки подходов следует учитывать не только возможность применения каждого из подходов, но и цели и задачи оценки, предполагаемое использование результатов оценки, допущения, полноту и достоверность исходной информации. На основе анализа указанных факторов обосновывается выбор подходов, используемых Оценщиком.

Согласно п. 24 ФСО № 1, Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов.

Ввиду определения справедливой стоимости в данном Отчете об оценке, Оценщик далее приводит особенности её расчёта.

Согласно п. 2 IFRS 13 справедливая стоимость — это рыночная оценка, а не оценка, формируемая с учетом специфики предприятия. По некоторым активам и обязательствам могут существовать наблюдаемые рыночные операции или рыночная информация. По другим активам и обязательствам наблюдаемые рыночные операции или рыночная информация могут отсутствовать. Однако цель оценки справедливой стоимости в обоих случаях одна и та же - определить цену, по которой проводилась бы операция, осуществляемая на организованном рынке, по продаже актива или передаче обязательства между участниками рынка на дату оценки в текущих рыночных условиях (то есть выходная цена на дату оценки с точки зрения участника рынка, который удерживает актив или имеет обязательство).

Если цена на идентичный актив или обязательство не наблюдается на рынке, предприятие оценивает справедливую стоимость, используя другой метод оценки, который обеспечивает максимальное использование уместных наблюдаемых исходных данных и минимальное использование ненаблюдаемых исходных данных. Поскольку справедливая стоимость является рыночной оценкой, она определяется с использованием таких допущений, которые участники рынка использовали бы при определении стоимости актива или обязательства, включая допущения о риске. Следовательно, намерение предприятия удержать актив или урегулировать, или иным образом выполнить обязательство не является уместным фактором при оценке справедливой стоимости.

Цель оценки справедливой стоимости заключается в том, чтобы определить цену, по которой проводилась бы операция на добровольной основе по продаже актива или передаче обязательства между участниками рынка на дату оценки в текущих рыночных условиях. Оценка справедливой стоимости требует от предприятия выяснения всех указанных ниже моментов:

- конкретный актив или обязательство, являющееся объектом оценки (в соответствии с его единицей учета);
- в отношении нефинансового актива, исходное условие оценки, являющееся приемлемым для

оценки (в соответствии с его наилучшим и наиболее эффективным использованием);

- основной (или наиболее выгодный) для актива или обязательства рынок;
- метод или методы оценки, приемлемые для определения справедливой стоимости, с учетом наличия данных для разработки исходных данных, представляющих допущения, которые использовались бы участниками рынка при установлении цены на актив или обязательство, а также уровня в иерархии справедливой стоимости, к которому относятся эти исходные данные.

Оценка справедливой стоимости предполагает проведение операции по продаже актива или передаче обязательства:

- на рынке, который является основным для данного актива или обязательства;
- при отсутствии основного рынка на рынке, наиболее выгодном для данного актива или обязательства.

Предприятию нет необходимости проводить изнуряющий поиск всех возможных рынков для идентификации основного рынка или, при отсутствии основного рынка, наиболее выгодного рынка, однако, оно должно учитывать всю информацию, которая является обоснованно доступной. При отсутствии доказательств обратного рынок, на котором предприятие вступило бы в сделку по продаже актива или передаче обязательства, считается основным рынком или, при отсутствии основного рынка, наиболее выгодным рынком.

При наличии основного рынка для актива или обязательства оценка справедливой стоимости должна представлять цену на данном рынке (такая цена либо является непосредственно наблюдаемой, либо рассчитывается с использованием другого метода оценки), даже если цена на другом рынке является потенциально более выгодной на дату оценки.

Предприятие должно иметь доступ к основному (или наиболее выгодному) рынку на дату оценки. Поскольку различные предприятия (и направления бизнеса в рамках таких предприятий), осуществляющие различные виды деятельности, могут иметь доступ к различным рынкам, основные (или наиболее выгодные) рынки для одного и того же актива или обязательства могут быть разными для различных предприятий (и направлений бизнеса в рамках таких предприятий). Следовательно, основной (или наиболее выгодный) рынок (и, соответственно, участников рынка) необходимо рассматривать с точки зрения предприятия, учитывая таким образом различия между и среди предприятий, осуществляющих различные виды деятельности.

Для того чтобы добиться наибольшей последовательности и сопоставимости оценок справедливой стоимости и раскрытия соответствующей информации, IFRS 13 устанавливает иерархию справедливой стоимости, которая делит исходные данные для метода оценки, используемые для оценки справедливой стоимости, на три уровня. Иерархия справедливой стоимости отдает наибольший приоритет котируемым ценам (некорректируемым) на активных рынках для идентичных активов или обязательств (исходные данные 1 Уровня) и наименьший приоритет ненаблюдаемым исходным данным (исходные данные 3 Уровня).

Наличие уместных исходных данных и их относительная субъективность могут повлиять на выбор приемлемых методов оценки. Однако иерархия справедливой стоимости отдает приоритет исходным данным для методов оценки, а не методам оценки, используемым для оценки справедливой стоимости.

#### Иерархия справедливой стоимости (иерархия данных)

1. Исходные данные 1 Уровня — это котируемые цены (некорректируемые) на активных рынках для идентичных активов или обязательств, к которым предприятие может получить доступ на дату оценки. Котируемая цена на активном рынке представляет собой наиболее надежное доказательство справедливой стоимости и должна использоваться для оценки справедливой стоимости без корректировки всякий раз, когда она доступна.

Исходные данные 1 Уровня будут доступны для многих финансовых активов и финансовых обязательств, некоторые из которых могут быть обменены на многочисленных активных рынках (например, на различных биржах). Следовательно, особое внимание в пределах 1 Уровня уделяется определению следующего:

• основной рынок для актива или обязательства, или, при отсутствии основного рынка, наиболее выгодный рынок для актива или обязательства;

• может ли предприятие участвовать в операции с активом или обязательством по цене данного рынка на дату оценки.

Исходные данные 1 Уровня должны корректироваться только в следующих случаях:

- когда предприятие удерживает большое количество аналогичных (но неидентичных) активов или обязательств (например, долговые ценные бумаги), которые оцениваются по справедливой стоимости, а котируемая цена на активном рынке существует, но не является доступной в любой момент, для каждого из данных активов или обязательств по отдельности (то есть при условии наличия большого количества аналогичных активов или обязательств, удерживаемых предприятием, было бы трудно получить информацию о ценах для каждого отдельного актива или обязательства на дату оценки). В таком случае в качестве практического подручного средства предприятие может оценивать справедливую стоимость, используя альтернативный метод оценки, который не основывается исключительно на котируемых ценах (например, матричное ценообразование). Однако использование альтернативного метода оценки приводит к получению оценки справедливой стоимости, которая относится к более низкому уровню в иерархии справедливой стоимости.
- когда котируемая цена на активном рынке не представляет собой справедливую стоимость на дату оценки. Так может обстоять дело, когда, например, существенные события (такие как операции на рынке «от принципала к принципалу», торги на посредническом рынке или объявления) имеют место после закрытия рынка, но до наступления даты оценки. Предприятие должно установить и последовательно применять политику идентификации таких событий, которые могут повлиять на оценки справедливой стоимости. Однако если котируемая цена корректируется с учетом новой информации, такая корректировка приводит к получению оценки справедливой стоимости, которая относится к более низкому уровню в иерархии справедливой стоимости.
- при оценке справедливой стоимости обязательства или собственного долевого инструмента предприятия с использованием котируемой цены на идентичную единицу, которая продается как актив на активном рынке, и такая цена должна корректироваться с учетом факторов, специфических для единицы или актива. Если корректировка котируемой цены актива не требуется, результатом будет получение оценки справедливой стоимости, относимой к 1 Уровню в иерархии справедливой стоимости. Однако любая корректировка котируемой цены актива приведет к получению оценки справедливой стоимости, относимой к более низкому уровню в иерархии справедливой стоимости.
- 2. Исходные данные 2 Уровня это исходные данные, которые не являются котируемыми ценами, включенными в 1 Уровень, и которые прямо или косвенно являются наблюдаемыми для актива или обязательства. Если актив или обязательство имеет определенный (договорной) период, исходные данные 2 Уровня должны быть наблюдаемыми для практически всего срока действия актива или обязательства. Исходные данные 2 Уровня включают следующее:
- котируемые цены на аналогичные активы или обязательства на активных рынках.
- котируемые цены на идентичные или аналогичные активы, или обязательства на рынках, которые не являются активными.
- исходные данные, за исключением котируемых цен, которые являются наблюдаемыми для актива или обязательства, например:
  - ✓ ставки вознаграждения и кривые доходности, наблюдаемые с обычно котируемыми интервалами;
  - ✓ подразумеваемая волатильность;
  - ✓ кредитные спреды.
- подтверждаемые рынком исходные данные.

Корректировки исходных данных 2 Уровня меняются в зависимости от факторов, специфических для актива или обязательства. Такие факторы включают следующее:

- состояние или местонахождение актива;
- степень, в которой исходные данные относятся к единицам, которые сопоставимы с активом или обязательством;
- объем или уровень деятельности на рынках, на которых наблюдаются эти исходные данные.

Корректировка исходных данных 2 Уровня, которые являются существенными для оценки в целом, может привести к получению оценки справедливой стоимости, которая относится к 3 Уровню в иерархии справедливой стоимости, если для корректировки используются существенные ненаблюдаемые исходные данные.

3. Исходные данные 3 Уровня - это ненаблюдаемые исходные данные для актива или обязательства. Ненаблюдаемые исходные данные должны использоваться для оценки справедливой стоимости в том случае, если уместные наблюдаемые исходные данные не доступны, таким образом учитываются ситуации, при которых наблюдается небольшая, при наличии таковой, деятельность на рынке в отношении актива или обязательства на дату оценки. Однако цель оценки справедливой стоимости остается прежней, то есть выходная цена на дату оценки с точки зрения участника рынка, который удерживает актив или имеет обязательство. Следовательно, ненаблюдаемые исходные данные должны отражать допущения, которые участники рынка использовали бы при установлении цены на актив или обязательство, включая допущения о риске.

Допущения о риске включают риск, присущий конкретному методу оценки, используемому для оценки справедливой стоимости (такому как модель ценообразования), и риск, присущий исходным данным метода оценки. Оценка, не включающая корректировку с учетом рисков, не будет представлять оценку справедливой стоимости, если участники рынка будут включать такую корректировку при установлении цены на актив или обязательство. Например, может возникнуть необходимость включить корректировку с учетом рисков при наличии значительной неопределенности оценки.

Применять ненаблюдаемые исходные данные следует, используя всю информацию, доступную в сложившихся обстоятельствах, которая может включать собственные данные предприятия. При разработке ненаблюдаемых исходных данных предприятие может начать со своих собственных данных, но оно должно корректировать эти данные, если обоснованно доступная информация указывает на то, что другие участники рынка использовали бы другие данные или существует какаято информация, специфическая для предприятия, которая недоступна для других участников рынка (например, синергия, специфическая для предприятия). Предприятию нет необходимости прилагать чрезмерные усилия, чтобы получить информацию о допущениях участников рынка. Однако предприятие должно учитывать всю информацию о допущениях участников рынка, которая является обоснованно доступной. Ненаблюдаемые исходные данные, разработанные в соответствии с вышеописанной процедурой, считаются допущениями участников рынка и удовлетворяют цели оценки справедливой стоимости.

# Методы оценки

Оценка должна проводиться такими методами оценки, которые являются приемлемыми в сложившихся обстоятельствах и для которых доступны данные, достаточные для оценки справедливой стоимости, при этом максимально используются уместные наблюдаемые исходные данные и минимально используя ненаблюдаемые исходные данные.

Тремя наиболее широко используемыми методами оценки являются рыночный подход, затратный подход и доходный подход. Необходимо использовать методы оценки, совместимые с одним или несколькими из данных подходов для оценки справедливой стоимости.

В некоторых случаях приемлемым будет использование одного метода оценки (например, при оценке актива или обязательства с использованием котируемой цены на активном рынке для идентичных активов или обязательств). В других случаях приемлемым будет использование множественных методов оценки (например, так может обстоять дело при оценке единицы, генерирующей денежные средства). Если для оценки справедливой стоимости используются множественные методы оценки, то результаты (то есть соответствующие показатели справедливой стоимости) должны оцениваться путем рассмотрения целесообразности диапазона значений, обозначенных данными результатами. Оценка справедливой стоимости - это значение в пределах такого диапазона, которое наиболее точно представляет справедливую стоимость в сложившихся обстоятельствах.

# 9.1.1. Сравнительный (рыночный) подход

В соответствии с IFRS 13 при сравнительном подходе используются цены и другая уместная информация, генерируемая рыночными операциями с идентичными или сопоставимыми (то есть

аналогичными) активами, обязательствами или группой активов и обязательств, такой как бизнес.

Например, в методах оценки, совместимых со сравнительном подходом, часто используются рыночные множители, возникающие из комплекта сопоставимых показателей. Множители могут находиться в одних диапазонах с другим множителем по каждому сопоставимому показателю. Для выбора надлежащего множителя из диапазона требуется использовать суждение с учетом качественных и количественных факторов, специфических для оценки.

Методы оценки, совместимые со сравнительном подходом, включают матричное ценообразование. Матричное ценообразование - это математический метод, используемый преимущественно для оценки некоторых видов финансовых инструментов, таких как долговые ценные бумаги, не основываясь лишь на котируемых ценах на определенные ценные бумаги, а скорее на отношении ценных бумаг к другим котируемым ценным бумагам, используемым как ориентир.

Основным методом рыночного подхода является метод сравнения продаж. Он основывается на том, что цены имущества определяются рынком. Таким образом, показатель рыночной стоимости можно рассчитать на основании изучения рыночных цен объектов имущества, конкурирующих друг с другом за долю на рынке. Применяемый процесс сопоставления является основополагающим для процесса оценки.

После того как данные по продажам будут отобраны и верифицированы, следует выбрать и проанализировать одну или несколько единиц сравнения. Единицы сравнения используют две составные части, для того чтобы вывести некий множитель (к примеру, цену в расчете на (физическую) единицу измерения или отношение, например, получаемое делением продажной цены имущества на его чистый доход, т.е. мультипликатор чистого дохода или число лет, за которое окупается покупка (букв. «годы покупки» — years' purchase)), который отражает точные различия между объектами имущества. Единицы сравнения, которые покупатели и продавцы на данном рынке используют при принятии своих решений о покупке и продаже, приобретают особую значимость, и им может придаваться больший вес.

Специфическими характеристиками объектов имущества и сделок, которые приводят к вариациям цен, уплачиваемых за недвижимость, являются элементы сравнения. При подходе на основе равнения продаж они имеют решающее значение. Элементы сравнения включают:

- ✓ передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав;
- ✓ условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки;
- ✓ условия аренды;
- ✓ условия рынка;
- ✓ местоположение объекта;
- ✓ физические характеристики объекта;
- ✓ экономические характеристики;
- ✓ вид использования и (или) зонирование;
- ✓ наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью;
- ✓ другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость.

Чтобы провести непосредственные сравнения между имуществом, являющимся предметом сравниваемой продажи, и оцениваемым имуществом, Исполнитель должен рассмотреть возможные корректировки, основанные на различиях в элементах сравнения. Корректировки могут уменьшить различия между каждым сравниваемым имуществом и оцениваемым имуществом.

По российским Федеральным стандартам оценочной деятельности, аналогом рыночного подхода является сравнительный подход.

В соответствии с п. 12 ФСО № 1 сравнительный (рыночный) подход — это совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами. Объект-аналог - объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

Сравнительный (рыночный) 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.

В рамках сравнительного (рыночного) подхода применяются различные методы, основанные как на прямом сопоставлении оцениваемого объекта и объектов-аналогов, так и методы, основанные на анализе статистических данных и информации о рынке объекта оценки (пункты 13 - 14 ФСО № 1).

# 9.1.2. Доходный подход

В соответствии с IFRS 13 при использовании доходного подхода будущие суммы (например, потоки денежных средств или доходы и расходы) преобразовываются в единую сумму на текущий момент (то есть дисконтированную). При использовании доходного подхода оценка справедливой стоимости отражает текущие рыночные ожидания в отношении таких будущих сумм.

Методы оценки доходным подходом:

- методы оценки по приведенной стоимости;
- модели оценки опциона, такие как формула Блэка-Шоулса-Мертона или биномиальная модель (то есть структурная модель), которые включают методы оценки по приведенной стоимости и отражают как временную, так и внутреннюю стоимость опциона; и
- метод дисконтированных денежных потоков, который используется для оценки справедливой стоимости некоторых нематериальных активов.

Методы оценки по приведенной стоимости

Приведенная стоимость (то есть применение доходного подхода) — это инструмент, используемый для связывания будущих сумм (например, потоков денежных средств или значений стоимости) с существующей суммой с использованием ставки дисконтирования. Определение справедливой стоимости актива или обязательства с использованием метода оценки по приведенной стоимости охватывает все следующие элементы с точки зрения участников рынка на дату оценки:

- оценка будущих потоков денежных средств от оцениваемого актива или обязательства;
- ожидания в отношении возможных изменений суммы и времени получения потоков денежных средств, представляющих неопределенность, присущую потокам денежных средств;
- временная стоимость денег, представленная ставкой по безрисковым монетарным активам, сроки погашения или сроки действия, которых совпадают с периодом, охватываемым потоками денежных средств, и которые не представляют никакой неопределенности в отношении сроков и риска дефолта для их держателя (то есть безрисковая ставка вознаграждения);
- цена, уплачиваемая за принятие неопределенности, присущей потокам денежных средств (то есть премия за риск);
- другие факторы, которые участники рынка приняли бы во внимание в сложившихся обстоятельствах;
- в отношении обязательства, риск невыполнения обязательств, относящийся к данному обязательству, включая собственный кредитный риск предприятия (то есть лица, принявшего на себя обязательство).

Методы оценки по приведенной стоимости отличаются в зависимости от того, как они используют элементы, описанные выше. Однако нижеследующие общие принципы регулируют применение любого метода оценки по приведенной стоимости, используемого для оценки справедливой стоимости:

- потоки денежных средств и ставки дисконтирования должны отражать допущения, которые использовались бы участниками рынка при установлении цены на актив или обязательство;
- для потоков денежных средств и ставок дисконтирования должны учитываться только те факторы, которые относятся к оцениваемому активу или обязательству;
- для того чтобы избежать двойного учета или не упустить влияние факторов риска, ставки дисконтирования должны отражать допущения, совместимые с допущениями, присущими потокам денежных средств. Например, ставка дисконтирования, отражающая неопределенность ожиданий в отношении будущего дефолта, будет приемлемой при использовании предусмотренных договором потоков денежных средств от ссуды (то есть метод корректировки ставки дисконтирования). Та же самая ставка не должна применяться при использовании ожидаемых (то есть взвешенных с учетом вероятности) потоков денежных средств (то есть метод

оценки по ожидаемой приведенной стоимости), потому что ожидаемые потоки денежных средств уже отражают допущения о неопределенности в отношении будущего дефолта; вместо этого должна использоваться ставка дисконтирования, соизмеримая с риском, присущим ожидаемым потокам денежных средств;

- допущения в отношении потоков денежных средств и ставок дисконтирования должны быть последовательными между собой. Например, номинальные потоки денежных средств, которые включают эффект инфляции, должны дисконтироваться по ставке, включающей эффект инфляции. Номинальная безрисковая ставка вознаграждения включает эффект инфляции. Фактические потоки денежных средств, исключающие эффект инфляции, должны дисконтироваться по ставке, исключающей эффект инфляции. Аналогичным образом потоки денежных средств за вычетом налогов должны дисконтироваться с использованием ставки дисконтироваться по ставке, совместимой с указанными потоками денежных средств;
- ставки дисконтирования должны учитывать основополагающие экономические факторы, связанные с валютой, в которой выражены потоки денежных средств.

Определение справедливой стоимости с использованием методов оценки по приведенной стоимости осуществляется в условиях неопределенности, потому что используемые потоки денежных средств являются скорее расчетными величинами, нежели известными суммами. Во многих случаях как сумма, так и сроки получения потоков денежных средств являются неопределенными. Даже предусмотренные договором фиксированные суммы, такие как платежи по ссуде, являются неопределенными, если существует риск дефолта.

## Модели оценки опциона:

- Модель ценообразования опционов Блэка-Шоулза (англ. Black-Scholes Option Pricing Model, OPM) это модель, которая определяет теоретическую цену на европейские опционы, подразумевающая, что если базовый актив торгуется на рынке, то цена опциона на него неявным образом уже устанавливается самим рынком. Данная модель получила широкое распространение на практике и, помимо всего прочего, может также использоваться для оценки всех производных бумаг, включая варранты, конвертируемые ценные бумаги, и даже для оценки собственного капитала финансово зависимых фирм.
- Согласно Модели Блэка-Шоулза, ключевым элементом определения стоимости опциона является ожидаемая волатильность базового актива. В зависимости от колебания актива, цена на него возрастает или понижается, что прямо пропорционально влияет на стоимость опциона. Таким образом, если известна стоимость опциона, то можно определить уровень волатильности, ожидаемой рынком<sup>18</sup>.
- Биномиальная модель предполагает больший объем вычислений, чем модель Блэка- Шоулза и позволяет вводить собственное распределение цен. Данная модель также известна как биномиальная модель Кокса-Росса- Рубинштейна или С-11-П-модель.
- Биномиальная модель дает представление о детерминантах стоимости опциона. Она определяется не ожидаемой ценой актива, а его текущей ценой, которая, естественно, отражает ожидания, связанные с будущим. Биномиальная модель в гораздо большей степени приспособлена для анализа досрочного исполнения опциона, поскольку в ней учитываются денежные потоки в каждом периоде времени, а не только на момент истечения<sup>19</sup>.

#### Метод дисконтированных денежных потоков

Согласно п. 11 Приложения В IFRS 13 метод дисконтированных денежных потоков используется для оценки справедливой стоимости нематериальных активов. В связи с тем, что объекты исследования не являются нематериальными активами, данный метод не рассматривается в рамках настоящего Отчета.

По российским Федеральным стандартам оценочной деятельности, так же имеется доходный подход. В соответствии с п. 15 ФСО № 1 доходный подход — это совокупность методов оценки, основанных

<sup>18</sup> Источник: данные интернет-портала «Economic portal «: Модель Блэка-Шоулза (http://www.economic portal.ru/ponyatiya-all/black\_scholes\_model.html)

<sup>19</sup> Источники: Лоренс Дж. МакМиллан. МакМиллан «Об опционах «— М.: «ИК «Аналитика «, 2002 г. (http://economy-ru.com/forex-treyding/binomialnaya-model.html); Большая Энциклопедия Нефти Газа (http://www.ngpedia.ru/id159752p1.html)

на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.

Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на дисконтировании денежных потоков и капитализации дохода (пункты 15 - 17 ФСО № 1).

# 9.1.3. ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД

В соответствии с IFRS 13 при затратном подходе отражается сумма, которая потребовалась бы в настоящий момент для замены производительной способности актива (часто называемой текущей стоимостью замещения).

С точки зрения продавца как участника рынка цена, которая была бы получена за актив, основана на той сумме, которую покупатель как участник рынка заплатит, чтобы приобрести или построить замещающий актив, обладающий сопоставимой пользой, с учетом морального износа. Причина этого заключается в том, что покупатель как участник рынка не заплатил бы за актив сумму больше, чем сумма, за которую он мог бы заменить производительную способность данного актива.

По российским Федеральным стандартам оценочной деятельности, так же имеется затратный подход.

В соответствии с п. 18 ФСО № 1 затратный подход — это совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний. Затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки.

В рамках затратного подхода применяются различные методы, основанные на определении затрат на создание точной копии объекта оценки или объекта, имеющего аналогичные полезные свойства. Критерии признания объекта точной копией объекта оценки или объектом, имеющим сопоставимые полезные свойства, определяются федеральными стандартами оценки, устанавливающими требования к проведению оценки отдельных видов объектов оценки и (или) для специальных целей (пункты 18 - 20 ФСО № 1).

Согласно п. 24 ФСО № 7, затратный подход рекомендуется применять в следующих случаях:

- для оценки объектов недвижимости земельных участков, застроенных объектами капитального строительства, или объектов капитального строительства, но не их частей, например, жилых и нежилых помещений;
- для оценки недвижимости, если она соответствует наиболее эффективному использованию земельного участка как незастроенного, и есть возможность корректной оценки физического износа, а также функционального и внешнего (экономического) устареваний объектов капитального строительства;
- при низкой активности рынка, когда недостаточно данных, необходимых для применения рыночного (сравнительного) и доходного подходов к оценке, а также для оценки недвижимости специального назначения и использования (например, линейных объектов, гидротехнических сооружений, водонапорных башен, насосных станций, котельных, инженерных сетей и другой недвижимости, в отношении которой рыночные данные о сделках и предложениях отсутствуют).

Вывод: Из проведенного выше анализа следует, что МСФО и ФСО включают в себя 3 подхода при проведении оценки. Исключением является различие в наименовании сравнительного подхода, по МСФО данный подход называется рыночным. Три подхода к оценке независимы друг от друга, хотя каждый из них основывается на одних и тех же экономических принципах. Предполагается, что все три подхода должны приводить к одинаковому результату, однако, окончательное заключение о стоимости зависит от рассмотрения всех используемых данных и от особенностей согласования всех показателей.

В результате анализа рынка земельных участков Оценщиком было выявлено достаточное для оценки количество объектов-аналогов с известными ценами сделок и (или) предложений, сопоставимых с оцениваемыми объектами по ценообразующим факторам. Таким образом, на основании вышесказанного и в соответствии со п. 22 ФСО №7 Оценщик считает возможным

использовать метод сравнения продаж (сравнительный подход) для расчета рыночной стоимости земельного участка.

# 9.2. Определение стоимости в рамках сравнительного подхода

Метод сравнения продаж определяет справедливую стоимость объекта на основе анализа продаж сопоставимых объектов недвижимости, которые сходны с оцениваемым объектом по размеру и использованию. Данный метод предполагает, что рынок установит цену для оцениваемого объекта тем же самым образом, что и для сопоставимых, конкурентных объектов. Для того, чтобы применить метод сравнительных продаж, оценщики используют ряд принципов оценки, включая принцип замещения, который гласит, что стоимость недвижимости, которая имеет объекты - заместители на рынке, обычно устанавливается исходя из затрат на приобретение «равно желаемого объекта-заместителя».

Применение метода сравнительных продаж заключается в последовательном выполнении следующих действий:

- подробное исследование рынка с целью получения достоверной информации обо всех факторах, имеющих отношение к объектам сравнимой полезности;
- определение подходящих единиц сравнения и проведение сравнительного анализа по каждой единице;
- сопоставление оцениваемого объекта с выбранными объектами сравнения с целью корректировки их стоимостей или исключения из списка сравниваемых;
- приведение ряда скорректированных показателей стоимости сравнимых объектов к справедливой стоимости объекта оценки.

В процессе сбора информации по сопоставимым объектам Оценщик не обнаружил информацию о совершенных сделках купли-продажи аналогичных оцениваемым участкам, т.к. информация об условиях продажи и реальной цене сделки, как правило, носит конфиденциальный характер. Поэтому расчет стоимости объектов сравнительным методом основывался на ценах предложения с учетом корректировок.

Анализ сделок по сопоставимым объектам обеспечивает оценщика информацией о цене аналога в целом. Эти данные могут использоваться только в том случае, если размеры аналога идентичны размерам оцениваемого объекта. На практике они обычно не совпадают. Чтоб сравнивать объекты недвижимости, которые отличаются по своим характеристикам, нужно найти их «общий знаменатель».

## Выбор единицы сравнения

Выбор единицы сравнения зависит от вида оцениваемой недвижимости, и различными сегментами рынка недвижимости используются различные единицы сравнения.

При продажах земель используются следующие единицы сравнения:

- цена за 1 га (1 акр, 1 сотка) при продажах больших участков земли, сельхозугодий, участков под коттеджи, участков промышленного назначения;
- цена за 1 кв.м. при продажах земли под застройку в населенных пунктах с плотной застройкой;

При анализе продаж застроенных участков используются следующие единицы сравнения:

- цена за 1 кв.м. общей площади улучшений — при продаже объектов недвижимости, которые настолько схожи по своим характеристикам, что их просто можно сравнивать друг с другом в кв.м.

В качестве единицы сравнения выбрана удельная стоимость объекта недвижимости за 1 сотку. Данная единица сравнения используется покупателями и продавцами, а также другими специалистами на рынке земельных участков.

#### Объем доступных оценщику рыночных данных об объектах-аналогах

Были проанализированные данные из открытых источников по продаже земельных участков раздел 8.5 Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из

сегмента рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект (скрины объявлений расположены в приложении 3).

# Правила отбора объектов-аналогов для проведения расчетов

Подбор объектов-аналогов для сельскохозяйственного производства происходил по следующим критериям:

- ✓ Объекты подбирались с расположением в Юго-Восточном и Восточном направлении Московской области.
- ✓ Разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства.

Подбор объектов-аналогов для дачного строительства происходил по следующим критериям:

- ✓ Объекты подбирались с расположением в Юго-Восточном и Западном направлении Московской области.
- ✓ Разрешенное использование: для дачного строительства.

# Сравнительный анализ объекта оценки и каждого объекта-аналога по всем элементам сравнения

Определение стоимости земельных участков сельскохозяйственного назначения, расположенных в Раменском и Орехово-Зуевском районах.

В результате применения правил отбора были отсеяны объекты с ценовыми характеристиками, нетипичными для выборки, в составе которой они представлены. Как правило, это объекты, имеющие минимальные или максимальные цены, в силу чего их присутствие в выборке целесообразно признать нетипичным и, как следствие, приводит к высокой погрешности такого рода вычислений.

## Определение стоимости объектов оценки расположенных в Раменском районе

Так как в составе объекта оценки имеется 11 земельных участков для сельскохозяйственного производства расположенные в Раменском районе, Оценщик принял для данных участков следующий порядок расчетов:

1 этап: определяем стоимость 1 сотки условно взятого земельного участка, входящего в состав объекта оценки. Условный участок обладает следующими характеристиками:

- -Площадь <10 гектар</li>
- -Удаление от МКАД 45 км.
- -Подъездные пути имеются
- -Коммуникации есть возможность подключения

2 этап: определение стоимости каждого земельного участка из состава объекта оценки путем внесения корректировок по основным ценообразующим факторам.

Таблица 9.2-1 Характеристики сопоставимых объектов, используемых для расчета справедливой стоимости земельных участков под сельскохозяйственное производство в Раменском районе

Характеристики	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Источник информации		https://www.domofon d.ru/uchastokzemli-na- prodazhu-mescherino- 4873521535	https://www.domofon d.ru/uchastokzemli-na- prodazhu- elektroizolyator- 4806618676	https://ramenskoye.cia n.ru/sale/suburban/266 692629/	https://www.domofon d.ru/uchastokzemli-na- prodazhu- elektroizolyator- 2864689388
Контакт		909 644-93-77	903 512-50-22	966 061-60-33	(903) 753-15-85
Местоположение	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Фенино	Московская область, Раменский городской округ, село Степановское	Московская область, Раменский городской округ, деревня Сидорово	Московская область, Раменский городской округ, Ульянинское с/пос	Московская область, Раменский район, с/п Новохаритоновское, Электроизолятор
Направление	Юго-восточное	Юго-Восточное	Юго-Восточное	Юго-Восточное	Юго-Восточное
Удаленность от МКАД	43	65	57	58	52
Категория земли	Земли сельскохозяйстве нного назначения	Земли сельскохозяйственно го назначения	Земли сельскохозяйственно го назначения	Земли сельскохозяйственно го назначения	Земли сельскохозяйственно го назначения

Характеристики	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Разрешенное использование	Для сельскохозяйстве нного производства	Для сельскохозяйственно го производства			
Передаваемые права	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Площадь участка, сотка	<1000	245	1000	735	600
Инженерные коммуникации	Есть возможность подключения	Есть возможность подключения	Есть возможность подключения	Есть возможность подключения	Есть возможность подключения
Подъездные пути	Имеются	Имеются	Имеются	Имеются	Имеются
Стоимость предложения за 1 сотку, руб.		3 265	4 300	4 082	4 667
Стоимость предложения, руб.		800 000	4 300 000	3 000 000	2 800 000

Источник: составлено Оценщиком

Таблица 9.2-2 Расчет удельной стоимости за 1 сотку условного участка, под

сельскохозяйственное производство в Раменском районе

Элементы	Ед. срав.	Объект	Объект-аналог	Объект-аналог	Объект-аналог	Объект-аналог
сравнения	ъд. срав.	оценки	<b>№</b> 1	<u>№2</u>	№3	№4
Цена продажи (предложения)	руб./сот.		3 265	4 300	4 082	4 667
Общая площадь	сот.		245,00	1 000,00	735,00	600,00
Передаваемые им	иущественні	ые права, огранич	ения (обременения) э	тих прав		
Качество прав		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректирован ная цена	руб./сот.		3 265	4 300	4 082	4 667
Обременения		Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректирован	<i>~</i> /		2.265	4.200	4.000	4.667
ная цена	руб./сот.		3 265	4 300	4 082	4 667
Условия финанси	ирования со	стоявшейся или п	редполагаемой сделкі	И		•
Нетипичные	ľ					
условия		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
финансирования		, ,		, ,		, ,
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректирован ная цена	руб./сот.		3 265	4 300	4 082	4 667
Условия продажи						
Особые условия продажи		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0.00%
Скорректирован ная цена	руб./сот.		3 265	4 300	4 082	4 667
Условия						
рынка						
Время продажи			Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректирован ная цена	руб./сот.		3 265	4 300	4 082	4 667
Наличие торга			Торг предусмотрен	Торг предусмотрен	Торг предусмотрен	Торг предусмотрен
Корректировка	%		-23,40%	-23,40%	-23,40%	-23,40%
Скорректирован				ŕ	,	
ная цена	руб./сот.		2 501	3 294	3 127	3 575
Местоположен ие и окружение объекта						
Место нахождения		Московская область, Раменский район	Московская область, Раменский городской округ, село Степановское	Московская область, Раменский городской округ, деревня Сидорово	Московская область, Раменский городской округ, Ульянинское с/пос	Московская область, Раменский район, с/п Новохаритоновско е, Электроизолятор
Направление		Юго- Восточное	Юго-Восточное	Юго-Восточное	Юго-Восточное	Юго-Восточное
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректирован ная цена	руб./сот.		2 501	3 294	3 127	3 575

Элементы сравнения	Ед. срав.	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Удаленность от МКАД	КМ	43	65	57	58	52
Корректировка	%		33,10%	21,50%	23,00%	14,00%
Скорректирован ная цена	руб./сот.		3 329	4 002	3 846	4 076
Использование или зонирование						
Категория земли		Земли сельскохозяйст венного назначения	Земли сельскохозяйствен ного назначения			
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректирован ная цена	руб./сот.		3 329	4 002	3 846	4 076
Вид разрешенного использования		Для сельскохозяйст венного производства	Для сельскохозяйствен ного производства			
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректирован ная цена	руб./сот.		3 329	4 002	3 846	4 076
Физические характеристик и						
Площадь земельного участка	сот.	<1000	245,00	1 000,00	735,00	600,00
Площадь земельного участка	га	<10	2,45	10,00	7,35	6,00
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректирован ная цена	руб./сот.		3 329	4 002	3 846	4 076
Экономически е характеристик и						
Доступные инженерные коммуникации		Есть возможность подключения	Есть возможность подключения	Есть возможность подключения	Есть возможность подключения	Есть возможность подключения
Корректировка	%	-,,	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректирован ная цена	руб./сот.		3 329	4 002	3 846	4 076
Качество подъездных путей		Имеются	Имеются	Имеются	Имеются	Имеются
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректирован ная цена	руб./сот.		3 329	4 002	3 846	4 076
Выводы						
Общая чистая коррекция	%		33,10%	21,50%	23,00%	14,00%
1/(1+Sn)			0,751	0,823	0,813	0,877
Весовой			0,2301	0,823	0,2491	0,2687
коэффициент Вклад аналога			766	1009	958	1095
Удельная стоимость за 1 сотку	руб./сот.	3 828	700	1009	930	1093

#### Комментарии к расчетным таблицам:

## Условия сделки (корректировка на торг, уторгование).

Возможное значение корректировки на торг для участков приведены в справочнике «Справочнике оценщика недвижимости 2020. Земельные участки. Часть 2», Нижний Новгород, 2020 год. Согласно данным справочника корректировка на торг для земельных участков имеет следующие значения:

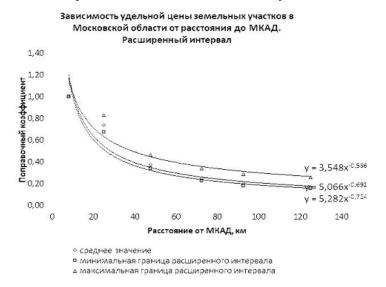
## Диапазон корректировок на уторгование для земельных участков

Класс объектов	Активный рынок			
	Среднее	Расширенный интервал		
Цены предлож	ений объект	гов		
1. Земельные участки под индустриальную застройку	12,0%	6,7%	17,3%	
2. Земельные участки под офисно-торговую застройку	10,1%	5,5%	14,8%	
3. Земельные участки сельскохозяйственного назначения	16,4%	9,5%	23,4%	
4.1. Земельные участки под МЖС	11,1%	6,1%	16,1%	
4.2. Земельные участки под ИЖС	9,7%	4.4%	15,0%	
5. Земельные участки под объекты рекреации	14,1%	8,8%	19,5%	
6. Земельные участки под объекты придорожного сервиса	11,8%	6,2%	16,4%	

Учитывая назначение, расположение и размеры земельных участков корректировка на торг принята в размере максимального значения диапазона для земельных участков сельскохозяйственного значения (-23,4%).

#### Удаление от МКАД

Возможное значение корректировки на удаление от МКАД приведены в справочнике «Справочнике оценщика недвижимости 2020. Земельные участки. Часть 1», Нижний Новгород, 2020 год. Согласно данным справочника зависимость цены от удаления от МКАД имеет следующий вид:



Корректировка рассчитывалась по формуле К=5,066\*X^-0,692

**Таблица 9.2-3 Расчет корректировки на удаленность от МКАД для участка под сельхоз** производство

проподонае					
Параметр	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4
Удаленность от МКАД, км.	43	65	57	58	52
Модельная корректировка	0,3752	0,2819	0,3087	0,3051	0,3290
Корректировка		33,1%	21,5%	23,0%	14,0%

#### Корректировки на площадь для участков под сельхоз производство

Согласно данным справочника «Справочник оценщика недвижимости 2018. Земельные участки сельскохозяйственного назначения», Нижний Новгород, 2018 год. корректировка на площадь для земельных участков под сельхоз производство имеет следующие значения:

**Таблица 9.2-4 Матрица корректировок на площадь для участков под сельскохозяйственное производство** 

	Земельнь	е участки, к	тассифицируе	мые как залеж	ь
Площа	адь, га		ана	лог	
		<10	10-30	30-100	≥100
	<10	1,00	1,10	1,29	1,36
объект	0.10-30	0,91	1,00	1,17	1,24
оценки	30-100	0,78	0,85	1,00	1,06
	≥100	0,73	0,80	0,94	1,00

Таблица 9.2-5 Расчет корректировки на площадь для участков под сельхоз производство расположенных в Раменском районе

Параметр	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Площадь объекта сот.	<1000	245,00	1 000,00	735,00	600,00
Площадь объекта га.	<10	2,45	10,00	7,35	6,00
Диапазон площади, га.	<10 га	<10	<10	<10	<10
Корректировка		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

# Внесение весовых коэффициентов

Согласно требованиям  $\Phi$ CO, необходимо производить обоснование всех расчетов и результатов в отчете об оценке.

Необходимо рассчитать параметр, обратный удельному весу суммы корректировок по каждому аналогу в общей сумме корректировок аналогов (чем больше удельный вес, тем меньше весовой коэффициент и наоборот). Производить расчет предлагается по следующей формуле:

$$K = \frac{(\left|S_{A}\right|+1)/(\left|S_{1...n}\right|+1)}{(\left|S_{A}\right|+1)/(\left|S_{1}\right|+1)+(\left|S_{A}\right|+1)/(\left|S_{2}\right|+1)+...+(\left|S_{A}\right|+1)/(\left|S_{n}\right|+1)}_{\text{FIRE}}$$

К – искомый весовой коэффициент;

n -номер аналога

 $S_A$  - сумма корректировок по всем аналогам;

 $S_{1\dots n}$  - сумма корректировок аналога, для которого производится расчет;

 $S_1$  - сумма корректировок 1 –го аналога;

 $S_{2}^{}\,$  - сумма корректировок 2-го аналога;

 $\boldsymbol{S}_n$  - сумма корректировок n-го аналога.

Данную формулу можно упростить, умножив числитель и знаменатель на  $1/\binom{\left|S_A\right|+1}{}$ , в результате получим

$$K = \frac{1/(\left|S_{1...n}\right| + 1)}{1/(\left|S_{1}\right| + 1) + 1/(\left|S_{2}\right| + 1) + ... + 1/(\left|S_{n}\right| + 1)}$$

Очевидно, что зависимость веса от суммы корректировок не линейная, иначе распределение весов было бы гораздо проще по прямой пропорции.

Таким образом, оценщик для расчета удельных весов использует последнюю формулу для дальнейших расчетов удельной стоимости сотки земельного участка.

Таблица 9.2-6 Итоговый расчет стоимости земельных участков под сельскохозяйственное производство, расположенных в Раменском районе Московской области

№ п/ п	Кадастровый номер	Общая площад ь, кв.м.	Удельная стоимость за 1 сотку условного участка, руб.	Корректир овка на площадь	Скорректиро ванная стоимость, руб.	Удаление от МКАД, км.	Корректиров ка на удаление от МКАД, %	Скорректиро ванная стоимость, руб.	Справедливая стоимость (округленно), руб.
1	50:23:0020394:5	70 400	3 828	0%	3 828	45	-3,10%	3 709	2 611 100
2	50:23:0020394:6	119 158	3 828	-9%	3 483	45	-3,10%	3 375	4 021 600
3	50:23:0020394:9	21 109	3 828	0%	3 828	45	-3,10%	3 709	782 900
4	50:23:0020394:19	28 283	3 828	0%	3 828	45	-3,10%	3 709	1 049 000
5	50:23:0020394:15	23 096	3 828	0%	3 828	45	-3,10%	3 709	856 600
6	50:23:0020394:14	27 622	3 828	0%	3 828	45	-3,10%	3 709	1 024 500
7	50:23:0020394:13	21 157	3 828	0%	3 828	45	-3,10%	3 709	784 700
8	50:23:0010367:10	29 835	3 828	0%	3 828	43	0,00%	3 828	1 142 100
9	50:23:0010367:7	20 483	3 828	0%	3 828	43	0,00%	3 828	784 100
10	50:23:0010367:9	20 189	3 828	0%	3 828	43	0,00%	3 828	772 800
11	50:23:0010378:568	27 606	3 828	0%	3 828	43	0,00%	3 828	1 056 800
	Итого								14 886 200

Источник: составлено Оценщиком

## Комментарии к таблице:

#### Корректировка на площадь

Согласно данным справочника «Справочник оценщика недвижимости 2018. Земельные участки сельскохозяйственного назначения», Нижний Новгород, 2018 год. корректировка на площадь для земельных участков под сельхоз производство имеет следующие значения:

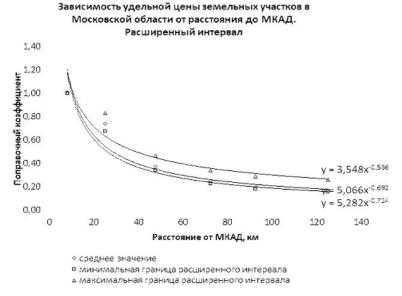
**Таблица 9.2-7 Матрица корректировок на площадь для участков под сельскохозяйственное производство** 

	Земельны	ве участки, к	тассифицируе	мые как залеж	ь
Площ	адь, га		ана	лог	
	12.70	<10	10-30	30-100	≥100
	<10	1,00	1,10	1,29	1,36
объект	0.10-30	0,91	1,00	1,17	1,24
оценки	30-100	0,78	0,85	1,00	1,06
	≥100	0,73	0,80	0,94	1,00

Корректировка на площадь рассчитывалась согласно данным таблице выше. В качестве объекта аналога использовался условно взятый земельный участок площадью до 10 га.

## Корректировка на удаление от МКАД

Возможное значение корректировки на удаление от МКАД приведены в справочнике «Справочнике оценщика недвижимости 2020. Земельные участки. Часть 1», Нижний Новгород, 2020 год. Согласно данным справочника зависимость цены от удаления от МКАД имеет следующий вид:



Корректировка рассчитывалась по формуле  $K=(5,066*X1^{-}0,692)/(5,066*X2^{-}0,692)-1$ , где X1 удаление от МКАД условно взятого земельного участка (43 км); X2 Удаление от МКАД оцениваемого участка.

# Определение стоимости объекта оценки расположенного в Орехово-Зуевском районе

Сравнительный анализ объекта оценки и каждого объекта-аналога по всем элементам сравнения

Таблица 9.2-8 Характеристики сопоставимых объектов, используемых для расчета стоимости земельного участка под сельскохозяйственное производство в Орехово-

Зуевском районе

Характеристики	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Источник информации		https://afy.ru/volokolamski y-rayon-timonino/kupit- uchastok/20004571303	https://www.avito.ru/kirzha ch/zemelnye_uchastki/ucha stok_6696_ga_snt_dnp_79 6934576	https://shatura.cian.ru/sale/ suburban/186645554/
Контакт		(981) 753-89-11	(905) 143-77-97	906 663-33-89
Местоположение	Московская область, Орехово-Зуевский район, с.п. Белавинское, д. Губино	Московская область, городской округ Орехово- Зуево, д Тимонино	Владимирская область, Киржачский р-н, д. Финеево	Московская область, городской округ Шатура
Направление	Восточное	Восточное	Восточное	Восточное
Удаление от МКАД	90	100	96	120
Категория земли	Земли сельскохозяйственног о назначения	Земля сельскохозяйственного назначения	Земля сельскохозяйственного назначения	Земля сельскохозяйственного назначения
Разрешенное	Сельскохозяйственно	Сельскохозяйственное	Сельскохозяйственное	Сельскохозяйственное
использование	е производство	производство	производство	производство
Передаваемые права	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Площадь участка, сотка	27 064,22	12 042	6 696	4 200
Инженерные	Есть возможность	Есть возможность	Есть возможность	Есть возможность
коммуникации	подключения	подключения	подключения	подключения
Подъездные пути	Имеются	Имеются	Имеются	Имеются
Стоимость предложения за 1 сотку, руб.		664	971	619
Стоимость предложения, руб.		8 000 000	6 500 000	2 600 000

Источник: составлено Оценщиком

Таблица 9.2-9 Расчет стоимости 1 сотки земельного участка с кадастровым номером 50:24:0060416:10 расположенного в Орехово-Зуевском районе

Элементы сравнения	Ед. срав.	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Цена продажи (предложения)	руб./сот.		664	971	619
Общая площадь	сот.		12 042,00	6 696,00	4 200,00
Передаваемые имущес	твенные права,	ограничения (обремене	ния) этих прав		
Качество прав		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена			664	971	619
Обременения		Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		664	971	619
Условия финансирован	ния состоявшей	ся или предполагаемой	сделки		
Нетипичные условия финансирования		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		664	971	619
Условия продажи					
Особые условия продажи		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		664	971	619
Условия рынка					
Время продажи			Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		664	971	619
Наличие торга			Торг предусмотрен	Торг предусмотрен	Торг предусмотрен
Корректировка	%		-16,40%	-16,40%	-16,40%

Отчет об оценке земельных участков (59 ед.), расположенных в Раменском, Орехово-Зуевском и Клинском районах Московской области, входящие в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ - Подмосковный»

Элементы сравнения	Ед. срав.	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Скорректированная цена	руб./сот.		555	812	517
Местоположение и					
окружение объекта					
Место нахождения		Московская область, Орехово-Зуевский район, с.п. Белавинское, д. Губино	Московская область, городской округ Орехово-Зуево, д Тимонино	Владимирская область, Киржачский р-н, д. Финеево	Московская область, городской округ Шатура
Направление		Восточное	Восточное	Восточное	Восточное
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		555	812	517
Удаленность от МКАД	КМ	90	100	96	120
Корректировка	%		8,00%	5,00%	22,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		599	853	631
Использование или зонирование					
Категория земли		Земли сельскохозяйственного назначения	Земля сельскохозяйственного назначения	Земля сельскохозяйственного назначения	Земля сельскохозяйственного назначения
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		599	853	631
Вид разрешенного использования		Сельскохозяйственное производство	Сельскохозяйственное производство	Сельскохозяйственное производство	Сельскохозяйственное производство
Корректировка	%	1	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		599	853	631
Физические характеристики					
Площадь земельного участка	сот.	27 064,22	12 042,00	6 696,00	4 200,00
Площадь земельного участка	га	270,64	120,42	66,96	42,00
Корректировка	%		-6,00%	-11,00%	-14,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		563	759	543
Экономические характеристики					
Доступные инженерные коммуникации		Есть возможность подключения	Есть возможность подключения	Есть возможность подключения	Есть возможность подключения
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		563	759	543
Наличие подъездных путей		Имеются	Имеются	Имеются	Имеются
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		563	759	543
Выводы					
Общая чистая	%		14,00%	16,00%	36,00%
коррекция				0.862	0,735
1/(1+Sn) Весовой			0,877 0,35	0,862	0,735
коэффициент			•	·	·
Вклад аналога	руб.		197	266	163
Удельная стоимость за 1	руб./сот.	626			
сотку Источник: составл					

## Комментарии к расчетным таблицам:

# Условия сделки (корректировка на торг, уторгование).

Возможное значение корректировки на торг для участков приведены в справочнике «Справочнике оценщика недвижимости 2020. Земельные участки. Часть 2», Нижний Новгород, 2020 год. Согласно данным справочника корректировка на торг для земельных участков имеет следующие значения:

Отчет об оценке земельных участков (59 ед.), расположенных в Раменском, Орехово-Зуевском и Клинском районах Московской области, входящие в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ - Подмосковный»

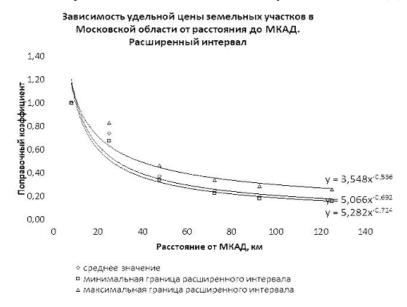
## Диапазон корректировок на уторгование для земельных участков

Класс объектов	Активный рынок					
	Среднее		ренный рвал			
Цены предложений объектов						
1. Земельные участки под индустриальную застройку	12,0%	6,7%	17,3%			
2. Земельные участки под офисно-торговую застройку	10,1%	5,5%	14,8%			
3. Земельные участки сельскохозяйственного назначения	16,4%	9,5%	23,4%			
4.1. Земельные участки под МЖС	11,1%	6,1%	16.1%			
4.2. Земельные участки под ИЖС	9,7%	4.4%	15.0%			
5. Земельные участки под объекты рекреации	14,1%	8,8%	19,5%			
6. Земельные участки под объекты придорожного сервиса	11,8%	6,2%	16,4%			

Корректировка на торг была принята в размере среднего значения диапазона в размере -16,4%.

#### Удаление от МКАД

Возможное значение корректировки на удаление от МКАД приведены в справочнике «Справочнике оценщика недвижимости 2020. Земельные участки. Часть 1», Нижний Новгород, 2020 год. Согласно данным справочника зависимость цены от удаления от МКАД имеет следующий вид:



Корректировка рассчитывалась по формуле К=3,548\*X^-0,536

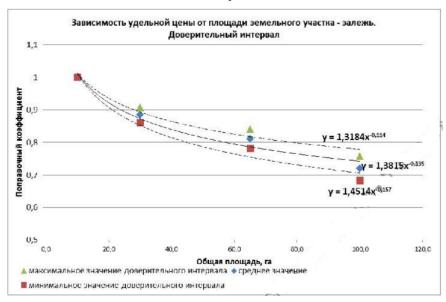
Таблица 9.2-10 Расчет корректировки на удаленность от МКАД для участка под сельхоз производство

производение				
Параметр	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Удаленность от МКАД, км.	90	100	96	120
Модельная корректировка	0,2251	0,2092	0,2152	0,1844
Корректировка		8%	5%	22%

#### Корректировки на площадь для участков под сельхоз производство

Возможные величины корректировок на площадь для участков под сельхоз производство указаны в справочнике «Справочнике оценщика недвижимости 2018. Земельные участки сельскохозяйственного назначения», Нижний Новгород, 2018 год. Согласно данным справочника корректировка на площадь для земельных участков под сельхоз производство имеет следующие значения:

#### Зависимость цены от площади участка



Коэффициент площади рассчитывалась по формуле K=1,3815 \*X^-0,135, где X площадь участка.

Таблица 9.2-11 Расчет корректировки на площадь для участка под сельхоз производство расположенного в Орехово-Зуевском районе

Параметр	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Площадь объекта сот.	270,64	120,42	66,96	42,00
Коэффициент площади	0,77064	0,82421	0,86536	0,89952
Корректировка		-6%	-11%	-14%

## Внесение весовых коэффициентов

Согласно требованиям  $\Phi$ CO, необходимо производить обоснование всех расчетов и результатов в отчете об оценке.

Необходимо рассчитать параметр, обратный удельному весу суммы корректировок по каждому аналогу в общей сумме корректировок аналогов (чем больше удельный вес, тем меньше весовой коэффициент и наоборот). Производить расчет предлагается по следующей формуле:

$$K = \frac{(\left|S_{A}\right| + 1)/(\left|S_{1...n}\right| + 1)}{(\left|S_{A}\right| + 1)/(\left|S_{1}\right| + 1) + (\left|S_{A}\right| + 1)/(\left|S_{2}\right| + 1) + ... + (\left|S_{A}\right| + 1)/(\left|S_{n}\right| + 1)}_{\text{FIRE}}$$

К – искомый весовой коэффициент;

n -номер аналога

 $S_{\scriptscriptstyle A}$  - сумма корректировок по всем аналогам;

 $S_{1\dots n}\,$  - сумма корректировок аналога, для которого производится расчет;

 $S_1$  - сумма корректировок 1 –го аналога;

 $S_{2}\,$  - сумма корректировок 2-го аналога;

 $\boldsymbol{S}_n$  - сумма корректировок n-го аналога.

Данную формулу можно упростить, умножив числитель и знаменатель на  $1/\frac{\left(\left|S_A\right|+1\right)}{n}$ , в результате получим

$$K = \frac{1/(\left|S_{1...n}\right| + 1)}{1/(\left|S_{1}\right| + 1) + 1/(\left|S_{2}\right| + 1) + ... + 1/(\left|S_{n}\right| + 1)}$$

Очевидно, что зависимость веса от суммы корректировок не линейная, иначе распределение весов было бы гораздо проще по прямой пропорции.

Таким образом, оценщик для расчета удельных весов использует последнюю формулу для дальнейших расчетов удельной стоимости сотки земельного участка.

Отчет об оценке земельных участков (59 ед.), расположенных в Раменском, Орехово-Зуевском и Клинском районах Московской области, входящие в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ - Подмосковный» Таблица 9.2-12 Итоговый расчет стоимости земельного участка под сельхоз производство расположенного в Орехово-Зуевском районе Московской области

№ п/п	Кадастровый номер	Местонахождение (адресный ориентир)	Общая площадь, кв.м	Удельная стоимость за 1 сотку, руб.	Справедливая стоимость (округленно), руб.
1	50:24:0060416:10	Московская область, Орехово-Зуевский район, с.п. Белавинское, д. Губино	27 064,22	626	16 942 200
	Итого				16 942 200

Источник: составлено Оценщиком

# Определение стоимости земельных участков для дачного строительства расположенных в Раменском

В результате применения правил отбора были отсеяны объекты с ценовыми характеристиками, нетипичными для выборки, в составе которой они представлены. Как правило, это объекты, имеющие минимальные или максимальные цены, в силу чего их присутствие в выборке целесообразно признать нетипичным и, как следствие, приводит к высокой погрешности такого рода вычислений.

# Определение стоимости объектов оценки расположенных в Раменском районе

Так как в составе объекта оценки входит 45 земельных массивов для дачного строительства, расположенных в Раменском районе, Оценщик принял для них следующий порядок расчетов:

1 этап: определяем стоимость 1 сотки условно взятого земельного участка входящего в состав объекта оценки. Условный участок обладает следующими характеристиками:

- -Площадь участка 773 соток
- Удаление от МКАД 51 км.
- -Подъездные пути: Имеются
- -Коммуникации: Есть возможность подключения.

2 этап: определение стоимости каждого земельного участка из состава объекта оценки путем внесения корректировок по основным ценообразующим факторам.

Таблица 9.2-13 Характеристики сопоставимых объектов, используемых для расчета справедливой стоимости земельных участков для дачного строительства расположенных в Раменском районе

Характеристики	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Источник информации		https://www.domofond.ru/ uchastokzemli-na- prodazhu-mescherino- 4657930612	https://www.domofond.ru/ uchastokzemli-na- prodazhu-rechitsy- 5021693681	https://www.realtymag.ru/z emelny- uchastok/prodazha/385558 381
Контакт		996-011-43-84	(962) 041-71-50	(916) 578-78-00
Местоположение	Московская область, Раменский район	обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Ульянинское	обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Гжельское	Московская область, Раменский городской округ, с. Степановское
Направление	Юго-Восточное	Юго-Восточное	Юго-Восточное	Юго-Восточное
Удаленность от МКАД	51	66	41	60
Категория земли	Земли сельскохозяйственно го назначения	Земля сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земля сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование	Под дачное строительство	для дачного строительства	для дачного строительства	Под дачное строительство
Передаваемые права	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Площадь участка, сотка	773	245	3736	245
Инженерные коммуникации	Есть возможность подключения	Есть возможность подключения	Есть возможность подключения	Есть возможность подключения
Подъездные пути	Имеются∖	Имеются	Имеются	Имеются
Стоимость предложения за 1 сотку, руб.		10 204	7 533	8 163
Стоимость предложения, руб.		2 500 000	28 143 000	2 000 000

Источник: составлено Оценщиком

Таблица 9.2-14 Расчет удельной стоимости за 1 сотку условного участка, под дачное строительство в Раменском районе

строительство в гаменском районе							
Элементы сравнения	Ед. срав.	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3		
Цена продажи (предложения)	руб./сот.		10 204	7 533	8 163		
Общая площадь	сот.		245,00	3 736,00	245,00		
Передаваемые имущест	гвенные права	а, ограничения (обременен	ия) этих прав				
Качество прав		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность		
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%		
			10 204	7 533	8 163		
Обременения		Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены		
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%		
Скорректированная цена	руб./сот.		10 204	7 533	8 163		

Элементы сравнения	Ед. срав.	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
	ия состоявше	йся или предполагаемой с	целки		
Нетипичные условия		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
финансирования Корректировка	%	, . , .	0.00%	0.00%	0.00%
Скорректировка			. ,	. ,	.,
цена	руб./сот.		10 204	7 533	8 163
Условия продажи					
Особые условия		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
продажи	%	0.00,000	0,00%		
Корректировка Скорректированная			0,00%	0,00%	0,00%
цена	руб./сот.		10 204	7 533	8 163
Условия рынка					
Время продажи			Актуально на дату	Актуально на дату	Актуально на дату
	0/		оценки	оценки	оценки
Корректировка Скорректированная	%		0,00%	0,00%	0,00%
цена	руб./сот.		10 204	7 533	8 163
Наличие торга			Торг предусмотрен	Торг предусмотрен	Торг предусмотрен
Корректировка	%		-9,70%	-9,70%	-9,70%
Скорректированная	руб./сот.		9 214	6 802	7 371
цена Местоположение и	1,5			-	
местоположение и окружение объекта					
r) cobenia		Московская область,	Московская область,	Magrapayag af	Magranavaa - 5
Место нахождения		Раменский район, с.п.	Раменский городской	Московская область, Раменский район, д.	Московская область, Раменский район,
место пахождения		Рыболовское, д.	округ, Аргуново	Давыдово	с.Степановское
Направление		Владимировка Юго-Восточное	деревня Юго-Восточное	Юго-Восточное	Юго-Восточное
Корректировка	%	Юго-восточное	0.00%	0,00%	0,00%
Скорректированная			. ,	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	· ·
цена	руб./сот.		9 214	6 802	7 371
Удаленность от	КМ	51	66	41	60
МКАД			19,50%		
Корректировка Скорректированная	%		ŕ	-14,00%	11,90%
цена	руб./сот.		11 011	5 850	8 248
Использование или					
зонирование					
TC.		Земли	Земля	Земли	Земля
Категория земли		сельскохозяйственного назначения	сельскохозяйственного назначения	сельскохозяйственного назначения	сельскохозяйственного назначения
Корректировка	%	пазна юпия	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная	руб./сот.		11 011	5 850	8 248
цена	pyo./cor.		11 011		
Вид разрешенного		Дачное строительство	для дачного	для дачного	Под дачное
использования Корректировка	%		строительства 0,00%	строительства 0,00%	строительство 0.00%
Корректировка Скорректированная			ŕ	,	-,
цена	руб./сот.		11 011	5 850	8 248
Физические					
характеристики					
Площадь земельного участка	сот.	773,00	245,00	3 736,00	245,00
Корректировка	%		-16,00%	27.00%	-16,00%
Скорректированная			·	. , ,	·
цена	руб./сот.		9 249	7 430	6 928
Экономические					
характеристики					
Доступные инженерные		Есть возможность	Есть возможность	Есть возможность	Есть возможность
коммуникации		подключения	подключения	подключения	подключения
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная	руб./сот.		9 249	7 430	6 928
цена Качество подъездных	1,5501.		r = ·r	,	~ ~
путей		Имеются	Имеются	Имеются	Имеются
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная			9 249	7 430	6 928
цена	руб./сот.		9 249	/ 430	0 728
Выводы					

Элементы сравнения	Ед. срав.	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Общая чистая коррекция	%		35,50%	41,00%	27,90%
1/(1+Sn)			0,738	0,709	0,782
Весовой коэффициент			0,331	0,318	0,351
Вклад аналога	Руб.		3061	2363	2432
Удельная стоимость за 1 сотку	руб./сот.	7 856			

Источник: составлено Оценщиком

#### Комментарии к расчетным таблицам:

## Условия сделки (корректировка на торг, уторгование).

Возможное значение корректировки на торг для участков приведены в справочнике «Справочнике оценщика недвижимости 2020. Земельные участки. Часть 2», Нижний Новгород, 2020 год. Согласно данным справочника корректировка на торг для земельных участков имеет следующие значения:

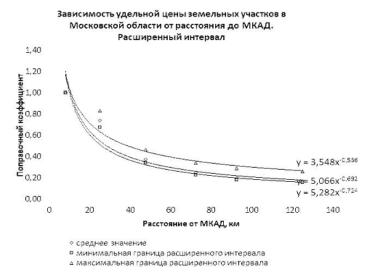
# Диапазон корректировок на уторгование для земельных участков

Класс объектов	Активный рынок					
	Среднее	Расширенный интервал				
Цены предложений объектов						
1. Земельные участки под индустриальную застройку	12,0%	6,7%	17,3%			
2. Земельные участки под офисно-торговую застройку	10,1%	5,5%	14,8%			
3. Земельные участки сельскохозяйственного назначения	16,4%	9,5%	23,4%			
4.1. Земельные участки под МЖС	11,1%	6,1%	16,1%			
4.2. Земельные участки под ИЖС	9,7%	4.4%	15,0%			
5. Земельные участки под объекты рекреации	14,1%	8,8%	19,5%			
6. Земельные участки под объекты придорожного сервиса	11,8%	6,2%	16,4%			

Корректировка на торг была принята в размере среднего значения диапазона для участков под жилищное строительство в размере -9,7%.

#### Корректировка на удаление от МКАД

Возможное значение корректировки на удаление от МКАД приведены в справочнике «Справочнике оценщика недвижимости 2020. Земельные участки. Часть 1», Нижний Новгород, 2020 год. Согласно данным справочника зависимость цены от удаления от МКАД имеет следующий вид:



Корректировка рассчитывалась по формуле К=5,066\*X^-0,692

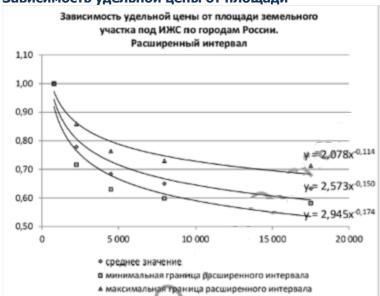
Таблица 9.2-15 Расчет корректировки на удаленность от МКАД для участка под дачное строительство в Раменском районе

Параметр	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Удаленность от МКАД, км.	51	66	41	60
Модельная корректировка	0,3334	0,2790	0,3878	0,2980
Корректировка		19,5%	-14,0%	11,9%

## Корректировки на площадь для участков под дачное строительство

Согласно аналитическим исследованиям ООО «Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки», результаты которого приведены в «Справочнике оценщика недвижимости 2018. Земельные участки. Часть 2», Нижний Новгород, 2018 год, зависимость цены от площади имеет следующий вид:





Коэффициент площади рассчитывалась по формуле K=2,573 \*X^-0,150, где X площадь участка.

Таблица 9.2-16 Расчет корректировки на площадь для массива расположенного в Раменском районе

- uniconduct puncture				
Параметр	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Площадь сот.	773,00	245,00	3 736,00	245,00
Площадь кв.м.	77 300	24 500	373 600	24 500
Коэффициент корректировки	0,4756	0,5650	0,3755	0,5650
Корректировка		-16%	27%	-16%

Источник: составлено Оценщиком

## Внесение весовых коэффициентов

Согласно требованиям ФСО, необходимо производить обоснование всех расчетов и результатов в отчете об оценке.

Необходимо рассчитать параметр, обратный удельному весу суммы корректировок по каждому аналогу в общей сумме корректировок аналогов (чем больше удельный вес, тем меньше весовой коэффициент и наоборот). Производить расчет предлагается по следующей формуле:

$$K = \frac{(\left|S_{A}\right|+1)/(\left|S_{1...n}\right|+1)}{(\left|S_{A}\right|+1)/(\left|S_{1}\right|+1)+(\left|S_{A}\right|+1)/(\left|S_{2}\right|+1)+...+(\left|S_{A}\right|+1)/(\left|S_{n}\right|+1)}_{\text{ГДе}}$$

К – искомый весовой коэффициент;

n -номер аналога

 $S_{\scriptscriptstyle A}$  - сумма корректировок по всем аналогам;

 $S_{1\dots n}\,$  - сумма корректировок аналога, для которого производится расчет;

 $S_1$  - сумма корректировок 1 –го аналога;

 $\boldsymbol{S}_2$  - сумма корректировок 2-го аналога;

 $\boldsymbol{S}_n$  - сумма корректировок n-го аналога.

Данную формулу можно упростить, умножив числитель и знаменатель на  $1/\frac{\left(\left|S_A\right|+1\right)}{n}$ , в результате получим

Отчет об оценке земельных участков (59 ед.), расположенных в Раменском, Орехово-Зуевском и Клинском районах Московской области, входящие в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ - Подмосковный»

$$K = \frac{1/(\left|S_{1...n}\right| + 1)}{1/(\left|S_{1}\right| + 1) + 1/(\left|S_{2}\right| + 1) + ... + 1/(\left|S_{n}\right| + 1)}$$

Очевидно, что зависимость веса от суммы корректировок не линейная, иначе распределение весов было бы гораздо проще по прямой пропорции.

Таким образом, оценщик для расчета удельных весов использует последнюю формулу для дальнейших расчетов удельной стоимости сотки земельного участка.

Таблица 9.2-17 Расчет стоимости земельных массивов для дачного строительства расположенных в Раменском районе Московской области

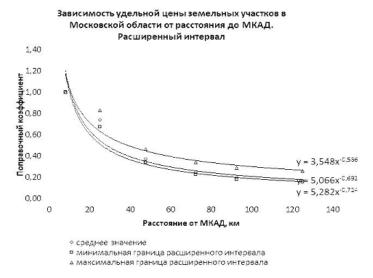
№ п/п	Кадастровый номер	Расстояние от МКАД, км	Общая площадь, сотка	Удельная стоимость за 1 сотку условного участка, руб.	Корректировка на удаленность	Скорректиро ванная цена, руб.	Корректировка на площадь	Скорректирован ная цена, руб.	Справедлива я стоимость (округленно), руб.
1.	50:23:0010378:10	46	916,70	7 856	7,40%	8 437	-2,53%	8 224	7 538 900
2.	50:23:0010378:20	46	3 873,92	7 856	7,40%	8 437	-21,48%	6 625	25 664 700
3.	50:23:0010378:187	46	295,42	7 856	7,40%	8 437	15,52%	9 746	2 879 200
4.	50:23:0010378:189	46	297,97	7 856	7,40%	8 437	15,37%	9 734	2 900 400
5.	50:23:0010378:188	46	273,96	7 856	7,40%	8 437	16,84%	9 858	2 700 700
6.	50:23:0010378:192	46	158,22	7 856	7,40%	8 437	26,86%	10 703	1 693 400
7.	50:23:0010378:557	46	276,06	7 856	7,40%	8 437	16,70%	9 846	2 718 100
8.	50:23:0010378:564	46	276,06	7 856	7,40%	8 437	16,70%	9 846	2 718 100
9.	50:23:0010378:567	46	278,29	7 856	7,40%	8 437	16,56%	9 834	2 736 700
10.	50:23:0010378:565	46	276,06	7 856	7,40%	8 437	16,70%	9 846	2 718 100
11.	50:23:0010378:566	46	276,06	7 856	7,40%	8 437	16,70%	9 846	2 718 100
12.	50:23:0010378:558	46	275,58	7 856	7,40%	8 437	16,73%	9 849	2 714 200
13.	50:23:0010378:559	46	268,98	7 856	7,40%	8 437	17,16%	9 885	2 658 900
14.	50:23:0010367:6	46	267,63	7 856	7,40%	8 437	17,25%	9 892	2 647 400
15.	50:23:0010378:560	46	276,05	7 856	7,40%	8 437	16,70%	9 846	2 718 000
16.	50:23:0010378:561	46	266,05	7 856	7,40%	8 437	17,35%	9 901	2 634 200
17.	50:23:0010378:562	46	276,06	7 856	7,40%	8 437	16,70%	9 846	2 718 100
18.	50:23:0010378:563	46	276,05	7 856	7,40%	8 437	16,70%	9 846	2 718 000
19.	50:23:0020459:22	55	296,00	7 856	-5,09%	7 456	15,49%	8 611	2 548 900
20.	50:23:0020379:20	51	1 209,83	7 856	0,00%	7 856	-6,50%	7 345	8 886 200
21.	50:23:0020379:8	51	946,00	7 856	0,00%	7 856	-2,98%	7 622	7 210 400
22.	50:23:0020379:7	51	1 297,00	7 856	0,00%	7 856	-7,47%	7 269	9 427 900
23.	50:23:0020393:13	50	6 203,76	7 856	1,38%	7 964	-26,83%	5 827	36 149 300
24.	50:23:0020379:9	51	2 715,00	7 856	0,00%	7 856	-17,17%	6 507	17 666 500
25.	50:23:0020379:19	51	166,64	7 856	0,00%	7 856	25,88%	9 889	1 647 900
26.	50:23:0020379:14	51	231,19	7 856	0,00%	7 856	19,85%	9 415	2 176 700
27.	50:23:0020379:5	51	773,00	7 856	0,00%	7 856	0,00%	7 856	6 072 700
28.	50:23:0020379:13	51	2 262,98	7 856	0,00%	7 856	-14,88%	6 687	15 132 500
29.	50:23:0020462:5	57	9 084,98	7 856	-7,41%	7 274	-30,90%	5 026	45 661 100
30.	50:23:0000000:160253	51	968,44	7 856	0,00%	7 856	-3,32%	7 595	7 355 300
31.	50:23:0000000: 160254	51	2 109,02	7 856	0,00%	7 856	-13,98%	6 758	14 252 800
32.	50:23:0000000:160257	51	8 240,78	7 856	0,00%	7 856	-29,88%	5 509	45 398 500
33.	50:23:0000000:160255	51	2 114,73	7 856	0,00%	7 856	-14,01%	6 755	14 285 000
34.	50:23:0010358:120	57	291,52	7 856	-7,41%	7 274	15,75%	8 420	2 454 600
35.	50:23:0010358:122	57	289,75	7 856	-7,41%	7 274	15,86%	8 428	2 442 000
36.	50:23:0010358:121	57	298,26	7 856	-7,41%	7 274	15,36%	8 391	2 502 700
37.	50:23:0010358:128	57	296,14	7 856	-7,41%	7 274	15,48%	8 400	2 487 600
38.	50:23:0010371:23	57	298,30	7 856	-7,41%	7 274	15,35%	8 391	2 503 000
39.	50:23:0010371:26	57	299,17	7 856	-7,41%	7 274	15,30%	8 387	2 509 100
40.	50:23:0010371:27	57	294,91	7 856	-7,41%	7 274	15,55%	8 405	2 478 700
41.	50:23:0010371:22	57	291,43	7 856	-7,41%	7 274	15,76%	8 420	2 453 800
42.	50:23:0010371:17	57	297,13	7 856	-7,41%	7 274	15,42%	8 396	2 494 700
	Итого				,		,		331 993 100

Источник: составлено Оценщиком

#### Комментарии к таблице:

# Корректировка на удаление от МКАД

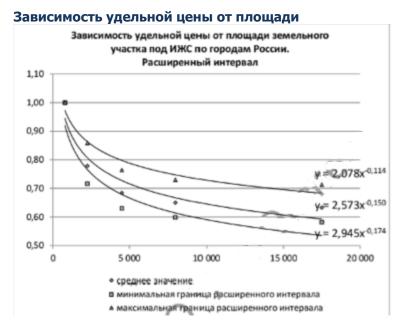
Возможное значение корректировки на удаление от МКАД приведены в справочнике «Справочнике оценщика недвижимости 2020. Земельные участки. Часть 1», Нижний Новгород, 2020 год. Согласно данным справочника зависимость цены от удаления от МКАД имеет следующий вид:



Корректировка рассчитывалась по формуле  $K=(5,066*X1^{\circ}-0,692)/(5,066*X2^{\circ}-0,692)-1$ , где X1 удаление от МКАД условно взятого земельного участка; X2 Удаление от МКАД оцениваемого участка.

## Корректировки на площадь

Согласно аналитическим исследованиям ООО «Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки», результаты которого приведены в «Справочнике оценщика недвижимости 2018. Земельные участки. Часть 2», Нижний Новгород, 2018 год, зависимость цены от площади имеет следующий вид:



Корректировка рассчитывалась по формуле  $K=(2,573*X1^{-0},150)/(2,573*X2^{-0},150)-1$ , где X1 площадь условно взятого земельного участка; X2 площадь оцениваемого участка.

## Определение стоимости земельного участка предназначенного под дорогу

В состав объекта оценки входит земельный участок, который по информации от заказчика предназначен под зоны общего пользования (дороги) и иное использование земельных участков не предусмотрено. Оценщик принял следующий порядок расчетов:

1 этап: определяем рыночную стоимость 1 сотки «коммерческих» земельных участков (т.е. участков, подлежащих продаже и дальнейшему использованию под дачное строительство);

Условный участок обладает следующими характеристиками:

Площадь 21,82 соток;

- Удаление от МКАД 51 км.
- Подъездные пути: Имеются
- Коммуникации: есть возможность подключения.

2 этап: Внесение корректировок по основным ценообразующим факторам и расчет корректировки на назначение участка;

Таблица 9.2-18 Характеристики сопоставимых объектов, используемых для расчета стоимости земельного участка под дорогу

Характеристики	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3	Объект аналог №4
Источник информации		https://svoiadacha.ru/s hevlyagino/	https://www.domofon d.ru/uchastokzemli- na-prodazhu- mescherino- 255970011	https://www.domofond .ru/uchastokzemli-na- prodazhu-rechitsy- 4300491603	https://ramenskoye.cia n.ru/sale/suburban/269 391973/
Контакт		(495) 106-78-66	958 472-65-25	968 211-19-35	916 005-43-26
Московская область, Раменский район, с Карпово		Московская область, Раменский район, д. д.Мещеры, ДП "Шевлягино"	Московская область, Раменский городской округ, ДНП Раменские Дали	Московская область, Раменский городской округ, коттеджный поселок Трошково	Московская область, Раменский городской округ, Феникс коттеджный поселок
Направление	Юго-Восточное	Юго-Восточное	Юго-Восточное	Юго-Восточное	Юго-Восточное
Удаленность от МКАД	55	56	65	43	59
Категория земли	Земли сельскохозяйствен ного назначения	Земля сельскохозяйственно го назначения	Земля сельскохозяйственно го назначения	Земли сельскохозяйственно го назначения	Земли сельскохозяйственно го назначения
Разрешенное использование	Под дачное строительство	Под дачное строительство	для дачного строительства	для дачного строительства	для дачного строительства
Передаваемые права	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Площадь участка, сотка	21,82	8,05	10	7	10
Инженерные коммуникации	Есть возможность подключения	Есть возможность подключения	Есть возможность подключения	Есть возможность подключения	Есть возможность подключения
Подъездные пути	Имеются	Коммерческий участок	Коммерческий участок	Коммерческий участок	Коммерческий участок
Стоимость предложения за 1 сотку, руб.		23 000	21 500	15 143	23 300

Источник: составлено Оценщиком

Таблица 9.2-19 Расчет стоимости 1 сотки условного коммерческого участка

Элементы сравнения	Ед. срав.	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3	Объект аналог №4
Цена продажи (предложения)	руб./сот.		23 000	21 500	15 143	23 300
Общая площадь	сот.		8,05	10,00	7,00	10,00
Передаваемые им	иущественные	права, ограничени	я (обременения) этих			
Качество прав		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Обременения		Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректирова нная цена	руб./сот.		23 000	21 500	15 143	23 300
Условия финансі	ирования сост	оявшейся или преді	полагаемой сделки			
Нетипичные условия финансировани я		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректирова нная цена	руб./сот.		23 000	21 500	15 143	23 300
Условия продажи						
Особые условия продажи	_	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректирова нная цена	руб./сот.		23 000	21 500	15 143	23 300

Элементы сравнения	Ед. срав.	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3	Объект аналог №4
Условия рынка						
Время продажи			Актуально на дату исследования	Актуально на дату исследования	Актуально на дату исследования	Актуально на дату исследования
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректирова	руб./сот.		23 000	21 500	15 143	23 300
нная цена Наличие торга	py 0.7 Co 1.		Торг предусмотрен	Торг предусмотрен	Торг предусмотрен	Торг
Корректировка	%		-15,00%	-15,00%	-15,00%	предусмотрен -15,00%
Скорректирова нная цена	руб./сот.		19 550	18 275	12 872	19 805
Местоположен						
ие и окружение объекта						
Место нахождения		Московская область, Раменский район, с Карпово	Московская область, Раменский район, д. Д.Мещеры, ДП "Шевлягино"	Московская область, Раменский городской округ, ДНП Раменские Дали	Московская область, Раменский городской округ, коттеджный поселок Трошково	Московская область, Раменский городской округ, Феникс коттеджный поселок
Направление		Юго-Восточное	Юго-Восточное	Юго-Восточное	Юго-Восточное	Юго-Восточное
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректирова нная цена Удаленность от	руб./сот.		19 550	18 275	12 872	19 805
мкад	КМ	55	56	65	43	59
Корректировка	%		1,00%	12,00%	-16,00%	5,00%
Скорректирова нная цена	руб./сот.		19 746	20 468	10 812	20 795
Использование или						
зонирование		Земли				
Категория земли		сельскохозяйстве нного назначения	Земля сельскохозяйствен ного назначения	Земля сельскохозяйствен ного назначения	Земли сельскохозяйствен ного назначения	Земли сельскохозяйстве нного назначения
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректирова нная цена	руб./сот.		19 746	20 468	10 812	20 795
Вид разрешенного использования		Под дачное строительство	Под дачное строительство	для дачного строительства	для дачного строительства	для дачного строительства
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректирова нная цена	руб./сот.		19 746	20 468	10 812	20 795
Физические характеристик и						
Площадь земельного участка	сот.	21,82	8,05	10,00	7,00	10,00
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректирова нная цена	руб./сот.		19 746	20 468	10 812	20 795
Экономически е характеристик						
и Доступные инженерные коммуникации		Есть возможность подключения	Есть возможность подключения	Есть возможность подключения	Есть возможность подключения	Есть возможность подключения
Корректировка	%	, , , , , , , , , , , , , , , , , , , ,	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректирова нная цена	руб./сот.		19 746	20 468	10 812	20 795
Индивидуальны е особенности		Участок под дорогу	Коммерческий участок	Коммерческий участок	Коммерческий участок	Коммерческий участок
Корректировка	%		-75,00%	-75,00%	-75,00%	-75,00%
Скорректирова нная цена	руб./сот.		4 937	5 117	2 703	5 199
Выводы						

Отчет об оценке земельных участков (59 ед.), расположенных в Раменском, Орехово-Зуевском и Клинском районах Московской области, входящие в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ - Подмосковный»

Элементы сравнения	Ед. срав.	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3	Объект аналог №4
Общая чистая коррекция	%		76,00%	87,00%	91,00%	80,00%
1/(1+Sn)			0,568	0,535	0,524	0,556
Весовой коэффициент			0,26	0,25	0,24	0,25
Вклад аналога	руб.		1284	1279	649	1300
Удельная стоимость 1 сотки	руб./сот.	4 512				

Источник: составлено Оценщиком

#### Комментарии к расчетным таблицам:

## Условия сделки (корректировка на торг, уторгование).

Возможное значение корректировки на торг для участков приведены в справочнике «Справочнике оценщика недвижимости 2020. Земельные участки. Часть 2», Нижний Новгород, 2020 год. Согласно данным справочника корректировка на торг для земельных участков имеет следующие значения:

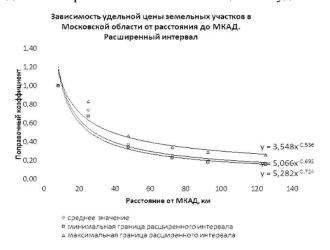
## Диапазон корректировок на уторгование для земельных участков

Класс объектов	Aĸ	тивный ры	нок
	Среднее		ренный рвал
Цены предлож	ений объект	тов	
1. Земельные участки под индустриальную застройку	12,0%	6,7%	17,3%
2. Земельные участки под офисно-торговую застройку	10,1%	5,5%	14,8%
3. Земельные участки сельскохозяйственного назначения	16,4%	9,5%	23,4%
4.1. Земельные участки под МЖС	11,1%	6,1%	16,1%
4.2. Земельные участки под ИЖС	9,7%	4.4%	15,0%
5. Земельные участки под объекты рекреации	14,1%	8,8%	19,5%
6. Земельные участки под объекты придорожного сервиса	11,8%	6,2%	16,4%

Учитывая назначение земельного участка (под дорогу), корректировка на торг принята в размере максимального значения диапазона для земельных участков под жилищного строительство (-15,0%).

#### Корректировка на удаление от МКАД

Возможное значение корректировки на удаление от МКАД приведены в справочнике «Справочнике оценщика недвижимости 2020. Земельные участки. Часть 1», Нижний Новгород, 2020 год. Согласно данным справочника зависимость цены от удаления от МКАД имеет следующий вид:



Корректировка рассчитывалась по формуле К=5,066\*X^-0,692

Таблица 9.2-20 Расчет корректировки на удаленность от МКАД для участка под дачное строительство в Раменском районе

Параметр	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4
Удаленность от МКАД, км.	55	56	65	43	59
Модельная корректировка	0,3165	0,3125	0,2819	0,3752	0,3015
Корректировка		1%	12%	-16%	5%

#### Корректировка на площадь

В связи с тем, что участок не коммерческий, не предназначен для строительства и используется под дорогу, различие в площади не является ценообразующим фактором для такого вида объекта. В связи с этим корректировка не применяется.

#### Корректировка на предполагаемое использование земельного участка

Корректировка на назначение земельного участка будет рассчитана через сервитут, т.к. невозможность использования земельного участка по его целевому назначению существенно снижает его стоимость.

Концепция строительства дачных поселков предусматривает наличие инфраструктуры, расположенной на территории всего дачного поселка. Как правило, потенциальный покупатель, оплачивая свой земельный участок в дачном поселке, автоматически платит за землю под инфраструктурными объектами (так называемые участки зон общего пользования).

Земельный участок под зоны общего пользование не оборотоспособен, поскольку на него распространяется сервитут.

Оборотоспособность земельных участков<sup>20</sup> — это такое свойство участков земли, которое выражается в способности (возможности) объектов (земельных участков) свободно отчуждаться или переходить от одного лица к другому в порядке универсального правопреемства (наследование, реорганизация юридического лица) либо иным способом (например, в результате совершения сделок по отчуждению). Соответственно, наличие установленных ограничений по отчуждению или переходу земельных участков от одного лица к другому в порядке универсального правопреемства или иным способом свидетельствует об изъятии из оборота или ограничении их оборота.

Расчет корректировки на назначение земельного участка, выделенного под зоны общего пользования в дачном поселке (дороги; участки под размещение водозаборных узлов, трансформаторных подстанций, газораспределительных подстанций и проч.) принято считать согласно Методике определения стоимости соразмерной платы за сервитут (автор Федоров Е.В.)<sup>21</sup>, согласно которой для определения доли стоимости, приходящейся на убытки вследствие установления сервитута при единовременной выплате выбрано 4 фактора, оказывающих влияние на соразмерную плату за сервитут.

В соответствии со ст. 209 ГК РФ собственнику принадлежат права 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 охраняемые законом 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.

В соответствии со ст. 274 ГК РФ 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). Обременение земельного участка сервитутом не лишает собственника участка прав владения, пользования и распоряжения этим участком.

Сервитут - право лиц (лиц) на определенный срок или бессрочно пользоваться чужим земельным участком или иным объектом недвижимости в пределах, ограниченных соглашением либо нормативным правовым актом, которое устанавливается в интересах собственников земельных участков, обладателей права постоянного (бессрочного) пользования, обладателей права пожизненного наследуемого владения на земельные участки, собственников иных объектов недвижимости либо в интересах государства, местного самоуправления или местного населения.

Сервитут является обременением (ограничением) прав собственника земельного участка или иного

 $<sup>20\</sup> http://legalquest.ru/zemelnoe-pravo/ogranicheniya-oborotosposobnosti-zemelnyx-uchastkov.html$ 

<sup>21</sup> http://www.ocenchik.ru/docs/1301-sorazmernaya-plata-za-servitu

объекта недвижимости, в отношении которого сервитут установлен. В результате установления данного обременения собственнику могут быть причинены убытки.

Плата за сервитут должна быть соразмерна убыткам, которые причинены собственнику земельного участка или иного объекта недвижимости, обремененного сервитутом, в связи с ограничением его прав в результате установления сервитута.

Перечень факторов, учитываемых при определении величины соразмерной платы за сервитут:

- доля земельного участка, занятая сервитутом, в общей площади земельного участка;
- степень ограничения пользования земельным участком в результате установления сервитута;
- интенсивность использования сервитута;
- степень влияния сервитута на распоряжение земельным участком (отчуждение земельного участка или совершение с ним сделок иного рода).

Оценщиками определен дискретный диапазон изменения значений факторов (от 0% до 100% с шагом 25%), веса факторов установлены равновеликими.

Оценка уровня убытка по каждому фактору осуществляется оценщиком экспертным методом. Далее был проведен анализ значений указанных ниже факторов для оцениваемого земельного участка. Данные приведены в таблице:

Таблица 9.2-21 Расчет корректировки на зоны общего пользования

Факторы убытка/	Низкий	Умеренный	Средний	Повышенный	Высокий
Уровень убытка	0,00%	25,00%	50,00%	75,00%	100,00%
Доля объекта недвижимого имущества, занятая сервитутом	Незначительная по отношению к общей площади объекта недвижимого имущества	Ниже среднего, менее половины площади объекта недвижимого имущества	Практически половина площади объекта недвижимого имущества	Выше среднего, более половины площади объекта недвижимого имущества	100,0076 Значительная, практически вся (или вся) площадь объекта недвижимого имущества
Степень ограничения пользования	Незначительная, практически не составляет препятствий для использования собственником	Ниже среднего, составляет незначительные препятствия для использования собственником объекта недвижимого имущества	Среднее, собственник теряет возможность использовать объект недвижимого имущества таким же образом, как до установления сервитута, но имеет возможность использовать объект иным способом	Выше среднего, составляет значительные препятствия для использования собственником объекта недвижимого имущества	Значительная, собственник практически теряет возможность использовать объекта недвижимого имущества
Интенсивность использования сервитута	Низкая, ограничения, связанные с с сервитутом, возникают очень редко	Ниже среднего, ограничения, связанные с сервитутом, возникают достаточно редко	Средняя, сервитут используется со средней степенью интенсивности	Выше среднего, ограничения, связанные с сервитутом, возникают достаточно часто	Высокая, сервитут используется интенсивно, постоянно
Степень влияния на распоряжение земельным участком	Низкая, сервитут практически не создает ограничений при отчуждении земельного участка или при совершении сделок с ним. Наличие сервитута не воспринимается участниками рынка, как значительное	Ниже среднего. Наличие сервитута воспринимается участниками рынка как незначительное ограничении при совершении сделок	Средняя, сервитут влияет на распоряжение объектом недвижимого имущества	Выше среднего. Наличие сервитута воспринимается участниками рынка как значительное ограничении при совершении сделок	Высокая, сервитут практически препятствует совершению сделок с объектом недвижимого имущества. Наличие сервитута воспринимается участниками рынка как значительный фактор
Количество наблюдений	1	0	0	0	3
Взвешенный итог	0,00%	0,00%	0,00%	0.00%	300.00%
Итого	0,0070	0,0070	300,00%	0,0070	300,0070
Количество факторов			4		
тельно факторов	<u> </u>		•		

Факторы убытка/	Низкий	Умеренный	Средний	Повышенный	Высокий
Уровень убытка	0,00%	25,00%	50,00%	75,00%	100,00%
Итоговое значение доли стоимости, приходящейся на убытки в следствие установления сервитута			75,00%		

Источник: рассчитано Оценщиком

Для факторов: доля земельного участка, занятая сервитутом, в общей площади земельного участка; степень ограничения пользования земельным участком в результате установления сервитута и интенсивность использования сервитута — «высокий уровень убытков», так как земельные участки всей площадью под строительство дома невозможно использовать, а использование их под дорогу будет постоянным и достаточно интенсивным;

Для фактора: *степень влияния сервитута на распоряжение земельным участком (отчуждение земельного участка или совершение с ним сделок иного рода)* – «низкий уровень убытков», так как земельные участки возможно отчуждать и совершать сделки с ними.

Таким образом, доля стоимости, приходящейся на убытки вследствие установления сервитута равна 75%.

## Внесение весовых коэффициентов

Согласно требованиям  $\Phi$ CO, необходимо производить обоснование всех расчетов и результатов в отчете об оценке.

Необходимо рассчитать параметр, обратный удельному весу суммы корректировок по каждому аналогу в общей сумме корректировок аналогов (чем больше удельный вес, тем меньше весовой коэффициент и наоборот). Производить расчет предлагается по следующей формуле:

$$K = \frac{(\left|S_{A}\right|+1)/(\left|S_{1...n}\right|+1)}{(\left|S_{A}\right|+1)/(\left|S_{1}\right|+1)+(\left|S_{A}\right|+1)/(\left|S_{2}\right|+1)+...+(\left|S_{A}\right|+1)/(\left|S_{n}\right|+1)}_{\text{FIRE}}$$

К – искомый весовой коэффициент;

n -номер аналога

 $S_A$  - сумма корректировок по всем аналогам;

 $S_{1\dots n}$  - сумма корректировок аналога, для которого производится расчет;

 $S_1$  - сумма корректировок 1 –го аналога;

 $\boldsymbol{S}_2$  - сумма корректировок 2-го аналога;

 $\boldsymbol{S}_n$  - сумма корректировок n-го аналога.

Данную формулу можно упростить, умножив числитель и знаменатель на  $1/\frac{\left(\left|S_A\right|+1\right)}{n}$ , в результате получим

$$K = \frac{1/(\left|S_{1...n}\right| + 1)}{1/(\left|S_{1}\right| + 1) + 1/(\left|S_{2}\right| + 1) + ... + 1/(\left|S_{n}\right| + 1)}$$

Очевидно, что зависимость веса от суммы корректировок не линейная, иначе распределение весов было бы гораздо проще по прямой пропорции.

Таким образом, оценщик для расчета удельных весов использует последнюю формулу для дальнейших расчетов удельной стоимости сотки земельного участка.

Таблица 9.2-22 Итоговый расчет участка под дорогу

№ п/п	Объект права	Кадастровый номер	Площадь, сот.	Стоимость за 1 сотку, руб.	Стоимость участка (округленно), руб.
1.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	50:23:0000000:160259	21,82	4 512	98 000

# Определение стоимости земельных участков для дачного строительства, расположенных в Раменском городском округе площадью до 15 соток

В результате применения правил отбора были отсеяны объекты с ценовыми характеристиками, нетипичными для выборки, в составе которой они представлены. Как правило, это объекты, имеющие минимальные или максимальные цены, в силу чего их присутствие в выборке целесообразно признать нетипичным и, как следствие, приводит к высокой погрешности такого рода вычислений.

Сравнительный анализ объекта оценки и каждого объекта-аналога по всем элементам сравнения

Таблица 9.2-23 Характеристики сопоставимых объектов, используемых для расчета стоимости земельных участков под дачное строительство площадью до 15 соток

Характеристики	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3	Объект аналог №4
Источник информации		https://svoiadacha.ru/p ershino-park/	https://www.domofon d.ru/uchastokzemli- na-prodazhu- elektroizolyator- 1502392303	https://svoiadacha.ru/k arpovokantriklab/	https://www.domofon d.ru/uchastokzemli- na-prodazhu- elektroizolyator- 4213754883
Контакт		(495) 172-63-35	958 467-78-26	(495) 172-63-35	967 556-71-78
местоположение обл. Московская, р- н Раменский, с/п Новохаритоновско е		Московская область, Раменский район, п. Першино Парк	Московская область, Раменский городской округ, к/п Карпово Кантри Клаб	Московская область, Раменский район, ДП "Карпово Кантри Клаб"	Московская область, Раменский городской округ, к/п Шевлягино
Направление	Юго-Восточное	Новорязанское	Егорьевское	Егорьевское	Егорьевское
Удаленность от МКАД	55	55	53	53	55
Категория земли	Земли сельскохозяйствен ного назначения	Земли сельскохозяйственно го назначения	Земли сельскохозяйственно го назначения	Земли сельскохозяйственно го назначения	Земли сельскохозяйственно го назначения
Разрешенное использование	Под дачное строительство	Для дачного строительства	для дачного строительства	Для дачного строительства	для дачного строительства
Передаваемые права	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Площадь участка, сотка	14,74 9,33 6,12	9	10	7	12
Инженерные коммуникации	Есть возможность подключения	Есть возможность подключения	Есть возможность подключения	Есть возможность подключения	Есть возможность подключения
Подъездные пути	Имеются	Коммерческий участок	Коммерческий участок	Коммерческий участок	Коммерческий участок
Стоимость предложения за 1 сотку, руб.		43 000	46 000	35 000	38 250

Источник: составлено Оценщиком

Таблица 9.2-24 Расчет стоимости 1 сотки условного коммерческого участка

Элементы сравнения	Ед. срав.	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3	Объект аналог №4
Цена продажи (предложения)	руб./сот.		43 000	46 000	35 000	38 250
Общая площадь	сот.		9,00	10,00	7,00	12,00
Передаваемые им	мущественные	е права, ограничени	я (обременения) этих	прав		
Качество прав		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Обременения		Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректирова нная цена	руб./сот.		43 000	46 000	35 000	38 250
Условия финанс	ирования сост	оявшейся или преді	полагаемой сделки			
Нетипичные условия финансировани я		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректирова нная цена	руб./сот.		43 000	46 000	35 000	38 250
Условия						
продажи						
Особые условия продажи		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

Отчет об оценке земельных участков (59 ед.), расположенных в Раменском, Орехово-Зуевском и Клинском районах Московской области, входящие в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ - Подмосковный»

Элементы сравнения	Ед. срав.	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3	Объект аналог №4
Скорректирова нная цена	руб./сот.		43 000	46 000	35 000	38 250
Условия рынка						
Время продажи			Актуально на дату исследования	Актуально на дату исследования	Актуально на дату исследования	Актуально на дату исследования
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректирова нная цена	руб./сот.		43 000	46 000	35 000	38 250
Наличие торга			Торг предусмотрен	Торг предусмотрен	Торг предусмотрен	Торг предусмотрен
Корректировка	%		-15,00%	-15,00%	-15,00%	-15,00%
Скорректирова нная цена	руб./сот.		36 550	39 100	29 750	32 513
Местоположен ие и окружение объекта						
Место нахождения		обл. Московская, р-н Раменский, с/п Новохаритоновс кое	Московская область, Раменский район, п. Першино Парк	Московская область, Раменский городской округ, к/п Карпово Кантри Клаб	Московская область, Раменский район, ДП "Карпово Кантри Клаб"	Московская область, Раменский городской округ, к/п Шевлягино
Направление		Юго-Восточное	Юго-Восточное	Юго-Восточное	Юго-Восточное	Юго-Восточное
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректирова нная цена	руб./сот.		36 550	39 100	29 750	32 513
Удаленность от МКАД	KM	53	55	53	53	55
Корректировка	%		3,00%	0,00%	0,00%	3,00%
Скорректирова нная цена	руб./сот.		37 647	39 100	29 750	33 488
Использование или зонирование		Земли	Земля	Земля	Земли	Земли
Категория земли		сельскохозяйстве нного назначения	сельскохозяйствен ного назначения	сельскохозяйствен ного назначения	сельскохозяйствен ного назначения	сельскохозяйстве нного назначения
Корректировка	%	nasna renns	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректирова нная цена	руб./сот.		37 647	39 100	29 750	33 488
Вид разрешенного использования		Под дачное строительство	Под дачное строительство	для дачного строительства	для дачного строительства	для дачного строительства
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректирова	руб./сот.		37 647	39 100	29 750	33 488
нная цена Физические характеристик и	13					
Площадь земельного участка	сот.	14,74 9,33 6,12	9,00	10,00	7,00	12,00
Корректировка	%	0,12	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректирова нная цена	руб./сот.		37 647	39 100	29 750	33 488
Экономически е характеристик и						
Доступные инженерные коммуникации		Есть возможность подключения	Есть возможность подключения	Есть возможность подключения	Есть возможность подключения	Есть возможность подключения
Корректировка	%	.,,	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректирова нная цена	руб./сот.		37 647	39 100	29 750	33 488
Выводы						
Общая чистая коррекция	%		3,00%	0,00%	0,00%	3,00%
1/(1+Sn)			0,971	1,000	1,000	0,971

Элементы сравнения	Ед. срав.	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3	Объект аналог №4
Весовой коэффициент			0,25	0,25	0,25	0,25
Вклад аналога	руб.		9412	9775	7438	8372
Удельная стоимость 1 сотки	руб./сот.	34 997				

Источник: составлено Оценщиком

#### Комментарии к расчетным таблицам:

## Условия сделки (корректировка на торг, уторгование).

Возможное значение корректировки на торг для участков приведены в справочнике «Справочнике оценщика недвижимости 2020. Земельные участки. Часть 2», Нижний Новгород, 2020 год. Согласно данным справочника корректировка на торг для земельных участков имеет следующие значения:

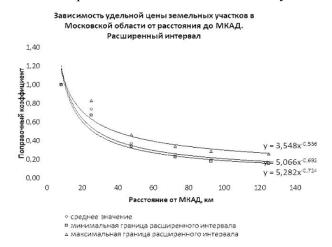
# Диапазон корректировок на уторгование для земельных участков

Класс объектов	Активный рынок					
	Среднее		Расширенный интервал			
Цены предложений объектов						
1. Земельные участки под индустриальную застройку	12,0%	6,7%	17,3%			
2. Земельные участки под офисно-торговую застройку	10,1%	5,5%	14,8%			
3. Земельные участки сельскохозяйственного назначения	16,4%	9,5%	23,4%			
4.1. Земельные участки под МЖС	11,1%	6.1%	16,1%			
4.2. Земельные участки под ИЖС	9,7%	4.4%	15,0%			
5. Земельные участки под объекты рекреации	14,1%	8,8%	19,5%			
6. Земельные участки под объекты придорожного сервиса	11,8%	6,2%	16,4%			

Учитывая назначение земельного участка (под дорогу), корректировка на торг принята в размере максимального значения диапазона для земельных участков под жилищного строительство (-15,0%).

## Корректировка на удаление от МКАД

Возможное значение корректировки на удаление от МКАД приведены в справочнике «Справочнике оценщика недвижимости 2020. Земельные участки. Часть 1», Нижний Новгород, 2020 год. Согласно данным справочника зависимость цены от удаления от МКАД имеет следующий вид:



Корректировка рассчитывалась по формуле К=5,066\*X^-0,692

Таблица 9.2-25 Расчет корректировки на удаленность от МКАД для участка под дачное строительство в Раменском районе

or position and a second secon							
Параметр	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4		
Удаленность от МКАД, км.	53	55	53	53	55		
Модельная корректировка	0,3247	0,3165	0,3247	0,3247	0,3165		
Корректировка		3%	0%	0%	3%		

#### Корректировка на площадь

Возможное значение корректировки на площадь приведены в справочнике «Справочнике оценщика недвижимости 2020. Земельные участки. Часть 2», Нижний Новгород, 2020 год. Согласно данным

справочника корректировка на площадь для участков под жилищное строительство имеет следующие значения:

Земельные участки под ИЖС. Данные, усредненные по России								
Площадь, кв.м			аналог					
		<1500	1500- 3000	3000- 6000	6000- 10000	>10000		
	<1500	1,00	1,17	1,30	1,42	1,47		
	1500-3000	0,85	1,00	1,11	1,21	1,25		
объект	3000-6000	0.77	0.90	1,00	1,09	1,13		
оценки	6000-10000	0,70	0.83	0.92	1,00	1,03		
	>10000	0,68	0,80	0.88	0,97	1,00		

В связи с тем, что объекты оценки и объекты аналоги находятся в одном диапазоне площади (до 15 соток) корректировка на площадь не применяется.

## Внесение весовых коэффициентов

Согласно требованиям  $\Phi$ CO, необходимо производить обоснование всех расчетов и результатов в отчете об оценке.

Необходимо рассчитать параметр, обратный удельному весу суммы корректировок по каждому аналогу в общей сумме корректировок аналогов (чем больше удельный вес, тем меньше весовой коэффициент и наоборот). Производить расчет предлагается по следующей формуле:

$$K = \frac{(\left|S_{A}\right|+1)/(\left|S_{1...n}\right|+1)}{(\left|S_{A}\right|+1)/(\left|S_{1}\right|+1)+(\left|S_{A}\right|+1)/(\left|S_{2}\right|+1)+...+(\left|S_{A}\right|+1)/(\left|S_{n}\right|+1)}_{\text{FIRE}}$$

К – искомый весовой коэффициент;

n –номер аналога

 $S_{\scriptscriptstyle A}$  - сумма корректировок по всем аналогам;

 $S_{1\dots n}$  - сумма корректировок аналога, для которого производится расчет;

 $S_1$  - сумма корректировок 1 –го аналога;

 $S_2\,$  - сумма корректировок 2-го аналога;

 $S_n$  - сумма корректировок n-го аналога.

Данную формулу можно упростить, умножив числитель и знаменатель на  $1/\frac{\left(\left|S_A\right|+1\right)}{n}$ , в результате получим

$$K = \frac{1/(\left|S_{1...n}\right| + 1)}{1/(\left|S_{1}\right| + 1) + 1/(\left|S_{2}\right| + 1) + ... + 1/(\left|S_{n}\right| + 1)}$$

Очевидно, что зависимость веса от суммы корректировок не линейная, иначе распределение весов было бы гораздо проще по прямой пропорции.

Таким образом, оценщик для расчета удельных весов использует последнюю формулу для дальнейших расчетов удельной стоимости сотки земельного участка.

**Таблица 9.2-26 Итоговый расчет земельных участков под дачное строительство** площадью до 15 соток

	Денью на то селен.							
№ п/п	Объект права	Кадастровый номер	Площадь, сот.	Стоимость за 1 сотку, руб.	Стоимость участка (округленно), руб.			
1.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	50:23:0020379:3144	14,74	34 997	34 997			

№ п/п	Объект права	Кадастровый номер	Площадь, сот.	Стоимость за 1 сотку, руб.	Стоимость участка (округленно), руб.
2	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	50:23:0020379:3146	9,33	34 997	34 997
3	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	50:23:0020379:3145	6,12	34 997	34 997
	Итого				1 057 000

# Определение стоимости объекта оценки расположенного в Клинском районе

Сравнительный анализ объекта оценки и каждого объекта-аналога по всем элементам сравнения

Таблица 9.2-27 Характеристики сопоставимых объектов, используемых для расчета стоимости земельного участка для дачного строительства расположенного в Клинском районе

Характеристики	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Источник информации		https://www.domofond.r u/uchastokzemli-na- prodazhu-shahovskaya- 212786956	https://www.cian.ru/sale/su burban/260802636/	https://www.domofond.r u/uchastokzemli-na- prodazhu- novopetrovskoe- 4061340192
Контакт		958 465-87-04	915 157-16-76	963 772-65-63
Местоположение	Московская область, Клинский район, с.п. Петровское, д. Дятлово	обл. Московская, р-н Волоколамский, с/пос. Ярополецкое, р-н д Татьянино	Московская область, Волоколамский городской округ, Высочково деревня	Московская область, городской округ Клин, деревня Поповка
Направление/шоссе	Северо-западное	Северо-западное	Северо-западное	Северо-западное
Удаленность от МКАД	100	120,00	120,00	95,00
Категория земли	Земли сельскохозяйственного назначения	Земля сельскохозяйственного назначения	Земля сельскохозяйственного назначения	Земля сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование	Дачное строительство	Для дачного строительства	Для дачного строительства	Для дачного строительства
Передаваемые права	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Площадь участка, сотка	9 228,47	950,00	3400,00	4658,00
Инженерные коммуникации	Есть возможность подключения	Есть возможность подключения	Есть возможность подключения	Есть возможность подключения
Подъездные пути	Имеются	Имеются	Имеются	Имеются
Стоимость предложения за 1 сотку, руб.		10 000	4 412	6 441
Стоимость предложения за участок, руб.		9 500 000	15 000 000	30 000 000

Источник: составлено Оценщиком

Таблица 9.2-28 Расчет стоимости 1 сотки земельного участка с кадастровым номером 50:03:0070280:22 расположенный в Клинском районе

Элементы сравнения	Ед. срав.	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3				
Цена продажи (предложения)	руб./сот.		10 000	4 412	6 441				
Общая площадь	сот.		950,00	3 400,00	4 658,00				
Передаваемые имущес	Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав								
Качество прав		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность				
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%				
Скорректированная цена			10 000	4 412	6 441				
Обременения		Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены				
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%				
Скорректированная цена	руб./сот.		10 000	4 412	6 441				
Условия финансирован	ния состоявшей	йся или предполагаемой с,	делки						

Элементы сравнения	Ед. срав.	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Нетипичные условия финансирования		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		10 000	4 412	6 441
Условия продажи					
Особые условия продажи		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		10 000	4 412	6 441
Условия рынка					
Время продажи			Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		10 000	4 412	6 441
Наличие торга			Торг предусмотрен	Торг предусмотрен	Торг предусмотрен
Корректировка	%		-15,00%	-15,00%	-15,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		8 500	3 750	5 475
Местоположение и					
окружение объекта			5 ) (		
Место нахождения		Московская область, Клинский район, с.п. Петровское, д. Дятлово	обл. Московская, р-н Волоколамский, с/пос. Ярополецкое, р-н д Татьянино	Московская область, Волоколамский городской округ, Высочково деревня	Московская область, городской округ Клин деревня Поповка
Направление		Северо-западное	Северо-западное	Северо-западное	Северо-западное
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		8 500	3 750	5 475
Удаленность от МКАД	КМ	100	120	120	95
Корректировка	%		10,3%	10,3%	-2,7%
Скорректированная	руб./сот.		9 376	4 136	5 327
цена Использование или	Fy				
<ul><li>Категория земли</li></ul>		Земли сельскохозяйственного назначения	Земля сельскохозяйственного назначения	Земля сельскохозяйственного назначения	Земля сельскохозяйственног назначения
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		9 376	4 136	5 327
Вид разрешенного использования		Дачное строительство	Для дачного строительства	Для дачного строительства	Для дачного строительства
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная			9 376	4 136	5 327
цена Физические	руб./сот.		93/0	4 130	3 321
характеристики					
Площадь земельного участка	сот.	9 228,47	950,00	3 400,00	4 658,00
Корректировка	%		-28,30%	-13,20%	-8,30%
Скорректированная цена	руб./сот.		6 723	3 590	4 885
Экономические характеристики					
Доступные инженерные		Есть возможность	Есть возможность	Есть возможность	Есть возможность
коммуникации		подключения	подключения	подключения	подключения
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		6 723	3 590	4 885
Наличие подъездных путей		Имеются	Имеются	Имеются	Имеются
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		6 723	3 590	4 885
Выводы					
Общая чистая коррекция	%		38,60%	23,50%	11,00%

Отчет об оценке земельных участков (59 ед.), расположенных в Раменском, Орехово-Зуевском и Клинском районах Московской области, входящие в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ - Подмосковный»

Элементы сравнения	Ед. срав.	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
1/(1+Sn)			0,72	0,81	0,90
Весовой коэффициент			0,2963	0,3333	0,3704
Вклад аналога			1992	1197	1809
Удельная стоимость за 1 сотку	руб./сот.	4 998			

Источник: составлено Оценщиком

### Комментарии к расчетным таблицам:

### Условия сделки (корректировка на торг, уторгование).

Возможное значение корректировки на торг для участков приведены в справочнике «Справочнике оценщика недвижимости 2020. Земельные участки. Часть 2», Нижний Новгород, 2020 год. Согласно данным справочника корректировка на торг для земельных участков имеет следующие значения:

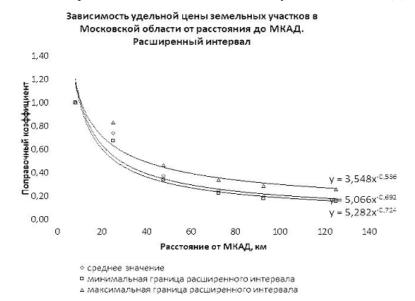
### Диапазон корректировок на уторгование для земельных участков

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее	Расширенный интервал	
Цены предлож	ений объек		рвал
1. Земельные участки под индустриальную застройку	12,0%	6,7%	17,3%
2. Земельные участки под офисно-торговую застройку	10,1%	5,5%	14,8%
3. Земельные участки сельскохозяйственного назначения	16,4%	9,5%	23,4%
4.1. Земельные участки под МЖС	11,1%	6.1%	16,1%
4.2. Земельные участки под ИЖС	9,7%	4.4%	15,0%
5. Земельные участки под объекты рекреации	14,1%	8,8%	19,5%
6. Земельные участки под объекты придорожного сервиса	11,8%	6,2%	16,4%

Учитывая размеры земельных участков (земельные массивы), корректировка на торг принята в размере максимального значения диапазона для земельных участков сельскохозяйственного значения (-15%).

### Корректировка на удаление от МКАД

Возможное значение корректировки на удаление от МКАД приведены в справочнике «Справочнике оценщика недвижимости 2020. Земельные участки. Часть 1», Нижний Новгород, 2020 год. Согласно данным справочника зависимость цены от удаления от МКАД имеет следующий вид:



Корректировка рассчитывалась по формуле К=3,548\*Х^-0,536, где Х удаление от МКАД.

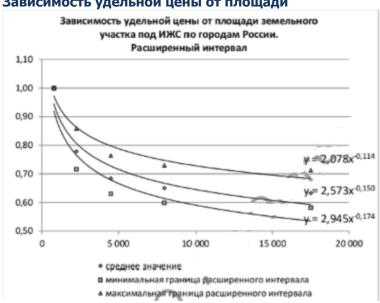
Таблица 9.2-29 Расчет корректировки на удаленность от МКАД для участка под сельхоз производство

Параметр	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Удаленность от МКАД, км.	100	120	120	95
Модельная корректировка	0,30060	0,27261	0,27261	0,30898
Корректировка		10,3%	10,3%	-2,7%

### Корректировки на площадь для участков под дачное строительство

аналитическим исследованиям 000«Приволжский центр методического информационного обеспечения оценки», результаты которого приведены в «Справочнике оценщика недвижимости 2020. Земельные участки. Часть 2», Нижний Новгород, 2020 год, зависимость цены от площади имеет следующий вид:

Зависимость удельной цены от площади



Коэффициент площади рассчитывалась по формуле K=2,573 \*X^-0,150, где X площадь участка.

Таблица 9.2-30 Расчет корректировки на площадь для участка расположенного в Клинском районе

Параметр	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Площадь сот.	9 228,47	950,00	3 400,00	4 658,00	9 228,47
Площадь кв.м.	922 847	95 000	340 000	465 800	922 847
Коэффициент корректировки	0,33	0,46	0,38	0,36	0,33
Корректировка		-28,3%	-13,2%	-8,3%	

Источник: составлено Оценщиком

### Внесение весовых коэффициентов

Согласно требованиям ФСО, необходимо производить обоснование всех расчетов и результатов в отчете об оценке.

Необходимо рассчитать параметр, обратный удельному весу суммы корректировок по каждому аналогу в общей сумме корректировок аналогов (чем больше удельный вес, тем меньше весовой коэффициент и наоборот). Производить расчет предлагается по следующей формуле:

$$K = \frac{(\left|S_{A}\right|+1)/(\left|S_{1...n}\right|+1)}{(\left|S_{A}\right|+1)/(\left|S_{1}\right|+1)+(\left|S_{A}\right|+1)/(\left|S_{2}\right|+1)+...+(\left|S_{A}\right|+1)/(\left|S_{n}\right|+1)}_{\text{P.T.E.}}$$

К – искомый весовой коэффициент;

n -номер аналога

 $S_A$  - сумма корректировок по всем аналогам;

 $S_{1\dots n}\,$  - сумма корректировок аналога, для которого производится расчет;

 $S_1$  - сумма корректировок 1 –го аналога;

 $S_{2}\,$  - сумма корректировок 2-го аналога;

 $\boldsymbol{S}_n$  - сумма корректировок n-го аналога.

Данную формулу можно упростить, умножив числитель и знаменатель на  $1/\frac{\left(\left|S_A\right|+1\right)}{n}$ , в результате получим

$$K = \frac{1/(\left|S_{1...n}\right| + 1)}{1/(\left|S_{1}\right| + 1) + 1/(\left|S_{2}\right| + 1) + ... + 1/(\left|S_{n}\right| + 1)}$$

Очевидно, что зависимость веса от суммы корректировок не линейная, иначе распределение весов было бы гораздо проще по прямой пропорции.

Таким образом, оценщик для расчета удельных весов использует последнюю формулу для дальнейших расчетов удельной стоимости сотки земельного участка.

Таблица 9.2-31 Итоговый расчет стоимости земельного участка с кадастровым номером 50:03:0070280:22 расположенного в Клинском районе

№ п/п	Объект оценки	Кадастровый номер	Площадь, сот.	Скорректированная цена за 1 сотку, руб.	Рыночная (справедливая) стоимость, руб.
1	Земельный участок. Категория земли  - земли сельскохозяйственного  назначения. Разрешенное  использование - Для дачного  строительства	50:03:0070280:22	9 228,47	4 998	46 123 900
	Итого				46 123 900

Источник: составлено Оценщиком

Таблица 9.2-32 Итоговая стоимость оцениваемых объектов

№ п/п	Объект оценки	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Стоимость за 1 сотку, руб.	Рыночная (справедливая) стоимость, руб. округленно
1	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:10	91 670	8 224	7 538 900
2	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:20	387 392	6 625	25 664 700
3	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:187	29 542	9 746	2 879 200
4	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:189	29 797	9 734	2 900 400
5	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:188	27 396	9 858	2 700 700
6	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:192	15 822	10 703	1 693 400
7	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:557	27 606	9 846	2 718 100
8	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:564	27 606	9 846	2 718 100
9	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:567	27 829	9 834	2 736 700

<b>№</b> п/п	Объект оценки	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Стоимость за 1 сотку, руб.	Рыночная (справедливая) стоимость, руб. округленно
10	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:565	27 606	9 846	2 718 100
11	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:566	27 606	9 846	2 718 100
12	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:558	27 558	9 849	2 714 200
13	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:559	26 898	9 885	2 658 900
14	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010367:6	26 763	9 892	2 647 400
15	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:560	27 605	9 846	2 718 000
16	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:561	26 605	9 901	2 634 200
17	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:562	27 606	9 846	2 718 100
18	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:563	27 605	9 846	2 718 000
19	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020459:22	29 600	8 611	2 548 900
20	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:20	120 983	7 345	8 886 200
21	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:8	94 600	7 622	7 210 400
22	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:7	129 700	7 269	9 427 900
23	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020393:13	620 376	5 827	36 149 300
24	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:9	271 500	6 507	17 666 500
25	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:19	16 664	9 889	1 647 900
26	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:14	23 119	9 415	2 176 700
27	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:5	77 300	7 856	6 072 700

Отчет об оценке земельных участков (59 ед.), расположенных в Раменском, Орехово-Зуевском и Клинском районах Московской области, входящие в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ - Подмосковный»

№ п/п	Объект оценки	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Стоимость за 1 сотку, руб.	Рыночная (справедливая) стоимость, руб. округленно
28	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:13	226 298	6 687	15 132 500
29	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020462:5	908 498	5 026	45 661 100
30	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0000000:160253	96 844	7 595	7 355 300
31	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0000000:160254	210 902	6 758	14 252 800
32	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0000000:160257	824 078	5 509	45 398 500
33	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0000000:160255	211 473	6 755	14 285 000
34	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010358:120	29 152	8 420	2 454 600
35	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010358:122	28 975	8 428	2 442 000
36	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010358:121	29 826	8 391	2 502 700
37	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010358:128	29 614	8 400	2 487 600
38	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010371:23	29 830	8 391	2 503 000
39	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010371:26	29 917	8 387	2 509 100
40	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010371:27	29 491	8 405	2 478 700
41	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010371:22	29 143	8 420	2 453 800
42	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010371:17	29 713	8 396	2 494 700
43	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0000000:160259	2 182	4 512	98 000
44	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:3144	1 474	34 997	516 000
45	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:3146	933	34 997	327 000

Отчет об оценке земельных участков (59 ед.), расположенных в Раменском, Орехово-Зуевском и Клинском районах Московской области, входящие в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ - Подмосковный»

№ п/п	Объект оценки	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Стоимость за 1 сотку, руб.	Рыночная (справедливая) стоимость, руб. округленно
46	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:3145	612	34 997	214 000
47	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:03:0070280:22	922 847	4 998	46 123 900
48	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства	50:23:0020394:5	70 400	3 709	2 611 100
49	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства	50:23:0020394:6	119 158	3 375	4 021 600
50	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства	50:23:0020394:9	21 109	3 709	782 900
51	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства	50:23:0020394:19	28 283	3 709	1 049 000
52	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства	50:23:0020394:15	23 096	3 709	856 600
53	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства	50:23:0020394:14	27 622	3 709	1 024 500
54	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства	50:23:0020394:13	21 157	3 709	784 700
55	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства	50:23:0010367:10	29 835	3 828	1 142 100
56	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства	50:23:0010367:7	20 483	3 828	784 100
57	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства	50:23:0010367:9	20 189	3 828	772 800
58	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства	50:23:0010378:568	27 606	3 828	1 056 800
59	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства	50:24:0060416:10	2 706 422	626	16 942 200
	Итого				411 100 400

### 10. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ

Согласно п. 25 ФСО № 1, 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 полученного при применении подхода. При согласовании существенно отличающихся от 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).

При согласовании результатов, в рамках применения каждого подхода Оценщик должен привести в Отчете об оценке описание процедуры соответствующего согласования. Если при согласовании используется взвешивание результатов, полученных при применении различных подходов к оценке, а также использовании разных методов в рамках применения каждого подхода, оценщик должен обосновать выбор использованных весов, присваиваемых результатам, полученным при применении различных подходов к оценке, а также использовании разных методов в рамках применения каждого подхода.

В рамках настоящего Отчета Оценщиком для определения стоимости объекта оценки был использован один подход – сравнительный, в связи с высоким соответствием данного подхода рыночным тенденциям, согласование не требуется.

Таблица 10-1 Результаты оценки различными подходами

Объект оценки	Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке			
OUSERT OHERKII	Затратный подход, руб.	Сравнительный подход, руб.	Доходный подход, руб.	
Земельные участки (59 ед.), расположенные в Раменском, Орехово- Зуевском и Клинском районах Московской области, входящие в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ - Подмосковный»	Не применялся	411 100 400	Не применялся	

### 10.1. ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

На основании предоставленной информации, выполненного анализа и расчетов рекомендуемая нами итоговая величина рыночной (справедливой) стоимости объекта оценки, с необходимыми допущениями и ограничениями составляет:

411 100 400 (Четыреста одиннадцать миллионов сто тысяч четыреста) рублей, не облагается  $HJC^{22}$ ,

в том числе:

№ п/п	Объект оценки	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Рыночная (справедливая) стоимость, руб.
1	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:10	91 670	7 538 900
2	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:20	387 392	25 664 700
3	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:187	29 542	2 879 200
4	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:189	29 797	2 900 400
5	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:188	27 396	2 700 700
6	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:192	15 822	1 693 400

<sup>22</sup> В соответствии с подпунктом 6 пункта 2 статьи 146 главы 21 «Налог на добавленную стоимость» Налогового кодекса Российской Федерации операции по реализации земельных участков (долей в них) не облагаются налогом на добавленную стоимость.

№ п/п	Объект оценки	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Рыночная (справедливая) стоимость, руб.
7	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:557	27 606	2 718 100
8	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:564	27 606	2 718 100
9	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:567	27 829	2 736 700
10	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:565	27 606	2 718 100
11	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:566	27 606	2 718 100
12	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:558	27 558	2 714 200
13	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:559	26 898	2 658 900
14	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010367:6	26 763	2 647 400
15	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:560	27 605	2 718 000
16	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:561	26 605	2 634 200
17	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:562	27 606	2 718 100
18	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:563	27 605	2 718 000
19	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020459:22	29 600	2 548 900
20	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:20	120 983	8 886 200
21	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:8	94 600	7 210 400
22	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:7	129 700	9 427 900
23	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020393:13	620 376	36 149 300
24	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:9	271 500	17 666 500
25	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:19	16 664	1 647 900
26	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:14	23 119	2 176 700
27	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:5	77 300	6 072 700
28	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:13	226 298	15 132 500
29	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020462:5	908 498	45 661 100
30	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0000000:160253	96 844	7 355 300

№ п/п	Объект оценки	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Рыночная (справедливая) стоимость, руб.
31	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0000000:160254	210 902	14 252 800
32	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0000000:160257	824 078	45 398 500
33	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0000000:160255	211 473	14 285 000
34	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010358:120	29 152	2 454 600
35	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010358:122	28 975	2 442 000
36	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010358:121	29 826	2 502 700
37	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010358:128	29 614	2 487 600
38	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010371:23	29 830	2 503 000
39	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010371:26	29 917	2 509 100
40	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010371:27	29 491	2 478 700
41	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010371:22	29 143	2 453 800
42	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010371:17	29 713	2 494 700
43	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0000000:160259	2 182	98000
44	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:3144	1 474	516 000
45	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:3146	933	327 000
46	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:3145	612	214 000
47	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:03:0070280:22	922 847	46 123 900
48	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства	50:23:0020394:5	70 400	2 611 100
49	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства	50:23:0020394:6	119 158	4 021 600
50	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства	50:23:0020394:9	21 109	782 900
51	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства	50:23:0020394:19	28 283	1 049 000
52	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства	50:23:0020394:15	23 096	856 600

№ п/п	Объект оценки	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Рыночная (справедливая) стоимость, руб.
53	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства	50:23:0020394:14	27 622	1 024 500
54	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства	50:23:0020394:13	21 157	784 700
55	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства	50:23:0010367:10	29 835	1 142 100
56	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства	50:23:0010367:7	20 483	784 100
57	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства	50:23:0010367:9	20 189	772 800
58	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства	50:23:0010378:568	27 606	1 056 800
59	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства	50:24:0060416:10	2 706 422	16 942 200
	Итого			411 100 400

Оценщик, Делов А.И.



### Границы интервала стоимости объекта оценки

Согласно данным статьи «Практические рекомендации по определению возможных границ интервала итоговой стоимости» НП «СРОО «Экспертный совет», под ред. Ильина М.О, Лебединского В.И. $^{23}$  на интервал итоговой стоимости объекта оценки влияет три критерия:

Таблица 10.1-1 Интервал итоговой стоимости объекта оценки

Характеристика		Оборачиваемость объектов (частота сделок)					
		низкая (крупные объекты коммерческой недвижимости, объекты с уникальными характеристиками)	средняя (коммерческая недвижимость среднего масштаба)	высокая (стандартные квартиры и коммерческие объекты малого масштаба)			
гость	низкая (депрессивные регионы; объекты на значительном удалении от региональных центров)	+/- 30%	+/- 20%	+/- 15%			
Развитос рынка	средняя (региональные центры)	+/- 25%	+/- 15%	+/- 10%			
Pa	высокая (города - миллионники, крупные городские агломерации)	+/- 20%	+/- 10%	+/- 5%			

Дополнительным критерием является качество (детализация) информации, использованной при проведении оценки.

На основе имитационного моделирования влияние качества (детализации) информации можно оценить в размере 0,9 – 1,1 от диапазона стоимости, указанного в таблице выше, поскольку развитость рынка земли можно охарактеризовать как высокую, а оборачиваемость объектов подобной площади (большие по площади объекты являются менее ликвидными) как среднюю.

Итоговый интервал определяется по следующей формуле:

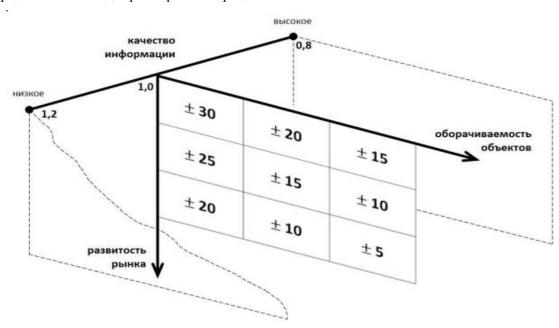
$$i = i1,2 * k3$$
, где:

і – итоговый интервал стоимости;

і 1,2 – интервал стоимости по критерию 1 и 2 (развитость рынка, оборачиваемость объектов);

k3 – значение критерия 3 (0,9; 1,0 или 1,1).

Итоговая взаимосвязь указанных критериев и диапазона стоимости объектов недвижимости может быть представлена в виде трехмерной матрицы:



В условиях пандемии имеет место значительное расширение границ диапазонов и интервалов, в которых могут лежать результаты оценки. Как минимум, можно говорить о сдвижке на одну ступень: оборачиваемость высокая —> оборачиваемость средняя; средняя развитость рынка -> низкая

Отчет об оценке земельных участков (59 ед.), расположенных в Раменском, Орехово-Зуевском и Клинском районах Московской области, входящие в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ - Подмосковный»

<sup>23</sup> https://srosovet.ru/content/editor/Vozmozhnye-granicy-intervala-itogovoj-stoimosti\_statya.pdf

развитость.

Учитывая месторасположение, вид и площадь оцениваемой недвижимости для дачного строительства, оборачиваемость принимается на среднем уровне, развитость рынка — средняя. Диапазон рыночной стоимости по двум критериям соответствует значению +/- 15%. Качество и детализация информации оценщиком принимается на уровне 1,2.

Следовательно, возможные границы интервала, в котором, по мнению Оценщика, находится рыночная стоимость оцениваемых объектов, составляет +/- 18%.

Возможные границы интервала, в котором, по мнению Оценщика, находится рыночная стоимость оцениваемых объектов, составляют:

Таблица 10.1-2 Возможные границы интервала стоимости

№ п/п	Объект оценки	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Нижняя граница стоимости, руб.	Рыночная (справедливая) стоимость, руб.	Верхняя граница стоимости, руб.
1	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:10	91 670	6 181 898	7 538 900	8 895 902
2	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:20	387 392	21 045 054	25 664 700	30 284 346
3	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:187	29 542	2 360 944	2 879 200	3 397 456
4	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:189	29 797	2 378 328	2 900 400	3 422 472
5	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:188	27 396	2 214 574	2 700 700	3 186 826
6	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:192	15 822	1 388 588	1 693 400	1 998 212
7	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:557	27 606	2 228 842	2 718 100	3 207 358
8	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:564	27 606	2 228 842	2 718 100	3 207 358
9	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:567	27 829	2 244 094	2 736 700	3 229 306
10	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:565	27 606	2 228 842	2 718 100	3 207 358
11	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:566	27 606	2 228 842	2 718 100	3 207 358

№ п/п	Объект оценки	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Нижняя граница стоимости, руб.	Рыночная (справедливая) стоимость, руб.	Верхняя граница стоимости, руб.
12	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:558	27 558	2 225 644	2 714 200	3 202 756
13	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:559	26 898	2 180 298	2 658 900	3 137 502
14	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010367:6	26 763	2 170 868	2 647 400	3 123 932
15	Земельный участок. Категория земли земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:560	27 605	2 228 760	2 718 000	3 207 240
16	Земельный участок. Категория земли земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:561	26 605	2 160 044	2 634 200	3 108 356
17	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:562	27 606	2 228 842	2 718 100	3 207 358
18	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:563	27 605	2 228 760	2 718 000	3 207 240
19	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020459:22	29 600	2 090 098	2 548 900	3 007 702
20	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:20	120 983	7 286 684	8 886 200	10 485 716
21	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:8	94 600	5 912 528	7 210 400	8 508 272
22	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:7	129 700	7 730 878	9 427 900	11 124 922
23	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020393:13	620 376	29 642 426	36 149 300	42 656 174
24	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:9	271 500	14 486 530	17 666 500	20 846 470
25	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:19	16 664	1 351 278	1 647 900	1 944 522

№ п/п	Объект оценки	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Нижняя граница стоимости, руб.	Рыночная (справедливая) стоимость, руб.	Верхняя граница стоимости, руб.
26	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:14	23 119	1 784 894	2 176 700	2 568 506
27	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:5	77 300	4 979 614	6 072 700	7 165 786
28	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:13	226 298	12 408 650	15 132 500	17 856 350
29	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020462:5	908 498	37 442 102	45 661 100	53 880 098
30	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0000000:160253	96 844	6 031 346	7 355 300	8 679 254
31	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0000000:160254	210 902	11 687 296	14 252 800	16 818 304
32	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0000000:160257	824 078	37 226 770	45 398 500	53 570 230
33	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0000000:160255	211 473	11 713 700	14 285 000	16 856 300
34	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010358:120	29 152	2 012 772	2 454 600	2 896 428
35	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010358:122	28 975	2 002 440	2 442 000	2 881 560
36	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010358:121	29 826	2 052 214	2 502 700	2 953 186
37	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010358:128	29 614	2 039 832	2 487 600	2 935 368
38	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010371:23	29 830	2 052 460	2 503 000	2 953 540
39	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010371:26	29 917	2 057 462	2 509 100	2 960 738

№ п/п	Объект оценки	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Нижняя граница стоимости, руб.	Рыночная (справедливая) стоимость, руб.	Верхняя граница стоимости, руб.
40	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010371:27	29 491	2 032 534	2 478 700	2 924 866
41	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010371:22	29 143	2 012 116	2 453 800	2 895 484
42	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010371:17	29 713	2 045 654	2 494 700	2 943 746
43	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0000000:160259	2 182	80 360	98 000	115 640
44	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:3144	1 474	423 120	516 000	608 880
45	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:3146	933	268 140	327 000	385 860
46	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:3145	612	175 480	214 000	252 520
47	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:03:0070280:22	922 847	37 821 598	46 123 900	54 426 202
48	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства	50:23:0020394:5	70 400	2 141 102	2 611 100	3 081 098
49	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства	50:23:0020394:6	119 158	3 297 712	4 021 600	4 745 488
50	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства	50:23:0020394:9	21 109	641 978	782 900	923 822
51	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного	50:23:0020394:19	28 283	860 180	1 049 000	1 237 820
52	производства Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства	50:23:0020394:15	23 096	702 412	856 600	1 010 788

№ п/п	Объект оценки	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Нижняя граница стоимости, руб.	Рыночная (справедливая) стоимость, руб.	Верхняя граница стоимости, руб.
53	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства	50:23:0020394:14	27 622	840 090	1 024 500	1 208 910
54	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства	50:23:0020394:13	21 157	643 454	784 700	925 946
55	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства	50:23:0010367:10	29 835	936 522	1 142 100	1 347 678
56	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства	50:23:0010367:7	20 483	642 962	784 100	925 238
57	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства	50:23:0010367:9	20 189	633 696	772 800	911 904
58	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства	50:23:0010378:568	27 606	866 576	1 056 800	1 247 024
59	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства	50:24:0060416:10	2 706 422	13 892 604	16 942 200	19 991 796
ı	Итого			337 102 328	411 100 400	485 098 472

Источник: расчет Оценщика

## ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ПЕРЕЧЕНЬ ДАННЫХ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

### 1. Правовая информация

- 1. Гражданский кодекс Российской Федерации;
- 2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2004 г. №136-ФЗ;
- 3. Федеральный закон от 25 октября 2001 года №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;
- 4. Федеральный Закон РФ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 г. № 135-Ф3;
- 5. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержден Приказом Минэкономразвития России № 297 от 20 мая 2015 года.
- 6. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержден Приказом Минэкономразвития России № 298 от 20 мая 2015 года.
- 7. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержден Приказом Минэкономразвития России № 299 от 20 мая 2015 года.
- 8. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)», утвержден Приказом Минэкономразвития России № 661 от 25 сентября 2014 года.
- 9. Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» утвержденного приказом Минфина России от 18.07.2012 № 106н
- 10. Стандарты и правила оценочной деятельности (СПОД РОО) от 29.12.2021 г.

### 2. МЕТОДИЧЕСКАЯ ИНФОРМАЦИЯ

- 1. Методические рекомендации по определению рыночной стоимости земельных участков, утвержденные распоряжением Минимущества России от 06.03.2002 г. № 568-р в редакции распоряжения Минимущества России от 31.07.2002 № 2314-р.
- 2. «Справочник оценщика недвижимости-2018. Земельные участки сельскохозяйственного назначения», издание четвертое. Лейфер Л.А., Нижний Новгород, 2018.
- 3. «Справочник оценщика недвижимости-2018. Земельные участки», Нижний Новгород, 2018 год. Под редакцией Лейфера Л.А.
- 4. «Справочник оценщика недвижимости-2020. Земельные участки. Том1 и Том2», издание четвертое. Лейфер Л.А., Нижний Новгород, 2020.
- 5. Данные сети Интернет (www.avito.ru, cian.ru, www.domofond.ru)

### копии ПРИЛОЖЕНИЕ 2. документов, подтверждающих ПРАВОМОЧНОСТЬ ОЦЕНКИ





саморегулируемая организация оценщиков

АССОПИАЦИЯ

«РУССКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНШИКОВ» RUSSIAN SOCIETY OF APPRAISERS

Член Торгово-пр Российской Фед

TEGOVA

OTPH 1207700240813 | MHH 9701159733 EN 107078, F. Mocrat, at 7308 | E-mail: infe@stronoru | Web: www.st Ten: (499) 562-74-25, (499) 261-57-37 | Ozucc (499) 267-87-18

из реестра саморегулируемой организации оценщиков Выписка

**Делова Андрея Игоревича** 

Настоящая выписка из реестра саморегулируемой организации оценщиков

является членом РОО и включен(а) в реестр « 06 » ноября 2014 г. за регистраци Делов Андрей Игоревич

юмером 009234

O TOM, 4TO

ной деятельности: нет Тобровольная приостановка права осуществления оценов

Триостановка права осуществления оценочной деятельности как мера дисци

здействия: нет

. №016025-2 от 14.12.2018, Оценка движимого имущества, действителен до 14.12.2021; . №019434-1 от 20.05.2021, Оценка недвижимости, действителен до 20.05.2024

заинтересованным лицом сведения, содержащиеся в реестре членов лорегулируемой органи запрошенные

есто работы ( 707726600)

нй стаж: 10 лет

Открытое акционерное общество "АльфаСтрахование". Договор №0991R/776/90200020 от 02.11.2020 на сумму 5000000 руб., срок действия с 01.01.2021 по 31.12.2021;

2. Открытое акционерное общество "Альфак-грамовати», досточен 107.2020 (21) 21/20/03/25R/776/00001/20-009/234 от 04.06.2020 на сумму 300000 руб., срок действия с 01.07.2020 10 31.12.2021;  Страховое публичное акционерное общество "Ингосстрах". Договор №433-[21121/20/0325R/776/00001/20-009234 от 04.06.2020 на сумму 300000 руб., срок действия с 01.07.2020 образовании и/или профессиональной Диплом №КБ 0202232 от 20.04.2010 Алмат 10 31.12.2021

30000 руб., задолженностей по оплати

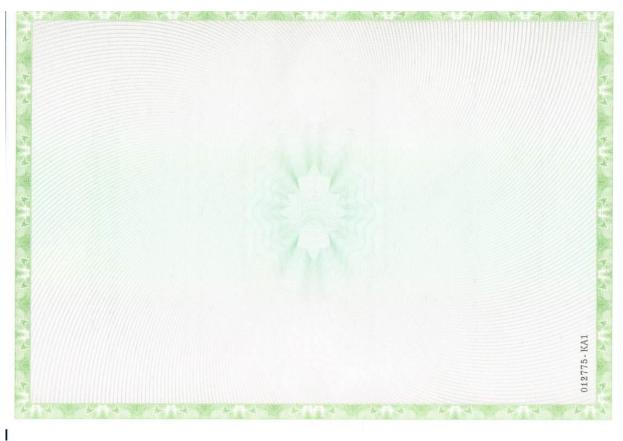
ября 2021 г. Данные сведения предоставлены по состоянию на бря 2021 г.

В.В. Зюриков

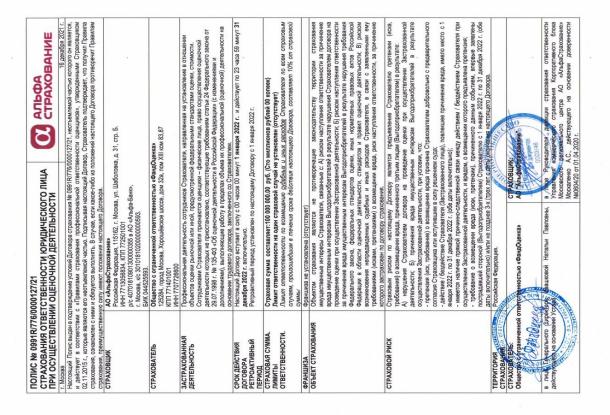
Руководитель Отдела ведения

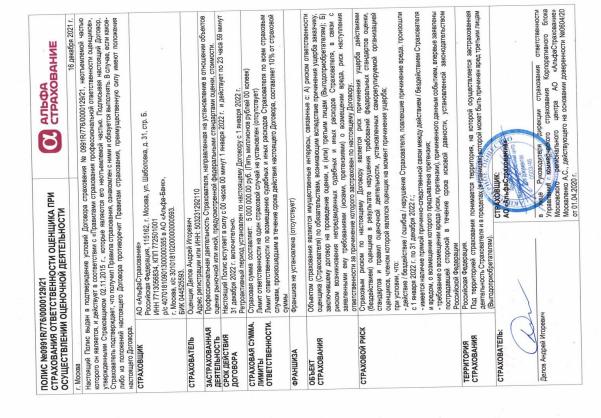
Отчет об оценке земельных участков (59 ед.), расположенных в Раменском, Орехово-Зуевском и Клинском районах Московской области, входящие в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ - Подмосковный»







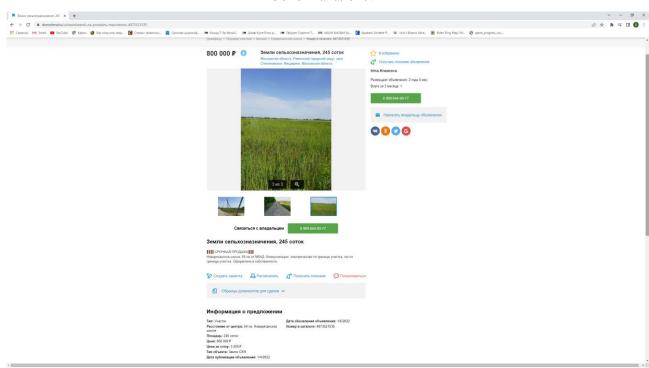


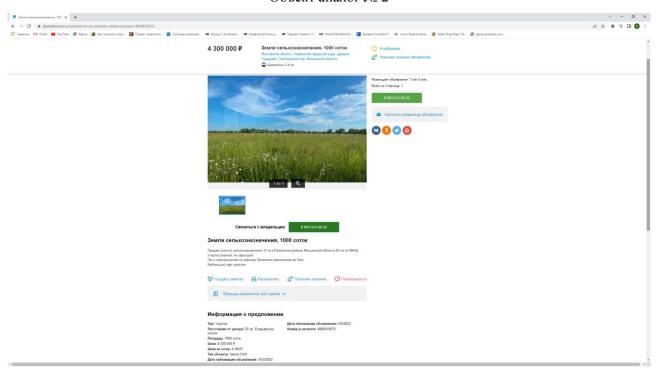


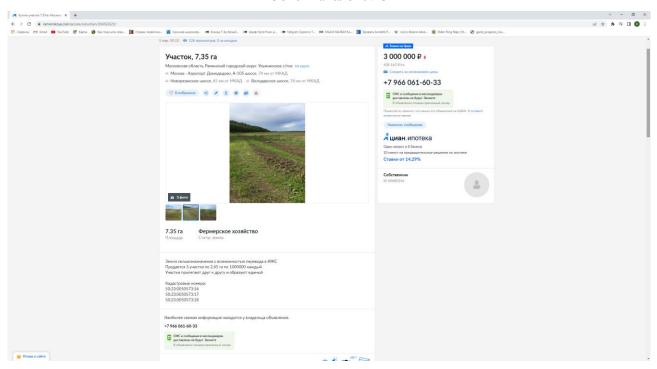
## ПРИЛОЖЕНИЕ 3. ОБЪЕКТЫ-АНАЛОГИ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ В РАСЧЕТАХ

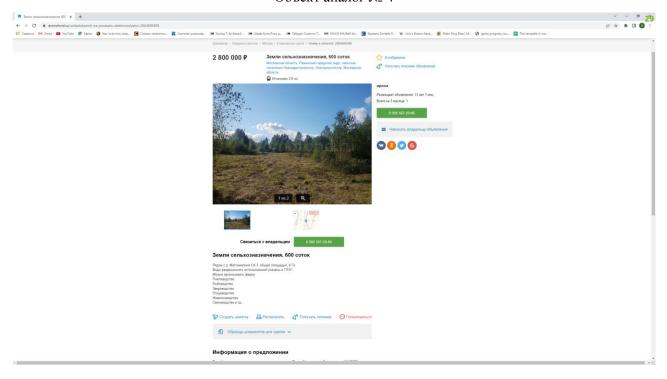
Аналоги участки под сельхоз производство Раменского района

Объект аналог №1



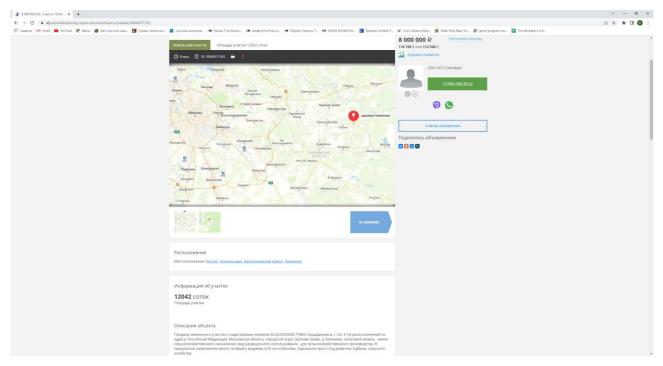


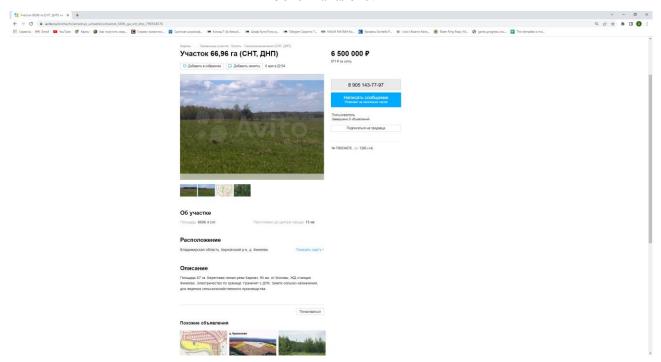


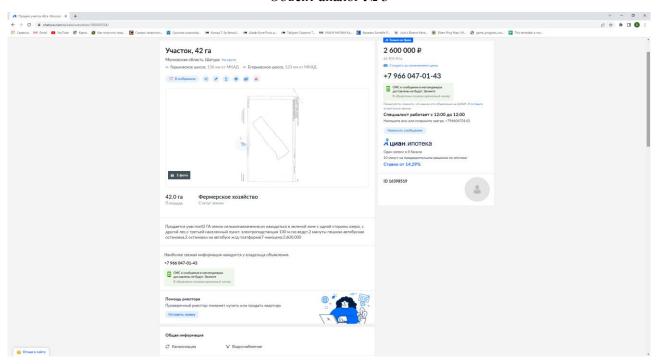


### Аналоги участки под сельхоз производство Орехово-Зуевского района

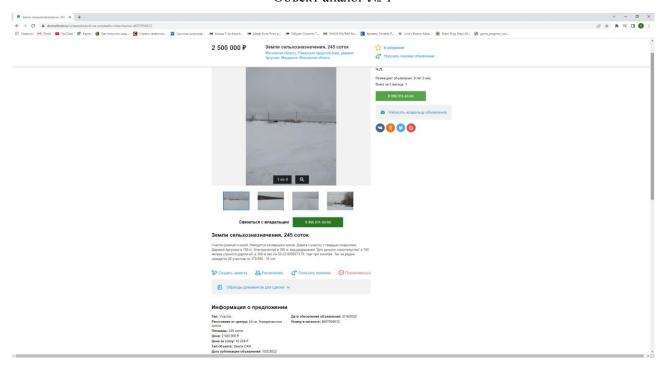
### Объект аналог № 1

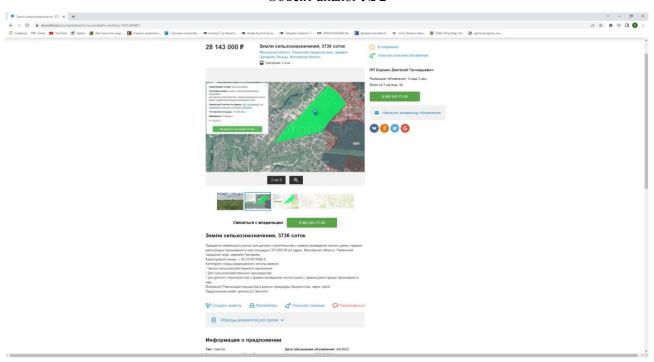


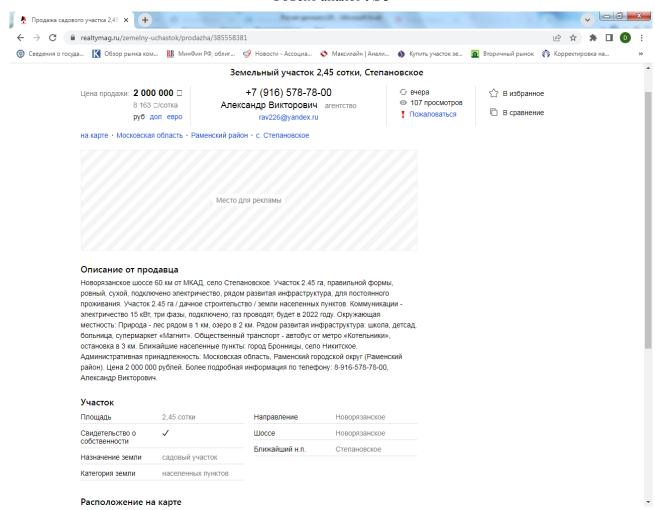




### Аналоги участки под дачное строительство Раменский район

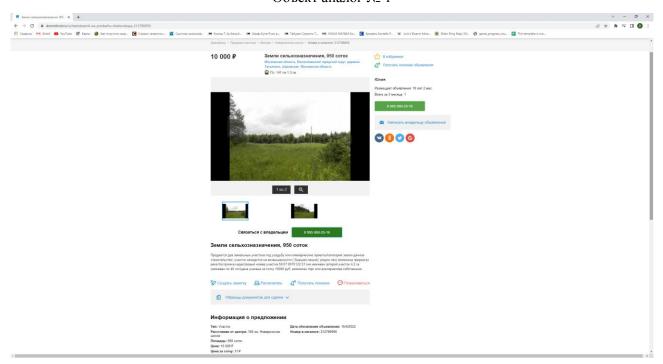


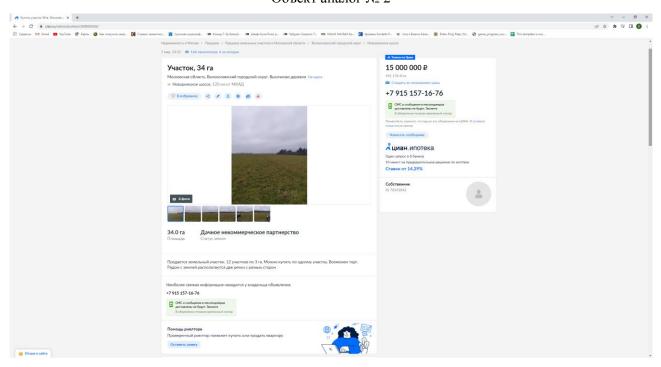


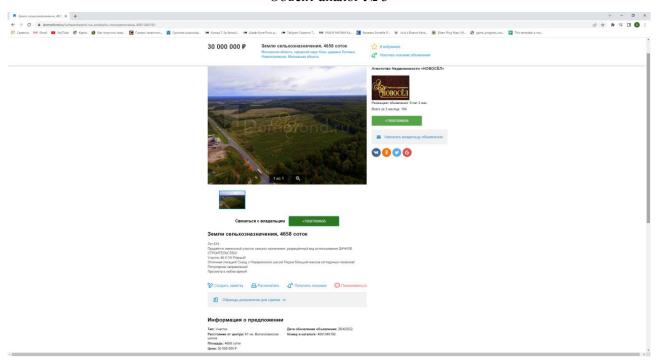


### Аналоги участки под дачное строительство Клинский район

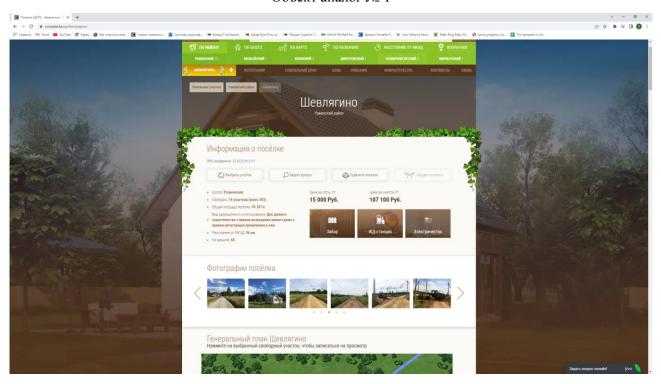
### Объект аналог № 1

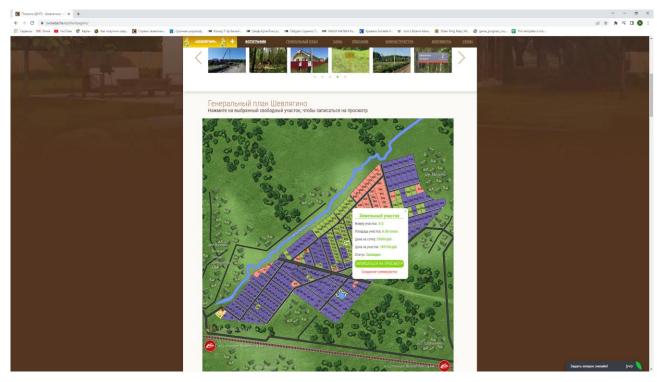




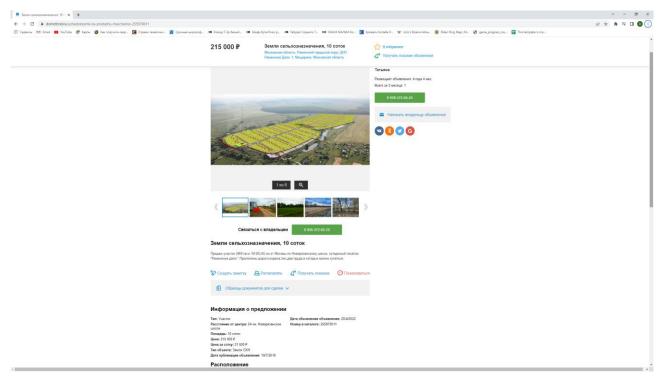


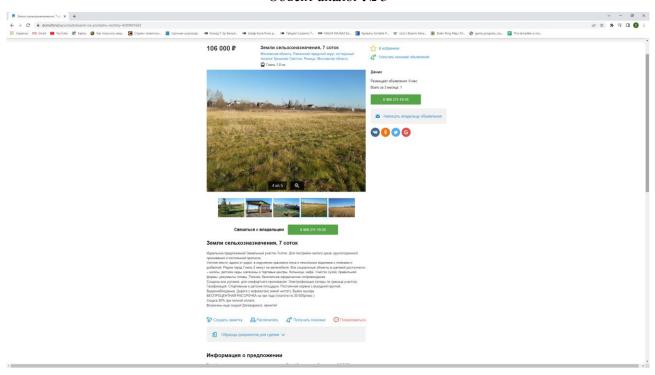
Аналоги для условного коммерческого участка для расчета участка под дорогу

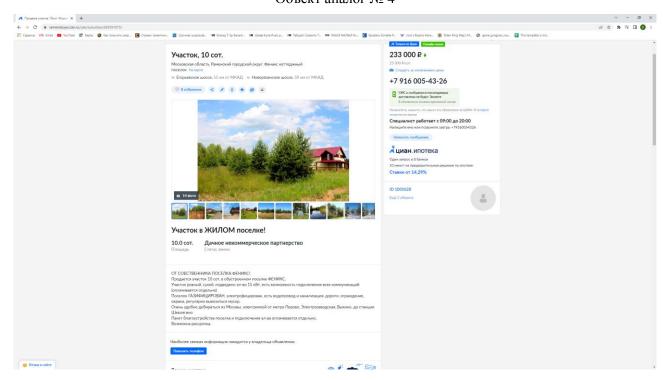




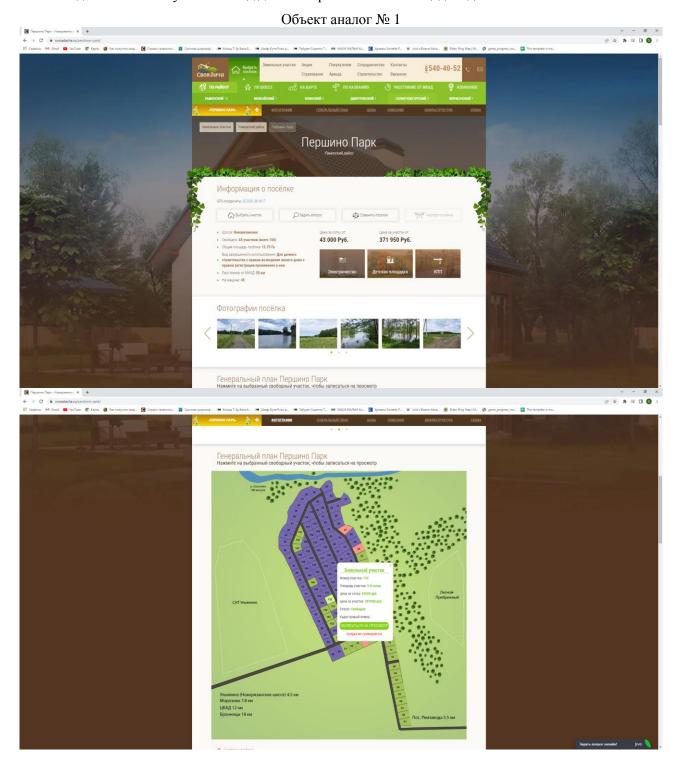
Объект аналог № 2

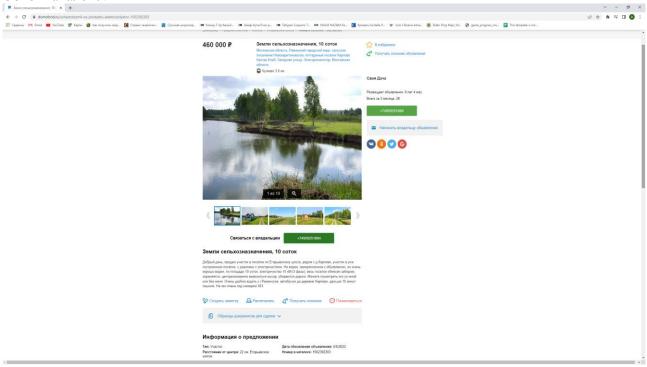


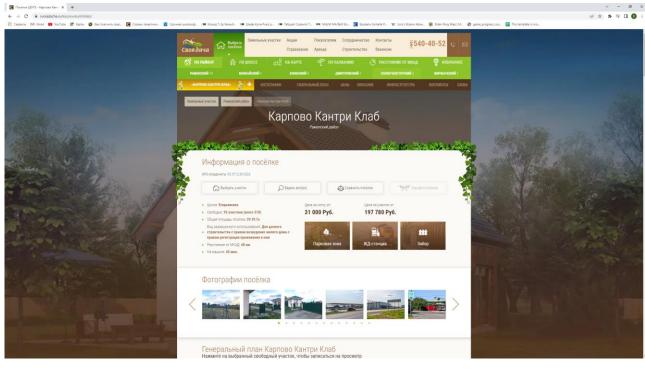


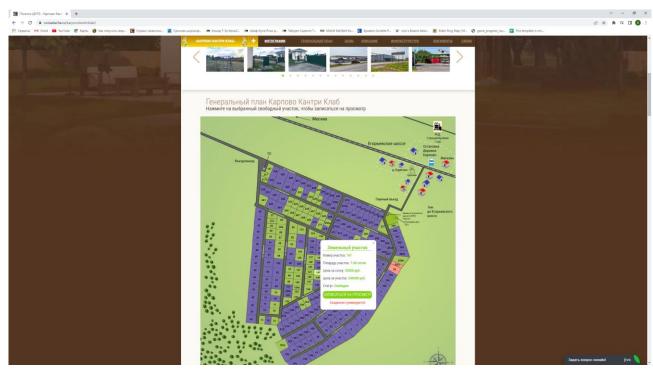


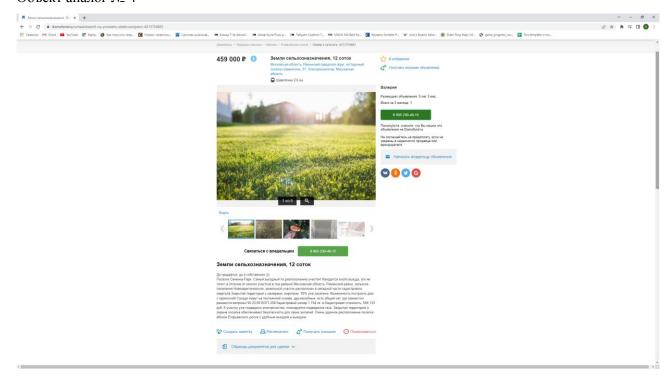
### Аналоги для земельных участков под дачное строительство площадью до 15 соток













ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области (POCPEECTP)

КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

# СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Московская область

Документы-основания: • Заявка на приобретение инвестиционных паев юридическими пицами от 28.04.2009 №СП-41 Дата выдачи:

01.12.2015

 Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижамости "Земельный фонд "Солид Подмосковный" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580 Владельцы

паев - Закрытый паевый устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев. "РВМ-Подмосковный" Субъект (субъекты) права:

Вид права: Собственность

Кадастровый(условный) номер; 50:23:0010378:20

находится примерно в 1200 м по направлению на северо-восток от ориентира:жилой дом, расположенного за пределами участка, апрес ориентира: Московская область, Раменский Объект права: Земельный участок для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 387392 кв. м , адрес (местонахождение) объекта: участок район, Гжельский с/о, дер.Минино, дом 130

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном ресстре прав на недвижимое имущество и сделок с иим "02" июня 2009 года сделана запись регистрации № 50-50-23/083/;2009-227



Государственный регистратор



## министерство экономического развития

РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ (POCPEECTP)

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области

# кадастра и картографии по московскои ооласти СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Московская область

Дата выдачи:

01.12.2015

Документы-основания: • Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковный" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580

Заявка на приобретение инвестиционных паев юридическими лицами от 28.04.2009 №СП.42
 Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевый инвестиционный фонд исдинжимости "РВМ-Подмосковный" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в ресстре владельцев инвестиционных паев в почетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Собственность

Кадастровый (условный) номер: 50:23:0010378:10

Объект права: Земельный участок для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регустрации проживания в нем, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площаль 91670ка.м. «дрес (местонахождение) объекта: участок находится примерно в 1500 м по направлению на северо-восток от ориентира д.Минино Гжельского обораватом участка, адрес ориентира: Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, д.Минино

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном ресстре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "02" нюня 2009 года сделана запись регистрации № 50-50-23/083/2009-228

Государственный регистратор

Носков Е. Е.

.EA 683341

Закрыто

инвестиционных

Владельцы

состав: Правообладатель (правообладателн):

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №06/11

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

### 50/023/001/2016-1380 ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

욋

Дата 11,03.2016

На основании запроса от 09.03.2016 г., поступившего на рассмотрение 09.03.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном ресстре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

(или условный) 50:23:0010378:187

объекта

1. Характеристики недвижимости: Кадастровый номер объекта:

земельный участок

наименование объекта: азначение объекта:

Земли сельскохозяйственного назначения, для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем 29 542 кв. м

Московская область, Раменский район, ссльское поселение Гжельское, земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала

апрес (местоположение) объекта:

номера на поэтажном планс

инвентарный номер, литер:

площадь объекта: этажность (этаж):

<ol> <li>Договоры участия в долевом не зарегистрировано строительстве;</li> </ol>	не зарегистрировано
Правопритязания:	отсугствуют
Заявленные в судебном порядке данные отсутствуют права требования:	данные отсутствуют
Отметка о возражении в отношении зарегистрированного права:	в данные отсутствуют
Отметка о наличин решения об данные отсутствуют итзъятии объекта недвижимости для государственных и мунщипальных нужд.	5 данные отсутствуют 1
Выписка выдана: Махортых Эдуард Иванович	Иванович
Сведении, содержащиеся в настоящем документе, яв на дату получения защося органым, содчиествляющим в соответствии со статьей 7 Федерального замод тосударственной регистрации прав на недвижимует взедений, содержащихся в нестоящей выписать предусмотренную замонным интерстам. Эрдбо предусмотренную замонным интерстам. Эрдбо предусмотренную замонным интерстам. Эрдбо (предусмотренную замональным интерстам. Эрдбо (предусмотренную (предусмотренную (предусмотренную (предусмотренную (пр	Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) адату получения запроса ортаном, осуществляющим, осущеруютельную регистрации прав за деятелей 7 федерального зарада, дс. 21 июля 1997 г. № 122-03 «О государственной регистрации прав на недавижимую медратительный прав на недавижимую ущерб правам и законным интерсам, этрябой баждае осущенность, предусмотренную законным интерсам, этрябой баждае осущенность, предусмотренную законным интерсам.
осуществующего госульствонную ретнетрацию право	The second of th
учение завинески маниски из ЕТРП для последующи вы госудественных энебосдествых фондов в ценку указанные органы эбазаны заправым предоставления предоставления	Покупетно живитель менуну из ПУТ для воследующих предполждую в реблика обруждую в портил ментального солючувания организация и предполжения и предполжения по

Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Тжельское, земетывный участок расположен в северо-восточной части кадастрового кавртала, кад.-№ 502.3-2010378:187, 3смельный участок, категрыя земель. земли сельскохозяйственного назначения, разрешенног использование, для дачного трорительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 29542 кв. м. Праступерате инестителенные поставительные общество Управляющие том телент данные окоторых устанавлиямостя" данные окоторых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в ресстре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев и счетов дело за долевая собственность. № 50-50-13/042/2011-415 от 20.05.2011 Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земешьный фонд "Солы Подмосковный" зарстистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-9413580 от 18.10.2007г. Закрытос акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196 50-50/023-50/999/001/2016-104/2 с 25.02.2016 до 01, 12, 2027 25.02.2016 и дата регистрации который лицо, в пользу которого установлено ограничение государственной государственной (обременение ограничены обременение) права государственной регистрации: рок, на установлено регистрации: эсгистрации основание Вид, номер государственной Ограничение номер

Договоры участия в долевом не зарегистрировано торуственным фондом от 07.04 2015 №6/6/11 в долевом не зарегистрировано торуственные в судебном порядке данные отсутствуют в данные отсутствуют о отношении зарегистрированият о отношении зарегистрированият о отношении зарегистрированият об данные отсутствуют в данные отсутств

Выписка выдана: Махортых Эдуард

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, явлуяются, астуаль ными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрации прав в соответстван со статься / 7 Федеральнуеть заможе со т. 5 моля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недлажное въмущество ябщеннок с ным непользование сведений, содержащияся в настоящей выедений дин в форме, которые износят ущерб правам и законным интересай праводателей, в влечет ответственность, предусмотренную законодательством Россий остерилине.

Неучение зависисым метрот DFPI для инследующего предоставляет в ортных государствонной вывет, ортных вествого смонуправления ортных государствовать предоставления образоваться предоставления в предоставления предоставления предоставления укладных ортных обязать за предоставленной государственных в предоставления услуг, ч. Ст. Ст. 200 к. Ст. об превеждения

PSCECKAS M. C.

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯЛА

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРГОГРАФИИ
УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
В ТИПСКА ИЗ ВЕ ВИПОТО ТОСУДА ВСТВЕННОГО ВЕБСТВ

	Характ недвиж	Характеристики недвижимости:	объекта	0.72.0010272.180
	Кадаст номер	Кадастровый номер объекта:	(или условный)	(или условный) 50:23:0010378:189
	наимен	наимснование объекта:		Земельный участок
	назнач	назначение объекта:		Земли сельскохозяйственного назначения, для дачного строительства с правом возведения жилого дома ( правом регистрации проживания в нем
	плоша	площадь объекта:		29 797 KB. M
	инвент	инвентарный номер, литер:	ер, литер:	
	этажно	этажность (этаж):	The second second	
	номера	номера на поэтажном плане:	ном плане:	
	адрес (	местополо	адрес (местоположение) объекта:	Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала
2003	COCTAB			
5	(право	Правообладатель (правообладатели):		2.1.) Владельцы инвестиционных паев - Закрытос акционерное обцество Угравизношая компания исторых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцее инвестиционных паев в реестре аладельцее инвестиционных паев в реестре аладельцея инвестиционных паев и счетов депо владельцея инвестиционных паев и счетов депо владельцея инвестиционных паев и счетов депо владельцея инвестиционных паев.
m		Вид, номер государственной права:	и дата регистрации	3.1. Общая долевая собственность, № 50-50- 23/042/2011-417 от 20.05.2011
4		Ограничение права:	(обременение)	
	4.1.1. вид:	вил:		Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское посление Гжельское, замельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала, кад./м 50.23.00 (0.378;189, 36мельный участок, клястория земель: земли сельскохозяйственного нязначения, разрешенное использование: для дачного строитсльства с правом возведения жилого дюма с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 29797 кв. м.
		дата го	государственной 27.01.2016	27.01.2016
		номер го	го сударственной ии:	50-50/023-50/999/001/2016-64/2
		срок, на установлено (обременени	133	c 27.01.2016 no 01.12.2016
		лицо, в пол установлено (обременение	4 6	зу которого Закрытос акционерное общество Управляющая ограничение компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196 правл
		основание государственной регистрации:	снной и:	Правила доверительного управления Закрытым плевым превым привестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковный" зарегистрированы ФСФР 1026 год дод 2007г. за № 1028-9413580 от

Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Остал Подмосковный" зарегистрированы ФСФ России 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от 18.10.2007г.

основание государственной регистрации:

		доверительного управления пасвым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №06/11
100	<ol> <li>Договоры участия в долевом строительстве;</li> </ol>	в долевом не зарегистрировано
9	Правопритязания:	отсутствуют
1	7. Заявленные в судебном порядке данные отсутствуют права требования:	данные отсутствуют
00	8. Отметка о возражении в данные отсутствуют отношении зарегистрированного правя:	данные отсутствуют
6	<ol> <li>Отметка о наличии решения об/данные отсутствуют изъятии объекта недвижимости для тосударственных и муниципальных нужд;</li> </ol>	ванные отсутствуют

Выписка выдана: Махортых Эдуард

SEREUTCH AKT Сведения, содержащиеся в настоящем документе, на дату получения запроса органом, соуществляет в соответствии со статьей 7 Федеральной смера сведений, содержащихог в настоящей выдерее ущерб правам и законным интересей 1

подучение законтелем выписот из ЕГРП, им последующе органы восудениемных вербноджениях фолгосом осудения обязаные обязаные от предуственного предуственно

СПЕШИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

50/023/001/2016-593 ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ Ø, Дата 13.02.2016

На основании запроса от 11.02.2016 г., поступившего на рассмотрение 11.02.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижниое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

	1. Харанхеристики ооъскта недвижимости: Кадаровый (или условный) 50:23:0010378;188	3:0010378;188
	объекта:	Земельный участок
стуальными (действительными) твенную регистрацию прав. июля 1997 г. №122-ФЗ "О	назначение объекта: Землн строи	Земли сельскохозяйственного назначения, для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
R CONTROL HAM RETURNED BEAUTIES	плошадь объекта: 27 390	227 396 кв. м
che ancier othercrashhocra,	инвентарный номер, литер:	
	этажность (этаж):	
A Rapyceckas M. C.	номера на поэтажном плане:	
(doscille, thelibida)	адрес (местоположение) объекта: Московская поселение Г поселение Г северо-восте	Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала
AND IN SETTING A CONTROL CANDY PRESENTED IN	cocras:	
an or 25 (7) 20 (1) 22 (Ind.) **On optimic values	2.1. B (ripasooбладатель): an (ripasooбладатели): кг	2.1. Владельцы инвестиционных тасв - Закрытое акционерное общество Угравляющыя компания "ТрастИснион - Фонды недвыжных стята данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных пасв в дестое владельцев инвестиционных пасв в дего владельцев инвестиционных пасв.
	3. Вил, номер и дата 3.1. О государственной регистрации 2 права:	3.1. Общяя долевая собственность, № 50-50- 23/076/2011-068 от 23.05.2011
	4. Ограничение (обреженение)	
	4.1.1. BMZ: DOBE T SAME SERVER	Доверительное управление, Московская область, рамсиский райбон, сельское поселение Ткельское, замельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала, кад. № 50-23:00 10378:188, желельный участок, катетория земель. земли сельскомозийственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом зозведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая плоцадь 273-96 кв. м
	дата го сударственной 28.01.2016 регистрации:	1,2016
	номер государственной 50-50 регистрации:	государственной 50-50/023-50/999/001/2016-288/2
	срок, на который с 28.0 установлено ограничение (обремснение) права:	который с 28.01.2016 по 01.12.2027 винчение
	лицо, в пользу которого Закрь установлено ограничение компі (обремененне) права:	лицо, в пользу которого Закрытее акционерное общество Управляющая установнею ограничение компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196 (обременение) права:
	- Commonwood	мине вовоение пот полительные Завинии парвим

которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в ресстре владельцев инвестиционных таев и счетов депо задаельцев инвестиционных таев.

Se.

Общая долевая собственность, 23/042/2011-405 от 20.05.2011

и дата регистрации

государственной права:

(обременение

Отраничение права: 4.1.1. вил:

Владельцы инвестиционных паев - Закрыто акционерное общество Управляющая компания "ТрастЮнион - Фонды недвижимости" данные с

использовительного назвачения, разрешенное назвачения, разрешенное проживаеция жилого дома с правом регистрации проживаения в нем, общая площадь 15822 кв. м

50-50/023-50/999/001/2016-314/2

го сударственной государственной

который с 01.02.2016 до 01, 12, 2027 отраничение

Ha

тановлено

Доверительное управление, Московская область Раменский район, сельское посление Тжельское закаты кный участок расположен в северо-восточной закати кадастрового картала, категория земели. Земля Земельный участок, категория земели: земли сольскохозяйственного назначения, разрешенное

Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления пасвым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №06/11

полевом/не зарегистрировано

5. Договоры мастия в осударственной

Закрытое акционерное общество Управляюща компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196

лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

данные отсугствуют

Заявленные в судебном порядке

строительстве:

отсугствуют

.

50/023/001/2016-490 ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ 2 Дата 13.02.2016

OK OK	
20.0	
~ 5	
28	
Ol M	
8 2	
- 2	
- 5	
- 5	
9 9	
0.5	
9 5	
5-3	
accMoT GIMOe 1	
20	
88	
8 0	
2.5	
er 100	
田田	
5	
о на гнедви	
13 E	
8.5	
, поступившего на рассм эеестре прав на недвижимо	
ипступи стре пр	
5.11	
F G	
ă E	
E 0	
- 6	
6 r.,	
~ 2	
9 H	
T H	
36	
CI E	
08	
- 60	
- 5	
. 6	
5.6	
~ =	
апроса от 11.02.2010 Едином государственн вано:	
OHO	
E E E	
티브랜	
용프	
m 0	
5000	
HOM	
HMI	
янин , что	
ж, что н	
новании зем, что жгистриц	
сновании цаем, что арегистриц	
осно щаем зарег	
осној бщаел 1 зарет	
осно щаем зарег	
осној бщаел 1 зарет	

(или условный) 50:23:0010378:192

объекта

Характеристики

емельный участок

наименование объекта;

Кадастровый номер объекта

назначение объекта:

Земли сельскохозяйственного назначения, для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем

5 822 KB. M

площадь объекта: этажность (этаж) Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в

адрес (местоположение) объекта:

Правообладатель (правообладателя):

номера на поэтажном плане: ннвентарный номер, литер:

сверо-восточной части кадастрового квар

прави треования в данные от отношения зарегистрированиют отношения зарегистрированиют отношения зарегистрированиют изъятии объекта недвижаммости изъекта на дату получения запроса органом, соуществия сответся и острежения недвижами изрежения изредяти изредения, содержащимся в настоящей датука ищере правам и законным изграфера.	Отметка о возражении в данные отсутствуют отношения зарегистрированного отношения зарегистрированного прави.  Отметка о наличии решения об данные отсутствуют изъвтия объекта выданах и муниципальных нужд:  Мунициро правы настоящем фанкти, подворященного так-поты за пастоящем натожд:  Мунициро правым и законным интересер, правет ответственность;  Мунициро правым и законным интересер.
	Отметка о возражении в данные отсутствуют отношении зарегистрированного права:     Отметка о наличии решения об данные отсутствуют изъятие объекта нединальных и муниципальных нужд:     Муниципальных нужд:     Маниципальных нужд:     Махортых Эдуард     Автату содержащиеся в настоящем документе, являю в далу получения эторса органом, осуществя на далу получения запроса органом; осуществии со стятьей 7 Федерацым от закущем осуществии со стятьей 7 Федерацым объекта в далу полужениюй регистрации прав на недей колекта в делутим от законным интивесем; предоста предоста даконным интивесем; предоста предоста законным интивесем; предоста законным интивесем; предоста законным интивесем; предоста законным интивесем; предоста законным интигресем; предоста законным интивесем; предоста зак

. Дажученые автеметься мастом то ВТИ дая последующего практисти прибежде дажнуй сустратемной желет, привы всетение самочителения при при предеставляющего при предеставляющего THE SEMES BE

Отчет об оценке земельных участков (59 ед.), расположенных в Раменском, Орехово-Зуевском и Клинском районах Московской области, входящие в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ - Подмосковный»

50-50-

S.

Общая долевая собственность, 23/076/2011-046 от 23.05.2011

н дата 3. регистрации

Вил, номер государственной

обременение

Ограничение

использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 27606 кв. м

50-50/023-50/999/001/2016-283/2 28.01.2016 no 01.12.2027

28.01.2016

государственной го сударственной

Доверительное управление, Московская область, раменский район, сельское поселение Тжельское, земельный участок расположен в пого-посточной части задастрового квартала, кал.М. 6 50:23:0010378:557, Земельный участок, назначения, разрешенное сельскохозяйственного назначения, разрешенное

Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Зсмельный фонд "Солид Подмосковный" зарегистрированы ФСФР Россия 18.10.2007г. за № 1028-94135380 от 18.10.2007г.

Закрытое акционерное общество Управляюща компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196

ицо, в пользу которого становлено ограничение

обременение) права: основание государственной регистрации:

который ограничение

становлено

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

50/023/001/2016-561

N

Дата 13.02.2016

На основании запроса от 11.02.2016 г., поступнвшего на рассмотрение 11.02.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

-	<ol> <li>Характеристики недвижимости;</li> </ol>	объекта	
	Кадастровый (п номер объекта:	или условный)	(или условный)   50:23:0010378:557
	наименование объекта:	ekra:	Земельный участок
	назначение объекта:	a:	Земли сельскохозяйственного назначения, для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
	площадь объекта:		27 606 кв. м
_	инвентарный номер, литер:	р, литер:	
_	этажность (этаж):		
	номера на поэтажном плане:	ом плане:	
	адрес (местополож	сние) объекта:	адрес (местоположение) объекта: Московская область, Раменский район, сельское Посетение Гжельское, замельный участок расположен в пого-воегочной части кадастрового кавутала
_	cocras:		
7	<ol> <li>Правообладатели):</li> </ol>		2.1. Владельцы инвестиционных лаев - Закрытое акционерное общество Угравляющия компания ТрастКонкон - Фонды недвижимости" данные которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов выдаслыцев инвестиционных паев в престие япаленыем инвестиционных таев в престие япаленыем.

тальдав в оргалы токультельной класть, оргалы местного самоу правжини в токульуствествых и мунициплемых услуг те требется. Данную воформацию етом токульта, фестральный этоля от 22 (0, 2010 №2 Пр-03 \* Об. организация выжух мунициплемых услуг \* «1, ст.». Получение заявляется выятиеро в ЕТР1 для постесу решего предост органы тесударственныхы реколжетнок фойсов в келько под Учения с укаженное органы ебенены эприсиналиять убуствения государствен

Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №06/11 физич пот не зарегистрировано анные отсутствуют данные отсугствуют данные отсутствуют отсугствуют на дату получения запроса органом, осуществую в соответствия со статебя То Федеральните государственной регистрации прав на надарующе сестений, содержащихся в настоящей выйгось ущерб правам и законным интерсемя предусмотренную законным интерсемя предусмотренную законнодательством Россий уста-Заявленные в судебном порядке права требования: Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: Отметка о возражении в отношении зарегистрированного долевом Выписка выдана: Махортых Эдуард CITELIMAJIMCT 1-FO PA3PAJIA Договоры участия в строительстве: равопритязания:

Отчет об оценке земельных участков (59 ед.), расположенных в Раменском, Орехово-Зуевском и Клинском районах Московской области, входящие в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ - Подмосковный»

сельское

Московская область, Раменский район, сельско поселение Гжельское, земельный участок расположен юго-восточной части кадастрового квартала

дрес (местоположение) объекта:

Правообладатель правообладатели):

номера на поэтажном плане:

нвентарный номер, литер:

зощадь объекта: тажность (этаж); Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество Управизоция компания "ТрастИснкон - Фонды недвижнмости" данные окторых устанавливаются на основании данных лицевых устем адаспадельцея инвестиционных паев в реестре владельцея инвестиционных паев и счетов дего владельцея инвестиционных паев.

50-50-

Ž

Общая долевая собственность, 23/076/2011-054 от 23.05.2011

дата 3.

и дата регистрации

Вил, номер государственной

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ 2 Дата 13.02.2016 Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №06/11

не зарегистрировано

Заявленные в судебном порядке данные отсутствуют

отсутствуют

Договоры участия в долевом строительстве: Правопритязания:

50/023/001/2016-603 ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

На основании запроса от 11.02.2016 г., поступившего на рассмотрение 11.02.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном ресстре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

объекта (или условный)

Характеристики

Земли сельскохозяйственного назначения, для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем

27 606 кв. м

емельный участок 50:23:0010378:564

> аименование объекта: азначение объекта:

Кадастровый номер объекта:

права требования:   Отметка о возражении в ланные отсутствуют     Отметка о возражении в ланные отсутствуют     Отметка о наличин решения об данные отсутствуют     Отметка выдана: Махортых Элуард     Отметка о наличин решения об данные отсутствуют     Отметка о наличин решения об данные отсутствуют     Отметка о наличин решения об данные отсутствуют     Отметка выдана: Махортых Элуард     Отметка предусмотренную дакомения данные от данные от данные об ответственность, ответственность, предусмотренную закоменым интрессам     Отметка о наличин решения интрессам     Отметка о наличин решения от дакоменым интрессам     Отметка о наличин решение от дакоменым интрессам     Отметка о наличин решение от дакоменым интрессам     Отметка о наличин решение от дакоменым интрессам     Отметка от дакоменым интрессам     Отметка от дакомение от		ении в данные отсутствуют ованното	9. Отметка о наличин решения об данные отсутствуют изъятии объекта недвижимости для государственных и мунициальных инмунициальных инмунициал
4 98 6850	права требования:	8. Отметка о возражении в отношении зарегистрированного права:	Отметка о наличин решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:

THE PERSON NAMED IN COLUMN TO PERSON NAMED I	reneas sautes in EFT (1978) est se acceptance de la management des prepares se acceptant extreme conservir altraint in Demonstrate de la management de la mana
	Получение эмпиненском выпися органы государственных верей учалунняме органы обять

использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 27606 кв. м Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недважизмости "Земельный фонд." Солид Подмосковный зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-9413580 от 18.10.2007г. Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поседение Гжельское, замельный участок расположен в юго-восточной части кварталь, кад. № 50.23.00 103 86.564. Земельный участок, категория земель: земли Закрытое акционерное общество Управляюща компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196 50-50/023-50/999/001/2016-282/2 c 28.01.2016 no 01.12.2027 Земельный участок, сельскохозяйственного ицо, в пользу которого отдановлено ограничение который ограничение государственной государственной (обременение обременение) права: государственной регистрации: эегистрации Ограничение

Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество Угравизацица компания и ТрастЮнион - Фонды недвижимости" данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в рестре владельцев инвестиционных паев в депо

윋

Общая долевая собственность, 23/076/2011-059 от 24.05.2011

и дата регистрации

государственной права:

(обременение

Ограничение

Московская область, Раменский район, ссльскос поселение Гжельское, земельный участок расположенный в юго-восточной части кадастрового

Московская

прес (местоположение) объекта:

номера на поэтажном плане:

инвентарный номер, литер:

площадь объекта: этажность (этаж) вартала

Правообладатель (правообладатели):

cocras:

Земли сельскохозяйственного назначения, для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем

27 829 KB. M

Земельный участок 50:23:0010378:567

наименование объекта:

Кадастровый номер объекта:

назначение объекта:

(или условный)

земельный участок, категорыя земельный участок, категорыя земельный участок, категорыя земель: земли петополование: для дачного сторительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 27829 кв. м

50-50/023-50/999/001/2016-182/2

c 25.02.2016 no 01.12.2027

который

срок, на

обременение) права:

государственной

номер

государственной

Раменский район, сельское поселение Гжельское земельний участок ресположенный в пот-восточной части кадастрового квартала, кад./№ 50.23.00 103/83.567. Земельный участок, китегория земель: земли

Московская област

управление,

оверительное

Правила доверительного управления Закрытым пасвым инвестиционным фондом исдавжижмости "Земельный фоффия" солид Подмесковный зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от

основанис государственной регистрации:

лицо, в пользу которого Закрытое акционерное общество Управляющая установлено ограничение компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196 (обременение) права:

Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №06/11 Отметка о наличии решения об данные отсутствуют изъятии объекта недвижимости не зарегистрировано данные отсутствуют в данные отсутствуют отсутствуют 18.10.2007; права требования:
Отметка о возражении в отношении зарегистрированного Договоры участия в долевом строительстве: Заявленные в судебном порядке для государственных муниципальных нужд: Травопритязания:

Выписка выдана: Махортых Эдуард Ивановнч

на дату получения запроса органом, осуществляющим ределацственную регистрацию прав. в 122—0. В 122—0. В осущественной регистрации прав на подлящеет в предерждения с ответственной регистрации прав на подлящеет в регистрации прав на подлящеет в постользование сведений, содержащихся в настоящей развидее, упрефран струк формс, которые напосят Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ. КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

윋

На основании запроса от 09.03.2016 г., поступнвшего на рассмотрение 09.03.2016 г. сообщасм, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано: 50/023/001/2016-1343 объекта Характеристики Дата 11.03.2016

While central other circumstances,	И.С.	(100.34)	ы местип самиў пакатня н Фетец Даную мірорайнно 218-р3 "Ок організанн
TO SET CHES	MITHINGE	Spentral, 1001	CACOM Option
PERMIT COL	5690/		symptomes and a man or man year, will a
ро правам и законным интерссам правида для пусмотренную законодательством Российской Фруктур			ния в одениция и редуставания и ред
Российс		Marian /	ся систумникта предиставления в устресства семествител такжини государственнями такжини государственнями
SILECTBON	ALI	se oprae.	п 51 70 дая посясдующего предости из жирамиза у Ресресстра свяют предоставления посуденствой
авам и законным зенную законодатель	специалист 1 разряд	ripesoro assuescribro assu oprasi Ayapersosya persentesoso apad	at PPI pa uterniax doi mungiar can
ниую зап	ANIMOT	0 10	DESIGNATIONS OF THE PROPERTY O
ро прав цусмотрея	CHELLE	лоникость уполи осуществення	удлания выправания выподника предупаться водного под в водности выправания приментального учетаться предупать выправания предупаться предупаться предупаться в предупаться

		Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления пасвым инвестипионным фондом от 07.04,2015 №06/11
	Договоры участия в долевом строительстве:	в долевом не зарегистрировано
1	Правопритязания:	отсутствуют
	7. Заявленные в судебном порядке данные отсутствуют права требования:	данные отсугствуют
200	8. Отметка о возражении в отношении зарегистрированного права:	в данные отсутствуют о
0	<ol> <li>Отметка о наличии решения об данные отсутствуют изъятии объекта недвижимости для тосударственных и мунципальных вужд;</li> </ol>	данные отсугствуют

изму трудору (действительными) жих у трудору (действительными) жих у трудору (действительными) жих ст. 21 км/ш 1997 г. №122—03 ч. имущество вударя с енм. использование лительными имератору (действительность деострания у предестительность деострания и предестительность деострания у предестительность деострания деострания у предестительность деострания деостран Сведения, содержащиеся в настоящем документе, на дату получения запросе органом, соуществляющи в соответствии со статьей 7 федерального, запросе общений, содержащимся в настоящей вышлебе, жу чисуб правам и законным интересам, инфартировам и законным интересам, инфартировам и законным СПЕШИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА

альдания в суставы торударственный давсти, одгоже достовы мостинию с далого производения в предвеждения и музикальных и музикальных услуг, из трябеется. Двин б че воздорущим имеется предвеждения и музикальный закон от 27 № 100 № 22 Льдз "Свер одгожения имеется и менетом предвеждения мостум." в 1 ст. 71 Л Л00 № 22 Льдз "Свер одгожения предвеждения прем предвеждения предвеждения предвеждения предвеждения предвеждени Получение заявителем выплеми из ВТРИ для постадующего предоста органы полужерственных воебнадаетных фондов в ценке получения указанные органы обвазавы заправниям у Рокресстра свяс

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

50/023/001/2016-574 ВЫПИСКА ИЗ ЕЛИНОГО ГОСУЛАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ 윙 Дата 13.02.2016 На основании запроса от 11.02.2016 г., поступнвшего на рассмотрение 11.02.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном ресстре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

$\mathbb{Z}$		(или условный) 50:23:0010378:566
4	a;	Sewentang wagrok
1 100		Земли сельскохозяйственного назначения, для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
-	шощадь объекта:	27 606 кв. м
-	инвентарный номер, литер:	
	этажность (этаж):	
-	номера на позтажном плане:	
	адрес (местоположение) объекта: П	Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала
-	cocras:	
5.	Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных пасв - Закрытое акциогрное общество Угравляющиця комплания путрастустинонных том окторых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных пасв в ресстре владельцев инвестиционных пасв в детов дагорые инвестиционных пасв и счетов дагорые внасетсиционных пасв и счетов дагорые внасетиционных пасв и счетов дагорывцев инвестиционных пасв и счетов дагорывцев инвестиционных пасв.
m	Вил, номер и дата!: государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, 23/076/2011-145 от 25.05.2011
100	Ограничение (обременение)	
	: ВИД:	Доверительное управление, Московская область, Раминский район, сельское поселение Гжельское, зажельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового кавртала, кад. № 50.23.00 10378/5.566, зажельный участок, категория земель: эсмли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая плицадь 2.7606 кв. м.
	дата государственной 28.01.2016	28.01.2016
	номер государственной регистрации:	государственной 50-50/023-50/999/001/2016-277/2
	(1)	который с 28.01.2016 по 01.12.2027 эничение 88:
	орого	зу которого Закрытое акционерное общество Управляющая ограничение компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196 права:
	основание государственной регистрации:	Правила доверитольного управления Закратым паввым инвестиционным фондом недвижимости» "Земельный фонд." "Солид Подмосковный заретистригована Ф.С.Ф. России 18.10.2007г. за № 1028-9413580 от 18.10.2007г.

Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество Угравияющия компания ТрастКонкон - Фонды недвижимости" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельце инвестиционных паев в ресетор владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцея инвестиционных паев и счетов депо владельцея инвестиционных паев и счетов депо владельцем инвестиционных паев.

50-50-

Š

Общая долевая собственность, 23/076/2011-060 от 23.05.2011

дата 3.

и дата регистрации

Вид, номер государственной

Московская область, Раменский район, ссльское поселение Гжельское, земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала

Земли сельскохозяйственного назначения, для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем

27 606 KB. M

Травообладатель правообладатели):

Земельный участок

(или условный) 50:23:0010378:565

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №06/11

не зарегистрировано

данные отсутствуют в данные отсутствуют

отсутствуют

Договоры участия в долевом строительстве: Правопритязания: Заявленные в судебном порядке о возражении

права требования:

ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

Se Se Дата 13.02.2016

50/023/001/2016-602

На основании запроса от 11.02.2016 г., поступившего на рассмотрение 11.02.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

На основании запроса от 11.02.20 сообщаем, что в Едином государствен ним зарегистрировано:	1. Характеристики объекта недвижимости:	Кадастровый (или условный) 5 номер объекта:	наименование объекта:	назначение объекта:	площадь объекта:	инвентарный номер, литер:	этажность (этаж):	номера на поэтажном плане:	адрес (местоположение) объекта:
H 200 HH		7		O	COST	CTb,			
8. Отметка о возражении в данные отсутствуют отношении зарегистрированного права:	у., Стметка о наличии решения оорданивые отсутотвуют назъятии объекта недвижимости для тосударственных и	Муниципальных нужд:	Быписка выдана: імалорі ыл Эдуард	Севдения, содержащиеся в настоящем документе, жамкадся витуальный цемствительными и на дату получения запроса органом, соуществия спий, тем пределениую регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федеральное замена чест, заправления 1997 г. № 1222-ФЗ "О	государственной регистрации прав на недажжаются в труки в труки сопержания в форме, которые наносят	ущерб правам и законным интереслага праводения влечет ответственность,	редусмотренную законодательством Российстой Редерации	Charles and Charle	(долением применением примене

ceaecrameuren a opranier frog impremiento i energia popularia seria del patricia del particia del particia del particia del particia del particia from transferente recy faportecimismo in synthiatra basista y capit i del preferen Jamiero un diophysmi esanscrimanico desperantamia investor e 7.2 (2010 NZ. IR-AG) "OG oprantimini un prementa in synthiatra in synthiatra manufanta del prementa del p Получение заявителем выписки из ВГРП для последующего п ортаны государственных вцебходжетных фондов в делек из лу уклуниче ортины обязавых эправленнуе госуд

использование: для дачного строительства с правом проживания жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 27606 кв. м Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Зсмельный фондионд "Солад Подмосковный" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от 18.10.2007; Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок располюжен в мото-восточной части кадастрового квартала, кад./№ 50-23:0010378:565, 3емельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное Закрытое акционерное общество Управляюща компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196 50-50/023-50/999/001/2016-280/2 с 28.01.2016 по 01.12.2027 28.01.2016 который с лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права: государственной государственной (обременение обременение) права: государственной регистрации: Ha становлено эснование Ограничение cpok,

Сведения, содержащиеся в настоящем докумеция-женеротся актуальными (действит ельными) на дату получения запроса органом, осуществей общиму органузацио прав. В соответствии со статьей 7 Федерацуму органузацио прав. От государственной ретистрации прав на недейтелем, из деятьей 1997 г. №122-ФЗ 10 государственной ретистрации прав на недейтелем, из деятьей предусмотренную законным интересей (демофидателем, потрые инносят ущере правам и законным интересей (демофидателем) которые инносят предусмотренную законным интересей (демофидателем) которые инносят ответственность, предусмотренную законным митересей (демофидателем). Китересем М.С. Китересем М.С.

инивовория об дер (2012 (012 )). Со образования пределения пределения пределения пределения пределения пределения пределения выполнения выполн

## ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ. КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

Дата 13.02.2016

50/023/001/2016-576

На основании запроса от 11.02.2016 г., поступившего на рассмотрение 11.02.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном ресстре прав на недвижниое имущество и сденок с ним зарегистрировано:

	. Характеристики недвижимости:	мости:	объекта	
	Кадастровый номер объекта:	льскта:	(или условный)	50:23:0010378:558
	наименование объекта:	вание об	ъскта:	Земельный участок
	назначение объекта	не объе	cra:	Земли сельскохозяйственного назначения, для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
	плошаль объекта:	объекта	t a	27 558 кв. м
	инвентар	ный ном	инвентарный номер, литер:	
	этажность (этаж):	гь (этаж)		
	номера н	а поэтая	номера на поэтажном плане:	
	адрес (ме	эстополс	адрес (местоположение) объекта:	Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участом расположенный в юго-восточной части кадастрового квартала
	cocras:			
2.	(правообладатели): (правообладатели):	ладатель	н):	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество Угравляющия компания трастЮшин - Фонды недвижимости" данные которых устаналиваются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
m	Вид, номер государственной права:	номер твенной	и дата 3.1. регистрации	
4	. Ограничение права:	енис	(орбеменение)	
	4.1.1. вид:	Д.		Доверительное управление, Московская область, Рамсинкий район, сельское, поселеньный участок расположенный в ного-восточной части кадасток категория замелы. Замельный участок, категория замель: замли сельскохозяйственного изамизичения, разрешенное использование: для данчого строительства с правом возведения жилого дюма с правом регистрации проживания в нем, общая площаль 27558 кв. м.
	дата	страци	го сударственной пк:	28.01.2016
	HO Dei	номер го регистрации:	го сударственной ик:	тосударственной 50-50/023-50/999/001/2016-286/2 иг:
	650	срок, на установлено (обременени	огра	koropańi c 28.01.2016 no 01.12.2027 Harytenie 83:
	H D O	лицо, в по установлено (обременени	E 0	зу которого Закрытое акционерное общество Управляющая ограничение компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196 гграва:
	pel	основание государственной регистрации:	енной ил:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Закспыный фондом подвижимости "Закспыный фондом подвижимости "Закспыный фондом подвижимости 18 10 2007- за № 1078-04 13450 от

Договор о передляче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №06/11 Договоры участия в долевом не зарегистрировано данные отсутствуют в данные отсутствуют Отметка о наличии решения об]данные отсутствуют изъятия объекта недвижимости для тосударственных и муниципальных нужд: отсутствуют Отметка о возражении в отношении зарегистрированного Заявленные в судебном порядке равопритязания строительстве

Выписка выдана: Махортых Элуард Иванович

на дату полумення запросе органом, осуществляющим Сод арственную регистрацию прав. В сответствия со стятьей 7 федерального зацера обуда, новя 1997 г. № 122-03 «О государственной регистрации прав на недвижемее белике 73, меня 1997 г. № 122-03 «О государственной регистрации прав на недвижемее белике 73, меня 1997 г. № 122-03 «О государственной регистрации прав на недвижемее белике белике потольно в напосят ущере правам и законным интерстав «Зтребобирденее» да дечест ответственность предусмотренную законодательством Российской Остребобирденее. Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) СПЕЦИАЛИСТ 1 РАЗРЯДА

Wich resent, openily methods of anolymparking is about year. I amen's tendential in the second of a se er de de la companya La companya de la companya de la companya de companya de la companya de la companya de la companya de la compa La companya de la companya del companya de la companya de la companya del companya de la companya del companya

THIRKE H.

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

50/023/001/2016-1368	на рассмотрение 09.03.2016 г. движимое имущество и сделок
ž	јего н на нед
	оступившего стре прав на не
	г., пост 1 реестр
	~
	016
	09.03.2016 ударственно
	90.
	100.0
او	запроса Едином овано:
3.201	нин что в
1.03	CM, 4
- F	OCF 6ща гзар
Дата	На ос сооби ним за

									7	m	4.							
. Харал недви	номе	Hamm	шопп	инвен	этажь	HOME	адрес	cocran:	прав (прав	-								
Характеристики недвижимости: Каластровый (	номер объекта:	налиснование объекта:	площадь объекта:	инвентарный номер, литер:	этажность (этаж):	номера на поэтажном плане:	жосополож	B:	(правообладатель):	Вид, номер государственной права:	Ограничение права:	4.1.1. вид:	дата го	раци	номер го регистрации:	срок, на ко- установлено ограни (обременение) права:	лицо, в пользу кот установлено ограни (обременение) права:	основание государственной регистрации:
объекта	или условныму	ekTa:	100	р, литер:		ом плане:	адрес (местоположение) объекта:			и дата регистрации	(обременение)		государственной	žioninganou ma	го сударственной И:	_ T	1 4 6	ниой :
объекта нили условный) 50-23-001 (0378:559	30.5.2.00103.03.33	Земли сельскохозяйственного назначения, аля дачного	26 898 кв. м				Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала		2.1. Владельцы инвестиционных пасв - Закрытос акционерное общество Угравляницыя компания потогомы - Фонды недвижимости" данные окоторых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных пасв в ресстре владельцев инвестиционных пасв в депо владельцев инвестиционных пасв в депо владельцев инвестиционных пасв и счетов депо владельцев инвестиционных пасв и счетов депо владельцев инвестиционных пасв и счетов в депо владельцев инвестиционных пасв и счетов депо владельцев инвестиционных пасв и счетов депо владельцев инвестиционных пасв.	3.1.		Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское посетение I кальское, замстывый участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала, кад. № 50.23:00 10378:559, Земельный участок, категория земель: замля сельскохозяйстеенного назначения, разрешеннос использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая лиощаць 26898 кв. м.		60-50/023-50/00000001/2016-163/2	27501-01027-0076667005-005	c 25.02.2016 no 01.12.2027		Правила доверительного управления Закрытым пасвым инвестиционным фондом исданжнюсти "Земельный фонд "Солгд Подмосковный зарегистрированы ФСФР россии В. 10.2007г. за № 1028-94135580 от 18.10.2007г.

Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество Управляющия компания и "трастеОнион - Фонды недвижимости" данных лицевых четов владельцев инвестиционных паев в рестре владельцев инвестиционных паев в денов владельцев инвестиционных паев в денов владельцев инвестиционных паев и счетов дено владельцев инвестиционных паев и счетов дено владельцев инвестиционных паев.

Московская область, Раменский район, сспьское поселение Гжельское, замельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала

дрес (местоположение) объекта:

Правообладатель (правообладатели):

ocras:

номера на поэтажном плане:

инвентарный номер, литер:

площадь объекта: этажность (этаж):

Земли сельскохозяйственного назначения, для дачного строительства спраом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем

26 763 KB. M

смельный участок 50:23:0010367:6

наименование объекта:

назначение объекта:

(или условный)

недвижимости: Кадастровый номер объекта:

50-50-

ž

Общая долевая собственность, 23/076/2011-138 от 24.05.2011

и дата 3. регистрации

Вид, номер государственной

(обременение

Ограничение

использование: для дачного строительства спраом озведения жилого дома с правом регистрации 25.02.2016

50-50/023-50/999/001/2016-168/2

государственной

государственной

который с 25.02.2016 по 01.12.2027 ограничение

обременение) права:

установлено

E H

Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в кого-западной части кадастрового квартала, кад. В 50.23:00 10367:6. Земельный участок, категория земель: земли разрешенног назначения, разрешенное

Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом иедвижимости "Земельный фондом исдвижимости "Земельный России Подмосковный зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 10.28-94135580 от 18.10.2007:

государственной регистрации:

лицо, в пользу которого Закрытое акционерное общество Управляюща установлено ограничение компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196 (обременение) права:

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Договор о персдаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №06/11

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЦІЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

50/023/001/2016-1205

묏

Дата 10.03.2016

На основании запроса от 09.03.2016 г., поступившего на рассмотрение 09.03.2016

n calcalon o	
имущество	
на иедьижимое имущество и сдели	
peccipe	
венном	
оощасм, что в Едином государственном ресстре прав «зарегистрировано:	объекта
ЕДИНОМ Г вано:	H
асм, что в еди регистрированс	ристик
M, 4	стерь
зооощае инм заре	1. Характеристики
НИМ	-:

5. Договоры участия в долевом не зарегистрировано строительстве:  Отсугствуют права требования:  Права требования:  Отношения зарегистрированиого права:  Отношения зарегистрированиого права:  Отношения зарегистрированиого права:  Отношения зарегистрирования обданные отсутствуют права:  Отношения объеста недвижимости для посударственных и мужди посударственных и мужди посударственных и мужди права:	5. Договоры участия в долевом не зарегистрировано строительстве: Отсутствуют права требования: Отсутствуют права требования: Отметка
Правопритязания:  Заявленные в судебном порядке данные отсутствуют права требования:  Отметка о возражении в данные отсутствуют права:  Отметка о наличии решения об данные отсутствуют права:  Отметка о наличии решения об данные отсутствуют изъятии объекта недвижимости на посударственных и мужиципальных и ужде:	т утствуют утствуют утствуют с, являются актуальными (действитерыными) замей уствуют в дружения 1997 г. / № 122-ФЗ "O
аявленные в судебном порядке данные отсурава требования:  Ульегка возражении в данные отсурава:  Тноциении зарегистрированного рава:  Тумстка о наличии решения об данные отсурава:  Тумгин объекта недвижимости  В тосударственных нужд:	утствуют утствуют утствуют утствуют те, являются актуальными (действитедыными) замена уте заменя 1997 г. / № 122-ФЗ "O
Тиевичка о возражении в данные отсутиощении заретистрированного разва.  Тиетка о налични решения об данные отсутаруственных и решения и посударственных нужд:	утствуют утствуют те, являются актуальными (действитерыными) замей стой др. кисля 1997 г. / № 12-ФЗ "О
Этметка о наличии решения об данные отсу тъятии объекта недвижимости ля государственных и унципальных иужл:	утствуют те, являются актуальными (действитерыными) замей стой здражения 1997 г. /8 122-ФЗ "O
7	те, являются актуальными (действитедьными) кошим г <u>исуала</u> ственную регистрацию прав.
В соответствии с также в настоящем документе, являются актуальными (действитедьными) на дату подрежащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действитедьными) на дату подужения защоров органом, осущеетельностия и прав. В соответствии с стятьей 7 Федерального замей обудущения и 1997 г. № 122-ФЗ "О уставуетельной регистрации прав на недвижную который пистопъзование сведений, содержащихся в настоящей выписуем, и предусметренную законным нитерецие и законным нитерецие и правим и законным нитерецие и прави и прави на недвижную и прави и прави и нитерецие и прави и дажности предусметренную законодательством Россий дому и правительность, предусметренную законодательством Россий дому и правительность, прави дому уставительного прави и дажность предусметренную законодательством прави и дажность прави и дажност	Completions and the composition of the composition of the completion of the completi
осуществия поудения и ПТП да постерования пределативния в средения под пределативния в средения под пределативного пределативного под пределативного пределативного пределативного под пределативного пр	учественнять переделительного пределительного

78.T Tb,	T	088
орыс нанос		го само управления и дину ю неформацию б обътначения
орме, которые на сечет ответствен	The sounds	THE OPTIMES MOUTH THE TREMETER.
		A Company of the Comp
		Appropriate to the second seco
цей выписка нтересим	Jones P	для последующего предоставления в обращения и обращения в переперения государствения предоставления посударствення и мунити
ся в настоящей в вконным интере нодательством Ро	sero caso oprisa, responso span)	Идая последующ хифокция в цени раниветь у Роср предоставления
ний, содержащихся в настоящей в правам и законным интересмотренную законодательством Ро	EXTREMENT TRANSPORTED AND OFTEN	допоста вът 1991 год постоя и примента допостоя и постоя и предуставителности предуставителности предуставителности постоя и пос
сдений, содержащих церб правам н з едусмотренную зако	ALLELINAS Interects yricanous equipmentaments in	ине жинетски испосат п.Т. га последующего представляющего представляющего учасний выпосаты представляющего учасний собраны это представляющего учасний собраны это представляющего представля

оры у сльств притиз притиз пребов ка с ка с ка о к	е: пиня: возрівання: пиния: возрівання: жта нед	ом ом ом таке	торядке порядке ванного сния об кимости и	3.10.2007; 3.10.2007; 3.10.2009у 3.10.2009у 3.10.2009у 3.10.2009 о тередаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестициопным фондом от 07.04.2015 №06/11 м не зарегистрировано отсутствуют с данные отсутствуют в данные отсутствуют образные отсутствуют по бранные отсутствующей по
Дого Прав Заяв Заяв Отме Отме Изъя	Договоры у строительстве при	Договоры участия сгроительстве: Правопритузания: Заващенные в судебния: Отметка о возр отношении зарегистравати объеста нед изъятии объеста нед для то сударстве;	Договоры участия в легроительстве: Правопритуазация: права требования: права требования: отношения зарегистриро права: Отметка о наличии реш	ия:  так в долевом порядке срудебном порядке вотнография в регистрированного пичим решения в достаетных и в достаетных и в можения в мо

Выписка выдана: Махортых Эдуард

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запросе органом, соуществляющие недальными оргительного органов. В соответствии со статьей 7 Федерального, аберда (%) и ноля 1997 г. № 12.2-ФЗ "О гоодарственной регистрации прав на недавляющеми следений, содержащиеся в недавляющеми прав на недавляющеми следений, содержащиеся в настоящей выгресси унастоя на право и законным интерессит унастоя в форме, воторые наносят предусмотренную законным интерессит унастоящеми в вистет ответственность.

учественные органы и ВТИ, для посъедующего предоставления образовать предоставления под предоставления под предоставления пре

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА возмость этализменного анаментого зава орга

# ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

На основании запроса от 11.02.2016 г., поступнашего на рассмотрение 11.02.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

50/023/001/2016-577

묏

Дата 13.02.2016

	. Харак	Характеристики недвижимости:	9000	объекта		0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0		
	Кадаст	Кадастровый номер объекта:	(или условный)	ISIÑ) S	0:23:001	50:23:0010378:560		
	наимен	наименование объекта:	бъекта:	m	емельны	Земельный участок		
	назнач	назначение объекта:	KTa:	m 0 E	троитель равом ре	Земли сельскохозяйственного назначен строительства с правом возведения правом регистрации проживания в нем	Земли сельскохозяйственного назначения, для строительства с правом возведения жилого правом регистрации проживания в нем	ля дачного эго дома
	плоша	площадь объекта:	100	2	27 605 KB, M	M		
_	инвент	гарный но	инвентарный номер, литер:					
	этажн	этажность (этаж)	):					
	номер	а на поэта:	номера на позтажном плане:				100	
	адрес	(местопол	адрес (местоположение) объекта:		Московская об поселение І расположенный квартала	O I HH	ласть, Раменский район, сельско жельское, земельный участо в юго-восточной части кадастровог	, сельско участо дастровог
_	COCTAB:	2.2						
71	(право	Правообладатель (правообладателн):	ы):	17.6	2.1. Владельи акционер "ТрастЮ которых лицевых ресстре в депо влад	Владельцы инвестициони зационерное общество УтрастЮннон - Фонды исторых устанавливаются ресстре владельцев инвестицианняети депо владельцев инвестициания депо владельцев инвестици	ых паев травляюща здвижимост на основа инвестици пиньстици пиньх паев.	- Закрытс я компания и" данные нии данны энных паев асв и счето
3	3. Вил, госуда права:	Вид, номер государственной права:	регистра	дата 3.1.		и долевая 6/2011-151 от	Общая долевая собственность, 23/076/2011-151 от 25.05.2011	№ 50-5(
4	4. Огран	Ограничение права:	(оременение)	ние)				
	4.1.1.	Пия		0 11 2 17 0 2 2 2	Поверительное Раменский рай земельный учас части кадастров честь скохозяйств использование: возведения жи проживания в не	Доверительное управ. Раменский район, се Раменский район, се земельный участок рас части кадастрового квар Земельный участок, сельскохозяйстеенного использование: для да возведения жилого проживания в нем, общи	Доверительное управление, Московская области Раменский район, сспьское посетиение Гжельско земельный участок расположенный в юго-восточно части кадастрового квартала, кад. № 50:23:00 10378:566 замелы замелыный участок, категория замелы, зам. сельскохозяйстеенного назначения, разрешенно использование: для дачного строительства с правод возведения жилого дома с правод регистраци проживания в нем, общая площаль 27605 кв. м.	кая област е Гжельско то-восточно (00 10378:566 мель: земл разрешению регистраци кв. м
_		дата го- регистрации:	государственной 28.01.2016 ии:	ной	28.01.201	9		
		номер го регистрации:	сударс	ной	50-50/02	50-50/023-50/999/001/2016-284/2	016-284/2	
		срок, на установлено (обременени	отра	рый	28.01.20	который с 28.01.2016 по 01.12.2027 зничение ва:	327	
_		лицо, в пол установлено (обременени	4 6	рого	Закрытое компания	акционерн «РВМ Капита	зу которого Закрытое акционерное общество Управляющи ограничение компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196 гграва:	правля
		основание государственной регистрации:	с венной ии:		Правила инвестиц фонд "Сс	доверительног монным фонд лиц Подмоско	Правила доверительного управления Закрытым пасвы инвестиционным фондом недвижимости "Земельно фонд "Сольда Подмосковный" зарегистриованы ФСФ	"3ene

AN SERVICE

Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №06/11 не зарегистрировано данные отсугствуют данные отсутствуют цанные отсутствуют отсутствуют Отметка о наличии решения обл изъятии объекта недвижимости Отметка о возражении в отношении зарегистрированного Заявленные в судебном порядке долевом государственных Договоры участия в строительстве: для государствені муниципальных нужд: Правопритязания

Выписка выдана: Махортых Элуард Иванович

на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В сответствии со статьей 7 Федерального закона\_Д\_А иколу 1997 г. , №122-оЗ "О государственной регистрации прав на недвижимосе обущественной регистрации прав на недвижимосе обущественной прегистрации прав на недвижимосе обущественной регистрации потолька в настоящей въписке. Уброжубарственной регистрации и законным интерсам обущественность, продужистренную законным интерсам обущественность, Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) СПЕЦИАЛИСТ 1 РАЗРЯДА

и, органы местного самоу провединия и тебъется. Данную информацию это Калалал "Ск осезоваться Получение завижелем выписка из ВТИ для последующего органа посудрежениях высбеджениях фондов в целях исс ужизиные органы обязавы этиминяль у Респесст

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

#### 50/023/001/2016-1299 ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ Дата 11.03.2016

읫

На основании запроса от 09.03.2016 г., поступнвшего на рассмотрение 09.03.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном ресстре прав на недвижниое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

	. Харак недви	Характеристики недвижимости:	объекта	
	Кадас	Кадастровый (ил номер объекта:	и условный)	(или условный) 50:23:0010378:561
	наиме	наименование объекта:		Зсмельный участок
	назнач	назначение объекта:		Земли сельскохозяйственного назначения, для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
	TUTOLLI	площадь объекта:		26 605 кв. м
_	инвен	инвентарный номер, литер:	литер:	
_	этажн	этажность (этаж):		
	номер	номера на поэтажном плане:	м плане:	
	адрес	адрес (местоположение) объекта:		Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала
	COCTAB:			
10	2. Право	Правообладатель: (правообладатели):		2.1. Владельцы инвестиционных пасв - Закрытос акциогорное общество Управляющыя компания посторых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных пасв в ресстре владельцев инвестиционных пасв в дело в владельцев инвестиционных пасв в дело в владельцев инвестиционных пасв в дело владельцев инвестиционных пасв и счетов дагото владельцев инвестиционных пасв и счетов дело владельцев инвестиционных пасв.
14.0	3. Вид, госуда права	Вид, номер государственной права:	и дата регистрации	3.1. Общая долевая собственность, № 50-50- 23/076/2011-152 от 25.05.2011
4	4. Огран	ичение	(обременение)	
	4.1.1. вид:	вид:		Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское постение Гжельское, зомельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала, кад. № 50:23:0010378::561, 38 менлы міній участок, категория замель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилото дюма с правом регистрации проживания в нем, общая плющаль 26605 кв. м
		дата гос	государственной	25.02.2016
		регистрации: номер гос	и: го сударственной	50-50/023-50/999/001/2016-173/2
		регистрации:		
		срок, на ко установлено ограни (обременение) права:	горый	c 25.02.2016 no 01.12.2027
		лицо, в пользу кот установлено ограни (обременение) права:	пользу которого но ограничение снис) права:	Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196
		основание государственной регистрации:	ЩO.	Правыта доверительного управления Закрытым павеным инвестиционным фондом недвижимости "Зекспеный фонд "Солид Подмосковный зарегистрированы ФСФР Фости 18.10.2007г. за № 1028-9413580 от 18.10.2007г.

Договоры участия в долсвом не зарегиствиот прав и обязанностей по договору строительстве:  Правопритавания:  Отмощения зарегистри в данные отсутствуют прав требования:  Отмощения зарегистри в данные отсутствуют прав зарегистри в данные отсутствуют прав судебном порядке данные отсутствуют прав требования:  Отметка о возражения в данные отсутствуют прав за строительния зарегистри в данные отсутствуют прав за строительния зарегистри в данные отсутствуют прав за строительных зарегистри в зарегистр
Строительстве: а долевом Гравопригуазания: Правопригуазания: у даявленные в судебном порядке права требования: в. Отметка о возражении в отношении зарегистрированного

твенную регистрацию прав. Уколя 1997 г. №122-ФЗ "О па ведом с ним" использование об так в форме, которые наносят в формет ответственность. являктся актуальными (действительными) Сведения, содержащиеся в настоящем документе, я на дучу получения запроса органом, соуществияющя сосударственной регустрации прав на недвижим се сеосударственной регустрации прав на недвижим сеосударственной регустрации дучерб правам и законным интересам дучи предусмотренную законодательством Россий житя

CHELIMATINCT 1-TO PASPAJIA

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУЛАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

На основании запроса от 11.02.2016 г., поступившего на рассмотрение 11.02.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано: 50/023/001/2016-588 Ž Дата 13.02.2016

	Харакі недвиз Капаст	Характеристики недвижимости: Каластровый	объекта (или условиый) 50:23:0010378:562	50:2	3:0010378:562
	НОМСР	мадастровый номер объекта:	(или условиви)	2000	200103103103
	наимся	наименование объекта:	DCKTB:	Земе	Земельный участок
	назнач	назначение объекта:	та:	Зем, стро прав	Земли сельскохозяйственного назначения, для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
	площа	площадь объекта:	12	276	27 606 кв. м
	инвент	инвентарный номер, литер:	тер, литер:	1000	
	этажно	этажность (этаж):			
	номеря	я на поэтаж	номера на поэтажном плане:		
	адрес	(местополо	адрес (местоположение) объекта:		Московская область, Раменский район, ссльское послечение Гжельское, земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала
	COCTAB				
7	Право (право	Правообладатель); (правообладателн);	i):	2.1.	Владельцы инвестиционных пасв - Закрытое акционерное общество Управизициа компания которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных пасв в реестре владельцев инвестиционных пасв в реестре владельцев инвестиционных пасв в рестре владельцев инвестиционных пасв в рестре владельцев инвестиционных пасв в сустов дамается инвестиционных пасв в сустов владельцев инвестиционных пасв в сустов владельцев инвестиционных пасв в сустов дамается в сустов владельцев инвестиционных пасв в сустов в су
ró.		Вид, номер государственной права:	и дата регистрации	3.1.	Обцая долевая собственность, № 50-50- 23/076/2011-161 от 25.05.2011
4		Ограничение	(оременение)		
	4.1.1.	Пия		Дов Рам земс Када Зем сель испо	Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поеденение Тжельское, замельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала, кад. № 50:23:0010378:562, 38 мелльный участок, китегория замелы, замелы сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дюма с правом регистрация проживания в нем, общая площавь 27606 кв. м
		дата го	го сударственной ит:		28,01.2016
		номер го	го сударственной ит:	50-5	го сударственной 50-50/023-50/999/001/2016-275/2 нг
		срок, на установлено (обременени	- 0	c 28	c 28.01.2016 no 01.12.2027
		лицо, в пол установлено (обременение	# 70		зу которого Закрытое акционерное общество Управляющая ограничение компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563 196 правя:
		основание государственной регистрации:	енной	Пра фон Росс	Правила доверительного управления Закрытым плевым инвестиционным формом исплаженность такженность обращения "Солид Подмосковный зарегистрированы ФСФР России 18.10,2007г. за № 1028-94135580 от 18.10,2007г.

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществлящием серодаризариствино стятьей 7 Федеральные закейа, ст. 21 июля 1997 г. №122-03 "О посударственной регистрации прав на недуственной регистрации и негорящей ущественной регистрации и негорящей ущественность, предусмотренную законными интериаль страмодальноеми и влечет ответственность, предусмотренную законными интериаль страмодальной правительность.

Получение завытелем выписки из ВТИТ для после органы государственных внейоодженых фонцов в укаченные обязать заправникать у

CHELINAJMCT 1-FO PASPAJIA

#### УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ВЫПИСКА ИЗ ЕЛИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

На основании запроса от 11.02.2016 г., поступившего на рассмотрение 11.02.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано: 50/023/001/2016-565 2 Дата 13.02.2016

Характеристики объекта недвижимости:	
Кадастровый (или условный) номер объекта:	50:23:0010378:563
наименование объекта;	Зсмельный участок
назначение объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
площадь объекта:	27 605 кв. м
инвентарный номер, литер:	
этажность (этаж):	
номера на позтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	Московская область, Раменский район, сельскос поселение Гжельское, земельній участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала
COCTAB:	
Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных пасв - Закрытое акционерное общество Управляниция компания от уграсту на от уграсту данные о которых устанавливаются на основании данных дицевых счетов владельцев инвестиционных пасв в ресстре владельцев инвестиционных пасв в детов владельцев инвестиционных пасв и счетов данно владельцев инвестиционных пасв и счетов данно владельцев инвестиционных пасв и счетов депов владельцев инвестиционных пасв.
Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 50-50- 23/076/2011-160 от 25.05.2011
Ограничение (обременение) права:	
4.1.1, вид:	Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское посепение Тжельское земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала, кад. № 50.23.00 10378:563, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование; для дачного строительства с правом возведения жилого дюма с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 27605 кв. м.
дата государственной	
номер государственной регистрации:	тесударственной 50-50/023-50/999/001/2016-285/2 н:
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	c 28.01.2016 no 01.12.2027
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	зу которого Закрытое акционерное общество Управляющия ограничение компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196 гирава:
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым пасвым инвестиционным фондом изданжимост "Земельный фонд "Солыд Подмосковный" зарегистрировань ФСФ России 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от 18.10.2007;

		18.10.2007; Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №06/11
	<ol> <li>Договоры участия в долевом строительстве:</li> </ol>	в долевом не зарегистрировано
	6. Правопритязания:	отсугствуют
	7. Заявленные в судебном порядке данные отсутствуют права требования:	цанные отсутствуют
	8. Отметка о возражении в отношении зарегистрированного права:	в данные отсутствуют
1	9. Отмстка о наличии решения об данные отсугствуют изъятии объекта недвижимости для государственных и мунципальных нужд:	данные отсугствуют

рчевская М. С. Сведения, содержащиеся в настоящем документе на дату получения запроса органом, соуществляет в соответствии со статьей 7 Федеральнору за государственной регистрации прав на недвижение сведений, содержащихся в настоящией выпросуе ущерб правам и законным интересано, то предусмотренную законодательством Россейской то предусмотренную законодательством то предусмотренную законодательством то предусмотренную законодательством то предусмотренную то предусмотрен CITELLIMATINCT 1-FO PA3PAILA

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕЦНОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

На основании запроса от 11.02.2016 г., поступившего на рассмотрение 11.02.2016 г. сообщасм, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано: Дата 13.02.2016

50/023/001/2016-579

S.

-	ларактеристики ообекта недвижимости:	
	Кадастровый (или условный) номер объекта:	50:23:0020459:22
	наименование объекта:	Земельный участок
	назначение объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
	площадь объекта:	29 600 кв. м
	инвентарный номер, литер:	
	этажность (этаж):	
	номера на поэтажном плане:	
	адрес (местоположение) объекта:	Московская область, Раменский район, ссльскос поселение Новохаритоновское, замельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала
	cocras:	
2	Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество Управляющия компания праступент - Фонды недвижимости" данные окоторых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев и счетов даговыцев инвестиционных паев и счетов даговыцев инвестиционных паев и счетов даговыцев инвестиционных паев и счетов деповытельцев инвестиционных паев и счетов даговышение инвестиционных паев и счетов даговышение инвестиционных паев и счетов даговышение инвестиционных паев.
3.	Вид, номер и дага го сударственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 50-50- 23/225/2010-103 от 13.12.2010
4.	Ограничение (обременение)	
	4.1.1. вид:	Доверительное управление, Московская область, Раменский райбон, сельское поселение Новохаритоновское, земслывый участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала, кад. № 50.23.0020459-22. Земслывый участок, категория разрешенное использование: под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 29600 кв. м
	дата государственной 27.01.2016 регистрации:	27.01.2016
	номер государственной регистрации:	
	срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 27.01.2016 по 01.12.2027
	лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	зу которого Закрытое акционерное общество Управляющая ограничение компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196 плава:
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный обрания подмосовный зарегистрированы ФСФР фондом, 10 2002, 64 13 4580 от 2000 до 2000

(или условный) 50:23:0020379:20 дрес (местоположение) объекта: номера на поэтажном плане: инвентарный номер, литер: аименование объекта: назначение объекта: пощадь объекта: этажность (этаж) Характеристики недвижимости: Дата 13.02.2016 Кадастровый номер объекта: Правила доверительного управления Закрытым паевым чивестиционным фондом недвижимости "Земельный ронд" Солид Подмосковный зарегистированы ФСФР Эссени 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от 8.10.2007; Договор о передаче прав и обязанностей по договору (оверительного управления паевым инвестиционным) ондом от 07.04.2015 №06/11 лицо, в пользу которого Закрытое акционерное общество Управляюща установлено ограничение компания "РВМ Капитал", ИНН: 7722563196 го сударственной |50-50/023-50/999/001/2016-27/1 который с 27.01.2016 до 01.12.2027 ограничение Заявленные в судебном порядке данные отсутствуют права требования.

Отметка о возражения в данные отсутствуют отношении зарсгистрированного не зарегистрировано Отметка о наличии решения об данные отсутствуют изъятии объекта недвижимости отсутствуют Договоры участия в долевом строительстве: срок, на кот установлено ограни (обременение) права: для государственных муниципальных нужд: обременение) права основание государственной регистрации: Правопритязания:

Выписка выдана: Махортых Эдуард

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, суспествия (действительными) на дату получения запроса органом. О Федеральную законя ст. 21, и поля 1997 г. №122-03 "О посударственной регистрации прав на недвижение обращение до слепок с ним" использование серений, содержащимсях в настоящей митиску, сискоемые так в форме, которые наносят ущерб правам и законным интередам тразоващий влечет ответственность, предумотренную законными интередам. Тразоводителей

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯЛА

Кар чевская М. С.

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

## ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

50/023/001/2016-443

윋

Ha o	снован	запроса	OT	ии запроса от 11.02.2016 г., по	, :	поступ	ИВШ	23	на	его на рассмотр	eHI	11.0	12.2	de 11.02.2016 r	
000	бщаем, что в	в Едином	roc	:ударственном	Ď	ecrpe	сестре прав на недвия	на н	едви	Œ,	мое имущести	TBO	ИС	и сделок (	
HHW	г зарегистри	ровано:													

объекта

Земельный участок для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем

земли сельскохозяйственного назначения

20 983 KB. M

adpec () COCTAB.  2. ITPABOO (itpaBoo	адрес (местоположе состав: Правообладатель (правообладатели):	сение) объекта:	адрес (местоположение) объекта: участок находится примерно в 1600 м по направлению На 100-то-восток от ориеттаражилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира.
	в: ообладатель ообладатели)		а юго-восток от ориентира:жилои дом, асположенного за пределами участка, адрес ориентира:
	в: ообладатель ообладатели		асположенного за пределами участка, адрес ориентира:
	в: ообладатель ообладатели)		Meaning of months of the property of the prope
	в: ообладатель ообладатели)		
	обладатели) ообладатели)		
			2.1. Владельцы инвестиционных лаве - Собственники данного объекте ведамжимости и данные о них, предусмотренные Федеральным законом "О государственной регистрации прав на единикимое имущество и сделок с инм", устанавливаются на основания данных лицевых счетов владельный фонд Толиосковный (Правила доверительного фонда ведавижимости "Земельного и праводу под Толиосковный (Правила доверительного управляющия \$1,020,07; за № 1028-94 13580) под управлением Закрытого акционерного общества владельцая инвестиционных паев в рестре владельцев инвестиционных паев в счетов депо выздельцев инвестиционных паев в счетов депо выздельцев
3. Вид, госуда права:	Вид, номер государственной права:	и дата регистрации	3.1. Общая долевая собственность, № 50-50- 23/154/2007-036 от 11.12.2007
4. Огран	Ограничение права:	(обременение)	
4.1.1. вид:			Доверительное управление, участок находится примерно в 1600 м по направлению на пот-восток от ориентира. Московская область, расположенного за пределами участка, адрес ориентира. Московская область, Рамснекий район, слъково д. 130, кад. № 50.23.00.2079/20, 8 меньлый умасток для дачного строительства с правом возведения жилого дома строительства с правом возведения жилого дома строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, китегория земель: земли сельскоможивания в нем, китегория земель: земли сельском земель пазначения,
	дата го регистрации:	государственной 27.01.2016 ии:	7.01.2016

50-100 (200 )

Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковный" зарегистрированы ФСФ Россия 18.10.2007. за № 1028-9413580 от 18.10.2007, Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №06/11 лицо, в пользу которого Закрытое акционерное общество Управляюща установлено отраничение компания "РВМ Капитал", ИНН: 7722563196 го сударственной 50-50/023-50/999/001/2016-33/1 который с 27.01.2016 до 01, 12, 2016 Отметка о наличии решения об данные отсутствуют изъятии объекта недвижимости для ито гоударственных и муннилальных мужд; Договоры участия в долевом не зарегистрировано данные отсутствуют в данные отсутствуют отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования:
Отметка о возражении в отношении зарегистрированного ограни обременение) права: обременение) права основание государственной регистрации: . Правопритязания: становлено

Выписка выдана: Махортых Эдуард

на дату получения запроса органом, осуществляющим тобударственную регистрацию прав. В оситестителя со статей 7 Фенрального закон я 27 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвлякимое имуществой слепок с нил" использование вестений, солержащихся в настоящей выписее, сте событи или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам утаражействайствай, влечет ответственность, предуженную законнодательством Рессијеской Федерации. Сведения, содержащиеся в настоящем документе, твтинств актуальными (действительными) СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА

Пакусние замителем выплеж по ЕТИ, дая постедующего предътмения о грены к обудетсявной вести, органы межет, пр своюущения предуственный жетел, органы с предуственный к предуственный к предуственный к предуственный предуственны

Kap Jeeckas M. C

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕЦНОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

50/023/001/2016-472 ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ શ્

На основании запроса от 11.02.2016 г., поступившего на рассмотрение 11.02.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано: Дата 13.02.2016

объекта

Характеристики недвижимости:

	Кадас	Кадастровый номер объекта:	(или условный)	(или условный) 50:23:0020379:8	
	наиме	наименование объекта:	ъекта:	Земельный участок для возведения жилого , проживания в нем	Земельный участок для дачного строительства с право возведения жилого дома с правом регистраци проживания в нем
	назнач	назначение объекта:	cra:	земли сельскохозяйственного назначения	ного назначения
	площа	площадь объекта:		94 600 кв. м	
_	инвен	инвентарный номер, литер:	литер:		
	этажн	этажность (этаж):			
	номер	а на поэтаж	номера на поэтажном плане:		
	адрес	(местополо	жение) объекта:	участок находится примерно в на юго-восток от о О О О О О О О О О О О О О О О О О	адрес (местоположение) объекта: участок находится примерно в 1000 м по направлени на юго-восток от ориентира д.Бахтеев расположенного за предлами участка, адрес ориентир Московская область, Раменский район, сельск поселение Новохаритоновское
	состав:				
2	Право (право	Правообладатель, (правообладатели):	(d):	2.1. Видесвыць инвестиционных паев данного объекта недвижимости и предусмотренные Федерацьным прав имущество и сдеток с инм., усте основания данных питевых сче пивестиционных паев дакры инвестиционных паев дакры инвестиционных паев инвестиционных паев обществ Управляющая данны устанавливаются на основании устанавливаются на основании счетов владствене инвестиционных паев	Владеньцы инвестиционных плев - Собствении данного объекта недвижимости и данные о и предусмотренные Федеральным законом госудаютеления данных посудаютеления данных лицевых чегов владельы инвестиционного фонда недвижимости законом инвестиционного фонда недвижимости законом инвестиционного фонда недвижимости "Земельни фонд Подвижимости "Земельни фонд Подвижимости "Земельни фонд Подвижимости "Земельни под правления Закрытого акционерного тод управлением Закрытого акционерного общества Управляющая данных лицев устатов владельцев инвестиционных плаев и счетов дапалельцев инвестиционных плаев и счетов ден далагальцев инвестиционных плаев.
Э.	Вид, госуда права:	Вид, номер государственной права:	и дата регистрации	3.1. Общая долевая собственность, 23/154/2007-027 от 11.12.2007	собственность, № 50-5 11.12.2007
4.	Огран	Ограничение права:	(обременение)		
	4.1.1. вид:	вид:		Доверительное управл примерно в 1000 м по торичетира д.Бахсево, је участка, адрес орие! Раменский район, Новохаритоно вское, и Воземенский уматот для д. Воземенсния жилого д. м. проживания в нем, сельскохозийственного	Доверительное управление, участок находип примерно в 1000 м по направлению та вого-восток ориентира д.Батсево, расположенного за представ участка, адрес ориентира Московская област Рамсенский район, кад.Ме сельское поссиен Новохаритоновское, для дачного строительства с право возведения жилого дома с правом регистрацирожнавния в нем, китегория земель: земл работо к м. в в нем, китегория земель: земл общая площах дабото к м.
		дата го регистрации:	государственной 27.01.2016 ии:	7.01.2016	

#### 50/023/001/2016-431 ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУЛАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ શ

Дата 13.02.2016

На основании запроса от 11.02.2016 г., поступившего на рассмотрение 11.02.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним заретистрировано:

-	Характеристики недвижимости:		
	Кадастровый номер объекта:		(или условный) 50:23:0020379:7
	наименование объекта:	е объекта:	Земельный участок для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
	назначение объекта:	бъекта:	земли сельскохозяйственного назначения
	площадь объекта:	ekta:	129 700 кв. м
	инвентарный	инвентарный номер, литер:	
	этажность (этаж):	аж):	
	номера на поз	номера на поэтажном плане:	
	адрес (местоп	адрес (местоположение) объекта:	участок находится примерие в 900 м по направлению на кото-восток от ориентира. д.Бахтеево, расположенното за пределами Участка, адрес ориентира :Московская область, Раменский район, сельское поселение Тжельское
	состав:	8 80	
10	COCIAB.		
	Правообладатель): (правообладатели):	тели):	2.1. Владельцы инвестиценных тава» - слоственники данного объекта недвижимости и данные о них, предумогренные Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимост на основании данных лицевых четов владельце инвестиционных пава Закрытого инвестиционных пава Закрытого инвестиционного фонд под онд в в под образительного и под общеества Управляющим зарегистрированы общеества Управляющим законом закрытого акционных устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных пава в ресстре владельцев инвестиционных пава в счетов депо владельцев инвестиционных пава в счетов депо владельцев инвестиционных пава в счетов депо владельцев инвестиционных пава.
3.	Вид, номер государственной права:	мер и дата ной регистрации	3.1. Общая долевая собственность, № 50-50- 23/154/2007-028 от 11.12.2007
4.	Ограничение права:	(обременение)	
	4.1.1. вид:	2 1	Доверительное управление, участок находится піримерію в 900 м по направленно на пот-восток от ориентира. д.Бахтеево, расположенного за предсваму частка. адрес орувентира. "Моковокая область, раменский район, сельское поселение Тжельское, кадл. № 50:23:0020379;7, Земельный участок для дачното строительства с правом регистрации проживания в нем, категория замены. Земелы. Земия сельскоможийственного назначения, общая площаль 129700 кв. м.
	дата го	государственной 27.01.2016 рации:	27.01.2016
	номер	государственной	госупарственной   50-50/023-50/999/001/2016-26/1

		регистрации:		
		срок, на ко	торый	который с 27.01.2016 до 01, 12, 2027
		установлено ограни	ограничение	
		(опременение) права		
		лицо, в пользу которого Закрытое	roporo	Закрытое акционерное общество управляющая
		установлено ограни	иение	ограничение компания "РВМ Капитал", ИНН: //2203190
	17.50	основание		Правила доверительного управления Закрытым паевым
		государственной		инвестиционным фондом недвижимости "Земельный
		регистрации:		фонд "Солид Подмосковный" зарегистрированы ФСФР
		3		18.10.2007;
				Договор о передаче прав и обязанностей по договору
100				доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №06/11
5	Дого	5. Договоры участия в до	левом	долевом не зарегистрировано
9	Прав	6. Правопритязания:	ĺ	отсугствуют
1	Заяв	7. Заявленные в судебном порядке данные отсутствуют	орядке	данные отсутствуют
	прав	права требования:		
œ	8. Отметка	стка о возражении		в данные отсутствуют
	отно	отношении зарегистрированного	анного	
	права:	:: :		
0	Отметка	9. Отметка о наличии решения об данные отсутствуют	оо кин	данные отсутствуют
	ВПП	государственных	N	
	MYHB	муниципальных нужд:		
m	ыписк	Выписка выдана: Махортых Элуард	лиари	
1			-	22

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, суспествиящих тустьей детственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального жибий, обт. 3, икоия 1997 г. №122-ФЗ "О тосударственной регистрации прав на исдавжение исуществой сделок с ним" использование соедений, содржащимсях в настоящей выглася, стокобым кли. в форме, которые наносят ущерб правам и законным интерскам предоставляется влечет ответственность, предусмотренную законным интерскам предоставляется влечет ответственность.

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА (должиность уполе смуга

мажеў прственной власти, органы местного самоуправлення и к и мунципальных услуг пя требуется. Панную інформацию веравамый заком от 27,07,2010 №2 ГО-ФЗ "Об организации альных услуг", я.1, ст.7.

Палучение завитиствем напители и ПЕРГИ за последновители предоставления в буйтивляется ликов органы посущественных вирбодеженых фонктов в цепеж получения посущественных и кубищи органы токущественных вирбодеженых фонктов в цепеж самост ответь подчественных и муниципальных ус-

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

50/023/001/2016-462

શ્

Дата 13.02.2016

Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельний фонд "Солид Подмосковный зарегистрированы ФСФР Россия 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от 18.10.2007;

основание государственной регистрации:

лицо, в пользу которого Закрытое акционерное общество Управляющая установлено ограничение компания "РВМ Капктал", ИНН: 7722563196 (обременение) права:

го сударственной 50-50/023-50/999/001/2016-18/2 который с 27.01.2016 по 01.12.2027 отраничение

на становлено Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным рондом от 07.04.2015 №06/11

Договоры участия в долевом не зарегистрировано

цанные отсутствуют в данные отсутствуют

Заявленные в судебном порядке права требования: Отметка о возражении в отношении зарегистрированного

Правопритязания

тсугствуют

На основании запроса от 11.02.2016 г., поступившего на рассмотрение 11.02.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарстистрировано:

<u> </u>	1. Характеристики объекта недвижимости:	
	Кадастровый (или условный) номер объекта:	(или условный) 50:23:0020393:13
	наименование объекта:	Земельный участок для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
	назначение объекта:	земли сельскохозяйственного назначения
	площадь объекта:	620 376 кв. м
	инвентарный номер, литер:	
	этажность (этаж):	
	номера на поэтажном плане:	
	адрес (местоположение) объекта:	g
		на юг от ориентира:административное здание,
	30	расположенного за пределами участка, адрес ориентира. Московская область, Раменский район, сельское поставлять ут Совходная сторы 2
	COCTAB:	IOCCIONICI I MONDONOS, CIA CARRELLO JANCONOS, CARRELLO
10	бладатель	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Собственники
	(правообладатели):	данного объекта недвижимости и данные о них, предусмотренные Федеральным законом "О
		государственной регистрации прав на недвижимое имущество и следок с ним", устанавливаются на
		основании данных лицевых счетов владельцев
		инвестиционных пась закрытого пасвого пасвого инвестиционного фонта нелвижимости "Земельный
		фонд "Солид Подмосковный" (Правила

Выписка выдана: Махортых Эдуард

Отметка о наличии решения об данные отсугствуют изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:

на дату получения запроса органом, осуществляющим госущественную регистрацию прав. в осответствия со стетей 7 Федерального забиз в о. 21 коля 1997 г. № 122-203 "О государственной регистрации прав на недламенное вмущество и бделок с ним" использование овещений, содержащимся в настоящей выписке, способыми лии в форме, которые наносят ущеро правам и законным интересам дезекобладателей, влечет ответственность предусмогренную законодательством Российской федерации. Сведения, содержащиеся в настоящем документе, явдяются актуальными (действительными)

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯЛА

арственной класти, органы местного самоупрывления и ищивлавых уедуг не табоетсы. Данную информацию вый замон от 21/2210 №210-ФЗ "Об организация уедуг", ч.1, ст.?) Пелучение зависимем выполуки и СВРИ для поставующим прирожения посущенственных в органия (тобу двуго органия обяваные запращения в убражения органия посущенственных вырожениям органия обяваные запращениям в уборежениям с зависиченных на учиваниямым запращениямимым уставительных в учиваниямым за учиваниямымым уставительных в учиваниямым учиваниямым учиваниям в учивани

Kapyeeckes M. C.

Доверительное управление, участок находится примерно в 2000 м по няправлению на юг от от ориентира-административное здание, расположенного за пределами участка адрес ориентира. Московская область. Раменский район, сельское поселение Гжельское с.Речицы, ул.Совхозная, строен.2, кад. № 52.3102029351.3, факсывыей участок для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, категория земель: земли сельскогозяйственного назначения, общая площаль 620376 кв. м

27.01.2016

го сударственной

дата гос регистрации:

50-50

Ž

Общая долевая собственность, 23/154/2007-192 от 17.12.2007

и дата 3 регистрации

Вид, номер го сударственной

(обременение

Ограничение

ладельцев инвестиционных паев

устанавливаются на основании данных лицевы: счетов владельцев инвестиционных пасв в ресстр владельцев инвестиционных пасв и счетов депс

данные о

Закрытого

под управлением Закр общества Управляющая

доверительного управления зарегистрировань ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580

Отчет об оценке земельных участков (59 ед.), расположенных в Раменском, Орехово-Зуевском и Клинском районах Московской области, входящие в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ - Подмосковный»

Правила доверительного управления Закрытым паевым нивестиционным фондом недвижимости "Земельный ронд "Солид Подмосковный" зарегистрированы ФСФР оссии 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от 8.10.2007; дотовор о передаче прав и обязанностей по договору (оверительного управления паевым инвестиционным ондом от 07.04.2015 №06/11 лицо, в пользу которого Закрытое акционерное общество Управляющая установлею ограничение компания "PBM Каштал", ИНН: 7722563196 (обременение) права государственной 50-50/023-50/999/001/2016-22/1 срок, на который с 27.01.2016 до 01, 12, 2027 установлено ограничение обременение) права: не зарегистрировано Заявленные в судебном порядке данные отсугствуют права требования.

Отметка о возражении в данные отсугствуют отношения зарегистрированного данные отсутствуют тсутствуют права:
Отметка о наличии решения об д
изъятии объекта недвижимости
для государственных и
муниципальных нужд: Договоры участия в долевом строительстве: основание государственной регистрации: Правопритязания:

Выписка выдана: Махортых Эдуард

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, креяю тех актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, суспествей (действительными) на дату получения запроса органом, суспествей с действей с

He systeme assumenten autenen DE FIG. på mostagonen oppsavrannen a gellind kongyrjerkennen i servi, optiona kongyr och angen oprinden in mer in regeneraten av presenten beståren beståren oppsavranten oprinden i service service oprinden treggere mederatet i syntimmanskryger, til pringer i generate i service oprinden service oprinden i service oprindent i serv

Kap чевская M. C. (феметов, попинель»)

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯЛА

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

На основании запроса от 11.02.2016 г., поступившего на рассмотрение 11.02.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано: 50/023/001/2016-389 શ Дата 13.02.2016

_	Характеристики	объекта	
_	недвижимости:		
	Кадастровый номер объекта:	(или условный)	(или условный) 50:23:0020379:9
	наименование объекта:		Земельный участок для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
	назначение объекта:		земли сельскохозяйственного назначения
	площадь объекта:		271 500 кв. м
_	инвентарный номер, литер:	мер, литер:	
	этажность (этаж):	:(	
	номера на поэтажном плане:	кном плане:	
	адрес (местополи	ожение) объекта:	адрес (местоположение) объекта: участок находится примерно в 800 м по направлению на север от ориентира: д.Бахтеево, расположенного за пределами участка, адрес ориентира :Московская область, Раменский район, сельское поссление Новохаритоновское
_	состав:		
10			
7	. Правообладатели): (правообладатели):	:0	В 1 КО КО СТИТЕТИ В В В В В В В В В В В В В В В В В В В
100	3. Вид, номер государственной	и дата регистрации	3.1. Общая долевая собственность, № 50-50- 23/154/2007-032 от 11.12.2007
14	4. Ограничение права:	(обременение)	
	4.1.1. вид:	Доверитель примерно ориентира: ориентира: участка, браменска, бра	Доверительное управление, участок находится примерю в 800 м по направлению на свер от ориентира. д.Батсево, расположенного за предслам участка, адрес ориентира :Московская область, Рамснекий район, сельское слекое доселение Новохаритоновское, кад. № 50.23:00203792, Земельный участок для дачного строительства с правом встистрации проживания в нем, категория земель проживания в нем, категория земель проживания в нем, категория земель: земли сълскохозяйственного назначения, общая площадь 27.01.2016
	регистрации:	ии:	

сковска

ном "О аются на

эомижия)

доверительного управления зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580 под управлением Закрытого акционерного

под упра

Посучение жалителем выплука по ЕТИ, дая посжедовителе предъежные в органы студурственной выжет органы меженто самомуральения в органы посущественные вереблажетные большаль целем посучения госуденственной верединый жали органы обязавать у студу по предуственные по предуственные по предуственные предуственные по предуственные предуственные по предуственные предуственные по предуственные предуственные по предуственные преду

общества Управляющая данные о которы устанавливаются на основании данных лицевь счетов владельцев инвестиционных паев в реестр владельцев инвестиционных паев и счетов деп владельцев инвестиционных паев.

S

Общая долевая собственность, 23/154/2007-038 от 11.12.2007

дата и дата регистрации

Вид, номер государственной

(обременение

Ограничение

Новохаритоновское д.Батсево, д.130, кад. № 50.23:0020379:19, Земельный участок для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом возведения жилого дома с правом возведения жилого дома с правом сельскохозяйственного назначения, общая площаць 16664 кв. м

га государственной истрации:

Доверительное управление, участок находится примерно в 1400 м по направлению на юст-запад от орментира.:жалюй дом, расположенного за пределами участка, адрес орментира: Московская область. Раменский район, сельское поселение

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕЦНОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

го сударственной | 50-50/023-50/999/001/2016-312/1

номер

ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

На основании запроса от 11.02.2016 г., поступившего на рассмотрение 11.02.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано: 50/023/001/2016-534 No Дата 13.02.2016

с правол

	<ol> <li>Характеристики недвижимости:</li> </ol>	объекта	
<b>H</b> I	Кадастровый номер объекта:	(или условный)	(или условный) 50:23:0020379:19
1 14	наименование объекта:	ьекта:	Земельный участок для дачного строительства с возведения жилого дома с правом реги проживания в нем
-	назначение объекта:	Ta:	земли сельскохозяйственного назначения
-	площадь объекта:		16 664 кв. м
124	инвентарный номер, литер:	ер, литер:	
(e)	этажность (этаж):		
14	номера на поэтажном плане:	ном плане:	
	опопотополо	жение) объекта:	адрес (местоположение) объекта: участок находится примерно в 1400 м по направательной дом, расположение за пределами участка, адрес ориентира: Мообласть, Раменский район, сельское п Новохаритоновское, д.Бахтеево, д.130
0	cocras:		
2.1	2. Правообладатель (правообладатели):	:(0	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Собстанные объекта недвижимости и данным предусмотренные Федеральным закон предусмотренные фетектарици прав на недлимущество и сделок с ним", устанавлива инвестиционных лицевых счетов влинаестиционного фонда недвижимости "

ийно Есрейлары енную регистрацию прав. «Макуы 920—22—23 «О вероправительный установание саборация (эф. 1907 г. № 122—23 «О вероправительный установание саборация (эф. 1900рая», которые нанносят. родитуальными (действительными) Иданстиенным метимет Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковный зарегистрированы ФСФР Россия 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от 18.10.2007; отовор о передаче прав и обязанностей по договору новерительного управления паевым инвестиционным ондом от 07.04.2015 №06/11 Закрытое акционерное общество Управляюща компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196 мевская М. С. который с 28.01.2016 по 01.12.2027 ограничение не зарегистрировано Отметка о наличии решения обданные отсугствуют изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: данные отсугствуют в данные отсутствуют Сведения, содержащиеся в настоящем документе, на дату получения запроса органов, соуществляния в соответствии со статьей 7 Федеральногу, жа государственной регистрации прав на недвижения сведений, содержащихся в настоящией выпраса, ущерб правам и законным интересаміства предусмотренную законодательством Россине образования в правожном правожном предуственную в предусмотренную законодательством Россине образования в предусмотренную законодательством Россине предусмотренную законодательством Россине образование предусмотренную законодательством Россине образование предусмотренную в предусмотренную в предусмотренную пред гсутствуют лицо, в пользу которого с установлено ограничение г (обременение) права: Заявленные в судебном порядке права требования: Договоры участия в долевом Отметка о возражении в отношении зарегистрированного Выписка выдана: Махортых Эдуард СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯЛА элекость уполеомоченного дозвостного дива органа существляющего госудорственную регустрацию прав) основание государственной регистрации: грок, на Правопритязания: TDaBa:

Отчет об оценке земельных участков (59 ед.), расположенных в Раменском, Орехово-Зуевском и Клинском районах Московской области, входящие в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ - Подмосковный»

	номер государственной 50 регистрации:	государственной 50-50/023-50/999/001/2016-249/1
	срок, на который с установлено ограничение (обременение) права:	который с 28.01.2016 по 01.12.2027 зынчение ва:
	лицо, в пользу которого 33 установлено ограничение ко (обременсние) права:	лицо, в пользу которого Закрытое акционерное общество Управляющая установлено отраничение компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196 (обреженение) права:
	основание посударственной и регистрации: ф р. 111	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фоным недвижимости "Чемельный фоны," "Солид Подмосковный" зарегистированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от 18.10.2007 договору отверадаче прав и обязанностей по договору договору отверадаче прав и обязанностей по договору доверительного управления, паевым инвестиционным
2 3	фотадом от от том.  Договоры участия в долевом не зарегистрировано стюлительстве:	опадом от от 1.24т. 2015. песоот 11.
1 2	1443:	отсутствуют
8 8	. Заявленные в судебном порядке данные отсутствуют права требования:	анные отсутствуют
208	8. Отметка о возражении вда отношении зарсгистрированного права:	в данные отсутствуют
Отм изъя для	<ol> <li>Отметка о наличии решения об данные отсутствуют изъятии объекта недвижимости для государственных и мунципальных нужа:</li> </ol>	цанные отсутствуют

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными)

жуственной межети, органы местного самоу правежния и пипальнухусту тественска. Данную информацию устуг, ч.1. ест Па ручение заявителем выплежи то ВТРП для постаклонието предъяствижения органы посударственных высокольных в предественных высокольных обязывых обязывых выплем сорганых обязывых обязываем обязыва

Er 'eeckas M.

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА з векость унивнопичения саламистиям з империями

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

#### 50/023/001/2016-530 ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ N

Дата 13.02.2016

1. Владспыцы инвестиционных пасв - Собственники данного объекта нацаяжимости и данные о них, предусмотренные Федеральным законом "О государственной регистрации прав на исданжимос пимущество и сделох с ним", устанавляваются на основании данных лицевых счетов владспыса инвестиционных пасв закорьтого плевого инвестиционного фонда недвижимости "Эсмельный фонд "Солид Подмосковный" (Правила На основании запроса от 11.02.2016 г., поступившего на рассмотрение 11.02.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано: поселение л кад. № Новохаритоновское, д.Бахтеево, д.130, кад. Ме 50.23:002007979:4, З. женльный участок для дачного строительства с правом возведения жилого дома главом регистрации проживания в нем, категория желель: замя сельскохозяйственного назначения, общая площадь 23.19 кв. м. емельный участок для дачного строительства с правом юзведения жилого дома с правом регистрации участок находится примерно в 1400 м по направлению на юг от ориентира:жилой дом, расположенного за представим участа, адрес ориентира: Московская область, Раменский район, сельское посспение Новохаритоновское, д.Бахтсево, д.130 под управлением Закрытого акционериото общества Управляющия данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в ресстри владельцев инвестиционных паев и счетов депо 50-50 Доверительное управление, участок находится примерно в 1400 м по направлению на 10° от ориентира:«мной дом, расположенного за предспами участка, дарее ориентира: Московская область, доверительного управления зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580 Ne Общая долевая собственность, 23/154/2007-034 от 11.12.2007 земли сельскохозяйственного назначения 23 119 кв. м сельское район, частка, адрес аменский I 50:23:0020379:14 троживания в нем возведения 28.01.2016 и дата 3 регистрации дата государственной регистрации: (или условный) объекта здрес (местоположение) объекта: (обременение номера на поэтажном плане нвентарный номер, литер: аименование объекта: назначение объекта: Правообладатель (правообладатели): государственной права: лощадь объекта: этажность (этаж) Характеристики недвижимости: Кадастровый номер объекта: Ограничение

	регистрации:	
	срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	который с 27.01.2016 по 01.12.2027 винчение винчение
	лицо, в пользу которого Закрытое установлено ограничение компания (обременение) права:	<ul> <li>вззу которого Закрытое акционерное общество Управляющая ограничение компания "РВМ Капитал", ИНН: 7722563196</li> <li>правяз правя п</li></ul>
	основанис государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земешьный фонд "Солид Подмосковный" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от 18.10.2007;
		Договор о передане прав и омзанностеи по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №06/11
10.0	<ol> <li>Договоры участия в долевом строительстве:</li> </ol>	долевом не зарегистрировано
	6. Правопритязания:	отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке данные отсутствуют права требования:	е данные отсутствуют
2.5	8. Отметка о возражении в отношении зарегистрированного права:	в данные отсутствуют
	9. Отметка о наличин решения об данные отсутствуют изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	б данные отсутствуют и

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствия со статьей 7 Федерального закижа б. 21 июля 1997 г. № 122-03 °С государственной регистрации прав на издажемое, изущество и сделок с ним" использование сведений, содержащием застоящей вейнубем, стасофыемущия в форме, которые наносят ущеро правам и законным митруские этовоющимием, влечет ответственность, предусмотренную законодательством роберфации;

н применения выпосни по ВТП, уче последующего предоствеждене от резерененный высти, потработель, потработель и портавления потработель и предоставления по треботельный потработель, потработельный предоставления у Республика у Республика и предоставления по треботельный предоставления у Республика у Республика и предоставления потработельный предоставления предост

Kepyceckes M. C.

CITELIMAJIMCT 1-TO PA3PAJIA

1. Владстьцы инвестиционных пасв - Собственники данного объекта надажемности и данные о них, предусмотренные Федеральным законом "О государственной регистрации прав на неданжимое посновании данных лицевых счетов владствецей инвестиционных пасве закрытого превого инвестиционном такве закрытого фонда недакжимости "Seмствыный фонд "Соляд Подмосковный" (Правила фонд телькуми подмосковный правила На основании запроса от 11.02.2016 г., поступившего на рассмотрение 11.02.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном ресстре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано: оощества управляющая данные о которых устававливаются на основании данных лицевых сетов владельцев инвестиционных даев в ресстре раздельцев инвестиционных даев и счетов депо данавление Доверительное управление, участок находимия примерно в 800 м по направлению на юго от ориентира. А. Бахтеево, расположенного за праделами участка, адрес областва. Московская область, Раменский район поселение Новохаритоновское, кад., М сельское поселение Новохаритоновское, кал. № 50-23-200.20379-5; Земельный участок для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в исм, категория закалы. земян сельскохозяйственного назначения, общая площадь 77300 кв. м. 50-50доверительного управления зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-9413580 под управлением Закрытого акционерного ориентира : Московская 1, сельское поселение Земельный участок для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации участок находится примерно в 800 м по направлению юг от ориентира: д.Бахтесво, расположенного УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕЦНОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ 50/023/001/2016-384 ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ 욋 Общая долевая собственность, 23/154/2007-029 от 11.12.2007 земли сельскохозяйственного назначения зладельцев инвестиционных паев. адрес ор район, го сударственной 50-50/023-50/999/001/2016-34/1 왕 ог от ориснтира: д. ределами участка, а область, Раменский область, Раменски Новохаритоновское проживания в нем (или условный) 50:23:0020379:5 77 300 KB. M 27.01.2016 и дата регистрации государственной объекта апрес (местоположение) объекта: обременение номера на поэтажном плане: инвентарный номер, литер: наименование объекта: дата гос регистрации: номер гос назначение объекта: Правообладатель (правообладатели): площадь объекта: этажность (этаж): Вид, номер государственной Характеристики Дата 13.02.2016 Кадастровый номер объекта: Ограничение недвижимост

	номер государственной регистрации:	тосударственной 50-50/023-50/999/001/2016-24/1
	срок, на который установлено отраничение (обременение) права:	который с 27.01.2016 до 01, 12, 2027 зынчение вв:
	лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	лицо, в пользу которого Закрытое акционерное общество Управляющая установлено ограничение компания "РВМ Капитал", ИНН: 7722563196 (обреженение) права:
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытьцы плевым инвестиционным фондим недвижимости "Земельный фонд" солид Подмосмовный зарегистрированы $\Phi \subset \Phi$ России 18,10,2007г. за Ne 1028-94135580 от 18,10,2007;
		Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №06/11
200	<ol> <li>Договоры участия в долевом строительстве:</li> </ol>	долевом не зарегистрировано
paB	6. Правопритязания:	отсугствуют
1AB	Заявленные в судебном порядке данные отсутствуют права требования:	данные отсутствуют
Отмет отнош права:	ка о возражении сении зарегистрированног	в данные отсутствуют о
Отм изъя для	9. Отметка о наличии решения обданные отсутствуют изъятии объекта недвижимости для госудорственных и муминителя истудуют.	данные отсутствуют

на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В согчестения со статем? Тосуществляющим закона от 2. чести. 1997 г. № 122-03 "О государственной регистрации прав на недвижамое имущество и сделок с ним" использования осещений, содоржащимся в настоящей выписае, способоми или в форме, которые наносят ущеро правам и законным интересам удавобладатский, влечет ответственность, предусмотренную законным интересам удавобладатский, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российокой фудерации. Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются жизуальными (действительными)

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА

Карчевская М. С.

льну чене жизиктем жанизме ит ВТИ, за изседуемиет представателя организмент образителенным и при ПТИ, за изседуемиет представателенным учение и представателенным посущением учением и учением и учением и представателенным учением и представателенным учением и представателенным посущением учением и учением и представателенным учением учением

### УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

50/023/001/2016-460 શે Дата 13.02.2016

1. Владельцы инвестиционных паев - Собственники данного объекта недвижимости данные о них, предужистренные Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", уставальяваются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев Закрытого плевого инвестиционных паев закрытого инвестиционных паев закрытого инвестиционных подмосковный фонд. "Солид На основании запроса от 11.02.2016 г., поступившего на рассмотрение 11.02.2016 г. ним зарегистрировано: поселение кад.№ Новохаритоновское, п. Бахтеево, д. 130, кад. Ме 20.23.02.029.79:13, заметьный участок для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, категория вместь: земли 2 сельскохозяйственного назначения, бощая площаль 226.298 кв. м. Доверительное управление, участок находится примерно в 2000 м по направлению на кого-запад от оркентира:жылой дом, расположенного за пределами участка, адрес орментира: Московская областы. Раменский денение, сельское д Земельный участок для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем участок находится примерно в 2000 м по направлению на юго-запад от ориентира:жилой дом, расположенното за пределами участка, адрес ориентира: Московокая область, Раменский район, сспьское поссление Новохаритоновское, д.Бахтеево, д.130 общества Управляющая данные о которых станавливаются на основании данных лицевых четов владельцев инвестиционных паев в рестре зладельцев инвестиционных паев и счетов депо 50-50 акционерного доверительного управления зарегистрировань ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94153580 под управлением Закрытого акционерного общества Управляющая данные о которых ÿ Общая долевая собственность, 23/154/2007-040 от 11.12.2007 земли сельскохозяйственного назначения ладельцев инвестиционных паев. (или условный) 50:23:0020379:13 226 298 KB. M 27.01.2016 дата 3. и дата регистрации дата государственной регистрации: объекта здрес (местоположение) объекта: (обременение номера на поэтажном плане: инвентарный номер, литер: наименование объекта: назначение объекта: Правообладатель (правообладатели): Вид, номер государственной права: площадь объекта: этажность (этаж): Характеристики Кадастровый номер объекта: недвижимости: Ограничение права: 4.1.1. вид: :ocrab:

пригизания:	ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
Заваленные в судебном порядке данные отсутствуют права требования:	управление Федеральной службы государственной регистрации,
Отметка о возражения в данные отсутствуют отношении зарегистрированного	KAJACTPA И KAPTOTPAФИИ 110 MOCKOBCKOИ OBJACTИ  BЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА
орман. Отмета о наличии решения обданные отсутствуют Тязятии объекта надвижимости	Дата 13.02.2016 — № 2600 Мет. 13.02.2016 —
государственных и	На основании запроса от 11.02.2016 г., поступившего на рассмотрение 11.02.2016 г.
Bernacks beinsens: Maxomily Javana	ним зарегистрировано:

Выписка выдана: Махортых Эдуард

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату подучения запроса органом, соуществляющим государственную регичения даращию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального законе от-2, и ноля 1997 г. № 122-ФЗ чо государственной регистрации прав на недвижение об клущество и сделок с ним" использование соедений, содержащимсях в настоящей вышкех, слособами лив, в форме, которые наносят предусмотренную законным интересам, ирабособладителя, влечет ответственность, предусмотренную законным интересам, ирабособладителей Карчевская М. ( СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА

Получение замение на изградителя и ВТР для поседующих правлительный куптий получение замение с в ВТР для поседующих правлителя и приражения органия и в ВТР для поседующих правлителя и правлетия и потражения устание в в ВТР для поседующих посущения посуще поседующих посущения посущения посущения посущения посущения посущения подпечавальной правлительной посущения посущения почиты по правлительный посущения почиты по правлительный посущения почиты почиты по посущения по посущения почиты по правлительный почиты по правлительный почиты по почиты почиты по почиты по почиты по почиты почиты почиты по почиты почиты по почиты по

Правила доверительного управления Закрытым пасевым навестиционным фонцом недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковный зарегистрированы ФСФР россии—18.10.2007г. за № 1028-94135580 от Договор о передаче прав и обязанностей по договору поверительного управления паевым инвестиционным рондом от 07.04.2015 №06.11 участок находится примерно в 200 м по направлению на пог от ориентира:жилой дом, расположенното за пределати участка, адрес орнентира:Московизкая область. Раменский район, Новохаритоновский со, д.Сидорово, д.30 Владельцы инвестиционных паев - Закрытос акционерное общество Управляющия компания устранные окторых устанавливаются на основании данных лицевых счетов выдаслыцев инвестиционных паев в рестре владельцев инвестиционных паев в деспо владельцев инвестиционных паев в деспо владельцев инвестиционных паев в деспо владельцев инвестиционных паев и счетов 50-50 Закрытое акционерное общество Управляющая компания "РВМ Капитал", ИНН: 7722563196 Земли сельскохозяйственного назначения, под дачное строителство с правом возведения желого дома справом регистрации проживания в нем 908 498 кв. м. 왕 Общая долевая собственность, 23/219/2010-003 от 01.12.2010 50-50/023-50/999/001/2016-15/2 который с 27.01.2016 до 01.12.2027 ограничение Доверительное управление Договоры участия в долевом не зарегистрировано строительстве: Земельный участок (или условный) 50:23:0020462:5 оссии 18 3.10.2007; 27.01.2016 лицо, в пользу которого установлено отраничение (обременение) права: государственной и дата регистрации государственной объекта шрес (местоположение) объекта: (обременение номера на поэтажном плане: срок, на кот установлено ограни (обременение) права: инвентарный номер, литер: государственной регистрации: наименование объекта: азначение объекта: дата гос регистрации: номер гос регистрации: правообладатели): площадь объекта: Вид, номер государственной основание этажность (этаж): Характеристики Кадастровый номер объекта: Ограничение права:



#### МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ (POCPEECTP)

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области

# СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Московская область

повторное, взамен свидетельства: 11.12.2007

01.12.2015

Документы-основания: • Заявка №СП-31 на приобретение инвестиционных паев юридическими лицами от 14.11.2007г

недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковный" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580 • Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевый устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев. "РВМ-Подмосковный" недвижимости инвестиционный фонд

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый (условный) номер: 50:23:0020394:5

Объект права: Земельный участок для ведения сельхозпроизводства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 70400кв.м , адрес (местонахождение) объекта: участок находится примерно в 400 м по направлению на юг от ориентира: д.Фению, расположенного за пределами участка, адрес ориентира :Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "11" декабря 2007 года сделана запись регистрации № 50-50-23/154/2007-030



Государственный регистратор

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

На основании запроса от 11.02.2016 г., поступняшего на рассмотрение 11.02.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном ресстре прав на недвижимое имущество и оделок с ним зарегистрировано:

объекта (или условный)

Характеристики

Дата 13.02.2016

50/023/001/2016-484



# СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Московская область повторное, взамен свидетельства: 11.12.2007

Дата выдачи:

Документы-основания: • Заявка №СП-19 на приобретение инвестиционных паев

назначения,

Земли сельскохозяйственного н сельскохозяйственного производства

1 109 KB. M

емельный участок 50:23:0020394:9

> аименование объекта: назначение объекта:

Кадастровый номер объекта:

11.12.2015

недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковный" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580 Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом юридическими лицами от 14.11.2007г

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевый о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев. данные недвижимости "РВМ-Подмосковный" фонд инвестиционный

Кадастровый (условный) номер: 50:23:0020394:6 Вид права: Общая долевая собственность

Владельцы инвестиционных паев Закрытое акционерное общество Угравлянопыя компания Упрагу подвежения подвежения подвежения общество укоторых устанавливаются на основании данных лицевых четов владельцея инвестиционных паев в рестре владельцев инвестиционных паев и счетов усто в падельцев инвестиционных паев и счетов доспо владельцев инвестиционных пасв.

2

Общая долевая собственность, 23/076/2011-065 от 24.05.2011

и дата 3 регистрации

(обременение

. Вид, номер государственной права: Отраничение права:

Московская область. Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала

дрес (местоположение) объекта:

Правообладатель (правообладатели):

номера на поэтажном плане:

нвентарный номер, литер:

ощадь объекта: ажность (этаж)

земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 119158кв.м. , адрес (местонахождение) объекта: участок находится примерно в 1300 м по направлению на юго-Объект права: Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория запад от ориентира:жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, д.Фенино, д.28

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "11" декабря 2007 года сделана запись регистрации № 50-50-23/154/2007-039

Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Тжельское, замельный участок расположен в центральной части кад. № 50:23:0020394:9,

пазначения, разрешенное сельскохозяйственного

калистрового квартала, кад.№ 50:2.2 Земливний участос, калегория земе сельскосозяйственного назничения, инспользование. Для сельскосоя производства, общая площадь 21109 кв. м.

50-50/023-50/999/001/2016-267/2

28.01.2016

государственной го сударственной

дата

который с 28.01.2016 по 01.12.2027 ограничение

обременение) права:

становлено

DOK.



Строгонов Н. Л.

Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным

Правили доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Сони, Подмосковный" зарегистированы ФСФ России 18.10.2007г. за № 10.28-9413580 ОФ

1.10.2007;

основание государственной регистрации:

лицо, в пользу которого Закрытое акционерное общество Управляющая установлено ограничение компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196 (обременение) права:

Отчет об оценке земельных участков (59 ед.), расположенных в Раменском, Орехово-Зуевском и районах Московской области, входящие состав активов Закрытого паевого Клинском В инвестиционного фонда недвижимости «РВМ - Подмосковный»

жасти, органы нестного самоуправления и услуг не требется. Цвяную виформацию 27 07, 2010 №210-ФЗ "Об организация

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

### 50/023/001/2016-421 ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

фондом от 07.04.2015 №06/11 не зарегистрировано

янные отсутствуют анные отсутствуют

ые в судебном порядке говоры участия в долевон онтельстве;

Отметка о возражении отношении зарегистрировани

Отметка о налични решения об изъятии объекта недвижимости

отсугствуют

На основании запроса от 11.02.2016 г., поступившего на рассмотрение 11.02.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном ресстре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано: Дата 13.02.2016

MARTIN.	но развительными (действительными) обудають прав.	подражности с ним" использование	примент высуст ответственность,	и Вичения М. С.	(Language Houseway)
Выписка выдана: Махортых Эдуард	Сведения, содержащиеся в настоящем документа с на дату получения запроса органом, осуществлятовия В соответствии со статься 7 Фенерапьног с соответствии со статься	государственной регистрации прав на недвиж Име долу	ущерб правам и законным интерссам прасоват прасоват прасоват прасоват прасовать прасо	СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА	(A) TROGECTA, y DO ANTARPOGRATION ANTAREAN OF STORES OF STORES ANTAREAN ON ANTAREAN ANTAREAN ANTAREAN OF STORES

	l	St. baracas. ra. sa.
	Кадастровый (или усповимй) 50:23:0020394:19 номер объскта:	50:23:0020394:19
-	наименование объекта:	Земельный участок
-	назначение объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, Для сельскохозяйственного производства
-	площадь объекта:	28 283 KB. M
_	инвентариый номер, литер:	
7.5	этажность (этаж):	
	номера на поэтажном плане:	
-	адрес (местоположение) объекта:	Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала
-	cocras:	
6	Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных пасв - Закрытое акционерное общество Управлиощия компания Уграстую Ороды неданжимости" данные о которых устаналиваются на основании данные о которых счетов владельцев инвестиционных пасв в рестре владельцев инвестиционных пасв в счетов мето для петем инвестиционных пасв в счетов мето для петем и высетиционных пасв в счетов мето для петем петем пасв в счетов мето для петем
mi	Вид, номер н дага государственной регистрация права:	3.1.
4	Ограничение (обременение) права:	
	4.1.1. вид:	Доверительное управление, Московская область, раменский район, сельское постение Тжельское, лемателового хвартила, жад, № 50.23.03.03.03.04; 19, Земельный участок, житегория земель: земельный участок, житегория земель: леменьскогозайственного назначения, разрешенное наспользовляние: Для сольскогозайственного производства, общия площама, 28.28.3 жв. м.
	дата государственной регистрация:	
	номер государственной регистрация:	50-50/023-50/999/001/2015-6043/2
	срок, на который установлено отраничение (обременене) права:	с 21.01.2016 до полного исполнения сторонами своих обязанностей
	лицо, в пользу которого установлено отраничение (обременено) права:	Закрытое акционерное общество Управляющая компания "РВМ Калентал", ИНН: 7722563196
	основание государственной регистрации:	Договор с передвуе прав и обязанностей по договору доверительного управления пасвым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №06/11 от 07.04.2015
vi.	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
45	6. Правопритязания:	отсутствуют

квети, органу метере самоуставшения услуг в требете, данную пароривата т дл 2010 М-2 Подз. "О презинания

Получение давиться выпоси ко II 701 да посможность предоставлений правы посущений пос

CHELINAMICT 1-TO PA3P KILA

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) вы актуполучения заправое органов, сосуществляющим садарственную оргиченные образи. В соответствии со стятьей 7 Федерального дейской от 1997 г. №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на ведан ибизо разущиство и сленок с или" использование спеданий; содержащиеся в настоящие выдъбеже услужную бедерайской в форме, которые извосит ущеро правам и законным интересам; отражующими в дерективность, предусмотренную законным интересам; отражующими в предусмотренную законнолятельством Россируеми отражующими. На основании запроса от 11.02.2016 г., поступнашего на рассмотрение 11.02.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижнисе имущество и сделок с янм зарстистрировано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ 50/023/001/2016-408 ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЦІЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ объекти 1. Характеристики Дата 13.02.2016

Заявленные в судебном порядке данные отсутствуют права требования:
Отметка о возражения в данные отсутствуют отношении зарегистрированиюто

прави:
Отметка о наличим решения об данные отсутствуют изъятим объекта недвижимости
для государственных и муниципальных вужд:

Выписка выдана: Махортых Эдумра

Каластровый Каластровый	TH:	50.23-0020304-14
номер объекта:		10.23.0020391.14
снован	наименование объекта:	Земельный участок
энение (	назначение объекта:	Земли сельскохозийственного назначения, Для сельскохозийственного производства
площадь объекта:	VEKTS:	27 622 кв. м
нтариы	инвентаримй номер, литер:	
этажность (этаж)		
ра на по	номера на поэтажном плане:	
с (место	адрес (местоположение) объекта:	Московская область, Раменский район, сельское поссление Гжельское, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала.
COCTAB:		
Правообладатель (правообладателн):	атель):	2.1. Владельцы нивестиционных пвев - Закрытое акционерное общество Управляющия компания грастРо/нион - Фонды недвижимости" данные о которых устанальнавотся на основании данных риссере владельцев инвестиционных пася в рестре владельцев инвестиционных пася в депо владельцев инвестиционных пася в депо владельцев инвестиционных пася в счетов депо владельцев инвестиционных пася в счетов
Вид, номер государственной права:	н дята регистрация	3.1. Общая долевая собственность, № 50-50- 23/017/2012-184 от 13.02.2012
Ограничение права:	е (обременение)	
4.1.1. вид:		Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Гиспьское, земельный участок расположен в северной части Земельный участок, категорыя земель: Земельный участок, категорыя земель: земельный участок, категорыя земель: земельный процение для сельскохозийственног производатия, общая площадь 27622 кв. м
ALBITIE	супарственной	21.01.2016
Delinci	регистрации:	
номер	номер государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2015-6047/2
срок, устано (обрем	срок, на который установлено отраничение обременение) права:	с 21.01.2016 до полного исполнения сторонами своих обязанностей
лицо, устано (обрем	лицо, в пользу которого установлено отраничение обременение) правя:	Закрытос акционерное общество Управляющая компания "РВМ Капитал", ИНН: 7722563196
основание государств регистраци	основание государственной регистрации:	Договор о персдаче прав и обязанностей по договору доверительного управления пасвым нивестиционным фондом от 07.04.2015 №06/11 от 07.04.2015
Договоры уч: строительстве:	астия в долевом	не зарегистрировано
Планопраталания	antition.	

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

7. Заявленные в судебном порядке данные отсутствуют

данные отсутствуют

ии зарегистрированного

о возражении

Отметка о наличии решения обданные отсутствуют изъятии объекта недвижимости для государственных и

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУЛАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

На основании запроса от 11.02.2016 г., поступнашего на рассмотрение 11.02.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и оделок с ним зарстистрировано: 50/023/001/2016-396 <u>S</u> Дата 13.02.2016

Выписка выдана: Махортых Эдуард	Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим госудаютвенную регунстранно прав.	ии со с ой регис	сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые наносят	трению законодательством Российской Федерции	CRELIVATIVCE 1-FO PA3P/8/IA (1974) ALC (1974	
ество и сделок с				ния, Для		

Получение жавитския вышекан из ЕТРП дов посориям органия фондам организация в станивания органия обязава. Заправливания станивания обязава.

Харв	Хяпактепистики	
недв		
Када	Кадастровый (или условный) номер объекта:	50:23:0020394:15
наим	наименование объекта:	Земельный участок
назн	назначение объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, Для сельскохозяйственного производства
חסתת	площадь объекта:	23 096 кв. м
инве	инвентарный номер, литер:	
этаж	этажность (этаж):	
номе	номера на поэтажном плане:	
адре	адрес (местоположение) объекта:	Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала
состав:	18:	
2. Прав (прав	Правообладатель (правообладателн):	2.1. Владельцы инвестиционных пасв - Закрытос акционерное общество Управляющая компания "Трастебнием - Фонды недвижимости" данные окоторых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных пасв в ресстре владельцев инвестиционных пасв в ресстре владельцев инвестиционных пасв в счетов пасте в пасте инвестиционных пасв в счетов пасте и счетов в пасте и пасте и счетов в пасте и пасте и пасте и счетов в пасте и п
3. Вид,	Вид, номер н дата государственной регистрации	3.1.
4. Отран	Ограничение (обременение)	
4.1.1.	:Тив	Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское посемение Тжельское, замельный участок расположен в северной части кадастрового кавртала, 6 50,23,002,394;15,36,423,94;15,36,423,436,43,436,436,436,436,436,436,436,436
	дата государственной регистрации:	
	номер государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2015-6046/2
	срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Закрытое акционерное общество Управляющая компания "РВМ Капитал", ИНН: 7722563196
	основание государственной регистрации:	Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №06/11 от 07.04.2015
5. Aoro	Договоры участия в долевом	не зарегистрировано
	CIPOTIONE SECTION OF THE PROPERTY OF THE PROPE	OTCVICTRAGOT

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕЦНОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

анные отсугствуют ные отсутствуют

Заявленные в судебном порядке; права требования:

Права прессения Отметка о возражения отношении зарегистрировани

ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

Дата 13.02.2016

50/023/001/2016-409

На основании запроса от 11.02.2016 г., поступнашего на рассмотрение 11.02.2016 г. сообщеем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

о регистрацию прав. 1997 г. №122-ФЗ "О к с ним" использование

на дату получения запроса органом, осуш во остветствляни со статьей 7 Федера. 
тосударственной регистрации прав на мето 
ущероб, правам и законным нятере 
прадуженную законодательством Ро-

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА

Выписка выдана: Махортых Эдуард Сведения, содержащиеся в настоя

Отметка о наличии решения изъятии объекта недвижимос

для государствен муниципальных нужд:

3:0020394:13	Земель ный участок Земин сельскохозийственного назначения, Для сельскохозийственного производства 2.1.57 кв. м	Московская область, Раменский район, сельское поселение Тжельское, Земельный участок квартала	Владельцы известиционных паев - Захрытое акционерное общество Управляющия компания ТрастК вном - Фонды недавлямности данные о которых установыемого на основания динных импевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов дело вымадельцев инвестиционных паев в сметов общая долевая обстаемность. № 50-50-	2-185 or 13.02.2012	Присврительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское Заменьный участок расположенный в центральной части кадастрового каартила, категория земелы: земли части кадастрового каартила, категория земелы: земли части категория земелы: земли части категория земелы: земли части категория земелы: земли части категория земелы: земли часть какота участи править для сельском разменного педаменного продъежного общая площадь 2 1 157 кв. м	50-50/023-50/999/001/2015-6048/2	с 19.01.2016 до полного исполнения сторонами своих обязанностей Закрытое акционерное общество Управляющая компания "PBM Капитал", ИНН: 7722563196	Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №06/11 от 07.04.2015	не зарегистрировано
I. Характеристики объекта недвижимости: Кадастровый (или условный) 50:23:0020394:13 номер объекта:	объекта: екта: та:	р, литер: ном плане: кение) объекта:	2. Правообладатели; (правообладатели): 2.1. (правообладатели): 3. Вид, номер и дага 3.1.	врственной регистрации ничение (обременение)	20 OTHER DAY OF THE PROPERTY OF	дата государственной гу регистрации: но сударственной 50 регистрации:	срок, на который с 19.01.2016 установлен ограничение обхданностей (обременение) права: пицо, в пользу которого Закрытое а установлено отраничение компания "РВ (обременение) права:		я в долевом

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРОГРАФИИ УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

Дата 13.02.2016

50/023/001/2016-461

фондом от 07.04.2015 №06/11	. Договоры участия в долевом не зарегистрировано строительстве:	отсутствуют	. Заявленные в судебном порядке данные отсутствуют		3. Отметка о возражении в данные отсутствуют	трированного	9. Отметка о наличии решения об данные отсутствуют
	5. Договоры участия строительстве:	6. Правопритязания:	7. Заявленные в судеб	права треоования:	8. Отметка о во:	отношении зарегистрированного права:	9. Отметка о наличи
	РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И	АРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ.	ковской области	HOLO DEFCTDA TIPAR HA	CIJEJOK C HMM	Ne 50/023/001/2016-489	его на рассмотрение 11.02.2016 г.

изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: Выписка выдана: Махортых Эдуард

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) адату получения запроса ортаном, сосуществляющим, сударственную регистрацию прав. В соответствии со стятьей 7 Федерального законя ст. 21 июля 1997 г. №122-ФЗ ч. огосударственной регистрации прав на недвужение е модщество, и сделок с ним" использование обедений, содержащихся в настоящей выгласае, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам убращое бладжений, влечет ответственность, предусмотренную законным Росси јески јески от ответственность,

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА (длямость уполномоченого длямость уполномоченого длямостного ляци орта

Получение заявитолем выписки из БТРП, зая последующего предост органы государственных втебюджениях фолков в въеж колучения указанные органы обязаны эперациясть у Росресства

a a a		KAPTOLPAФИИ
32 3	УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ КАДАСТРА И КАРТО	УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
800	Выписка из единого недвижимое	А ИЗ ЕЛИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ
805	Дата 13.02.2016	No 50/023/001/2016-489
4	На основании запроса от 11.02.20 сообщаем, что в Едином государстве ним зарегистрировано:	На основании запроса от $11.02.2016$ г., поступившего на рассмотрение $11.02.2016$ г. сообщаем, что в Едином государственном ресстре прав на недвижимое имущество и оделок с ним зарегистрировано:
1	Характеристики объекта недвижимости:	
	(или условный)	50:23:0010367:7
-	наименование объекта:	Земельный участок
-	назначение объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, Для сельскохозяйственного производства
	площадь объекта:	20 483 кв. м
-	инвентарный номер, литер:	
-	этажность (этаж):	
	номера на поэтажном плане; адрес (местоположение) объекта:	Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в пожил и матем изпативается ставиталя
-	COCTAB	Children and the policy of the property of the policy of t
ri i	Правообладатели): (правообладатели):	Sal Solv Sar Sar Sar Sar Sar Sar Sar Sar Sal Sar Sar Sar Sar Sar Sar Sar Sar Sar Sar
e,	Вид, номер и дата го сударственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 50-50- 23/017/2012-150 от 08.02.2012
4.	Отраничение (обременение) права:	
Annual Control	вид:	Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское посление Гжельское, земслыный участок расположен в южной части кадлястрового клартала, кал. № 50.23.00103677. Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного планичения, разрешенное игольязодетва. Для сельскохозяйственного планичения, разрешенного плоязодетва. Общая площавь 2048 З кв. м.
	дата го сударственной регистрации:	28.01.2016
	номер государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2016-274/2
	срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	c 28.01.2016 no 01.12.2027
	лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	зу которото Закрытое акционерное общество Управляющая ограничение компания «РВМ Капитал», ИНИ: 7722563196 правя:
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым тавевым инвестиционным фондом черавизмичости "Земельный фонд "Солид Подмосковный" заречистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от 18.10.2007;

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕЦНОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

фондом от 07.04.2015 №06/11

Договоры участия в долевом не зарегистрировано строительстве:

данные отсутствуют иные отсутствуют (анные отсутствуют

Заявленные в судебном порядке права требования: права тресоования. Отметка о возражении в отношении зарегистрированного Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости

государственных

Выписка выдана: Махортых Эдуард

отсутствуют

## ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

Дата 13.02.2016

50/023/001/2016-495 2

На основании запроса от 11.02.2016 г., поступнвшего на рассмотрение 11.02.2016 г. ним зарегистрировано:

<ol> <li>Характеристики недвижимости:</li> </ol>	объекта			
Кадастровый номер объекта:	(или условный)	(или условный) 50:23:0010367:9		
наименование объекта:	ъекта:	Земельный участок		
назначение объекта:	cra:	Земли сельскохозяйственного на сельскохозяйственного производства	назначения, а	Для
площадь объекта:		20 189 KB. M		
инвентарный номер, литер:	литер:			
этажность (этаж):	:			
номера на поэтажном плане:	кном плане:			

Доверительное управление, Московская область. Раменский район, сельское поселение Гжельское, участие расположен в пожной части кадастрового квартала, кад. № 50.23.90103567.9, Земельный участок. Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество Угравизношая компания играстебнию - Фонцы недвижимости" данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в рестре владельцев инвестиционных паев в депо взадельцев инвестиционных паев и счетов измерением и паем и счетов измерением и паем и счетов измерением инвестиционных паев и счетов инвестиционных паев. адрес (местоположение) объекта: Московская область, Раменский район, сельское посемение Тжельское, эмельный учесток расположен в южной части кадастрового квартала Se Общая долевая собственность, 23/017/2012-151 от 08.02.2012 и дата з регистрации (обременение государственной права: Гравообладатель правообладатели): . Ограничение права: 4.1.1. вид:

став:

Тоговор о передаче прав и обязанностей по договору поверительного управления паевым инвестиционным

оссии 18 8.10.2007;

осударственной мегистрации:

основание

Правила доверительного управления Закрытым паевым нивестиционным фондом недылкимосты» "Замельный ронд "Солид Подмосковный" зарегистрированы ФСФР россии 18.10.2007г. за № 1028-9413580 от

Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196

и, разрешенное скохозяйственного

дадь 20189 кв. м

50-50/023-50/999/001/2016-276/2

с 28.01.2016 по 01.12.2027

который ограничение

тановлено с

номер CDOK, ищо, в пользу которого становлено ограничение

назначения,

Земельный участок, ка сельскохозяйственного в

использование: Для производства, общая пло

28.01.2016

го сударственной го сударственной

Пьо-усие выплама манера, по ЕТИ да последующее представлящие организация обеспутренняю правет, организация пре организация представляющего представляющего представляющего представляющего представляющего представляющего порожения указанные органы обеспавы эмпраниям ресусставляющего представляющего представляющего организация представия эмпраниям по представия представия по представия представия представия по представия по представия по представия представия представия представия представия представия по представия по представия по представия по представия предста

арчевская М. С (фавиток, нападаль)

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, навыстся актуальными (действительными) на дату получения защроса органом, осуществувать предедениемического статьей 7 Федеральную електрации прав. В состветствии с статьей 7 Федеральную закана 1997 г. № 122-63 ч. государственной регистрации прав на недвежное ликтистрем, сделожей тап в форме, которые паносят ущеро правам и законными интеревам; управодный законными питеревам; управодный влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской доцерация.

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ф ондом от 07.04.2015 №06/11 не зарегистрировано

данные отсутствуют данные отсутствуют данные отсутствую:

Заявленные в судебном порядке права требования:

Травопритязания:

Отметка о возражении в отношении зарегистрированного

Отметка

Договоры участия в долевом строительстве:

тсутствуют

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕЦНОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Ne 50/023/001/2016-573 ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ Дата 13.02.2016

На основании запроса от 11.02.2016 г., поступившего на рассмотрение 11.02.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

F 7 164	<ol> <li>Характеристики объекта недвижимости:</li> </ol>	
	Кадастровый (или условный) номер объекта:	(или условный) 50:23:0010378:568
	наименование объекта:	Земельный участок
	назначение объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, Для сельскохозяйственного производства
	площадь объекта:	27 606 кв. м
	инвентарный номер, литер:	
	-(Acete) income	

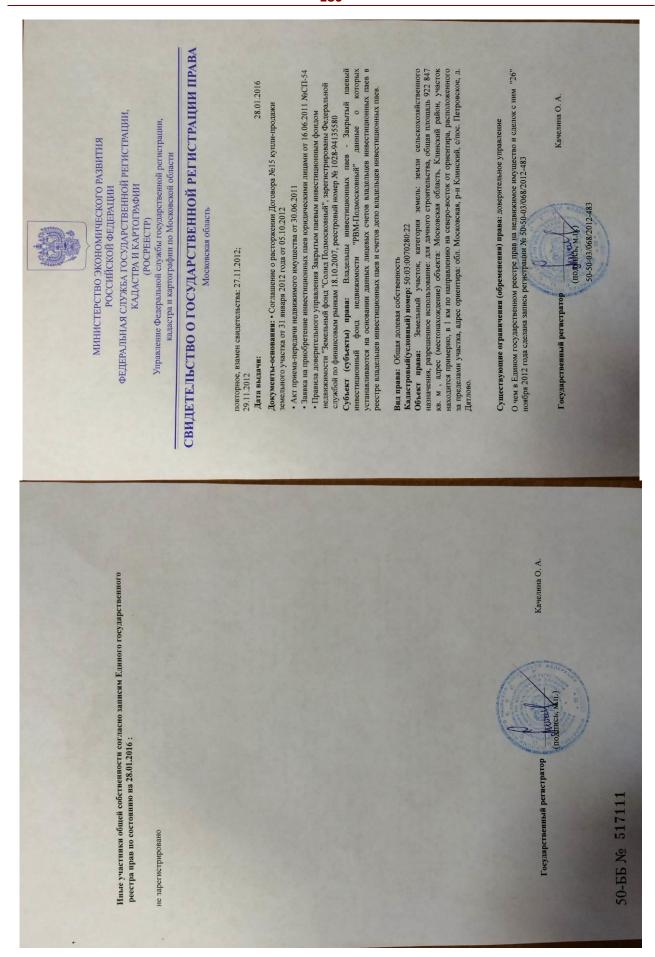
ной власти, органы местного самоуправления ьных услуг не требуется. Данную информация и и от 27,07,2010 №210-ФЗ "Об организации ч.1, ст.7) чевская М. С на дату получения запроса органом, осуществляющ В соответствии со статей 1 Фецерального за государственной регистрации прав на недвижиже сведений, содержащихся в настоящей выпифес-ущерб правам и законным интерсеми, ето Получение заявителем выписки из ЕГРП для последующего органы государственных внебюджесных фондов в целях пол указанные органы обязаны запрашивать у Росресст СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА

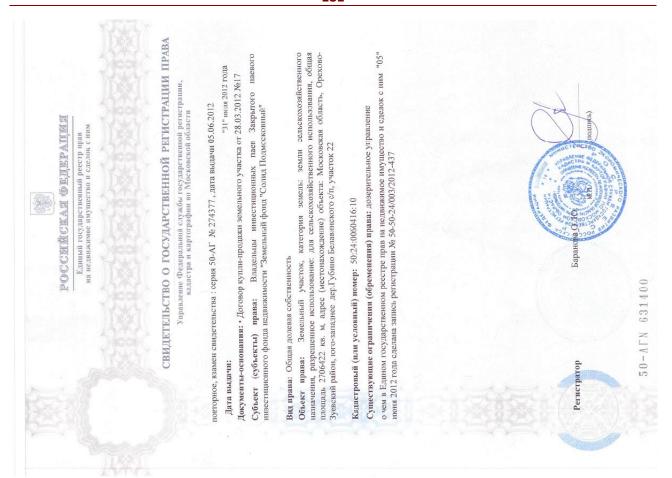
Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными)

Отметка о наличии решения облизъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:

Выписка выдана: Махортых Эдуард

	Характеристики объекта недвижимости:	
	Кадастровый (или условный) номер объекта:	50:23:0010378:568
	наименование объекта:	Земельный участок
	назначение объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, Для сельскохозяйственного производства
	площадь объекта:	27 606 кв. м
	инвентарный номер, литер:	
	этажность (этаж):	
	номера на поэтажном плане:	
	адрес (местоположение) объекта: Московская поселение Г ного-восточного	Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала
	cocraB:	
2	Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных пасв - Закрытос акционерное общество Украляющицая компания "Траст/Онион - Фонды недвижимости" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных пасв в ресстре ыздельцев инвестиционных пасв и счетов дело владельцев инвестиционных пасв и счетов
6	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-  23/017/2012-148 от 08.02.2012
4.	Ограничение (обременение) права:	
	4.1.1. вид:	Доверительное управление, Московская область, земенский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в пото-восточной части заластрового квартия, кад., № 50.25.010 378.568, Земельный участок, назначения, участок, назначения, тепользование: Для сельскохозяйственного производства, общая люцадь 27606 кв. м
	дата государственной регистрации:	
	номер государственно регистрации:	го сударственной   50-50/023-50/999/001/2016-273/2 н:
	огря	который с 28.01.2016 по 01.12.2027 винчение визисьние
	лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	зу которого Закрытое акционерное общество Управляющая ограничение компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196 правя:
	основание государственной регистрации:	Правила соверительного управления Закратым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фондом терем в 18.10.2007г. за № 10.28-94135380 от 18.10.2007; до предаче прави образавностей по договору Договор от предаче прави об базавностей по договору повежительного управи об базавностей по договору правительного управительного управительного управительного управительного инвестиционным паевым инвестиционным повему правительного управительного управ





#### УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Раздел 1

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

Земельный участок					
		(meg ofis	екта ведвижноести)		
Лист № Раздела <u>1</u> В	сего листов р	раздела 1:	Bee	го разделов:	Всего листов выписки:
06.08.2018					
Кадастровый номер:			50:	23:0000000:160253	
И		50:23:0000000			
Номер кадастрового квартала:		500000000000000000000000000000000000000			
Дата присвоения кадастрового номера:		03.08.2018			
Ранее присвоенный государственный учети	ый номер:	данные отсутствуют			
Адрес:		Российская Федераці	ия, Московская	область, р-н Раменскі	ий, с Карпово
Площадь:		96844 +/- 109кв. м			
Кадастровая стоимость, руб.:		15611252.80			
Кадастровые номера расположенных в пре земельного участка объектов недвижимост		данные отсутствуют			
Категория земель:		Земли сельскохозяйс	твенного назнач	ения	
Виды разрешенного использования:		под дачное строител	ство с правом і	озведения жилого до	ма с правом регистрации проживания в нем
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте	недвижимости	имеют статус "актуал	ьные"
Особые отметки:		Граница земельного номерами (кадастров	участка пересек ым номером) 5	ает границы земельні 1:23:0000000:153788.	ых участков (земельного участка) с кадастровыми
Получатель выписки:	1			оавляющая компания ости "РВМ-Подмоско	"РВМ Капитал", Д.У.Закрытым паевым овный"
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	#80g		m	Гп	азова Н. М.
постое выпасновние запис	mo	THE REPORT OF THE	(notions)		(зомещиялы, фолектия)

м.п

3e:	мель	ный участок			10.000					
_				(MICE	объекта незименности)					
-	ict N		Всего листов раздела 2:		Beero	разделов:		Всего листов выписки:		
	.08.2									
Ka	дастр	ровый номер:			50:23:	:0000000:160253				
		вообладатель (правообладател		1.1.	Закрытое акционер Д.У.Закрытым паев Подмосковный", И	ым инвестиционныя	м фондом	юмпания "РВМ Капитал", недвижимости "РВМ- 749282810		
2.	Вид,	номер и дата государственно	й регистрации права:	2.1.	Собственность, № :	50:23:0000000:16025	53-50/023/	2018-1 от 03.08.2018		
3.	Доку	менты-основания:		3.1.	Решение о разделе:	вемельного участка	от 04.04.2	018		
1	Orpa	ничение прав и обременение	объекта недвижимости:							
		вид:		ори Кар сели с пр	еро-запад от ориетир ентира: обл. Москов пово, дом 2, кад № 5 ьскохозяйственного і	а: жилой дом, распо ская, р-н Раменский 0:23:0020460:13, Зе: назначения, разреше	оложенного, сельское мельный у енное испо	ерно в 700 м по направлению на го за пределами участка, адрес и поселение Новохаритоновское, село участок, категория земель: земли ользование: под дачное строительств ин проживания в нем, общая площал		
		дата государственной регистрации:			03.08.2018					
١.	4.1.1.	номер государственной регистрации:		50:23:0000000:160253-50/023/2018-2						
Ī		<ul> <li>срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:</li> <li>лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта;</li> </ul>			e c 27.01.2016 по 01.12.2027  Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196, ОГРН: 1057749282810					
		основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земсьтный фонд "Солид Поцьзосомный" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007; за № 1028-0413580 от 18.10.2007; Договор о передиче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым "вивестиционным фондом от 07.04.2015 № 600.						
	Сведе госуд	сния о наличии решения об из арственных и муниципальны	ьятии объекта недвижимости для	100	вае отсутствуют					
5.	веде	ення об осуществлении госуда кодимого в силу закона соглас	рственной регистрации прав без я третьего лица, органа:	даю	ные отсучениют					
E	23/211	un carrier mess sessions	I WANT DESIGNATION	HE	(A) (M)	7,0				
EJ	TAIII	ИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕ		253	//// (manus)	Глазе	ова Н. М.			

Раздел 3
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения земельного участка



управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по московской области

Раздел

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Commence of company of representatives of the party party party

Земельный участок							
		(вид объ	ята ясциклемости)				
Лист № Раздела 1_	Всего листов р	раздела <u>1</u> :	Всего разделов:	Всего листов выписки:			
06.08.2018							
Кадастровый номер:			50:23:0000000:160254				
Номер кадастрового квартала:		50:23:0000000					
Дата присвоения кадастрового ног	иера:	03.08.2018					
Ранее присвоенный государствени	ый учетный номер:	данные отсутствуют					
Адрес:		Российская Федераці	я, Московская область, р-н Раменск	ий, с Карпово			
Площадь:		210902 +/- 161кв. м					
Кадастровая стоимость, руб.:		33997402.40					
Кадастровые номера расположени земельного участка объектов недв		данные отсутствуют					
Категория земель:		Земли сельскохозяйс	гвенного назначения				
Виды разрешенного использовани	я:	под дачное строител	ство с правом возведения жилого до	ома с правом регистрации проживания в нем			
Статус записи об объекте недвижи	імости:		недвижимости имеют статус "актуа				
Особые отметки:		номерами (кадастров	ым номером) 50:23:0000000:153788. земельного участка (земельных учас	ных участков (земельного участка) с кадастровыми Для данного земельного участка обеспечен тков) с кадастровым номером (кадастровыми			
Получатель выписки:		Закрытое акционерным фо	е общество Управляющая компания пром ненижимости "РВМ-Подмоск	я "РВМ Капитал", Д.У.Закрытым пасвым овный"			
	fl.	A STORAGE STORE ST	( An				
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКС		addit (CALAR) het	n n	пазова Н. М.			
(HORROS RUEMON	HEARY SOURSOCIES	100 / Care // Ca					

	E MAJO
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных	характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о запегистрипованных в	повох на объект непомжимости

Лı	ict Ne	Раздела <u>2</u> :		Всего разделов: Всего листов выписки:			
00	5.08.2	018					
Ka	дастр	ювый номер:		50:23:0000000:160254			
1.	Прав	ообладатель (правообладатели):	1.1	Закрытое акционерное общество Управляющая компания "PBM Капитал", Д.У.Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "PBM- Подмосковими", ИНН: 7722563196, ОГРН: 1057749282810			
2.	Вид,	номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Собственность, № 50:23:0000000:160254-50/023/2018-1 от 03.08.2018			
3.	Доку	менты-основания:	3.1	Решение о разделе земельного участка от 04.04.2018			
	Огра	ничение прав и обременение объекта недвижимости:					
		BMZ:	ори Кар сел с п	верительное управление, Участок находится примерно в 700 м по направлению на еро-запад от ориентра: выпой дом, расположенного за предлемым участка, адрес чентира: обя. Московская, р. и Раменский, сельское поселение Новохаритоновское, село пово, дом 2, кад. № 50.23.002046013, Земельный участок, клетория экона: земли съкомозийственного назименения, разрешенное использование под денное строительство равом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площад лоб5 к м. м.			
		дата государственной регистрации:	03.08.2018				
4.	4.1.1	номер государственной регистрации:	50:	23:0000000:160254-50/023/2018-2			
	4.4.4	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	c 2	7.01.2016 no 01.12.2027			
		лицо, в пользу которого установаено ограничение прав и обременение объекта:		рытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 12563196, ОГРН: 1057749282810			
		основание государственной регистрации:	нед 18. До	авила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом виякимости "Земельный фонд "Солид Подмосковный" зарегистрированы ФСФР Россия 10.2007; ам В 1028-94135580 от 18.10.2007; говор о передиче прав и обязывностей по договору доверительного управления паевым всетиционным фондом от 07.04.2015.366011			
5.		ения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для дарственных и муниципальных нужд:	даг	щые отсутствуют			
6.	Свед	ения об осуществлении государственной регистрации прав без ходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	дая	ные оксуствуют			
100	203/03	ций специалист-эксперт	100	Глазова Н. М.			
151	сдуп	ции специалист-экспегт	22	1 / 1 / 1 / 1 / 1 / 1 / 1 / 1 / 1 / 1 /			

инвестиционного фонда недвижимости «РВМ - Подмосковный»



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Раздел 1

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

В Единый государственный реест	гр недвижимости внесе	ны следующие сведени:	я:				
Земельный участок							
		( ke) g 0 6%	екта недпижниости)				
Лист № Раздела _1_	Всего листов ј	оаздела <u>1</u> :	Всего разделов:	Bcero	листов выписки:		
06.08.2018							
Кадастровый номер:			50:23:0000000:160	0257			
Номер кадастрового квартала:		50:23:0000000			10		
Дата присвоения кадастрового не	омера:	03.08.2018					
Ранее присвоенный государствен	ный учетный номер:	данные отсутствуют					
Адрес:		Российская Федерация, Московская область, р-н Раменский, с Карпово					
Площадь:		824078 +/- 318кв. м					
Кадастровая стоимость, руб.:		132841373.60					
Кадастровые номера расположен земельного участка объектов нед		50:23:0000000:14972	4				
Категория земель:		Земли сельскохозяйс	твенного назначения				
Виды разрешенного использован	:кин	под дачное строител	ьство с правом возведения жил	юго дома с правом регис	трации проживания в нем		
Статус записи об объекте недвии	кимости:	Сведения об объекте	недвижимости имеют статус '	актуальные"			
Особые отметки:			мельного участка пересекает границы земельных участков (земельного участка) с кадастровым кадастровым номером) 50:23:0000000:153788.				
Получатель выписки:		Закрытое акционерн инвестиционным фо	ое общество Управляющая ком идом/недвижимости "РВМ-По	шания "РВМ Капитал", , дмосковный"	<ol><li>3.У.Закрытым паевым</li></ol>		
		NOON AND ADDRESS OF THE	(An				
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭК		3.329/ A Z 33	(names)	Глазова Н. М.	нопралы, фамилия)		
(полнес напа	спозыние должности)	1 5 5 7 7 8 8 8 1 7 8 8 8 1 8 1 8 1 8 1 8 1 8	S - (mamos)		Honor Art and		

Выписка из Единого государственного ресстра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости Сведении о зарегистрированных правах на объект недвижимости .... № Раздела <u>2</u> 06.08.2018 Всего листов раздела 2: Всего разделов: Всего листов выписки: Кадастровый номер: 50:23:0000000:160257 Закрытое акционерное общество Управляющая компания "РВМ Капитал", 1.1. Д.У.Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РВМ-Подмосковный", ИНН: 7722563196, ОГРН: 1057749282810 1. Правообладатель (правооблалатели) 2. Вид, номер и дата государственной регистрации права: 2.1. Собственность, № 50:23:0000000:160257-50/023/2018-1 от 03.08.2018 3. Документы-основания 3.1. Решение о разделе земельного участка от 04.04.2018 Ограничение прав и обременение объекта недвижимости Доверительное управление. Участок находится примерно в 700 м по направлению на свевор-запад от ористира: жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: 60м. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Новохаритоновское, село Карпово, дом 2, кад. № 50-23-0020460-13, Земельнай участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 3033085 кв. м вид: дата государственной регистрации: 03.08.2018 номер государственной регистрации: 50:23:0000000:160257-50/023/2018-2 4.1.1. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта: с 27.01.2016 по 01.12.2027 лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта: Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал», ИГН: 7722563196, ОГРН: 1057749282810 Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвикимости "Земельный фонд "Солид Подмосковный" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007; за № 1028-94135580 от 18.10.2007; Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №06/11 основание государственной регистрации: вляемстиционным фондом от 07.04.2015 №06/11
Доверительное управление, Участок находится примерно в 700 м по направлению на северо-запад от ориетира: жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Месковская, р-н Раменский, сельское поселение Новохаритоновское, село Къртово, дом 2, кадъб 50:23002406:13, Земельный участка, категория земена: земли сельскохозийственного назначения, разрешенное использование: под дачное строительство с правом розведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площада 3033085 кв. м вид: дата государственной регистрации: 03 08 2018 номер государственной регистрации: 50:23:0000000:160257-50/023/2018-3 срок, на который установлено ограничение прав и обременение с 27.01.2016 по 01.12.2027

основание государственной регистрации:

Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земестывый фонд "Соляд Подмосковный" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007; а вы 10.2007; а вы 10.2007; Договор о передаче прав и обязавностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным бондом от 07.04.2015 №66/11

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ

(основа даменов)

Тахова Н. М.

(семеная, довеко)

M.H.

лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и

обременение объекта:

Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196, ОГРН: 1057749282810

		(section	бъекто нединациюсти)							
	Раздела <u>_2</u>	Всего листов раздела 2:	Всего разделов:	Всего листов выписки:						
06.08.2	018									
Садастр	овый номер:		50:23:0000000:160257							
	вид:	расположенного за пределами участка, ад Новохаритоновское, село Карпово, дом 2	прес ориентира: обл. Московская, р-н Ра , кад.№ 50:23:0020460:13, Земельный уч шенное использование: под дачное сто	ю на северо-запад от ориетира: жилой дом, менский, сельское поселение пасток, категория земель: земли ительство с правом возведения жилого дома						
	дата государственной регистрации:	03.08.2018								
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:160257-50/023/2018-4								
4.1.3.	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	с 27.01.2016 по 01.12.2027	: 27.01.2016 no 01.12.2027							
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:	Закрытое акционерное общество Управля	пощая компания «РВМ Капитал», ИНН:	7722563196, OFPH: 1057749282810						
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закі Подмосковный зарегистрированы ФСФІ Договор о передаче прав и обязанностей и 07.04.2015 №06/11	Р России 18.10.2007г. за № 1028-9413558	и недвижимости "Земельный фонд "Солид 80 от 18.10.2007; паевым инвестиционным фондом от						
изъят для го	ния о наличии решения об ин объекта недвижимости осударственных и ципальных нужд:	данные отсутствуют								
госуда	ния об осуществлении арственной регистрации без необходимого в силу а согласия третьего лица, а:	данные отсутствуюх								
ЕДУЩ	ИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕ			ова Н. М.						
	(полное наяменован	по должности)	(foothers)	(инициалы, фамилия)						

#### ФГИС ЕГРН

вание органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости
На основании запроса от 25.07.2019 г., поступившего на рассмотрение 26.07.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра

пединисти	VIII.						
Земельный	і участок						
			(вид объекта в	едвижимости)			
Лист №	Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела	L:	Всего разделов:	Всего листов выписки:		
26.07.2019	№ 99/2019/274800559						
Кадастровы	ій номер:			50:23:0000000:160255			
Номер када	стрового квартала:		50:23:0000000				
Дата присв	оения кадастрового номера	:	03.08.2018				
Ранее прис	военный государственный у	четный номер:	данные отсутст	гвуют			
Адрес:			Российская Фе,	дерация, Московская обл	асть, р-н Раменский, с Карпово		
Площадь:			211473 +/- 1611	KB. M			
Кадастрова	я стоимость, руб.:		93902470.92				
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:			данные отсутст	гвуют			
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:			50:23:0000000:153788				
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:			данные отсутствуют				
	включении объекта недвиж ия как имущественного ком						
		-		-			
Государств	анный рагистратор		1		ФГИС ЕГРН		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

#### Раздел 1

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

Земельный участок				
	(вид объекта в	недвижимости)		
Лист № Раздела Всего листов раздела: Всего разделов: Всего листов выписки:				
26.07.2019 № 99/2019/274800559				
Кадастровый номер:		50:23:0000000:160255		

Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
Сведения о кадастровом инженере:	Мартынова Лариса Владимировна №50-11-397, ООО "ГеоРамень"
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, игорной 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

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

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

Земельный участок				
	(вид объекта з	недвижимости)		
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:	
26.07.2019 № 99/2019/274800559				
Кадастровый номер:		50:23:0000000:160255		

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 собственност и земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного 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"
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 50:23:0000000:160256. Сведения о видах разрешенного использовании имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для ведения гражданами садоводства и огородничества». 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:	Дубровский Александр Владимирович

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

# Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о зарегистрированных правах

3es	Земельный участок						
	(якд объекта надвижимости)						
Ли	Пист № Раздела 2. Всего листов раздела 2: Всего разделов: Всего листов выписки:						
26	.07.201	19 № 99/2019/274800559					
Ka;	цастро	вый номер:	5	0:23:	0000000:160255		
1.	Право	ообладатель (правообладатели	):	1.1.	Закрытый паевой инвес Подмосковный"	тиционный фонд недвижимости "РВМ -	
2.	Вид,	номер и дата государственной	регистрации права:	2.1.	Долевая собственность, 07.05.2019	, № 50:23:0000000:160255-50/023/2019-7 от	
	Огран	ничение прав и обременение о	бъекта недвижимости:				
вид:		с.Ка зем исп	ирпово, кад.№ 50:23:0000 ель: земли сельскохозяйс ользование: под дачное с	Московская область, Раменский район, 0000:160255, Земельный участок, категория ственного назначения, разрешенное строительство с правом возведения жилого проживания в нем, площадь 211 473 кв. м			
3.		дата государственной регистр		-	05.2019		
٥.	3.1.1.	номер государственной регис	*	50:2	50:23:0000000:160255-50/023/2019-8		
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: c 07.05.2019 по 31.12.2027		07.05.2019 по 31.12.2027					
		лицо, в пользу которого устанобъекта недвижимости:	ользу которого установлено ограничение прав и обременения недвижимости:		Закрытое акционерное общество Упрвляющая компания "РВМ Капитал", ИНН: 7722563196		
		основание государственной р	егистрации:		овор №РВМ-04/2019 куг 04.2019	пли-продажи недвижимого имущества от	
4.	Догон	воры участия в долевом строи	тельстве:	не з	не зарегистрировано		
5.	Заявл	енные в судебном порядке пра	ава требования:	дан	ные отсутствуют		
6.	Сведе	ения о возражении в отношени	ии зарегистрированного права:	дан	данные отсутствуют		
7.		ения о наличии решения об из арственных и муниципальных	ьятии объекта недвижимости для к нужд:	данные отсутствуют			
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:						
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:		данные отсутствуют					
10.		ичения права без необходимо	рственной регистрации сделки, права, го в силу закона согласия третьего лица,	дан	ные отсутствуют		
11. Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель							

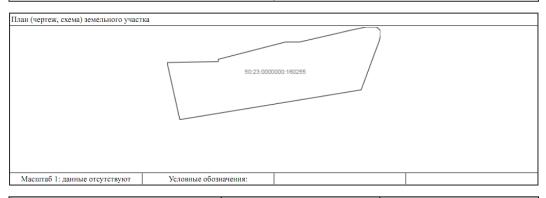
сельскохозяйственного назначения:					
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН			
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия			
МП					

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

Раздел 3

Раздел 3.1

Земельный участок					
		(вид объекта в	недвижимости)		
Лист №	Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела 3:	Всего разделов:	Всего листов выписки:	
26.07.2019	№ 99/2019/274800559				
Кадастровь	ый номер:		50:23:0000000:160255		



Государственный регистрато	p		ФГИС ЕГРН	
полное наимен	нование должности	подпись	инициалы, фамилия	
МП				

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

Olineanne steetonolowenna sestemblo y saera				
Земельный участок				
(вид объеста недвинямности)				
Лист № Раздела <u>3.1</u>	Лист № Раздела 3.1 Всего листов раздела 3.1: Всего разделов: Всего листов выписки:			
26.07.2019 N <sub>k</sub> 99/2019/274800559				
Кадастровый номер:		50:23:0000000:160255		

Описание местоположения границ земельного участка									
Номер п/п			Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков		
	начальная	конечная							
1	2	3	4	5	6	7	8		
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
4	4	5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
5	5	6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
6	6	7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
7	7	8	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
8	8	9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
9	9	10	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
10	10	11	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
11	11	12	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
12	12	13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
13	13	14	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
14	14	1	данные	данные	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют		

отсутствуют отсутствуют							
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН					
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия					
МП							

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

(вид объекта недвижимости)

Всего листов раздела 3.2:

Всего разделов:

Земельный участок

Лист № \_\_\_ Раздела <u>3.2</u>

26.07.2019 № 99/2019/274800559

450798.54

2254791.94

Раздел 3.2

Всего листов выписки:

0.1

Кадастро	вый номер:		50:23:0000000:160255					
Сведени	ия о характерных т	очках границы зем	ельного участка					
Система Зона №	в координат: МСК-	-50, зона 2						
Номер	Коорд	цинаты	Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного				
точки	X	Y	Simeanie sampenienia na sicernoeni	участка, м				
1	2	3	4	5				
1	451043.26	2254737.48	-	0.1				
2	451047.28	2254956.84	-	0.1				
3	451057.28	2254956.84	-	0.1				
4	451131.54	2255245.04	-	0.1				
5	451131.54	2255305.83	-	0.1				
6	451168.37	2255466.14	-	0.1				
7	451179.49	2255512.24	-	0.1				
8	451195.38	2255586.95	-	0.1				
9	451195.38	2255634.64	-	0.1				
10	451181.08	2255650.53	-	0.1				
11	451157.25	2255650.53	-	0.1				
12	451139.31	2255646.68	-	0.1				
13	450926.23	2255568.07	-	0.1				

 Государственный регистратор
 ФГИС ЕГРН

 полное наименование должности
 подпись
 инициалы, фамилия

М.П.

https://rosreestr.ru/wps/PA\_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pgu.response.check?ru.fccland.ibmportal.spring.portlet.handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlContr... 10/10

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

в единый государственный рее	стр недвижимости внесе	ны следующие сведени:	87				
Земельный участок							
		(810,7) 0 (51	екто недвижимости)				
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов	раздела <u>1</u> :	Всего разделов:	Всего листов выписки:			
06.08.2018							
Кадастровый номер:			50:23:0000000:160259				
Номер кадастрового квартала:		50:23:0000000					
Дата присвоения кадастрового	номера:	03.08.2018					
Ранее присвоенный государств	енный учетный номер:	данные отсутствуют					
Адрес:		Российская Федераці	ия, Московская область, р-н Раменски	ій, с Карпово			
Площадь:		2182 ÷/- 16кв. м					
Кадастровая стоимость, руб.:		351738.40					
Кадастровые номера расположе земельного участка объектов не		данные отсутствуют					
Категория земель:		Земли сельскохозяйственного назначения					
Виды разрешенного использова	эния:	под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем					
Статус записи об объекте недви	ежимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"					
Особые отметки:		Граница земельного участка пересекает границы земельных участков (земельного участка) с кадастровым вомерами (кадастровым вомером) 50:23:0000000:153788. Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми вомерами) 50:23:0000000:160256.					
Получатель выписки:		Закрытое акционерное общество Управляющая компания "РВМ Капитал", Д.У.Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РВМ-Подмосковный"					
		A PERMIT	/ An				
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭН		# B Long Tell (1985)		зова Н. М.			
(noxinoe non	менияние дописности)	N 6511 (\$ 20.51)	(flogmuca)	(шинисть, фоменя)			

Раздел 2
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о з

Земельный участок				
	до дин)	ьекта недвижимости)		
Лист № Раздела 2_	Всего листов раздела 2:	Всего разделов:	Всего листов выписки:	
06.08.2018				
Кадастровый номер:		50:23:0000000:160259		

1. Правообладатель (правообладатели):		Закрытое акционерное общество Управляющая компания "РВМ Капитал", 1.1. Д.УЗакрытым пасвым инвестиционным фондом недвижимости "РВМ- Подмосковный", ИНН. 7722563196, ОГРН: 1057749282810
Вид.	номер и дата государственной регистрации права;	2.1. Собственность, № 50:23:0000000:160259-50/023/2018-1 от 03.08.2018
Доку	менты-основания:	3.1. Решение о разделе земельного участка от 04.04.2018
Огран	ничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	вид:	Доверительное управление. Участок находится примерно в 700 м по направлению на севере-запал от ориетыра: киной дом. дасположенного за пределами участах, адрес ориентира: оба. Московская, р-и Раменский, сельское поселение Новохаритоновское, село Карпово, дом 2, кад № 50-23-0020460:13, Земельный участок, категорыя земель: земли сельскохознійственного називачения, разрешенное использование: под двиное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площад до33085 кв. м.
	дата государственной регистрации:	03.08.2018
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:160259-50/023/2018-2
4.1.1.	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	с 27.01.2016 по 01.12.2027
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:	Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196, ОГРН: 1057749282810
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Совид Полмосковный" зарегитетрировами ФСФР России 18.10.2007; за № 1028-94135580 от 18.10.2007; Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления пвевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №604.
		дайные отсутствуют
Сведо	ения об осуществлении государственной регистрации црав без ходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	Вид. Доку: Огран  4.1.1. Свед госуд Свед	Вид. номер и дата государственной регистрации права: Документы-основания: Отраничение прав и обременение объекта недвижимости:  вид:  дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:  лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение обременение объекта:

мельнь	ій участок				geo
		(seg ofti	ъекто исдинживости)		
ICT №	Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела 3:	Всего разделов:	Всего листов выписки:	_
5.08.201	8				
дастров	ый номер:		50:23:0000000:160259		
-					
ан (черт	геж, схема) земельного	участка:			
	7	50,22,0000000;1	160359		
	_			_	
		-072545277			
		STORY PARTY			
		The second of the second	Control of the Contro		
		18 988 5 - Store	93	,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,	
сштаб	li .	Условные обозначения:			
	×	Pro State Additional of the			
ДУЩИ	Й СПЕЦИАЛИСТ-ЭК	СПЕРТ	Глаз	ова Н. М.	

информирует, что земельный участок с кадастровым номером 50:23:0000000:160256 площадью 15 592 м2, и земельный участок с кадастровым номером 50:23:000000:160259 площадью 2 182 м2, передача земельный участок с кадастровым номером 50:23:000000:160256 в муниципальную Снежинка д. Вороново и ул. Снежинка с. Карпово Новохаритоновского с.п. Раменского района В соответствии с договоренностью с администрацией Раменского района планируется ЗАО УК «РВМ Капитал» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РВМ – Подмосковный» настоящим полностью заняты дорогой общего пользования, являющейся единственным подъездным путем к ул. собственность для целей реконструкции и последующей эксплуатации данной дороги силами принадлежащие на праве собственности пайщикам ЗПИФ недвижимости «РВМ-Подмосковный», Генеральному директору Володарский А.В. 000 «ФандОценка» Ивашковой Н.П. Московской области. Данные участки невозможно использовать по другому назначению. Заместитель Генерального директора --Исполнитель: Анна Литвинчук (доб.418) муниципального образования. ОТ « 23 » aby ста 2018 Финансовый директор Mcx. No Ha No

р/с 40701810122000045436 в АКБ "Абсолют Банк" (ПАО) к/с 3010181050000000976 БИК 044525976

ОГРН 1057749282810 ИНН 7722563196 КПП 770901001

3AO УК «РВМ Капитал», уи. Земляной Вал, д. 9, Москва, Россия, 105064, телефон +7 495 660 7030, факс: +7 495 660 7032, e-mail: info@nymcapital.ru www.rwminvest.ru

RWM capital

### УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Разлел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимост
Сведения об основных успантамистиках областа неприжимости

В Единый государственный реестр недв	ижимости внесе	ны следующие сведения:						
Земельный участок								
		(вид объекта недвижныос	ти)		_			
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов р	раздела 1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:				
29.01.2020								
Кадастровый номер:			50:23:0010371:17					
					_			
Номер кадастрового квартала:		50:23:0010371						
Дата присвоения кадастрового номера:		02.11.1993						
Ранее присвоенный государственный уч	четный номер:	данные отсутствуют						
Адрес:		обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала						
Площадь:		29713 +/- 1508кв. м						
Кадастровая стоимость, руб.:		15800482.01						
Кадастровые номера расположенных в земельного участка объектов недвижим		данные отсутствуют						
Категория земель:		Земли сельскохозяйственного назначения						
Виды разрешенного использования:		под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем						
Статус записи об объекте недвижимост	и:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"						
Особые отметки:		данные отсутствуют						
Получатель выписки:		Закрытый паевой интектиционный фонд недвижимости "РВМ - Подмосковный"						
		TOP SH LOCKOLY A						
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		S CON MOBERON OS CACA	Ти	мохина Т. В.	_			
LIMINA BRANCHARIAN AN	(MI)(M-19)	OCA CANADA CANAD	PERIOD BE	usani ya				

Раздел 2
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

— В правах на объект недвижимости

3e	мелы	ный участок							
				(882	объекта недвижимости				
_	ICT №		Всего листов раздела 2:			Всего разде	елов:	Всего листов выписки:	
_	0.01.20								
Ka	дастр	овый номер:				50:23:0010	371:17		
1.	Прав	ообладатель (правообладат	гели):	1.1	"РВМ - Подмо	сковный" дал цев инвести	ные о которых ционных паев в	ый паевой инвестиционный фонд недвижимости устанавливаются на основании данных лицевых реестре владельцев инвестиционных паев и счетов	
2.	Вид,	номер и дата государствен	ной регистрации права:	2.1	Общая долев	ая собствен	ность, № 50:23	3:0010371:17-50/023/2020-7 от 29.01.2020	
3.	Доку	менты-основания:		3.1	Договор купл	и-продажи	земельных уч	астков от 26.12.2019 №В/РВМ-19	
1	Огра	ничение прав и обременен:	ие объекта недвижимости:						
***************************************		вид:			Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское п Новохаритоновское, земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала, кад. Ж. 65 02.3:0010371:17, Земельный участок, категория земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под да- строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации прожив общая плошаль 29713 кв. 1			сположен в северо-восточной части 71:17, Земельный участок, категория земель: разрешенное использование: под дачное	
		дата государственной регистрации:			29.01.2020				
1.	4.1.1.	номер государственной регистрации:			50:23:0010371:17-50/023/2020-8				
	4.1.1.	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:		с 29.01.2020 по 01.12.2027					
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта: основание государственной регистрации:			Закрытое акционерное общество Управляющая компания "РВМ Капитал" Д.У. Закртытып паевым инвестиционным фондом недвижимости "РВМ Подмосковный", ИНН: 77225631				
					Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковный" зарегистрированы ФСФР Росси 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от 18.10.2007; Договор купли-продажи земельных участков от 26.12.2019 №В/РВМ-19				
		и ония о наличии решения об арственных и муниципаль	б изъятии объекта недвижимости доск ных нужд:	OF COLOR	HIE DICYTOTES	ют			
			сударственной регистрации при бесо пласия третьего лица, органа:	Дац	HAIC O'RESTRETES				
Л	ABHI	ЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСГ	IEPT — и Д	1	103 Xino		Тим	мохина Т. В.	
			The state of the s	Y + 1	195 W. T. T. 195 W. T. 195	2			

Раздел 3

Выписка из Единого государственного ресстра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости Описание местоположения земельного участка Земельный участок Раздела 3 Всего листов выписки: Лист № Всего листов раздела 3: Всего разделов: 29.01.2020 50:23:0010371:17 Кадастровый номер: План (чертеж, схема) земельного участка Масштаб 1: Условные обозначения ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ Тимохина Т. В. УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ Раздел 1 Выписка из Единого государственного ресстра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения: Лист № Раздела <u>1</u> Всего листов раздела 1: Всего разделов: Всего листов выписки: 29.01.2020 50:23:0010371:22 Кадастровый номер: Номер кадастрового квартала: 50:23:0010371 Дата присвоения кадастрового номера: 02.11.1993 Ранее присвоенный государственный учетный номер: данные отсутствуют обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен Адрес: в центральной части кадастрового квартала 29143 +/- 1494кв. м Площадь: Кадастровая стоимость, руб.: 15535841.87 Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: данные отсутствуют Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения Виды разрешенного использования: под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем Статус записи об объекте недвижимости Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные" Особые отметки: Получатель выписки: и инвестиционным фонд недвижимости "PBM - Подмосковный" ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ Тимохина Т. В. MA

Раздел 2
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах на объект педвижимости

30	Земельный участок								
				(881,7	объекта недвижниости				
Л	ист №	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела 2:		Всего разделов: Всего листов выпис			Всего листов выписки:	
2	9.01.20	020							
K	адастр	овый номер:				50:23:0010371:22			
			700 TO THE RESERVE TO	_	-				
1.	Право	ообладатель (правообладатели):		1.1.	Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости  1.1.   "РВМ - Подмосковный" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счет депо владельцев инвестиционных паев.				
2.	Вид,	номер и дата государственной ре	гистрации права:	2.1.	Общая долев	ая собственность, №	50:23:0010371:2	2-50/023/2020-6 от 29.01.2020	
3.	Докуг	менты-основания:		3.1.	Договор купл	и-продажи земельны	іх участков от 26	.12.2019 №B/PBM-19	
Г	Огран	ичение прав и обременение объ	екта недвижимости:						
					вохаритоновск ртала, кад.№ 5 ьскохозяйстве	ое, земельный участо 0:23:0010371:22, Зем нного назначения, ра	ок расположен в чельный участок, зрешенное испол	нский район, сельское поселение центральной части кадастрового категория земель: земли цьзование: под дачное строительство и проживания в нем, общая площадь	
		дата государственной регистрации:			29.01.2020				
4.	411	номер государственной регистрации:			50:23:0010371:22-50/023/2020-7				
	4.1.1.	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:			с 29.01.2020 по 01.12.2027				
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:			Закрытое акционерное общество Управляющая компания "РВМ Капитал" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РВМ Подмосковный", ИНН: 7722563196				
		основание государственной регистрации:			Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковный" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от 18.10.2007; Договор купли-продажи земельных участков от 26.12.2019 №В/РВМ-19				
5.		едения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для данные от ударственных и муниципальных нужд:				ные отсутствуют			
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:				Занные бложет вомот					
			15080	25,00	LOUGHOUND OF THE STATE OF THE S	3.1			
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ					The state of the s	O.V.	Тимохина Т. В.	(summer out discounter)	
	(Internal and American)  (Internal and American)  (Internal and American)  (Internal and American)								

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

Земельный участок								
			объекта недвижниости)		I			
	Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела 3:	Всего разд	целов:	Всего листов выписки:			
29.01.2020								
Кадастровы	ій номер:		50:23:001	0371:22				
План (черте	ж, схема) земельного участь	a:						
Масштаб 1:	50 22 300 н	ные обозначения:	O PARENTE					
		Ta Sha	7 25 6M					
ГЛАВНЫЙ	СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ (полное наименование до	A STATE OF THE STA		Тимохина Т. В	(ишициалы, фамилия)			
	(возное наяменование до	(AMADO, 17)	1281-19	1	(managed spaces of the spaces			

#### УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ээлен 1

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

	ия об основных характеристик						
В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:							
Земельный участок	Земельный участок  (из объекта издиживости)						
Лист № Раздела 1 Всего листов р	раздела 1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:				
29.01.2020							
Кадастровый номер:		50:23:0010358:120					
Номер кадастрового квартала:	50:23:0010358						
Дата присвоения кадастрового номера:	02.11.1993						
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют						
Адрес:	обл. Московская, р-н Раменский в северо-западной части кадаст		эхаритоновское, земельный участок расположен				
Площадь:	29152 +/- 1494кв. м						
Кадастровая стоимость, руб.:	13749832.32						
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют						
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного н	Земли сельскохозяйственного назначения					
Виды разрешенного использования:		под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем					
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"						
Особые отметки:	Посредством данного земельного участка обеспечен доступ к земельному участку (земельным участкам) с кадастровым номером (кадастровым кадастровым кадастровым кадастровым (кадастровым кадастровым кадастровым кадастровым кадастровым (кадастровым кадастровым ка						

	50:23:0010358:487, 50:23:0010358:443, 50:23:0010358:445, 50:23:0010358:490, 50:23:0010358:446,
	50:23:0010358:509, 50:23:0010358:504.
Получатель выписки:	Закрытый паевой индестиционняй фонт ведвижимости "РВМ - Подмосковный"
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Тимохина Т. В.
(полное наименование должности)	(минциалы, фамисия)
	O TO THE SECOND OF THE SECOND

Раздел 2
Выписка из Единого государственного ресстра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

	Сведения о зарегистрировани	ых правах на объект недвижимости	
Земельный участок			
	объс	кта недвижимости)	
Лист № Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела 2:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
29.01.2020			
Кадастровый номер:		50:23:0010358:120	

1.	Прав	ообладатель (правообладатели):	1.1.	Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "PBM - Подмосковный" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельце в инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.			
2.	Вид,	номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Общая долевая собственность, № 50:23:0010358:120-50/023/2020-6 от 29.01.2020			
3.	Доку	менты-основания:	3.1.	Договор купли-продажи земельных участков от 26.12.2019 №В/РВМ-19			
Г	Огра	ничение прав и обременение объекта недвижимости:					
				Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала, кад. № 50:23:0010358:120, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 29152 кв. м.			
		дата государственной регистрации:		01.2020			
		номер государственной регистрации:	50:2	23:0010358:120-50/023/2020-5			
4.	4.1.1.	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	c 29	.01.2020 πο 01.12.2027			
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:	Зак	рытое акционерное общество Управляющая компания "PBM Капитал" Д.У. Закртытым вым инвестиционным фондом недвижимости "PBM Подмосковный", ИНН: 7722563196			
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи земельных участков от 26.12.2019 №В/РВМ-19; Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковный" зарегистрированы ФСФР Росси 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от 18.10.2007				
		вид:	Ипо	утека			
		дата государственной регистрации:	01.1	2.2017			
		номер государственной регистрации:	50:2	23:0010358:120-50/023/2017-4			
	4.1.2.	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	c 01	.12.2017 до полного расчета			
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:	Закрытое акционерное общество Управляющая компания "РВМ Капитал", ИНН: 7722563196				
		основание государственной регистрации:	Дог	овор купли-продажи земельных участков от 23.05.2017 №РВМ-06/0417			
5.		- ния о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для арственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют				
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без			данные отсутствуют				

	PASBUTUS ACCOUNTS OF THE PROPERTY OF THE PROPE	
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	LOUS MORROW OF THE STATE OF THE	Тимохина Т. В.
(полное наименование должности)	T (notable)	(нинциалы, фамилия)
	To a second seco	

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ (полное паименование органа регистрации прав)

М.П.

Тимохина Т. В.

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ

Раздел

Вылиска 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

 (мы: объети недвожностно)

 Лист № \_\_\_ Раздела \_\_\_ Всего листов раздела \_\_\_: \_\_\_ Всего разделов: \_\_\_\_ Всего листов выписки: \_\_\_\_\_

 29.01.2020
 Кадастровый номер: \_\_\_\_\_
 50:23:0010358:121

Номер кадастрового квартала:	50:23:0010358
Дата присвоения кадастрового номера:	02.11.1993
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала
Площадь:	29826 +/- 1511кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	14026571.28
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Tocpectation gailingto sementation y viactrica ofecinesen доступ is sementationly ywactricy (sementalism) or canacity or canacity of the total property

	50:23:0010358:487, 50:23:0010358:443, 50:23:0010358:445, 50:23:0010358:490, 50:23:0010358:446, 50:23:0010358:509, 50:23:0010358:475, 50:23:0010358:437, 50:23:0010358:435, 50:23:0010358:504.							
Получатель выписки:	Закрытый паевой инвестиционный фонд недви	жимости "РВМ - Подмосковный"						
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ (полож павестняния должности)	Constitution of the second of	Тимохина Т. В. (пишель, фанстин)						

Раздел 2
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о запетистрированных правах из объект недвижимости

			Сведения о зарегистриј	OBM	нных правах	на объект недвиж	имости			
36	мелы	ный участок		,						
				(вид	объекта педвижниости	)				
Л	ист №	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела 2:			Всего разделов:	_	Всего листов выписки:		
2	9.01.20	020								
K	адастр	овый номер:				50:23:0010358:121				
1.	Право	ообладатель (правообладатели):		1.1.	"РВМ - Подмо счетов владеля	сковный" данные о к	оторых устанавлива паев в реестре влад	нвестиционный фонд недвижимости потся на основании данных лицевых цельцев инвестиционных паев и счетов		
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:				Общая долев	ая собственность,	№ 50:23:0010358:1	121-50/023/2020-7 от 29.01.2020		
3.	Доку	менты-основания:		3.1.	Договор купл	пи-продажи земель:	ных участков от 2	6.12.2019 №B/PBM-19		
Г	Огран	ничение прав и обременение объек	та недвижимости:							
		вид:			Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала, кад. № 50-23.001058:1213, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 29826 кв. м.					
		дата государственной регистрации:			29.01.2020					
4.	4.1.1.	номер государственной регистрал	ии:	50:2	23:0010358:12	1-50/023/2020-8				
	4.1.1.	срок, на который установлено огр объекта:	аничение прав и обременение	с 29.01.2020 по 01.12.2027						
		лицо, в пользу которого установлю обременение объекта:	ено ограничение прав и	Закрытое акционерное общество Управляющая компания "РВМ Капитал" Д.У. Закртытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РВМ Подмосковный", ИНН: 7722563196						
		основание государственной регис	ование государственной регистрации:			Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фоидом недвижимости "Земельный фоид "Солид Подмосковный" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от 18.10.2007; Договор купли-продажи земельных участков от 26.12.2019 №В/РВМ-19				
5.		ения о наличии решения об изъяти арственных и муниципальных нуж		дан	ны оруган	ют				
6.		ения об осуществлении государств одимого в силу закона согласия тр		нан	hale orcytoro	e l				
		9	HIAN.	14		G S S	m			
D	IABHE	ЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	A A A A A A A A A A A A A A A A A A A	281 E		PE el	Тимохина Т. В	(эпициалы, фамиция)		
		Insuline thanson Shifted (2000)		TO T	**************************************	THE STATE OF THE S		, among parameters		

Раздел 3
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный учас	ток					
Лист № Разд	ела <u>3</u>	Всего листов раздела	(вид объекта недвижими	Всего разделов:	Всего лист	ов выписки:
29.01.2020	<u></u>	Бесто листов раздела	· <del>-</del> -	ресто разделов.	Deci o sino	
Кадастровый ног	iep:			50:23:0010358:121		
тадаотрозон по-						
План (чертеж, сх	ема) земельного у	частка:				
		50:23:0010358:121				
Масштаб 1:	þ	/словные обозначения:	SON	O PECH OF A		
ГЛАВНЫЙ СПЕ	циалист-эксп	IEPT	130 130 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1		Тимохина Т. В.	
		вание должности)	17 HHW	Harding	м.с.сициили)	, фамилия)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

(полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

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:

	(вид объекта пединжимости)							
Лист №	Раздела <u>1</u>	Всего листов р	аздела <u>1</u> :	Всего разделов:	Всего листов выписки:			
29.01.202	)							
Кадастров	ый номер:			50:23:0010371:27				
Номер кад	астрового квартала:		50:23:0010371					
Дата прис	воения кадастрового номера:		02.11.1993					
Ранее при	военный государственный у	четный номер:	данные отсутствуют					
Адрес:			обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала					
Площадь:			29491 +/- 1503кв. м					
Кадастров	ая стоимость, руб.:		15697469.48					
	ые номера расположенных в участка объектов недвижим		данные отсутствуют					
Категория	земель:		Земли сельскохозяйственного назначения					
Виды разр	ешенного использования:		под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем					
Статус зап	иси об объекте недвижимост	и:	Сведения об объекте педважимоствоммеют статус "актуальные, ранее учтенные"					
Особые от	метки:		данные отсутствуются ин по	C. C. C.				
Получатель выписки:			Закрытый пастой отвестиционный соид цедвижимости "РВМ - Подмосковный"					
			10 246	31163 3				
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ			100 H S 100 H	Ti E m S	мохина Т. В.			
	(полное наименование де	ижности}	18 m		(инициалы, фанилия)			
			10 3 to 3	\$ 5 F				

Раздел 2 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

30	Земельный участок									
_				(BILL	объекта недвижниостя					
_	ист №		Всего листов раздела 2:			Всего разделов:		Всего листов выписки:		
-	9.01.2									
К	адастр	овый номер:				50:23:0010371:2	7			
				_	ln.					
1.	1. Правообладатель (правообладатели):				Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости  1.1. "РВМ - Подмосковный" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев.					
2.	Вид,	номер и дата государственной р	егистрации права:	2.1.	Общая долев	ая собственность	, № 50:23:0010371:2	27-50/023/2020-8 от 29.01.2020		
3.	Доку	менты-основания:		3.1.	Договор купл	пи-продажи земел	ьных участков от 2	6.12.2019 №B/PBM-19		
	Orpai	ничение прав и обременение объ	ьекта недвижимости:							
		вид:			Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселе Новохаритоновское, земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала, кад. № 50:23:0010371:27, Земельный участок, категория земе земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания общая площаль 29491 кв. и					
		дата государственной регистрации:			29.01.2020					
4.		номер государственной регистр	рации:	50:23:0010371:27-50/023/2020-7						
	4.1.1.	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:			с 29.01.2020 по 01.12.2027					
		лицо, в пользу которого устано обременение объекта:	влено ограничение прав и	Закрытое акционерное общество Управляющая компания "РВМ Капитал" Д.У. Закртытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РВМ Подмосковный", ИНН: 7722563196						
		основание государственной рег	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковный" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от 18.10.2007; Договор купли-продажи земельных участков от 26.12.2019 №В/РВМ-19							
5.		ения о наличии решения об изъя арственных и муниципальных н		данные от систем						
6.		ения об осуществлении государо одимого в силу закона согласия		Asins, (c) my (C) tyles						
ГЛ	ABH	ЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ (полное наименование дог	іжности)	NE DEDE AN		A SP	Тимохина Т. В	. (инициялы, фамилия)		
			, and the second se	BE CALL	128R-1	STATE OF THE PARTY				

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



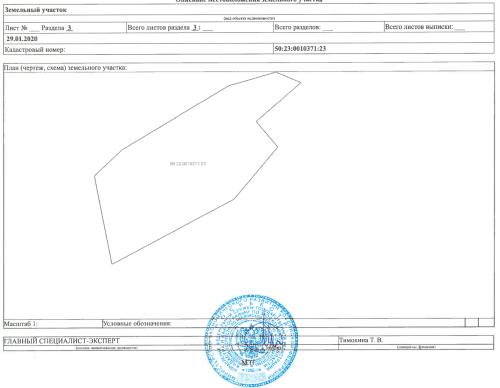
## УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ (полное наименование органа петистрации прав)

Раздел 1

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 недви	жимости внесе	ны следующи	е сведения:				
Земельный участок							
			(вид объекта недви	пжимости)			
Лист № Раздела _1_	Всего листов р	раздела <u>1</u> :	_	Всего разде	лов:	Всего листов выписки	:
29.01.2020							
Кадастровый номер:				50:23:00103	71:23		
			4-7				
Номер кадастрового квартала:		50:23:00103	371				
Дата присвоения кадастрового номера:		02.11.1993					
Ранее присвоенный государственный уче	етный номер:	данные отс	утствуют				
Адрес:			обл. Московская, p-н Раменский, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала				
Площадь:		29830 +/- 1511кв. м					
Кадастровая стоимость, руб.:		15854943.30					
Кадастровые номера расположенных в п земельного участка объектов недвижимо		данные отсутствуют					
Категория земель:		Земли сельскохозяйственного назначения					
Виды разрешенного использования:		под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем					
Статус записи об объекте недвижимости	:	Сведения об объекте недвижимости эмеют статус "актуальные, ранее учтенные"					
Особые отметки:		данные отсутствуют в совето в					
Получатель выписки:		Закрытый г	Закрытый паслет инвестиционный фондываниимости "РВМ - Подмосковный"				
			함의 류즈레 중환기	100° X			
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ			BO 8-201	T PONT S	Тимохин		
(полное наименование долж		Ho Eville	the thintudy you		(инициалы, фамилия)		
	M.U.						

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



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Раздел 1

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	Земельный участок							
		(вид объекта неданжимос	711)					
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов р	раздела <u>1</u> :	Всего разделов:	_	Всего листов выписки:			
29.01.2020								
Кадастровый номер:			50:23:0010371:26					
Номер кадастрового квартала:		50:23:0010371						
Дата присвоения кадастрового номера:		02.11.1993						
Ранее присвоенный государственный уч	четный номер:	данные отсутствуют						
Адрес:		обл. Московская, р-н Раменский в северо-восточной части кадас		е Новохаритоново	ское, земельный участок расположен			
Площадь:		29917 +/- 1513кв. м						
Кадастровая стоимость, руб.:		15895201.27						
Кадастровые номера расположенных в земельного участка объектов недвижим		данные отсутствуют						
Категория земель:		Земли сельскохозяйственного н	азначения					
Виды разрешенного использования:		под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем						
Статус записи об объекте недвижимост	и:	Сведения об объекте недвижным	ости имеют статус "а	актуальные, ранее	учтенные"			
Особые отметки:		данные отсутствуют с пужбы го	E G C C C C C C C C C C C C C C C C C C					
Получатель выписки:		Закрытый паслой инестицион	тый фонц недвижим	ости "РВМ - Подм	юсковный"			
	10 45 May 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1							
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ			M = 5	Тимохина Т. В				
(почное наименование до	(manne mannemane georgicere)							

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

_			Сведения о зарегистриј	оова	нных правах	на ооъект недвиж	имости	
3	емель	ный участок						
L			-	(BHIZ	объекта недвижниост			To the state of th
-	ист №		Всего листов раздела 2:	-		Всего разделов:		Всего листов выписки:
2	9.01.2	020						
K	адастр	овый номер:				50:23:0010371:26		
1. Правообладатель (правообладатели):			1.1.	Владельцы инвестиционных пасв - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости 1.1. счетов владельцев инвестиционных пасв в ресстре владельцев инвестиционных пасв в счетов владельцев инвестиционных пасв.				
2	Вид,	номер и дата государственной	регистрации права:	-				26-50/023/2020-7 от 29.01.2020
3	Доку	менты-основания:		3.1.	Договор куп.	пи-продажи земелы	ных участков от 2	26.12.2019 №B/PBM-19
Г	Огра	ничение прав и обременение о	бъекта недвижимости:					
		вид:		Нов када зем. стре	Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала, кад. № 50:23:0010371:26, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в не общая плопавь, 29917 кв.			
4.		дата государственной регистрации:			01.2020			
	411	номер государственной регистрации:			50:23:0010371:26-50/023/2020-8			
	4.1.1.	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:			c 29.01.2020 no 01.12.2027			
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:			Закрытое акционерное общество Управляющая компания "РВМ Капитал" Д.У. Закрътым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РВМ Подмосковный", ИНН: 7722563196			
		основание государственной регистрации:			Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковный" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от 18.10.2007; Договор купли-продажи земельных участков от 26.12.2019 №В/РВМ-19			
5		ения о наличии решения об из арственных и муниципальных	ьятии объекта недвижимости для нужд:	дан	ные отсутству	ют		7.49497
6		ения об осуществлении госуда кодимого в силу закона согласи	рственной регистрации прав без ия третьего лица, органа:	Mari	ные псутств	<b>X</b>		
Г	1ABH1	ЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕР	r #603	000	534 X 452		Тимохина Т. В	3.
Ë		(полное навиченование		Control of the second s	SUL 1950 0	MKO COLORDA POR		(шицаналь, финктов)

Раздел 3
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок							
			ид объекта педвижниости)	l <sub>p</sub>			
	здела <u>3</u>	Всего листов раздела 3:	Всего разделов:	B	сего листов выписки:		
29.01.2020							
Кадастровый н	омер:		50:23:0010371:26				
План (чертеж, с	хема) земельного участка	:					
Масштаб 1:	Условн	ые обозначения:					
еларынй сп	ЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	10 868	100 To 10	Тимохина Т. В.			
I JADRIDINI CITI	(полное наименование доси	100TH)	1201 - 1201 - 1	, importing 1. D.	(понцыалы, фамелия)		

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Разпел

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

Земельный участок									
(вид объекта недвижимости)									
Лист № Раздела 1 Всего листов раздела 1: Всего разделов: Всего листов выписки:									
29.01.2020									
Кадастровый номер: 50:23:0010358:128									

Номер кадастрового квартала:	50:23:0010358
Дата присвоения кадастрового номера:	02.11.1993
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала
Площадь:	29614 +/- 1506кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	13939605.94
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Independent Alberton Sementhion of Yhactra ofectievelt (activate in Sementhiony Yhactra (sementhion) (semen

	50:23:0010358:487, 50:23:0010358:443, 50:23:0010358:445, 50:23:0010358:490, 50:23:0010358:446, 50:23:0010358:509, 50:23:0010358:475, 50:23:0010358:437, 50:23:0010358:435, 50:23:0010358:504.
Получатель выписки:	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РВМ - Подмосковный"
	CONTRACTOR OF THE PROPERTY OF
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Тимохина Т. В.
(полное наименование должности)	(нинциялы, фамилия)
	MARIA (CARACTER CONTROL OF CONTRO

Раздел 2
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах на объект нелвижимости

	yest 250000 <del>0</del>	Сведения о зарегистриј	рова	ванных правах на объект недвижимости			
Земел	ьный участок						
_			(BELT	ыд объекта недвижныести)			
Лист		Всего листов раздела 2:		Всего разделов: Всего листов выписки:			
29.01	.2020						
Кадас	тровый номер:			50:23:0010358:128			
			1				
1. Пра	авообладатель (правообладатели):		1.1.	Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости .   "ВРМ - Подмосковный" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.			
2. Вид	ц, номер и дата государственной рег	истрации права:	2.1.	1. Общая долевая собственность, № 50:23:0010358:128-50/023/2020-8 от 29.01.2020			
3. Дон	кументы-основания:		3.1.	1. Договор купли-продажи земельных участков от 26.12.2019 №В/РВМ-19			
Orp	раничение прав и обременение объе	кта недвижимости:					
	вид:			Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в северо-западной части кадастровог квартала, кад. № 50.23-010358:128, Земельный участок, категория земель: земил сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под дачное строительств с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площа; 29614 кв. м.			
	дата государственной регистрации:			9.01.2020			
4.1.	номер государственной регистрации:			0:23:0010358:128-50/023/2020-7			
4.1.	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:			с 29.01.2020 по 01.12.2027			
	лицо, в пользу которого установа обременение объекта:	ено ограничение прав и	Закрытое акционерное общество Управляющая компания "РВМ Капитал" Д.У. Закртытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РВМ Подмосковный", ИНН: 7722563196				
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковный" зарегистрированы ФСФР Росси 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от 18.10.2007; Договор купли-продажи земельных участков от 26.12.2019 №В/РВМ-19				
	едения о наличии решения об изъяти ударственных и муниципальных ну-		дан	иные от неструбр			
	едения об осуществлении государст бходимого в силу закона согласия т		HATE OF A	things at continuer			
ГЛАВІ	НЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ (почное павыснование должа	остн)	E PCT BO	— Пимохина Т. В. (инидиали, фаници)			
			E.	*1780,10 ***********************************			

## УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ

Раздел 1

Выписка из Единого государственного ресстра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости Сведения об основных характеристиках объект а недвижимости
В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

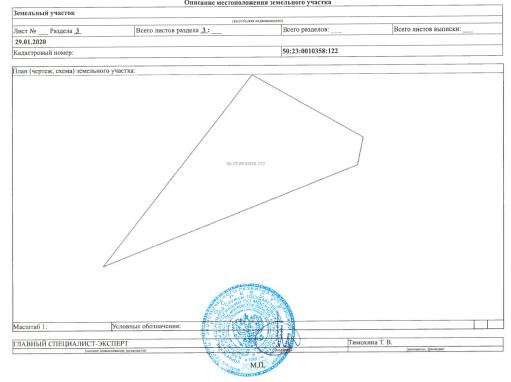
Земельный участок								
(акт объекта недавижности)								
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела 1:		Всего разделов:	Всего листов выписки:				
29.01.2020			,					
Кадастровый номер:			50:23:0010358:122					
Номер кадастрового квартала:	50:23:0010	358						
Дата присвоения кадастрового номера:	02.11.1993							
Ранее присвоенный государственный учет								
Адрес:		вская, р-н Раменский падной части кадастр		харитоновское, земельный участок расположен				
Площадь:	28975 +/- 1	489кв. м						
Кадастровая стоимость, руб.:	13676779.5	0						
Кадастровые номера расположенных в при земельного участка объектов недвижимос		утствуют						
Категория земель:	Земли сель	скохозяйственного на	значения					
Виды разрешенного использования:	под дачнос	под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем						
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"						
Особые отметки:	xalacerposi 50:23:0010 50:23:0010 50:23:0010 50:23:0010 50:23:0010 50:23:0010 50:23:0010 50:23:0010 50:23:0010 50:23:0010 50:23:0010 50:23:0010 50:23:0010 50:23:0010 50:23:0010 50:23:0010 50:23:0010 50:23:0010	Посредством данного земельного участка обеспечен доступ к земельному участку (земельным участкам) (кадастровым номером (кадастровым номером (кадастровым номером) 50:23:0010358:21, 50:23:0010358:51, 50:23:0010358:431, 50:23:0010358:435, 50:23:0010358:445, 50:2						

	50:23:0010358:487, 50:23:0010358:443, 50:23:0010358:445, 50:23:0010358:490, 50:23:001058:50; 50:23:0010358:509, 50:23:0010358:475, 50:23:0010358:437, 50:23:0010358:435, 50:23:0010358:4000000000000000000000000000000000000						
Получатель выписки:	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвиж	имости "РВМ - Подмосковный"					
	A CON WEB LOCK						
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	ASSOCIATION OF THE PROPERTY OF	Тимохина Т. В.					
(полное наименование должности)	DO SORAM GUARANTER SA	(инициалы, фамилия)					
	ON THE PROPERTY OF THE PROPERT						

Раздел 2
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

			Сведения о зарегистрир	рова	інных правах і	на объект не,	твижимос	IH	
3er	иель	ный участок							
				(8112)	объекта недвижимости)				
Ли	ст №	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела 2:		1	Всего раздело	в:		Всего листов выписки:
29	.01.2	020							
Ка	цастр	овый номер:			5	50:23:001035	8:122		
				,					
1.	Прав	ообладатель (правообладатели):		1.1	"РВМ - Подмос	ковный" данны цев инвестицио	не о которы: онных паев	х устанавлива	нвестиционный фонд недвижимости аются на основании данных лицевых дельцев инвестиционных паев и счетов
2.	Вид,	номер и дата государственной ре	гистрации права:						122-50/023/2020-7 or 29.01.2020
3. Документы-основания:			3.1.	. Договор куплі	и-продажи зе	мельных у	частков от 2	6.12.2019 №B/PBM-19	
	Orpa	ничение прав и обременение объ	екта недвижимости:						
		вид:			Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в северо-западной части кадастровог квартала, кад. № 50:23:0010358:122, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под дачное строительств с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площау 28975 кв. м				
П		дата государственной регистрации:			01.2020				
4.	4.1.1.	номер государственной регистр	номер государственной регистрации:		50:23:0010358:122-50/023/2020-8				
	4.1.1.	срок, на который установлено с объекта:	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:		C 29.01.2020 NO 01.12.2027				
		лицо, в пользу которого устано обременение объекта:	злено ограничение прав и	Зак	рытое акционе вым инвестици	рное обществ юнным фонд	ю Управля ом недвиж	нощая компа имости "РВ	ния "РВМ Капитал" Д.У. Закртытым М Подмосковный", ИНН: 772256319
		основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковный" зарегистрированы ФСФР Росси 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от 18.10.2007; Договор купли_продажи земельных участков от 26.12.2019 №В/РВМ-19					
		ения о наличии решения об изъя арственных и муниципальных н		дан	HER OTCY TOTAL	H CO	****		
		ения об осуществлении государс кодимого в силу закона согласия		a and	ные отсутствуя	<b>37</b>			
гл	ABH	ЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ (ползяое панменованиее дол	жиости)	A CO	358		Т	имохина Т. Е	3,
				A STATE OF THE PARTY OF THE PAR	MED 128IL	N. W. T. T. S.			

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



#### <u>Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области</u> полное наименование органа регистрации прав

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					
11.01.2022r.								
Кадастровый номер:	50:23:0020379:3144							

Номер кадастрового квартала:	50:23:0020379
Дата присвоения кадастрового номера:	11.01.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Московская область, г Раменское, Российская Федерация, Раменский городской округ
Площадь, м2:	1474 +/- 27
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Хижняков Александр Сергеевич (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Закрытое акционерное общество Управляющая компания "РВМ Капитал", 7722563196

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

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 разделов: 3	Всего листов выписки: 4				
11.01.2022г.						
Кадастровый номер: 50:23:0020379:3144						

1	Право	обладатель (правообладатели):	1.1	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РВМ-Подмосковный
2	Вид, н права:	юмер, дата и время государственной регистрации:	2.1	Общая долевая собственность 50:23:0020379:3144-50/145/2022-1 11.01.2022 12:00:55
4	Огран	ичение прав и обременение объекта недвижимости:	не зар	егистрировано
4	Огран	ичение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1	вид:	Довер	ительное управление
		дата государственной регистрации:	11.01.2	2022 12:00:55
		номер государственной регистрации:	50:23:	0020379:3144-50/145/2022-2
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок	рействия с 27.01.2016 по 01.12.2027 с 27.01.2016 по 01.12.2027
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	ние Закрытое акционерное общество Управляющая компания "РВМ Капитал", ИНН: 7722563196, ОГ 1057749282810	
		основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимос "Земельный фонд "Солид Подмосковный" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 94135580, выдан 18.10.2007	
				ор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным м, № $06/11$ , выдан $07.04.2015$
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	рава без	
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Лист 3

	Земельный участок				
	вид объекта недвижимости				
	Лист № 2 раздела 2	Всего листов	раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
11.01.2	2022г.				
Кадаст	ровый номер:		50:23:0020379:3144		
5	Заявленные в судебном порядке пр	рава требования:	данные отсутствуют		
6	Сведения о возражении в отношен зарегистрированного права:		данные отсутствуют		
7	Сведения о наличии решения об и недвижимости для государственни нужд:		данные отсутствуют		
8	Сведения о невозможности госуда без личного участия правообладат представителя:	рственной регистрации еля или его законного	данные отсутствуют		
9	Правопритязания и сведения о на: не рассмотренных заявлений о про государственной регистрации пран прекращения права), ограничения объекта недвижимости, сделки в о недвижимости:	оведении ва (перехода, права или обременения			
10	Сведения о невозможности госуда перехода, прекращения, ограничен участок из земель сельскохозяйств	ния права на земельный			

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Раздел 3 Лист 4

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 разле	Лист № 1 раздела 3 Всего листов раздела 3: 1 Всего разделов: 3 Всего листов выписки: 4						
11.01.2022г.		Beer o sme ros pasquia o . 1	Весто разделов: 3	Decio metos sumioni.			
Кадастровый номер:		50:23:0020379:3144					
План (чертеж, схема) зем	ельного участка						
			:3144	1420			
Масштаб 1:500		словные обозначения:					

подпись М.П.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области

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:

полное наименование должности

Раздел 1 Лист 1

инициалы, фамилия

Земельный участок					
	вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 1 Всего листов раздела 1: 1 Всего разделов: 3 Всего листов выписки: 4					
11.01.2022r.					
Кадастровый номер: 50:23:0020379;3146					

Номер кадастрового квартала:	50:23:0020379
Дата присвоения кадастрового номера:	11.01.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Московская область, г Раменское, Российская Федерация, Раменский городской округ
Площадь, м2:	933 +/- 21
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Хижияков Александр Сергеевич (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Закрытое акционерное общество Управляющая компания "РВМ Капитал", 7722563196

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Раздел 2 Лист 2

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			
11.01.2022r.						
Кадастровый номер: 50:23:0020379:3146						

1	Право	ообладатель (правообладатели):	1.1	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РВМ-Подмосковный"	
2	Вид, і права	номер, дата и время государственной регистрации ::	2.1	Общая долевая собственность 50:23:0020379:3146-50/145/2022-1 11.01.2022 12:38:32	
4	Огран	ничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зар	егистрировано	
4	Огран	ничение прав и обременение объекта недвижимости:			
1	4.1	вид:	Довер	ительное управление	
	1	дата государственной регистрации:	11.01.2	2022 12:38:32	
	1	номер государственной регистрации:	50:23:	0020379:3146-50/145/2022-2	
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок	действия с 27.01.2016 по 01.12.2027 с 27.01.2016 по 01.12.2027	
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		тое акционерное общество Управляющая компания "РВМ Капитал", ИНН: 7722563196, ОГРН: 49282810	
		основание государственной регистрации:	"Земел	ла доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости льный фонд "Солид Подмосковный" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028- 580, выдан 18.10.2007	
фондом, № 06/11, выдан 07.04.2015			ор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным м, № 06/11, выдан 07.04.2015		
сведения об осуществлении государственной данные отсутствуют регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:			е отсутствуют		
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		е отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
•		-

М.П.

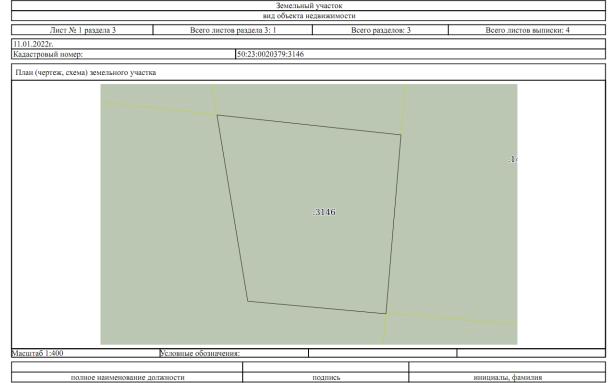
Лист 3

			Земельный	участок			
			вид объекта не	вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2 Всего листов			раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4		
11.01.2	2022г.						
Кадас	тровый номер:		50:23:0020379:3146				
5	Заявленные в судебном порядке п	рава требования:	данные отсутствуют				
6	Сведения о возражении в отношен зарегистрированного права:		данные отсутствуют				
7	Сведения о наличии решения об и недвижимости для государственни нужд:		данные отсутствуют				
8	Сведения о невозможности госуда без личного участия правообладат представителя:		данные отсутствуют				
9	Правопритязания и сведения о на- не рассмотренных заявлений о пр- государственной регистрации пра- прекращения права), ограничения объекта недвижимости, сделки в о- недвижимости:	оведении ва (перехода, права или обременения					
10	Сведения о невозможности госуда перехода, прекращения, ограничен участок из земель сельскохозяйсти	ния права на земельный					

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Раздел 3 Лист 4

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



М.П.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области

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 не	движимости				
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4			
11.01.2022r.						
Кадастровый номер:	50:23:0020379:3145					

Номер кадастрового квартала:	50:23:0020379
Дата присвоения кадастрового номера:	11.01.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Московская область, г Раменское, Российская Федерация, Раменский городской округ
Площадь, м2:	612 +/- 17
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Хижняков Александр Сергеевич (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Закрытое акционерное общество Управляющая компания "РВМ Капитал", 7722563196

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

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				
11.01.2022r.							
Кадастровый номер:	50:23:0020379:3145						

				<del>_</del>		
1	Право	ообладатель (правообладатели):	1.1	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РВМ-Подмосковный"		
2	Вид, і права	номер, дата и время государственной регистрации :	2.1	Общая долевая собственность 50:23:0020379;3145-50/145/2022-1 11.01.2022 12:38:32		
4	Огран	ничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зар	егистрировано		
4	Огран	ничение прав и обременение объекта недвижимости:				
	4.1	вид:	Довер	ительное управление		
		дата государственной регистрации:	11.01.2	2022 12:38:32		
номер государственной регистрации: 50:23:0020379:3145-50/145/2022-2		0020379:3145-50/145/2022-2				
срок, на который установлено ограничение прав и Срок действия с 27.01.2016 по 01.12.2027 с 27.01.2016 по 01.12.2027 обременение объекта недвижимости:			пействия с 27.01.2016 по 01.12.2027 с 27.01.2016 по 01.12.2027			
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Закры 10577-	тое акционерное общество Управляющая компания "РВМ Капитал", ИНН: 7722563196, ОГРН: 49282810		
"Земельный фонд "Солид Подмосковный" зарегистрированы ФСФР России 94135580, выдан 18.10.2007		ла доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости льный фонд "Солид Подмосковный" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028- 580, выдан 18.10.2007				
фондом, № 06/11, выдан 07.04.2015			ор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным м, № 06/11, выдан 07.04.2015			
сведения об осуществлении государственной данные отсутствуют регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:			е отсутствуют			
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данны	е отсутствуют		

полнов наиманования толучности полным полным наимания		
полное наименование должности подпись инициалы, фамилия	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Лист 3

			Земельный	участок			
			вид объекта не	вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2 Всего листов			раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4		
11.01.2	2022г.						
Кадас	тровый номер:		50:23:0020379:3145				
5	Заявленные в судебном порядке п	рава требования:	данные отсутствуют				
6	Сведения о возражении в отношен зарегистрированного права:		данные отсутствуют				
7	Сведения о наличии решения об и недвижимости для государственни нужд:		данные отсутствуют				
8	Сведения о невозможности госуда без личного участия правообладат представителя:		данные отсутствуют				
9	Правопритязания и сведения о на- не рассмотренных заявлений о пр- государственной регистрации пра- прекращения права), ограничения объекта недвижимости, сделки в о- недвижимости:	оведении ва (перехода, права или обременения					
10	Сведения о невозможности госуда перехода, прекращения, ограничен участок из земель сельскохозяйсти	ния права на земельный					

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости           Лист № 1 раздела 3         Всего листов раздела 3: 1         Всего разделов: 3         Всего листов выписки: 4				
		аздела 3: 1 Все	го разделов: 3	Всего листов выписки: 4
11.01.2022г. Кадастровый номер:	50	0:23:0020379:3145		
План (чертеж, схема) земельного уча	•			
план (чертеж, елема) земельного уча	LIKA			
		:3145	:1204	
			:1205	
Масштаб 1:500	Условные обозначения:			
полное наименование должности		подпись		инициалы, фамилия
			$\overline{}$	