

Обязательная информация:

Акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал» (далее также – АО 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 об АО 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: 107078, г. Москва, ул. Маши Порываевой, д. 34, помещение 1/1, 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 «РВМ - Подмосковный» - правила доверительного управления фондом зарегистрированы ФСФР России «18» октября 2007 года за № 1028-94135580.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ФАНДОЦЕНКА»

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ООО «ФандОценка»

 /Н.П. Ивашкова/

ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ 228/23

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

Дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки):	06.06.2023 г.
Дата составления отчета:	06.06.2023 г.
Заказчик:	АО УК «РВМ Капитал» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РВМ - Подмосковный»
Исполнитель:	ООО «ФандОценка»

Москва – 2023



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ФАНДОЦЕНКА»

**Заместителю генерального директора-
Финансовому директору
АО УК «РВМ Капитал»
Д.У. ЗПИФ недвижимости
«РВМ - Подмосковский»**

Володарскому А.В.

Уважаемый Алексей Владимирович!

На основании Задания на оценку № 08/23 от 05.06.2023 г. к Договору № ФО/15-2015 от «15» апреля 2015 года об оценке имущества, составляющего АО УК «РВМ Капитал» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РВМ - Подмосковский», оценщик (далее – Оценщик) произвел оценку справедливой стоимости земельных участков (59 ед.) расположенных в Раменском и Орехово-Зуевском районах Московской области, входящие в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ - Подмосковский».

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 Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 200 от 14 апреля 2022 г. (общие стандарты оценки (федеральные стандарты оценки ФСО I - ФСО VI) и № 611 от 25.09.2014 г. (специальные стандарты оценки, определяющие дополнительные требования к порядку проведения оценки, в том числе для отдельных видов объектов оценки (недвижимости, машин и оборудования, бизнеса, нематериальных активов и интеллектуальной собственности), в т. ч. ФСО № 7 «Оценка недвижимости»).

Оценка объекта оценки была проведена по состоянию на 06 июня 2023 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 –

341 888 600 (Триста сорок один миллион восемьсот восемьдесят восемь тысяч шестьсот) рублей

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 ОЦЕНКИ	3
2. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	6
2.1. Обоснование использования стандартов при проведении оценки объекта оценки	6
2.1. Используемая терминология	7
2.2. Вид определяемой стоимости и результат оценки.....	10
3. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ	13
3.1. Допущения.....	13
3.2. ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ.....	14
3.3. Заявление о соответствии.....	14
4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ.....	16
4.1. Сведения о Заказчике	16
4.2. Сведения об оценщике, работающем на основании трудового договора.....	16
4.3. Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор	17
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	18
6. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ.....	19
6.1. Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки	19
6.2. Общая информация, идентифицирующая объект оценки.....	19
6.3. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	19
6.4. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке	19
6.5. Итоговая величина стоимости объекта оценки.....	19
7. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С УКАЗАНИЕМ ПЕРЕЧНЯ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	23
7.1. Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки	23
7.2. Идентификация Объекта оценки	25
7.3. Описание местоположения объекта оценки	31
8. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ.....	36
8.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта.....	36
8.2. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект	52
8.3. Обзор загородного рынка Московской области.....	53
8.4. Анализ наиболее эффективного использования.....	56
8.5. Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект	59
8.6. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости.....	64
8.7. Основные выводы относительно рынка недвижимости в сегментах, необходимых для оценки	67
9. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ	69
9.1. Последовательность определения стоимости	70
9.1.1. Сравнительный (рыночный) подход.....	73
9.1.2. Доходный подход.....	75
9.1.3. Затратный подход	77
9.2. Определение стоимости в рамках сравнительного подхода.....	78
10. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ	113
10.1. Итоговая стоимость объекта оценки.....	113
ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ПЕРЕЧЕНЬ ДАННЫХ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	120
1. Правовая информация	120
2. Методическая информация	120
ПРИЛОЖЕНИЕ 2. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИХ ПРАВОМОЧНОСТЬ ОЦЕНКИ.....	121
ПРИЛОЖЕНИЕ 3. ОБЪЕКТЫ-АНАЛОГИ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ В РАСЧЕТАХ.....	124
ПРИЛОЖЕНИЕ 4. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ОБ ОБЪЕКТЕ ОЦЕНКИ.....	133

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

Объект оценки, (состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей)	Земельные участки (59 ед.), расположенные в Раменском и Орехово-Зуевском районах Московской области, входящие в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ - Подмосковский». Пообъектно описано в приложении к заданию на оценку
Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей приведены в документации и информации, предоставленной Заказчиком и описаны в приложении к заданию	Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей приведены в документации и информации, предоставленной Заказчиком и описаны в приложении к заданию
Существующие имущественные права на объект оценки	Право общей долевой собственности владельцев инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «РВМ - Подмосковский» под управлением АО УК «РВМ Капитал». Субъект права - Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ - Подмосковский», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
Права, учитываемые при оценке Объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав	Право общей долевой собственности. На Объект оценки зарегистрированы обременения в виде доверительного управления.
Цель оценки	Определение стоимости имущества, составляющего Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «РВМ-Подмосковский», 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». 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. № 217 н.
Указание на то, что оценка проводится в соответствии с Законом об оценке	Оценка проводится в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»
Вид стоимости	Справедливая стоимость (п. 4 ФСО II – иные виды стоимости)
Предпосылки стоимости	Предпосылки стоимости ¹ : 1) предполагается сделка с объектом оценки; 2) участники сделки или пользователи объекта являются неопределенными лицами (гипотетические участники); 3) дата оценки 06.06.2023 г.; 4) предполагаемое использование объекта – наиболее эффективное использование; 5) характер сделки – добровольная сделка в типичных условиях.
Основания для установления предпосылок стоимости	Основания для установления предпосылок: вид стоимости «справедливая» подлежит установлению в соответствии с целями оценки (для целей определения стоимости чистых активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»)
Дата оценки	06.06.2023г.
Период (срок) проведения работ	05.06.2023-06.06.2023г.
Состав и объем документов и материалов, предоставленных	Выписка из Единого государственного реестра прав (54 шт.) Свидетельство о государственной регистрации права (5 шт.)

¹ В приложении 40 к Приказу Минфина России от 28.12.2015 N 217н «О введении Международных стандартов финансовой отчетности и Разъяснений ...» установлено, что «Настоящий стандарт определяет понятие «справедливая стоимость» как цену, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в ходе обычной сделки между участниками рынка на дату оценки».

заказчиком оценки	(Копии документов представлены в Приложении к Отчету).
Специальные допущения	Учитывая цель оценки и ее предполагаемое использование – обременение в виде доверительного управления не влияет на результат оценки и при проведении оценки данное обременение не учитывается.
Иные существенные допущения	Иных специальных допущений не предусмотрено.
Ограничения оценки	<p>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.</p> <p>Отчет достоверен лишь в полном объеме, любое соотнесение частей стоимости, с какой-либо частью объекта является неправомерным, если это не оговорено в отчете.</p> <p>Исполнитель не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности.</p> <p>Исполнитель в процессе подготовки отчета об оценке исходит из достоверности правоустанавливающих документов на объект оценки.</p> <p>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.</p> <p>Исполнитель предполагает отсутствие каких-либо скрытых, то есть таких, которые невозможно обнаружить при визуальном освидетельствовании объекта, фактов, влияющих на оценку, на состояние собственности, конструкций, грунтов. Исполнитель не несет ответственности ни за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых.</p> <p>Исполнитель предоставляет обзорные материалы (фотографии, экспликации и т.д.) исключительно для того, чтобы помочь пользователю Отчета получить представление о собственности.</p> <p>От Исполнителя не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда;</p> <p>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.</p> <p>Исполнитель не производит технической и экологической экспертизы имущества оцениваемой компании. Выводы о состоянии активов делаются на основе информации, предоставленной Заказчиком.</p> <p>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.</p> <p>В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Исполнитель предоставляет копии хранящихся отчетов или информацию из них уполномоченным государственным органам, либо органам местного самоуправления.</p> <p>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.</p> <p>Использование отдельных положений и выводов вне контекста всего Отчета является некорректным и может привести к искажению результатов оценки.</p> <p>На земельном участке с кадастровым номером 50:23:0020379:3144 расположены незаконные строения, которые не принадлежат Заказчику. Документы на строения у заказчика отсутствуют. Оценка земельного участка производится как свободного от строений.</p> <p>Оценщиком не производится осмотр объекта оценки, вследствие чего оценка производится исходя из информации полученной от Заказчика.</p> <p>Земельный участок с кадастровым номером 50:23:0000000:160259 оценивается как зона общего пользования (дорога)</p>
Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки	Распространение информации, содержащейся в отчете об оценке, допускается с согласия Исполнителя, за исключением случаев, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации.
Указание на форму составления отчета об оценке	В форме электронного документа и/или на бумажном носителе
Иная информация, предусмотренная ФСО для отражения в задании на оценку	Отсутствует

Форма представления итоговой стоимости	Итоговый результат оценки стоимости объекта оценки указывается в виде конкретной округленной величины/числа с приведением суждений и расчетов оценщика о возможных границах интервала, в котором может находиться стоимость
Иные специфические требования к отчету об оценке	Не предусмотрены
Необходимость проведения дополнительных исследований и определения иных расчетных величин	Не требуется

2. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

2.1. ОБОСНОВАНИЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ СТАНДАРТОВ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Оценщик в практике своей деятельности руководствуется всем сводом нормативно-правовых актов Российской Федерации, часть которых непосредственно регулирует оценочную деятельность, а часть относится к косвенным документам, раскрывающим значение и роль оценщика в той или иной сфере.

К косвенным нормативно-правовым актам, несомненно, можно отнести множество законов, постановлений, подзаконных актов, ведомственных инструкций, правил и прочих документов, наиболее значимыми среди которых являются Гражданский Кодекс Российской Федерации, Земельный Кодекс РФ, Лесной Кодекс РФ, Налоговый Кодекс РФ.

Основой законодательства РФ в области оценочной деятельности, регулирующей институт оценки в России, являются следующие документы:

- Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г.;
- Федеральный закон «О саморегулирующих организациях» № 315-ФЗ от 01.12.2007 г.;
- Общие стандарты оценки (федеральные стандарты оценки ФСО №№ I-VI, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200);
- Специальные стандарты оценки, определяющие дополнительные требования к порядку проведения оценки, в том числе для отдельных видов объектов оценки (недвижимости, машин и оборудования, бизнеса, нематериальных активов и интеллектуальной собственности), в т.ч. Федеральный стандарт оценки (ФСО) № 7 «Оценка недвижимости», утвержденный приказом МЭР РФ № 611 от 25.09.2014 г.; ФСО № 8 «Оценка бизнеса», утвержденный приказом МЭР РФ № 326 от 01.06.2015 г.; ФСО № 9 «Оценка для целей залога», утвержденный приказом МЭР РФ № 327 от 01.06.2015 г.; ; ФСО № 10 «Оценка стоимости машин и оборудования», утвержденный приказом МЭР РФ № 328 от 01.06.2015 г.; ФСО № 11 «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности», утвержденный приказом МЭР РФ № 385 от 22.06.2015 г.

Специальные стандарты оценки, определяющие дополнительные требования к порядку проведения оценки, в том числе для отдельных видов объектов оценки (недвижимости, машин и оборудования, бизнеса, нематериальных активов и интеллектуальной собственности), в т.ч. Федеральный стандарт оценки (ФСО) № 7 «Оценка недвижимости», утвержденный приказом МЭР РФ № 611 от 25.09.2014 г.; ФСО № 8 «Оценка бизнеса», утвержденный приказом МЭР РФ № 326 от 01.06.2015 г.; ФСО № 9 «Оценка для целей залога», утвержденный приказом МЭР РФ № 327 от 01.06.2015 г.; ; ФСО № 10 «Оценка стоимости машин и оборудования», утвержденный приказом МЭР РФ № 328 от 01.06.2015 г.; ФСО № 11 «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности», утвержденный приказом МЭР РФ № 385 от 22.06.2015 г.

Таблица 2.1-1 Информация о стандартах, применяемых оценщиком в настоящем отчете

Краткое наименование стандарта	Полное наименование стандарта	Сведения о принятии стандарта
ФСО I	Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки» (ФСО I)	Приказ МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г.
ФСО II	Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)»	
ФСО III	Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)»	
ФСО IV	Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)»	
ФСО V	Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)»	
ФСО VI	Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)»	
ФСО-7	Федеральный стандарт оценки № 7 «Оценка недвижимости»	Приказ МЭР РФ № 611 от 25.09.2014 г.

Так же будут использованы международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13» Оценка справедливой стоимости» утвержденного приказом Минфина России от 18.07.2012 № 106н.

В соответствии со статьей 15 Федерального закона № 135-ФЗ от 29.07.1998 г. оценщик обязан соблюдать при осуществлении оценочной деятельности федеральные стандарты оценки, а также стандарты и правила оценочной деятельности, утвержденные саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой он является.

Стандарты и правила оценочной деятельности Союза Специалистов Оценщиков «Федерация Специалистов Оценщиков», Утверждены Решением Советом Союза специалистов оценщиков «Федерация Специалистов Оценщиков» Протокол № 2 «03» октября 2016 г.

2.1. ИСПОЛЬЗУЕМАЯ ТЕРМИНОЛОГИЯ

Согласно положениям ФСО-I, ФСО-II, ФСО-III в процессе оценки необходимо соблюдать требования законодательства Российской Федерации в области оценочной деятельности. Ниже приводится трактовка основных терминов и процессов оценки, трактуемых ФСО и используемых в оценочной деятельности.

Оценка стоимости представляет собой определение стоимости объекта оценки в соответствии с федеральными стандартами оценки.

Стоимость представляет собой меру ценности объекта для участников рынка или конкретных лиц, выраженную в виде денежной суммы, определенную на конкретную дату в соответствии с конкретным видом стоимости, установленным федеральными стандартами оценки.

Цена представляет собой денежную сумму, запрашиваемую, предлагаемую или уплачиваемую участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки.

Цель оценки представляет собой предполагаемое использование результата оценки, отражающее случаи обязательной оценки, установленные законодательством Российской Федерации, и (или) иные причины, в связи с которыми возникла необходимость определения стоимости объекта оценки.

Допущение представляет собой предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки, целью оценки, ограничениями оценки, используемой информацией или подходами (методами) к оценке.

Подход к оценке представляет собой совокупность методов оценки, основанных на общей методологии.

Метод оценки представляет собой последовательность процедур, позволяющую на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки.

Методические рекомендации по оценке представляют собой методические рекомендации по оценке, разработанные в целях развития положений утвержденных федеральных стандартов оценки и одобренные советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России.

Результат оценки (итоговая стоимость объекта оценки) представляет собой стоимость объекта, определенную на основе профессионального суждения оценщика для конкретной цели оценки с учетом допущений и ограничений оценки. Результат оценки выражается в рублях или иной валюте в соответствии с заданием на оценку с указанием эквивалента в рублях. Результат оценки может быть представлен в виде числа и (или) интервала значений, являться результатом математического округления.

Оценщики – специалисты, имеющие квалификационный аттестат по одному или нескольким направлениям оценочной деятельности, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшие свою ответственность в соответствии с требованиями законодательства об оценочной деятельности.

Существенность представляет собой степень влияния информации, допущений, ограничений оценки и проведенных расчетов на результат оценки. Существенность может не иметь количественного измерения. Для определения уровня существенности требуется профессиональное суждение в области оценочной деятельности. В процессе оценки уровень существенности может быть определен в том числе для информации, включая исходные данные (характеристики объекта оценки и его аналогов, рыночные показатели); проведенных расчетов, в частности, в случаях расхождений результатов оценки, полученных в рамках применения различных подходов и методов оценки; допущений и ограничений оценки. Существенность зависит в том числе от цели оценки.

Отчет об оценке объекта оценки - документ, содержащий профессиональное суждение оценщика относительно итоговой стоимости объекта оценки, сформулированное на основе собранной информации, проведенного анализа и расчетов в соответствии с заданием на оценку. Отчет об оценке

может состоять из нескольких частей, в одной или в разной форме - как на бумажном носителе, так и в форме электронного документа.

Пользователями результата оценки, отчета об оценке могут являться заказчик оценки и иные лица в соответствии с целью оценки.

К **объектам оценки** относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

Дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки) – это дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки.

При осуществлении оценочной деятельности в соответствии с федеральными стандартами оценки определяются **следующие виды стоимости**:

- 1) рыночная стоимость;
- 2) равновесная стоимость;
- 3) инвестиционная стоимость;
- 4) иные виды стоимости, предусмотренные ФЗ от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

Рыночная стоимость объекта оценки (далее - рыночная стоимость) - наиболее вероятная цена, по которой данный 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, то есть когда:

- 1) одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- 2) стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- 3) объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
- 4) цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
- 5) платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

Рыночная стоимость основана на предположениях о сделке, совершаемой с объектом на рынке между гипотетическими участниками без влияния факторов вынужденной продажи после выставления объекта в течение рыночного срока экспозиции типичными для подобных объектов способами. Рыночная стоимость отражает потенциал наиболее эффективного использования объекта для участников рынка. При определении рыночной стоимости не учитываются условия, специфические для конкретных сторон сделки, если они не доступны другим участникам рынка.

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»).

Равновесная стоимость представляет собой денежную сумму, за которую предположительно состоялся бы обмен объекта между конкретными, хорошо осведомленными и готовыми к сделке сторонами на дату оценки, отражающая интересы этих сторон. Равновесная стоимость, в отличие от рыночной, отражает условия совершения сделки для каждой из сторон, включая преимущества и недостатки, которые каждая из сторон получит в результате сделки. Поэтому при определении равновесной стоимости необходимо учитывать предполагаемое сторонами сделки использование объекта и иные условия, относящиеся к обстоятельствам конкретных сторон сделки.

Инвестиционная стоимость - стоимость объекта оценки для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки. Инвестиционная стоимость не предполагает совершения сделки с объектом оценки и отражает выгоды от владения объектом. При определении инвестиционной стоимости необходимо учитывать предполагаемое текущим или потенциальным владельцем использование объекта, синергии и предполагаемый полезный эффект от использования объекта оценки, ожидаемую доходность, иные условия, относящиеся к обстоятельствам конкретного владельца.

Ликвидационная стоимость - расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший

типичного срока экспозиции объекта оценки для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества.

При проведении оценки используются **сравнительный, доходный и затратный подходы**. При применении каждого из подходов к оценке используются различные методы оценки. Оценщик может применять методы оценки, не указанные в федеральных стандартах оценки, с целью получения наиболее достоверных результатов оценки. Оценщик может использовать один подход и метод оценки, если применение данного подхода и метода оценки приводит к наиболее достоверному результату оценки с учетом доступной информации, допущений и ограничений проводимой оценки.

Сравнительный подход – совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с идентичными или аналогичными объектами (аналогами). Сравнительный подход основан на принципах ценового равновесия и замещения. Методы сравнительного подхода основаны на использовании ценовой информации об аналогах (цены сделок и цены предложений). При этом оценщик может использовать ценовую информацию об объекте оценки (цены сделок, цена обязывающего предложения, не допускающего отказа от сделки).

Доходный подход – совокупность методов оценки, основанных на определении текущей стоимости ожидаемых будущих денежных потоков от использования объекта оценки. Доходный подход основан на принципе ожидания выгод. В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на прямой капитализации или дисконтировании будущих денежных потоков (доходов).

Затратный подход – совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства или замещения объекта оценки с учетом совокупного обесценения (износа) объекта оценки и (или) его компонентов. Затратный подход основан на принципе замещения. Затраты замещения (стоимость замещения) представляют собой текущие затраты на создание или приобретение объекта эквивалентной полезности без учета его точных физических свойств. Обычно затраты замещения относятся к современному аналогичному объекту, обеспечивающему равноценную полезность, имеющему современный дизайн и произведенному с использованием современных экономически эффективных материалов и технологий. Затраты воспроизводства (стоимость воспроизводства) представляют собой текущие затраты на воссоздание или приобретение точной копии объекта.

При применении нескольких подходов и методов оценщик использует процедуру согласования их результатов. В случае существенных расхождений результатов подходов и методов оценки оценщик анализирует возможные причины расхождений, устанавливает подходы и методы, позволяющие получить наиболее достоверные результаты. Не следует применять среднюю арифметическую величину или иные математические правила взвешивания в случае существенных расхождений промежуточных результатов методов и подходов оценки без такого анализа. В результате анализа оценщик может обоснованно выбрать один из полученных результатов, полученных при использовании методов и подходов, для определения итоговой стоимости объекта оценки.

Основная терминология, используемая в затратном подходе

Специализированная недвижимость - недвижимость, которая в силу своего специального характера редко, если вообще когда-либо, продаётся на открытом рынке для продолжения ее существующего использования одним владельцем, кроме случаев, когда она реализуется как часть использующего ее бизнеса. Специальный характер недвижимости может быть обусловлен ее конструктивными особенностями, специализацией, размером или местоположением или сочетанием этих факторов.

Физический износ - уменьшение стоимости воспроизводства или замещения, связанное с утратой элементами объекта оценки эксплуатационных характеристик в результате естественного старения, неправильной эксплуатации, воздействия.

К **функциональному износу** относят потерю стоимости в результате несоответствия проекта, материалов, строительных стандартов, качества дизайна современным требованиям к этим позициям.

Внешний (экономический) износ - уменьшение стоимости объекта в результате негативного воздействия внешних по отношению к нему факторов (рыночных, финансовых, законодательных, физических и других).

Накопленный износ – совокупное уменьшение стоимости воспроизводства или стоимости замещения объекта оценки, которое может иметь место в результате его физического, функционального и внешнего (экономического) износа.

Основная терминология, используемая в доходном подходе

Денежный поток – движение денежных средств, возникающее в результате использования имущества.

Риск – обстоятельства, уменьшающие вероятность получения определенных доходов в будущем и снижающие их стоимость на дату проведения оценки.

Операционные расходы – периодические затраты для обеспечения нормального функционирования объекта оценки и воспроизводства им действительного валового дохода.

Капитализация дохода – преобразование будущих периодических и равных (стабильно изменяющихся) по величине доходов, ожидаемых от объекта оценки, в его стоимость на дату оценки, путем деления величины периодических доходов на соответствующую ставку (коэффициент) капитализации.

Ставка (коэффициент) капитализации — это ставка, которая, будучи отнесенной к текущим чистым доходам, приносимым объектом, дает его оценочную стоимость. Общая ставка капитализации учитывает как доход на инвестиции, так и компенсацию изменения стоимости имущества за рассматриваемый период. Общая ставка капитализации определяется на основе фактических данных о соотношении чистой прибыли от имущества и его цены или способом кумулятивного построения.

Метод дисконтирования денежных потоков – оценка имущества при произвольно изменяющихся и неравномерно поступающих денежных потоках в зависимости от степени риска, связанного с использованием имущества, в течение прогнозного периода времени.

Дисконтирование денежного потока – математическое преобразование будущих денежных потоков (доходов), ожидаемых от объекта оценки, в его настоящую (текущую) стоимость на дату оценки с использованием соответствующей ставки дисконтирования.

Ставка дисконтирования – процентная ставка отдачи (доходности), используемая при дисконтировании с учетом рисков, с которыми связано получение денежных потоков (доходов).

Реверсия - возврат капитала в конце прогнозного периода. Определяется как цена продажи в конце прогнозируемого периода владения или рыночная стоимость на момент окончания периода прогнозирования.

Основная терминология, используемая в сравнительном подходе

Элементами сравнения (ценообразующими факторами) - называют такие характеристики объектов и сделок, которые вызывают изменения цен.

Срок экспозиции объектов оценки рассчитывается с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объектов оценки до даты совершения сделки с ним.

Единица сравнения - общий для всех объектов удельный или абсолютный показатель цены объекта, физическая или экономическая единица измерения стоимости или арендной ставки, сопоставляемая и подвергаемая корректировке.

Корректировка – представляет собой операцию, учитывающую разницу в стоимости между оцениваемым и сравнимым объектами, вызванную влиянием конкретного элемента сравнения. Все корректировки выполняются по принципу «от объекта сравнения к объекту оценки».

Аналог объекта оценки – объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

Скорректированная цена имущества – цена продажи объекта сравнения после ее корректировки на различия с объектом оценки.

2.2. Вид определяемой стоимости и результат оценки

Исходя из цели оценки и условий, определенных Заданием на оценку № 08/23 от 05.06.2023 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 06.09.2015г. № 105-н.

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 МСО 2017, МСО 104 «Базы оценки», пункт 50 «Базы оценки по определению МСО - 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 (б) 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 осуществляет расчет стоимости Объекта оценки с учетом индивидуальных характеристик земельных участков, предоставленных заказчиком и указанных пообъектно в разделе 7 Отчета.
3. 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. Оцениваемые права (требование) считаются достоверными и достаточными для рыночного оборота оцениваемого объекта. Объект оценки считается свободным от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в Отчете.
4. 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.
5. Исполнитель не принимает на себя ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после даты проведения оценки и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на рыночную стоимость Объекта оценки, если таковые не должны были быть предвидены и учтены Оценщиком в процессе выполнения работ.
6. Исполнителю не известно о существовании каких-либо причин, по которым факты и данные, изложенные в настоящем отчете, могли бы быть признаны неверными.
7. При проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость оцениваемого имущества. На ООО «ФандОценка» не лежит ответственность по обнаружению подобных факторов или по рассмотрению таких факторов, если они будут раскрыты после завершения процедур по оценке.
8. 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 неправомерных действий со стороны Оценщика или его сотрудников в процессе выполнения работ по определению стоимости объекта оценки.
9. Финансовые отчеты и другая необходимая информация, предоставленная Заказчиком оценки или его представителями в ходе проведения оценки, были приняты без какой-либо проверки, как в полной мере и корректно отражающие результаты деятельности предприятия в течение соответствующих периодов.
10. Общедоступная отраслевая и статистическая информация была получена из источников, которые Оценщик считает достоверными, но, по независящим от Оценщика объективным причинам, данная информация не позволяет достоверно спрогнозировать влияние пандемии на ценообразование рынка объекта оценки.
11. Оценщик не гарантирует точного достижения результатов, прогнозируемых заказчиком оценки, так как события и обстоятельства часто реализуются не так, как ожидается вначале. Различие между планируемыми и фактическими результатами может быть существенным. Достижение прогнозируемых результатов зависит от действий, планов и предположений менеджмента, а также внешних условий. Условия, для которых выполнены расчеты являются корректными (сценарий социально-экономического и отраслевого развития в условиях пандемии и в условиях обстоятельств после 24.02.2022). При развитии внешней и внутренней ситуации на рынках по иному сценарию результат оценки может существенно отличаться от определенного в отчете об оценке.

12. Данные, на которых основана оценка, ограничены по количеству или качеству по причине нестабильности рыночных условий в связи с ситуацией высокой неопределенности на внешнем и внутренних рынках, в связи с чем возможные границы интервала стоимости могут быть шире (+/- 50%). Поскольку открытая информация по объективным причинам не позволяет достоверно выполнить прогнозы внутренних и внешних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки, при проведении оценки принимаются специальные допущения по ключевым факторам, использованным оценщиком при расчетах.

13. Стоимость активов паевого инвестиционного фонда и величина обязательств, начиная с 01.01.2016 г. 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 декабря 2015 года № 217н (с изм. от 11.07.2016г.) «О введении Международных стандартов финансовой отчетности и Разъяснений Международных стандартов финансовой отчетности в действие на территории Российской Федерации и о признании утратившими силу некоторых приказов (отдельных положений приказов) Министерства финансов Российской Федерации», с учетом требований Указания Банка России от 25 августа 2015 г. №3758-У и Письма Банка России от 24.04.2018 № 54-5-2-3/868.

14. Все расчеты производились в приложении 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.

15. От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом в связи с проведением данной оценки, иначе как по официальному вызову суда.

16. Будущее сопровождение проведенной оценки, в том числе дача показаний и явка в суд иначе как по его вызову, не будет требоваться от Оценщика, если предварительные договоренности по данному вопросу не были достигнуты заранее в письменной форме.

3.2. ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

Отчет подготовлен в соответствии со следующими ограничениями:

1. Выдержки из отчета и отчет не могут копироваться без письменного согласия оценщика;
2. Оценщики не предоставляют дополнительных консультаций и не отвечают в суде по данному отчету, за исключением случаев, оговариваемых отдельными договорами;
3. Отчет или его части могут быть использованы заказчиком только в соответствии с целью, определенной в отчете;
4. Заключение об искомой стоимости, содержащееся в отчете, относится к объекту оценки в целом, любое соотнесение частей стоимости, с частью объекта является неправомерным;
5. Все прогнозы, базируются на текущей рыночной ситуации, которая с течением времени может измениться, заключение о стоимости действительно только на дату оценки.

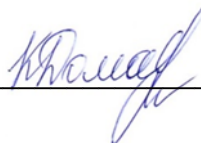
3.3. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ

Оценщик делает заявление о том, что:

- факты, представленные в отчете правильны, и основываются на знаниях оценщика;
- содержащиеся в Отчете анализ, мнения и заключения принадлежат самому Оценщику и действительны строго в пределах принятых ограничений и допущений;
- оценщик не имеет настоящей и ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе, действует непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам;
- вознаграждение Оценщика не зависит от итоговой оценки стоимости, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования заказчиком или третьими сторонами выводов и заключений, содержащихся в Отчете;
- Оценка была проведена в соответствии с:
 - Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г.;
 - общими стандартами оценки (ФСО I-VI, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200);

- специальными стандартами оценки, определяющими дополнительные требования к порядку проведения оценки,
- а также в соответствии со СПОД РОО 2020 и СПОД РОО 2022;
- 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.
- описание объекта оценки произведено в соответствии с представленной Заказчиком документацией и представленной Заказчиком информации.

Оценщик



К.О. Домарева

4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

4.1. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ

Организационно-правовая форма	Акционерное общество
Полное наименование	Акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «РВМ – Подмосковский»
Место нахождения	107078, г. Москва, ул. Маши Порываевой, д. 34, помещение 1/1
ОГРН	1057749282810
Дата присвоения ОГРН	29.11.2005 г.
Дата регистрации юридического лица	29.11.2005 г.

4.2. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ, РАБОТАЮЩЕМ НА ОСНОВАНИИ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

Фамилия Имя Отчество	Домарева Ксения Олеговна
Дополнительные сведения	Почтовый адрес: 125284, город Москва, ш. Хорошёвское, д. 32А Тел.: +7 (499) 550-1509 Эл. адрес: k.domareva@mail.ru
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Членство в СРО – член «Союза «Федерация Специалистов Оценщиков»; включен в реестр оценщиков за регистрационным № 558. Саморегулируемая организация «Союз «Федерация Специалистов Оценщиков» 109147, г. Москва, ул. Марксистская, дом 34, стр. 10, оф. 7. Контактный телефон. 8 (495) 107-93-70 Внесена в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков за рег. № 0017
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом о профессиональной переподготовке №240000707 по специальности «Оценка собственности», специализация «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» выданный ИДПО «ФГБОУ ВПО «Ставропольский государственный аграрный университет» 06.05.2013 г. Диплом о высшем образовании КП №03901 по специальности «Финансы и кредит», выданный ФГАОУ ВПО «Северо-Кавказский федеральный университет» 20.06.2013 г.
Номер, дата и направление квалификационного аттестата в области оценочной деятельности	№ 027848-1 от 10.08.2021 г. по направлению «Оценка недвижимости»
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Договор/полис № 2200SB40R6608 страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности САО «ВСК», дата выдачи 27.09.2022 г. Срок действия полиса: с 28.09.2022 г. по 27.09.2023 г., Страховая сумма: 300 000 (Триста тысяч) рублей.
Стаж работы в оценочной деятельности, лет	10
Местонахождение оценщика	125284, город Москва, ш. Хорошёвское, д. 32А
Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки	Трудовой договор № ТД-2/21 от 05.07.2021 г.
Степень участия оценщика в проведении оценки объекта оценки	а) сбор информации об объекте оценки; б) анализ рынка объекта оценки; в) расчет рыночной стоимости объекта оценки; г) формирование отчёта об оценке.
Сведения о независимости оценщика	Настоящим Оценщик подтверждает полное соблюдение принципов 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

	<p>обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика.</p> <p>Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости</p>
--	---

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. 32А, пом XIII ком. 83,87
Сведения о страховании при осуществлении оценочной деятельности	ООО «ФандОценка» - ответственность юридического лица застрахована в АО «АльфаСтрахование», Договор № 0991R/776/0000153/22 страхования ответственности юридического лица при осуществлении оценочной деятельности от 29 ноября 2022 года, период с 01 января 2023 г. по 31 декабря 2023 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	<p>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».</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «ФандОценка» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика.</p> <p>Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке</p>

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 № 08/23 от 05.06.2023 г. к Договору № ФО/15-2015 от «15» апреля 2015 года, заключенный между Акционерным обществом «РВМ Капитал» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «РВМ Подмосковский», именуемым в дальнейшем «Заказчик» и Обществом с ограниченной ответственностью «ФандОценка», именуемым в дальнейшем «Исполнитель».

Порядковый номер отчета 228/23, дата составления 06 июня 2023 года.

6.2. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ИДЕНТИФИЦИРУЮЩАЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ

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

6.3. ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОЙ ИТОВОЙ 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 пандемии на ценообразование рынка объекта оценки. Условия, для которых выполнены расчеты являются корректными (сценарий социально-экономического и отраслевого развития в условиях пандемии и обстоятельства после 24.02.2022 г.). При развитии внешней и внутренней ситуации на рынках по иному сценарию результат оценки может существенно отличаться от определенного в отчете об оценке.
- Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно величины стоимости Объекта и не является гарантией того, что рассматриваемый Объект будет отчужден по указанной стоимости.
- После даты оценки определенная в отчете об оценке итоговая стоимость может значительно измениться. Поэтому определенную в отчете об оценке величину стоимости предпочтительно рассматривать в качестве рекомендуемой для целей, указанных в ст. 12 Федерального Закона № 135-ФЗ от 29.07.1998 «Об оценочной деятельности», в течение срока, меньшего, чем 6 месяцев.
- Использование отдельных положений и выводов вне контекста всего Отчета не предусматривается и может привести к искажению результатов оценки.
- Оценщик не несет ответственности за распространение заказчиком оценки данных Отчета, на использование которого были наложены соответствующие ограничения.

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

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

Объект оценки	Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке		
	Затратный подход, руб.	Сравнительный подход, руб.	Доходный подход, руб.
Земельные участки (59 ед.), расположенные в Раменском и Орехово-Зуевском районах Московской области, входящие в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ - Подмосковский»	Не применялся	341 888 600	Не применялся

6.5. ИТОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

На основании предоставленной информации, выполненного анализа и расчетов рекомендуемая нами

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

итоговая величина рыночной (справедливой) стоимости объекта оценки, с необходимыми допущениями и ограничениями по состоянию на дату оценки, составляет:

341 888 600 (Триста сорок один миллион восемьсот восемьдесят восемь тысяч шестьсот) рублей, не облагается НДС²,

в том числе:

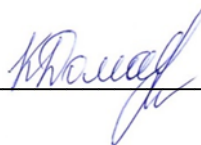
№ п/п	Объект оценки	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Рыночная (справедливая) стоимость, руб. округленно
1	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:10	91 670	7 350 100
2	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:20	387 392	25 385 800
3	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:187	29 542	2 775 800
4	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:189	29 797	2 796 400
5	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:188	27 396	2 601 500
6	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:192	15 822	1 622 400
7	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:557	27 606	2 618 700
8	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:564	27 606	2 618 700
9	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:567	27 829	2 636 800
10	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:565	27 606	2 618 700
11	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:566	27 606	2 618 700
12	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:558	27 558	2 614 400
13	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:559	26 898	2 560 700
14	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010367:6	26 763	2 549 700
15	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:560	27 605	2 618 600
16	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:561	26 605	2 536 500
17	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:562	27 606	2 618 700
18	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:563	27 605	2 618 600
19	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020459:22	29 600	2 462 100
20	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:20	120 983	8 698 700

² 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. округленно
21	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:8	94 600	7 039 200
22	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:7	129 700	9 234 600
23	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020393:13	620 376	35 963 200
24	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:9	271 500	17 430 300
25	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:19	16 664	1 581 200
26	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:14	23 119	2 095 500
27	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:5	77 300	5 917 300
28	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020462:5	908 498	45 670 200
29	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0000000:160253	96 844	7 182 900
30	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0000000:160257	824 078	45 291 300
31	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010358:120	29 152	1 873 600
32	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010358:122	28 975	1 864 300
33	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010358:121	29 826	1 911 000
34	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010358:128	29 614	1 899 400
35	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010371:23	29 830	1 911 200
36	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010371:26	29 917	1 916 200
37	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010371:27	29 491	1 892 400
38	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010371:22	29 143	1 873 000
39	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010371:17	29 713	1 904 600
40	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:3351	217 694	14 228 500
41	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0000000:160259	2 182	115 000
42	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:3144	1 474	520 000
43	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:3146	933	329 000
44	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства	50:23:0020394:5	70 400	2 783 600

№ п/п	Объект оценки	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Рыночная (справедливая) стоимость, руб. округленно
45	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства	50:23:0020394:6	119 158	4 287 300
46	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства	50:23:0020394:9	21 109	834 700
47	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства	50:23:0020394:19	28 283	1 118 300
48	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства	50:23:0020394:15	23 096	913 200
49	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства	50:23:0020394:14	27 622	1 092 200
50	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства	50:23:0020394:13	21 157	836 500
51	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства	50:23:0010367:10	29 835	1 216 700
52	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства	50:23:0010367:7	20 483	835 300
53	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства	50:23:0010367:9	20 189	823 300
54	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства	50:23:0010378:568	27 606	1 125 800
55	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - растениеводство	50:23:0020379:15	274 136	8 939 600
56	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства	50:23:0020459:694	142 158	4 408 300
57	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства	50:23:020459:15	29 182	994 500
58	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства	50:23:0020459:14	29 654	1 010 600
59	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства	50:24:0060416:10	2 706 422	16 103 200
	Итого			341 888 600

Оценщик



К.О. Домарева

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

7.1. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ 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 Описание полученных от Заказчика документов

№ п/п	Кадастровый номер	Правоустанавливающий документ	Серия, номер документа	Дата выдачи 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.	50:23:0020459:15	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости	КУВИ-001/2023-131190622	06.06.2023
13.	50:23:0020459:14	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости	№ КУВИ-001/2023-131191120	06.06.2023
14.	50:23:0020459:694	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости	№ КУВИ-001/2023-131189951	06.06.2023
15.	50:23:0020379:15	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости	№ КУВИ-001/2023-131192846	06.06.2023
16.	50:23:0010378:558	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-576	13.02.2016
17.	50:23:0010378:559	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-1368	11.03.2016
18.	50:23:0010367:6	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-1205	10.03.2016
19.	50:23:0010378:560	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-577	13.02.2016
20.	50:23:0010378:561	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-1299	11.03.2016
21.	50:23:0010378:562	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-588	13.02.2016
22.	50:23:0010378:563	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-565	13.02.2016
23.	50:23:0020459:22	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-579	13.02.2016
24.	50:23:0020379:20	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-443	13.02.2016
25.	50:23:0020379:8	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-472	13.02.2016
26.	50:23:0020379:7	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-431	13.02.2016
27.	50:23:0020393:13	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-462	13.02.2016
28.	50:23:0000000:160257	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-389	13.02.2016
29.	50:23:0020379:19	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-534	13.02.2016
30.	50:23:0020379:14	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-530	13.02.2016
31.	50:23:0020379:5	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-384	13.02.2016
32.	50:23:0020462:5	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-455	13.02.2016
33.	50:23:0000000:160253	Выписка из Единого государственного реестра прав	б/н	06.08.2018г.
34.	50:23:0000000:160257	Выписка из Единого государственного реестра прав	б/н	06.08.2018г.
35.	50:23:0000000:160259	Выписка из Единого государственного реестра прав	б/н	06.08.2018г.
36.	50:23:0020394:5	Свидетельство о регистрации права	50-БА 683343	01.12.2015
37.	50:23:0020394:6	Свидетельство о регистрации права	50-БА 653172	11.12.2015
38.	50:23:0020394:9	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-484	13.02.2016
39.	50:23:0020394:19	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-421	13.02.2016
40.	50:23:0020394:15	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-396	13.02.2016
41.	50:23:0020394:14	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-408	13.02.2016
42.	50:23:0020394:13	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-409	13.02.2016
43.	50:23:0010367:10	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-461	13.02.2016
44.	50:23:0010367:7	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-489	13.02.2016
45.	50:23:0010367:9	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-495	13.02.2016
46.	50:23:0010378:568	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-573	13.02.2016
47.	50:24:0060416:10	Свидетельство о государственной регистрации права	50-АГ № 631400	31.07.2012
48.	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

№ п/п	Кадастровый номер	Правоустанавливающий документ	Серия, номер документа	Дата выдачи документа
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
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.	50:23:0020379:3351	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости	б/н	27.02.2023
60.	Акты обследования земельных участков			

№ 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. Сидорово	50:23:0020462:5	9 084,98	57	Есть возможность подключения	Общая долевая собственность	Доверительное управление
29.	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

№ 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	50:23:0000000:160257	8 240,78	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	50:23:0000000:160259	21,82	55	Есть возможность подключения	Общая долевая собственность	Доверительное управление
32.	Земельный участок. Категория земель - 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
33.	Земельный участок. Категория земель - 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
34.	Земельный участок. Категория земель - 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
35.	Земельный участок. Категория земель - 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
36.	Земельный участок. Категория земель - 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
37.	Земельный участок. Категория земель - 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
38.	Земельный участок. Категория земель - 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
39.	Земельный участок. Категория земель - 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
40.	Земельный участок. Категория земель - 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
41.	Земельный участок. Категория земель - 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

№ 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	50:23:0010378:568	276,06	43	Есть возможность подключения	Общая долевая собственность	Доверительное управление
43.	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Новохаритоновское, д. Сидорово	50:23:0020459:15	291,82	56	Есть возможность подключения	Общая долевая собственность	Доверительное управление
44.	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Новохаритоновское, д. Сидорово	50:23:0020459:14	296,54	56	Есть возможность подключения	Общая долевая собственность	Доверительное управление
45.	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Новохаритоновское, д. Сидорово	50:23:0020459:694	142,158	56	Есть возможность подключения	Общая долевая собственность	Доверительное управление
46.	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - растениеводство	обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Новохаритоновское, д. Меткомелино, дом 32	50:23:0020379:15	274,136	52	Есть возможность подключения	Общая долевая собственность	Доверительное управление
47.	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
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	Российская Федерация, Московская обл., Раменский р-н, с/п Новохаритоновское, д. Бахтеево	50:23:0020379:3351	217 694	51	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. Часть земельных участков по информации заказчика заболочены и на них имеется мусор.

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 и счетов депо владельцев инвестиционных паев;

По информации от Заказчика субъектом права земельного участка с кадастровым номером 50:23:0020379:15 является Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РВМ - Подмосковный"

Вид права: Общая долевая собственность

Ограничения (обременения) права: Доверительное управление

Лицо в пользу которого установлено доверительное управление: АО УК «РВМ Капитал» Д.У, ЗПИФ недвижимости «РВМ – Подмосковный» (ОГРН 1057749282810, ИНН 7722563196)

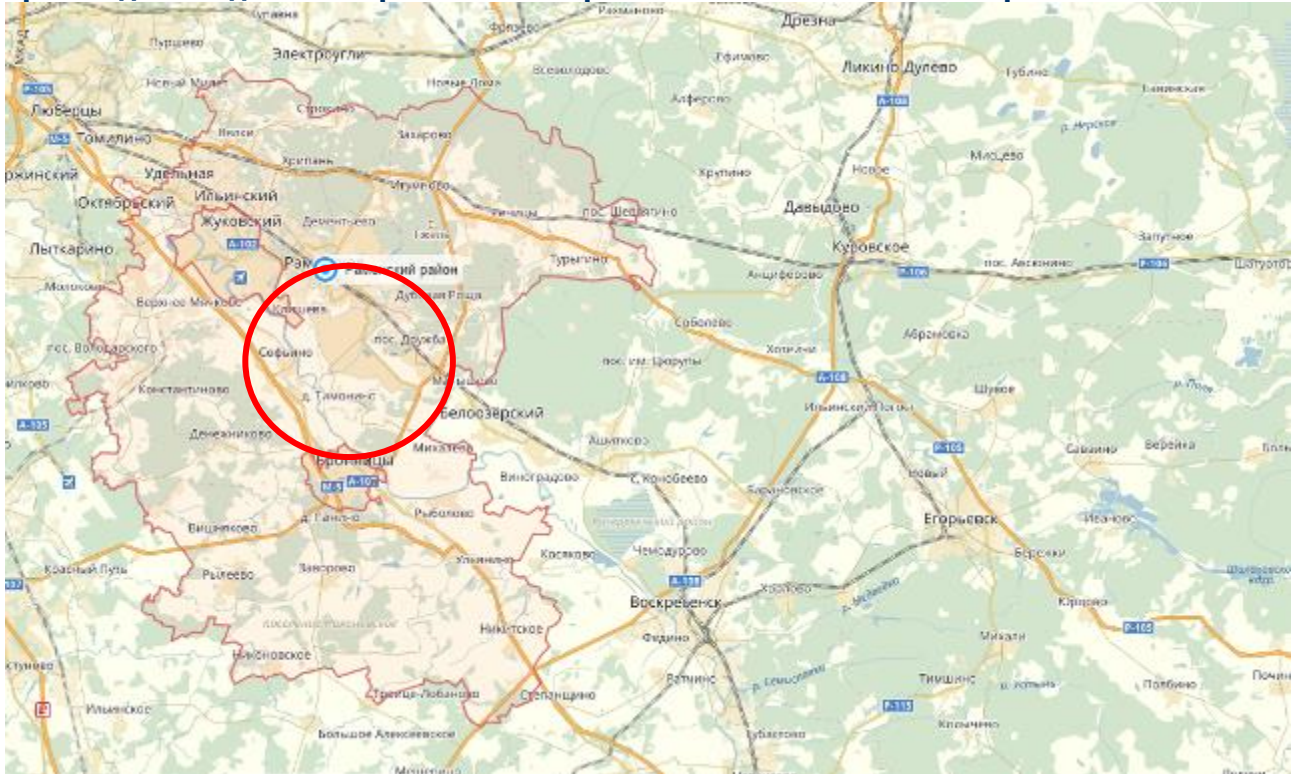
Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость: не обнаружено.

7.3. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

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

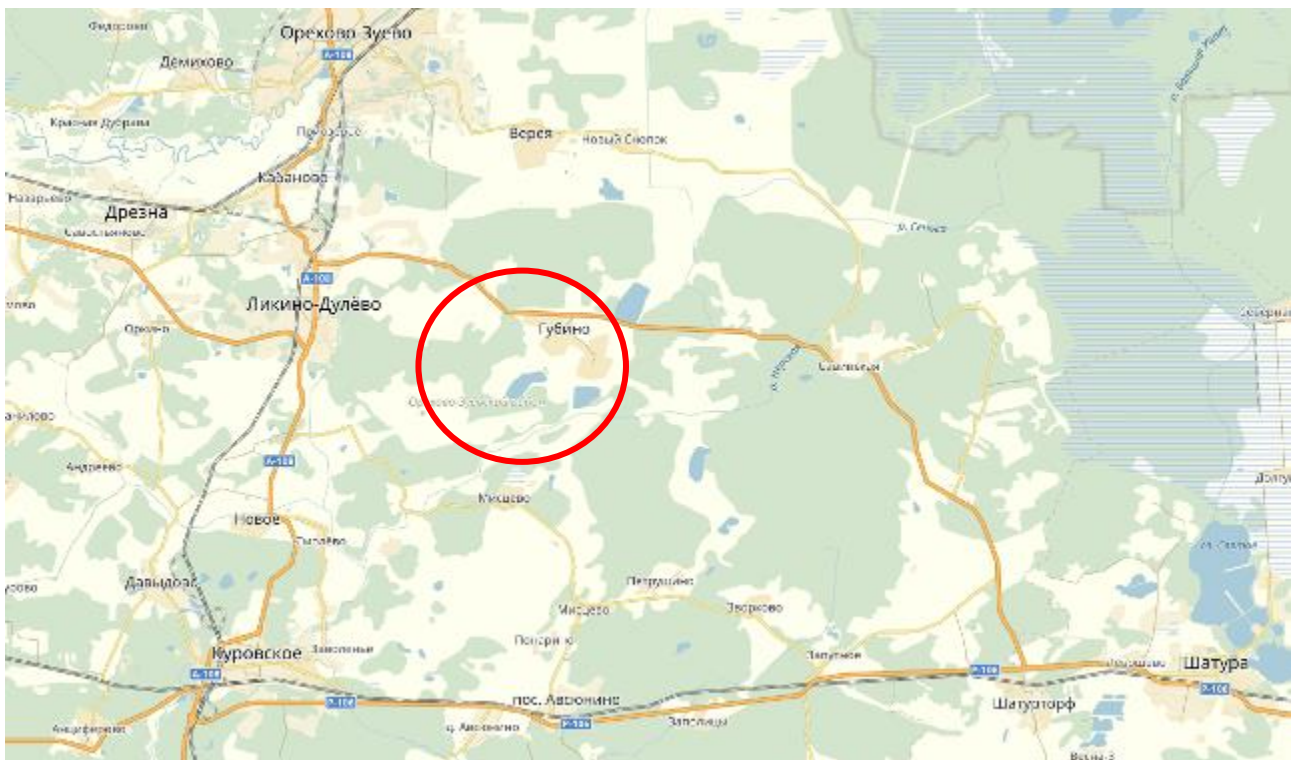
Далее приведено краткое описание данных районов.

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/>

Описание района расположения³

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, Пустыньское, 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.

³ <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» 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 транспортно-пересадочный 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 машиностроительный завод», ООО «Ликинский автобусный завод», производство мусороборочных 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 медико-социальной помощи.

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

Инфляция⁴ по итогам 2022 года в России составила 11,94% после 8,39% в 2021 году, следует из данных Росстата. Годовая инфляция в декабре замедлилась до 11,94% с 11,98% в ноябре.

Инфляция в 2022 году стала максимальной с 2015 года, когда она составляла 12,9%, сообщает «Интерфакс». В 2016 году рост цен был на уровне 5,4%, в 2017 - минимальные за всю историю 2,5%, в 2018 году - 4,3%, в 2019 году - 3,0%, в 2020 году - 4,9%.

О текущей ценовой ситуации⁵

За период с 11 по 15 мая 2023 г. цены выросли на 0,04%. Год к году инфляция практически сохранилась на уровне прошлой недели, составив 2,34% г/г. На продовольственные товары снижение цен продолжилось (-0,05%) на фоне сохраняющегося удешевления плодоовощной продукции (-0,90%) и околонулевого роста цен на остальные продовольственные товары (0,03%). В секторе непродовольственных товаров умеренный рост цен на 0,04%. В секторе услуг¹ цены выросли (0,19%) на фоне увеличения темпов роста цен на туристические услуги при удорожании авиабилетов на внутренние рейсы.

Потребительская инфляция с 11 по 15 мая 2023 года

1. За период с 11 по 15 мая 2023 г. цены выросли на 0,04%. Год к году инфляция составила 2,34% г/г.
2. В сегменте продовольственных товаров цены снизились на -0,05% (-0,06% на предыдущей неделе) на фоне продолжающегося удешевления плодоовощной продукции (-0,90% после -1,24%) и околонулевого роста цен на остальные продукты питания (0,03% после 0,05%). Снизились цены на масложировую и молочную продукцию, муку, яйца, макаронные и крупяные изделия. Выросли цены на хлебобулочные изделия, мясопродукты и сахар.
3. В сегменте непродовольственных товаров цены выросли на 0,04% после околонулевого снижения на -0,01% неделей ранее. Подорожала обувь (0,15% после -0,46%), продолжили расти цены на одежду и белье, строительные материалы. Вместе с тем снизились цены на электро- и бытовые приборы, моющие и чистящие средства. На легковые автомобили цены практически не изменились (0,01% после 0,04% неделей ранее).
4. В сегменте регулируемых, туристических и бытовых услуг цены продолжили расти (0,19% после роста на 0,10% неделей ранее). Увеличились темпы роста цен в сфере туристических услуг из-за ускорения удорожания авиабилетов на внутренние рейсы (3,42%) и продолжающегося роста цен на услуги гостиниц. Вместе с тем снизились цены на услуги санаториев (-0,04% после 0,56%). На бытовые услуги околонулевого роста цен (0,02% после 0,09% на предыдущей неделе) на фоне замедления удорожания парикмахерских услуг и мойки автомобиля.

⁴ <https://www.kommersant.ru/doc/5771639>

⁵ <https://www.economy.gov.ru/material/file/e51af6e98bba4866640849e168eee636/17052023.pdf>

Мировые рынки

5. С 11 по 15 мая на мировых рынках продовольствия цены выросли на 0,8% (рост на 0,7% с 3 по 10 мая). В годовом выражении в мае цены снизились на -13,7% г/г. Подорожала пшеница в США (7,6%) и Франции (2,8%), а также свинина (12,5%). Продолжили расти котировки на сахар-сырец (1,0%) и белый сахар (1,6%), а также говядину (2,2%). Уменьшилась стоимость кукурузы (-6,3%), соевых бобов (-2,9%) и пальмового масла (-1,6%) после роста на прошлой неделе. Продолжили сокращаться цены на соевое масло (-2,8%).

6. На мировом рынке удобрений цены выросли на 1,5% (-1,2% неделей ранее) из-за увеличения стоимости смешанных (0,9%) и азотных удобрений (2,2%). В годовом выражении в мае снижение цен составило -34,6% г/г.

7. На мировом рынке черных металлов цены снизились в среднем на -3,1% (-1,3% неделей ранее) на фоне сокращения цен на железную руду (-12,9%) вторую неделю подряд. Стоимость металлического проката увеличилась (0,7%). Цены на лом черных металлов и арматуру стабилизировались. В годовом выражении в мае черные металлы подешевели на -20,1% г/г.

На рынке цветных металлов котировки выросли на 0,9% (-3,7% неделей ранее) за счет удорожания алюминия (2,2%) и меди (1,3%). Продолжили снижаться цены на никель (-0,7%). В годовом выражении в мае стоимость цветных металлов сократилась в среднем на -15,9% г/г.

Таблица 7-3 О потребительской инфляции с 11 по 15 мая (РОССТАТ)

	2023 год на 15 май						2022 год май
	г/г	с начала месяца	11 - 15 май	3 - 10 май	на 15 мая (с нач. года)	апрель (м/м)	май (м/м)
Индекс потребительских цен	2,34	0,09	0,04	0,00	2,15	0,38	0,12
Продовольственные товары	-0,40	-0,10	-0,05	-0,06	2,45	0,29	0,60
- без плодоовощной продукции	0,72	0,12	0,03	0,05	0,39	0,09	1,04
- плодоовощная продукция	-8,77	-2,32	-0,90	-1,24	18,01	1,61	-2,21
Непродовольственные товары	-0,09	0,13	0,04	-0,01	0,55	0,15	-0,09
- без бензина	-0,17	0,11	0,02	-0,02	0,58	0,16	-0,08
- бензин автомобильный	0,62	0,26	0,18	0,04	0,30	0,05	-0,18
Услуги	-	0,33	0,19	0,10	2,79	-	-

Таблица 7-4 Основные экономические показатели России⁶

		2021/ 2022		2020/ 2021
		млрд. руб.	+/- % г/г	+/- % г/г
1	Валовой внутренний продукт	153 435,2	- 2,1	+ 5,6
2	Инвестиции в основной капитал	27 865,2	+ 4,6	+ 8,6
3	Реальные располагаемые денежные доходы населения (за вычетом выплат по кредитам и страховым)		+ 0,1	- 0,5
			2022/ 2021	Янв - февр 2023/2022 г.
			+/- % г/г	+/- % г/г
4	Промышленное производство		- 0,6	- 0,9
5	Продукция сельского хозяйства		+ 10,2	+ 2,9
6	Строительство (объем СМР в сопоставимых ценах)		+ 5,2	+ 8,8
7	Введено в эксплуатацию общей площади зданий, млн. кв.м.			
	- жилых помещений		+ 11	- 1,2
8	Пассажиروоборот транспорта общего пользования, млрд пасс-км		+ 1,1	+15,7
9	Грузооборот транспорта, млрд т-км, в том числе:		- 2,6	- 2,1
	- железнодорожного транспорта (доля около 50%)		- 0,1	+ 2,6
	- трубопроводного (около 43%)		- 7,3	- 6,6
	- автомобильного (около 6%)		+ 1,8	+ 8,8
10	Оборот розничной торговли, млрд рублей		- 6,7	- 7,3
11	Объем платных услуг населению, млрд. руб.		+ 3,6	+ 3,9
12	Оборот общественного питания, млрд. руб.		+ 4,7	+ 10,7
			Янв - февр 2022/2021 г., %	Янв - февр 2023/2022 г. %
13	Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций			
	- номинальная		+ 10,8	+ 13,3
	- реальная (учитывает инфляцию)		+ 1,9	+ 1,7
14	Ключевая ставка ЦБР с 19.09.2022 г., %		+ 8,5	+ 7,5
15	Инфляция, %			
	- производственная		+ 24,1	- 2,6
	- потребительская		+ 6,5	+ 8,6
			2022/2021, %	2023/2022, %

⁶ (по данным Росстата (вторая оценка): а <https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/osn-03-2023.pdf>, **зеленый** – положительная динамика, **красный** - отрицательная динамика (в сопоставимых ценах)

16	Сальдированный финансовый результат организаций (без субъектов малого предпринимательства, кредитных организаций, государственных (муниципальных) учреждений, некредитных финансовых организаций) в действующих ценах	+2,6р (в основном за счет сырьевых отраслей 2,6-6,4 р)	- 19,5
17	Кредиторская задолженность организаций	+ 4,4	+ 12,7
	- просроченная кредиторская задолженность	6,0 % от кредиторской задолженности	4,5% от кредиторской задолженности
18	Сумма средств организаций на счетах в банках на 01.03.2023 г.	+ 22,8	+ 18,6
19	Задолженность по кредитам, выданным физическим лицам	+ 10,0	+ 8,5
	- задолженность ПО ипотечным жил. Кредитам	+ 18,1	+16,1
	- просроченная задолженность по ипотечным кредитам от общей задолженности по ипотечным кредитам	0,4%	0,4%
20	Доходы консолидированного бюджета России январь-ноябрь		+17,7
21	Международные резервы (ЗВР), на 28.04.2023 г. 598,9 млрд. долл. США	- 7,7	+ 1,0
22	Фонд национального благосостояния на 01.04.2023 г. 11,9 трлн. руб. или 154,5 млрд. долл. США (7,9% от ВВП)	- 18,8	- 9,2
23	Государственный внешний долг, на 01.04.2023 г. 56,7 млрд. долл. США	- 3,9	- 1,7

Сценарные⁷ условия функционирования экономики Российской Федерации и основные параметры прогноза социально-экономического развития Российской Федерации на 2024 год и на плановый период 2025 и 2026 годов

Внешние условия

Развитие мировой экономики

В 2022 году мировая экономика столкнулась с **шоками** на энергетических и финансовых рынках, в производственном секторе и в сфере логистики.

Это привело к рекордному за последние десятилетия росту **инфляции** (в среднем за год 7,3% в развитых странах и 9,9% в развивающихся). Мировые центральные банки перешли к циклу повышения ставок, чтобы сдержать инфляцию и закрепить инфляционные ожидания. Так, ФРС США за год повысила ставку до 4,25-4,50% с 0-0,25% годовых, что способствовало снижению инфляции до 6,5% г/г в декабре (9,1% г/г – в июне). ЕЦБ также повысил ставку до 2,50% с 0% годовых, инфляция в Еврозоне при этом к концу 2022 года снизилась до 9,2% г/г (10,6% – в октябре). При этом показатели инфляции остаются существенно выше целевых в большинстве крупнейших экономик. В 2023 году продолжится применение жесткой денежно-кредитной политики, что в среднесрочной перспективе будет способствовать дальнейшему замедлению роста потребительских цен.

Ужесточение денежно-кредитной политики, энергетический кризис в Европе и замедление китайской экономики (в связи с масштабными антиковидными ограничениями и кризисом в секторе недвижимости) обусловили замедление роста **мирового ВВП** в 2022 году до 3,4% после 6,2% годом ранее. В 2023 году ожидается дальнейшее ухудшение динамики мировой экономики ввиду сохранения жесткости монетарной политики и геополитической напряженности в мире. По данным МВФ (на апрель 2023 года), в текущем году рост мирового ВВП составит 2,8%, в том числе 1,3% в развитых странах (2,7% г/г в 2022 году) и 3,9% г/г в развивающихся (4,0% г/г в 2022 году). При этом многие экспертные оценки еще более консервативны.

Замедление роста экономики в 2023 году ожидается в **США** до 1,6% (2,1% в 2022 году), в **Еврозоне** – до 0,8% (3,5% в 2022 году) на фоне повышения ставок центральными банками, ухудшения финансовых условий в банковском секторе и сохранения трудностей в производственно-логистических цепочках. При этом, по оценке МВФ, рост ВВП **Китая** в 2023 году может ускориться до 5,2% (3,0% в 2022 году) в случае стабильной ситуации в стране после снятия антиковидных ограничений, наращивания инфраструктурных инвестиций и восстановления сектора недвижимости благодаря мерам поддержки со стороны государства.

Сценарные условия исходят из темпов роста мировой экономики близких к оценкам МВФ.

Мировые финансовые и товарные рынки

Динамика **финансовых рынков** в 2022 году была в основном отрицательная. Индекс глобального рынка MSCI World упал на 18% с начала года, отражая значительное падение американского (-20%), японского (-17%), европейского (-16%) и китайского (-23%) рынков. Основными факторами стали снижение финансовых показателей компаний и сокращение позиций инвесторов в рисковом активах из-за резкого роста ставок центральных банков и общего ухудшения мировой экономической

7

https://www.economy.gov.ru/material/directions/makroec/prognozy_socialno_ekonomicheskogo_razvitiya_scnarnye_usloviya_funkcionirovaniya_e_konomiki_rossiyskoy_federacii_i_osnovnye_parametry_prognoza_socialno_ekonomicheskogo_razvitiya_rossiyskoy_federacii_na_2024_god_i_na_p_lanovyy_period_2025_i_2026_godov.html. Дата публикации 16.04.2023 г.

конъюнктуры. В начале 2023 года мировой финансовый рынок пережил ряд кризисных явлений, на фоне чего отрицательная динамика сохранилась.

В секторальном разрезе наихудшая динамика в 2022 году наблюдалась по технологическим компаниям, наиболее чувствительным к изменению настроений инвесторов. Лучшая динамика отмечается у энергетических компаний на фоне перетока средств инвесторов в «защитные» сектора финансового рынка и роста мировых цен на энергоресурсы.

Дальнейшая траектория фондовых индексов будет определяться уровнем инфляции, и соответственно скоростью завершения цикла ужесточения денежно-кредитной политики, а также динамикой баланса международной торговли через влияние на индексы посредством изменения курса валюты.

Мировые цены на продовольствие в 2022 году росли на фоне последствий санкционных ограничений, перебоев с поставками, высоких цен на природный газ и удобрения. К концу года цены начали снижаться по мере решения проблем с логистикой и снижения цен на энергоносители и удобрения. По данным ФАО, индекс продовольственных цен в 2022 году вырос на 14,3%, в том числе на зерновые – на 17,9%. В феврале текущего года индекс цен на продовольствие снизился на 8,1%, на зерновые – вырос на 1,4%. Согласно прогнозу Всемирного банка, рост цен на пшеницу в 2023 году продолжится.

На мировых энергетических рынках проходят процессы глубокой трансформации, которые существенно меняют объемы и структуру спроса, ведут к обострению конкуренции и фрагментации торговых связей.

Цены на нефть в 2022 году достигли многолетних максимумов после введения антироссийских санкций и отказа западных энергетических компаний от сотрудничества с Россией. Средняя цена на нефть марки Brent в 2022 году составила 98,7 долл. США за баррель (рост на 48,3 процента). При этом в первые три месяца текущего года, котировки нефти Brent перешли к снижению, опустившись к концу марта до уровня 80,2 долл. США за баррель. По оценкам, стоимость барреля нефти марки Brent в 2023 году составит 80,7 долл. США, к 2026 году снизится до 70,6 долл. США за баррель, но останется выше уровня 2021 года (66,6 долл. США за баррель).

Среднегодовая цена на природный газ в 2022 году выросла в 2,5 раза относительно 2021 года, чему способствовали попытки стран ЕС заместить российские энергоресурсы и сохраняющийся структурный дефицит на европейском рынке природного газа. Вместе с тем за первый квартал 2023 года цены на природный газ снизились к декабрю 2022 года более чем на 60%, в среднесрочной перспективе ожидается продолжение сокращения цен.

Внутренние условия

Тенденции развития российской экономики в январе-феврале 2023 года

В январе-феврале 2023 года экономическая динамика продолжала улучшаться. В феврале сокращение ВВП в годовом выражении, по оценке Минэкономразвития России, составило 2,8% г/г после 2,9% г/г в январе. Положительный вклад в динамику был обеспечен ростом объемов работ в строительстве и грузооборота транспорта за исключением трубопроводного.

Рост производства наблюдается в сельском хозяйстве.

Динамика строительства в феврале 2023 года продолжила ускоряться: прирост объема работ составил 11,9% г/г после 9,9% г/г в январе относительно высокой базы прошлого года.

Грузооборот транспорта (с исключением трубопроводного) в феврале увеличился на 5,3% г/г после 2,2% г/г в январе, в основном за счёт ускорения роста грузооборота железнодорожного транспорта до 5,6% г/г после 1,7% г/г в январе 2023 года.

В феврале замедлился спад **промышленного производства** (в феврале объем производства снизился на 1,7% г/г после сокращения на 2,4% г/г за январь). Замедление связано с улучшением динамики обрабатывающей промышленности (в феврале сокращение на 1,2% г/г после снижения на 2,3% г/г месяцем ранее), а также ускорением роста производства в энергетике (в феврале рост на 2,7% г/г после 0,7% г/г за январь 2023 года).

Ситуация на рынке труда продолжает оставаться стабильной – **безработица** в феврале снизилась до 3,5% и достигла очередного исторического минимума. Рост **заработной платы** в январе в реальном выражении составил 0,6%, что соответствует уровню предыдущего месяца.

При этом потребительский спрос в целом остается сдержанным, так в феврале снижение **оборота розничной торговли** составило 7,8% г/г после 6,6% г/г месяцем ранее (отчасти это связано с ажиотажным спросом аналогичного периода прошлого года на фоне неопределенности).

Одновременно с этим сохраняется положительная динамика объема платных услуг населению, так в феврале темпы роста составили 3,9% г/г после 2,9% месяцем ранее.

Инфляция по состоянию на 10 апреля 2023 года в годовом выражении замедлилась до 3,15% г/г после 11,94 % г/г в декабре 2022 года.

Во **внешнеэкономической деятельности** положительное сальдо баланса товаров и услуг снизилось в феврале до 7,2 млрд долл. США после 8,1 млрд долл. США за январь (по данным платёжного баланса), что ниже уровня 2022 года (23,5 млрд долл. США в месяц в среднем).

Основные параметры базового варианта

Оценка развития ситуации в российской экономике в 2023 году

В 2023 году **нефтегазовый экспорт** сократится на 6,7% в реальном выражении, **ненефтегазовый экспорт** будет восстанавливаться за счет переориентации поставок в дружественные и нейтральные страны. **Импорт товаров** в 2023 году также будет восстанавливаться (прирост в реальном выражении составит 7,4% после сокращения на 16,9% за 2022 год).

Сальдо торгового баланса снизится до 7,4% ВВП после 13,5% ВВП в 2022 году. **Курс рубля** на конец 2023 год составит 76,8 руб. за долл. США, среднегодовой курс составит 76,5 руб. за доллар США (67,5 в 2022 году), что соответствует прогнозу изменения платежного баланса.

Инфляция в конце 2023 года составит 5,3% декабрь к декабрю 2022 года.

В 2023 году ожидается увеличение **номинальных заработных плат** на уровне 10,9%, что при низкой инфляции обеспечит реальный рост на 5,4%.

Рост **реальных располагаемых доходов населения** оценивается на уровне 3,4%, в том числе за счет социальных выплат населению, предпринимательских доходов, прочих доходов.

До конца текущего года ожидается сохранение стабильной ситуации на рынке труда (уровень **безработицы** составит 3,5% рабочей силы).

Постепенному восстановлению потребительского спроса будет способствовать рост денежных доходов населения и снижение нормы сбережений (с 8,4 в 2022 году до 7,0 в 2023 году). В результате в 2023 году ожидается рост **оборота розничной торговли** на 5,3%, **объема платных услуг населению** на 3,5 процента.

Прирост **инвестиций в основной капитал в 2023 году** составит 0,5% относительно высокой базы 2022 года, когда инвестиции увеличились на 4,6% во многом за счет расходов федерального бюджета на крупные инфраструктурные проекты. В 2023 году ожидается постепенное восстановление инвестиционной активности в обрабатывающих отраслях, в том числе за счёт восстановления инвестиционного импорта в результате преодоления внешнего санкционного давления, реализации программ по импортозамещению и переориентации импортных поставок на дружественные и нейтральные страны. Рост инвестиций ожидается за счет увеличения инвестиционной активности частного бизнеса, в том числе благодаря реализуемым Правительством Российской Федерации мерам поддержки, направленным на покрытие возможных рисков предпринимателей. Росту инвестиций также продолжит способствовать реализация крупных федеральных проектов, прежде всего, в транспортнологистическом комплексе.

В результате **российская экономика** в 2023 году вырастет на 1,2 процента. Драйвером такого роста станет внутренний спрос, в том числе в условиях реализации программ импортозамещения, а именно наращивания производства отечественных товаров и услуг. В отраслевом разрезе ожидается восстановительный рост обрабатывающей промышленности, а также сохранение высокого темпа роста строительства.

Среднесрочный прогноз на 2024–2026 годы

В базовом варианте среднесрочная траектория развития российской экономики также определяется внутренним спросом, как потребительским, так и инвестиционным.

Нефтегазовый экспорт в 2024-2026 годах будет расти со средним темпом 2,9% в год в реальном выражении. При этом **ненефтегазовый экспорт** будет расти опережающими темпами (в среднем на 4,1% в год).

Рост **импорта товаров** в среднесрочной перспективе замедлится до 2,4-2,5% в год в 2025 - 2026 годах в условиях реализации программ по импортозамещению и увеличения локализации производства на территории России.

Сальдо торгового баланса в 2024 году составит 6,9% ВВП, к 2026 году снизится до 5,9% ВВП. **Среднегодовой курс рубля** в рамках базового сценария постепенно ослабляется: до 76,8 руб. за доллар в 2024 году и 78,8 руб. за доллар в 2026 году.

Инфляция в условиях завершения перестройки производственно-логистических цепочек выйдет на целевой уровень Банка России 4% уже в 2024 году и сохранится на этом уровне в 2025-2026 годах.

Восстановительный рост **ВВП** в 2024 году составит 2,0%, далее рост ускорится до 2,8% в 2026 году, что будет обеспечено в основном внутренним спросом. Потребительский спрос будет расти стабильным темпом около 3,6% в год. Рост инвестиционного спроса будет ускоряться с 3,2% в 2024 году до 4,5% в 2026 году.

Таблица 7-5 Исходные условия для формирования вариантов развития экономики

	вариант	2022	2023	2024	2025	2026
		отчет	оценка	прогноз		
1. Внешние и сопряженные с ними условия						
Цена на нефть марки Brent, долл. США / барр.	Базовый	98,7	80,7	75,7	71,9	70,6
Курс евро (среднегодовой), долларов США за евро	Базовый	1,05	1,09	1,09	1,10	1,11
2. Внутренние условия						
Инфляция (ИПЦ), прирост цен на конец периода, % к декабрю	Базовый	11,9	5,3	4,0	4,0	4,0
в среднем за год, %	Базовый	13,8	5,2	4,9	4,0	4,0
Курс доллара (среднегодовой), рублей за доллар США	Базовый	67,5	76,5	76,8	77,6	78,8

Таблица 7-6 Основные макроэкономические параметры среднесрочного прогноза социально-экономического развития Российской Федерации до 2026 года (Базовый вариант)

	Ед. изм.	2022	2023	2024	2025	2026
		отчет	оценка	прогноз		
Цена на нефть марки Brent, долл. США за баррель		98,7	80,7	75,7	71,9	70,6
Индекс потребительских цен						
на конец года	% к декабрю	111,9	105,3	104,0	104,0	104,0
в среднем за год	% г/г	113,8	105,2	104,9	104,0	104,0
Валовой внутренний продукт						
Темп роста	% г/г	97,9	101,2	102,0	102,6	102,8
Индекс-дефлятор ВВП	% г/г	115,8	101,7	104,3	103,6	103,7
Объем отгруженной продукции (работ, услуг)						
Индекс промышленного производства	% г/г	99,4	100,2	102,5	102,9	103,0
Индекс-дефлятор (по сопоставимому кругу предприятий)	% г/г	108,1	98,2	104,7	103,8	103,7
Производство сельского хозяйства						
Темп роста	% г/г	110,2	96,6	102,1	101,9	102,3
Индекс-дефлятор	% г/г	104,2	101,4	104,6	104,2	104,1
Инвестиции в основной капитал						
Темп роста	% г/г	104,6	100,5	103,2	103,7	104,5
Индекс-дефлятор	% г/г	114,6	105,8	105,3	104,8	104,6
Оборот розничной торговли						
Темп роста	% г/г	93,3	105,3	103,5	103,5	103,6
Индекс-дефлятор	% г/г	115,4	104,2	105,5	104,3	104,3
к ВВП	%	27,7	29,5	30,4	30,8	31,2
Объем платных услуг населению						
Темп роста	% г/г	103,6	103,5	102,5	102,5	102,6
Индекс-дефлятор	% г/г	108,0	109,9	104,8	104,4	104,4
к ВВП	%	8,3	9,2	9,3	9,3	9,4
Прибыль по всем видам деятельности						
Темп роста	% г/г	91,5	100,8	105,8	106,0	106,0
к ВВП	%	25,3	24,8	24,7	24,6	24,5
Амортизация						
Темп роста	% г/г	113,1	109,8	109,8	109,8	109,7
к ВВП	%	6,4	6,8	7,0	7,3	7,5
Среднегодовая стоимость амортизируемого имущества						
Темп роста	% г/г	111,1	109,8	109,8	109,8	109,7

	Ед. изм.	2022	2023	2024	2025	2026
		отчет	оценка	прогноз		
к ВВП	%	110,9	118,4	122,3	126,3	129,9
Фонд заработной платы работников организаций						
Темп роста	% г/г	112,1	111,6	108,4	107,5	107,5
к ВВП	%	21,5	23,4	23,8	24,1	24,3
Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций	% г/г	112,6	110,9	107,9	107,0	106,6
Реальная заработная плата работников организаций	% г/г	99,0	105,4	102,8	102,8	102,5
Реальные располагаемые денежные доходы населения	% г/г	99,0	103,4	102,6	102,6	102,7
Величина прожиточного минимума в расчете на душу населения (в среднем за год)	руб./мес.	13919	14375	14954	16143	17503
	% г/г	119,4	103,3	104,0	108,0	108,4
трудоспособного населения	руб./мес.	15172	15669	16300	17596	19078
пенсионеров	руб./мес.	11970	12363	12860	13883	15053
детей	руб./мес.	13501	13944	14505	15659	16978
Производительность труда	%	97,6	100,4	101,6	102,1	102,1
Курс доллара США	рублей за доллар	67,5	76,5	76,8	77,6	78,8

Прогноз социально-экономического развития Российской Федерации на 2023 год и на плановый период 2024 и 2025 годов⁸

Мировая экономика

После активного восстановительного роста в 2021 г. мировая экономика перешла к замедлению. Снижение темпов глобального роста и ужесточение финансовых условий на мировых рынках во многом происходит из-за резкого повышения цен на продовольствие и энергоносители, на фоне чего крупнейшие развитые страны вынуждены сворачивать стимулирующие меры бюджетной политики и переходить к ужесточению денежно-кредитной политики. По оценке МВФ, рост мирового ВВП в текущем году составит 3,2% после увеличения на 6,1% в 2021 году.

Несмотря на то, что в декабре 2021 г. в ряде стран были зафиксированы рекордные значения инфляции, рост показателя в 2022 г. продолжился. Так, в США годовая инфляция в июле увеличилась на 1,5 п.п. к декабрю 2021 г. (до 8,5% г/г), в еврозоне – на 3,9 п.п. (до 8,9% г/г), в Италии – на 4,0 п.п. (до 7,9% г/г), во Франции – на 3,3 п.п. (до 6,1% г/г), Германии – на 2,2 п.п. (до 7,5% г/г). В крупнейших странах с формирующимися рынками масштаб ускорения годовой инфляции в июле по сравнению с декабрем прошлого года в основном варьировался от 5,4 до 10,9 п.п. (за исключением Турции, где рост в июле по сравнению с декабрем 2021 г. составил 43,5 п.п., и ряда стран Азиатско-Тихоокеанского региона и Латинской Америки, где ускорение составляло от 0,0 до 3,1 процентных пункта).

В этих условиях центральные банки крупнейших стран начиная с марта перешли к активному ужесточению денежно-кредитной политики за счет как сокращения размера баланса, так и повышения процентных ставок.

Финансовые и сырьевые рынки

В 2021 г. мировой фондовый рынок показал значительный рост, а индексы акций ряда развитых и развивающихся стран в октябре–ноябре прошлого года достигли исторических максимумов. В январе–августе 2022 г. динамика финансовых рынков складывалась преимущественно отрицательной.

Рынки акций развитых стран в январе–августе 2022 г. показали снижение на фоне значительного инфляционного давления из-за роста цен на продовольственные товары и энергоносители и ужесточения денежно-кредитной политики крупнейшими центральными банками. В условиях повышения процентных ставок регуляторами развитых стран и общего ухудшения мировой экономической конъюнктуры в текущем году наблюдается снижение финансовых показателей компаний и переток капитала из рискованных бумаг в более безопасные и ликвидные активы. Так, индекс S&P 500 в январе–августе сократился на 17,0%, европейский индекс STOXX 600 – на 14,9%, японский Nikkei – на 2,4 процента.

⁸ Прогноз социально-экономического развития Российской Федерации на 2023 год и на плановый период 2024 и 2025 годов, https://www.economy.gov.ru/material/file/ea2fd3ce38f2e28d51c312acf2be0917/prognoz_socialno_ekonom_razvitiya_rf_2023-2025.pdf. Дата публикации 28.09.2022 года

Фондовые индексы стран с формирующимися рынками в январе–августе также демонстрировали негативную динамику. Индекс Шанхайской фондовой биржи Shanghai Composite в январе–августе 2022 г. сократился на 12,0% на фоне продолжающихся всплеск коронавируса в Китае, а также нарастания рисков на китайском рынке недвижимости. На рынках Южной Кореи, Венгрии, Польши, Греции, Мексики и Аргентины также наблюдалось снижение котировок. В секторальном разрезе наихудшую динамику демонстрируют акции технологических компаний, цены на которые наиболее чувствительны к изменению настроений инвесторов.

Тенденция **роста цен на мировых товарных рынках**, наблюдаемая со второй половины 2020 г., продолжилась в начале 2022 года. Хотя со 2 кв. 2022 г. наблюдалась стабилизация либо разворот ценовой конъюнктуры на большинство сырьевых товаров, цены на них остаются выше уровней начала 2022 года.

Несмотря на сокращение в апреле–августе текущего года, сводный индекс цен **продовольственных товаров** Продовольственной и сельскохозяйственной организации (FAO) ООН по итогам первых восьми месяцев вырос на 2,4%, в том числе индекс цен на молочную продукцию – на 10,9%, мясо – на 10,6%, зерновые культуры – на 4,6 процента.

Средняя цена **природного газа** на европейском хабе TTF за январь–август выросла более чем на 80 процентов. В январе–августе текущего года цены на нефть показали рост. Основным фактором формирования цен в указанный период стали опасения относительно предложения на мировом рынке. Цена на нефть марки «Юралс» выросла с 72,9 долл. США за баррель в декабре 2021 г. до уровней 75–85 долл. США за баррель в июле–августе. Цены на нефть «Юралс» ожидаются на уровне 80,0 долл. США за баррель в среднем за 2022 год.

Платежный баланс и курс рубля

В условиях значительного роста мировых цен на ключевые товары российского экспорта, несмотря на снижение физических объемов, **стоимостной объем российского товарного экспорта** в январе–августе увеличился на 35% г/г. Одновременно начиная со 2 кв. 2022 г. наблюдалось **резкое сокращение импорта товаров**, обусловленное введением в отношении Российской Федерации санкционных ограничений, нарушениями транспортно-логистических цепочек и общим спадом экономической активности (при этом опережающими темпами уменьшался промежуточный и инвестиционный импорт).

В результате **профицит счета текущих операций** в январе–августе 2022 г. увеличился более чем в 3 раза относительно аналогичного периода предыдущего года, достигнув исторического максимума (183,1 млрд долл. США). Сальдо счета текущих операций по итогам текущего года ожидается на уровне 247,2 млрд долл. США или 11,5% ВВП.

В условиях прекращения операций на валютном рынке в рамках «бюджетного правила» и ограничений на движение капитала увеличение притока иностранной валюты по текущему счету привело к **существенному укреплению обменного курса рубля**. В номинальном выражении за первые 8 месяцев 2022 г. рубль укрепился к доллару США на 18,9%, к евро – на 28,4%. Вместе с тем со второй половины 2022 г. давление на платежный баланс и курс рубля постепенно ослабевает. До конца 2022 г. ожидается ослабление рубля, среднегодовой курс, по оценке, составит 68,1 руб. за долл. США.

Инфляция

На фоне ослабления рубля и повышенного спроса населения на ряд товаров, наблюдаемого с конца февраля 2022 года, уровень инфляции увеличился с 9,2% г/г в феврале до 17,8% г/г в апреле.

Разворот указанных тенденций (укрепление рубля и спад ажиотажного спроса) способствовали замедлению инфляции. Начиная с середины мая рост цен прекратился. В июне и июле зафиксирована дефляция в размере 0,4% м/м ежемесячно, в августе – на уровне 0,5% к предыдущему месяцу. По оперативным данным, дефляционная тенденция сохранилась и в первые недели сентября.

В осенние месяцы ожидается возврат инфляции в положительную область по мере оживления потребительского спроса и окончания сезонного удешевления плодоовощной продукции. По итогам года темп роста потребительских цен, по оценке, составит 12,4% г/г (декабрь к декабрю 2021 года).

Экономическая активность, рынок труда и доходы населения

В начале года в российской экономике сохранялись позитивные тенденции второй половины 2021 года. Прирост ВВП по итогам 1 кв. 2022 г. составил 3,5% г/г. Положительные тенденции наблюдались как в производственном, так и в потребительском сегментах.

Вместе с тем с конца февраля 2022 г. внешние условия функционирования российской экономики кардинально изменились. Введенные иностранными государствами санкционные ограничения

привели к усилению волатильности валютного курса, снижению цен на финансовые активы, расширению дефицита ликвидности банковского сектора.

На первом этапе после введения санкционных ограничений Банком России и Правительством Российской Федерации был оперативно реализован комплекс первоочередных мер по стабилизации ситуации на валютном и финансовом рынках, включавший в себя решения в области ключевой ставки, приостановки торгов в фондовой секции Московской биржи, а также введения ограничений на движение капитала и обязательной продажи валютной выручки экспортерами на внутреннем валютном рынке.

В дополнение к оперативным мерам Банка России, Правительством Российской Федерации принимались меры, направленные на стабилизацию ситуации на внутреннем рынке. В этой связи был разработан и реализуется План первоочередных действий по обеспечению развития российской экономики в условиях внешнего санкционного давления (далее – План), который был принят Правительством Российской Федерации 15 марта 2022 г. и впоследствии регулярно дополнялся новыми мерами в зависимости от изменения экономической ситуации. Основными целями Плана стали обеспечение максимальной свободы хозяйственной деятельности внутри страны; поддержание бесперебойной работы предприятий и выстраивание новых логистических и производственных цепочек; обеспечение предприятий оборотными средствами; сохранение занятости. План включает также и меры, направленные на снижение издержек производителей и обеспечение максимального предложения отечественной и импортной продукции на внутреннем рынке.

Благодаря указанным мерам удалось сохранить устойчивость финансового и валютного рынков, не допустить дестабилизации банковской системы и резкого сжатия экономики, что позволило перейти к постепенному ослаблению ограничений, реализованных непосредственно после введения санкций.

Экономика продемонстрировала устойчивость: сокращение ВВП во 2 кв. 2022 г. (-4,1% г/г) оказалось меньше прогнозируемого весной текущего года. По оценке, нижняя точка экономического спада (к уровню 2021 г. с исключением сезонного фактора) будет пройдена в 4 кв. 2022 года. Снижение ВВП по итогам текущего года оценивается на уровне -2,9 процента.

Данные по инвестициям в основной капитал за 2 кв. 2022 г. оказались значительно лучше ожиданий. Инвестиции в основной капитал по полному кругу организаций во 2 кв. 2022 г. выросли на 4,1% г/г в реальном выражении. Во втором полугодии ожидается снижение инвестиционной активности, вместе с тем спад инвестиций в основной капитал по итогам года будет умеренным – по оценке, -2,0 процента.

Несмотря на сокращение производственной активности, ситуация **на рынке труда остается стабильной:** уровень безработицы (по методологии Международной организации труда) держится на исторических минимумах (3,9% от рабочей силы в мае–июле). По итогам года уровень безработицы, по оценке, составит 4,2% в среднем за год.

Стабильная ситуация на рынке труда, наряду с реализованными во 2 кв. 2022 г. мерами социальной политики (индексация пенсий, прожиточного минимума и минимального размера оплаты труда на 10% с 1 июня, начало выплат на детей от 8 до 17 лет из малообеспеченных семей), ограничили снижение **реальных располагаемых денежных доходов населения** (-0,8% г/г в апреле–июне после -1,2% г/г в 1 кв. 2022 года). По итогам года снижение реальных располагаемых денежных доходов населения ожидается на уровне -2,2% (в том числе, с учетом высокой базы 3 кв. 2021 г., обусловленной разовыми выплатами пенсионерам, военнослужащим, семьям с детьми школьного возраста).

Потребительский спрос в течение 2 квартала 2022 г. стабилизировался на низких уровнях. Так, оборот розничной торговли в апреле–июне сокращался годовым темпом порядка -10% г/г. С июля наметилось оживление потребительской активности, до конца года ожидается продолжение восстановительной тенденции. По итогам года снижение розничного товарооборота оценивается на уровне -6,1%, объема платных услуг населению – на уровне -1,0 процента.

Базовый вариант

В рамках прогноза социально-экономического развития на 2023–2025 годы Минэкономразвития России **был скорректирован ряд ключевых макропараметров** по сравнению со сценарными условиями прогноза социально-экономического развития Российской Федерации на 2023 год и на плановый период 2024 и 2025 годов, подготовленными в апреле. В частности, в прогнозе учтены следующие тенденции последних месяцев:

- существенное укрепление рубля по отношению к иностранным валютам;

- дефляция на потребительском рынке, наблюдающаяся с июня;
- более позитивные, чем ожидалось ранее, экономические итоги 2 квартала текущего года.

Как следствие, были улучшены оценки спада ВВП и ряда его компонентов в 2022 г., а также оценка максимальной глубины спада.

Платежный баланс и курс рубля

Со второй половины 2022 г. **давление на платежный баланс и курс рубля постепенно ослабевает**. С июня наметился разворот конъюнктуры мировых товарно-сырьевых рынков. Так, цены на нефть марки «Бrent» опустились с уровней выше 120 долл. США за баррель в начале июня до уровней ниже 100 долл. США за баррель в начале августа, а в начале сентября нефтяные котировки опустились ниже 95 долл. США за баррель. Снижение либо стабилизация мировых цен также наблюдались на продовольственные товары, удобрения, черные и цветные металлы.

В среднесрочной перспективе **снижение мировых цен продолжится**. Давление на конъюнктуру мировых рынков будет оказывать замедление роста мировой экономики. Вместе с тем по мере переориентации экспортных поставок в нейтральные страны дисконт нефти «Юралс» к «Бrent» на прогнозном горизонте будет сокращаться. В результате ожидается постепенное снижение цены на нефть «Юралс» до 65 долл. США за баррель в 2025 году.

Спад физических объемов **российского экспорта** в 2023 г. замедлится, а с 2024 г. начнется восстановление. Основным драйвером роста на среднесрочном горизонте станет ненефтегазовый экспорт, в то время как объемы нефтегазового экспорта стабилизируются.

В то же время импорт товаров с учетом крепкого рубля и снятия ряда ограничений (в частности, на параллельный импорт) перешел к восстановлению уже со второй половины 2022 года (в первую очередь за счет потребительского импорта). С 2023 г. восстановительная тенденция активизируется за счет возобновления роста инвестиционного и промежуточного импорта. Это приведет к сокращению профицита торгового баланса (с 14,1% ВВП в 2022 г. до 8,5% ВВП в 2025 г.) и счета текущих операций (с 11,5% ВВП в 2022 г. до 5,3% ВВП в 2025 году).

В свою очередь сокращение притока иностранной валюты по счету текущих операций, наряду с диверсификацией его валютной структуры, а также постепенная переориентация потоков капитала в нейтральные страны будут способствовать **снижению давления на курс рубля**. На среднесрочном горизонте в прогноз заложено постепенное ослабление российской валюты в соответствии с инфляционным дифференциалом, что будет способствовать сохранению стабильного реального эффективного курса рубля после его укрепления в 2022 году. При этом на всем прогнозном горизонте реальный эффективный курс рубля будет оставаться крепче средних уровней 2016–2021 годов.

Инфляция

По итогам 2023 г. темпы роста потребительских цен ожидаются на уровне 5,5% г/г (на конец года) с учетом продолжения восстановления потребительской активности, умеренного ослабления рубля, а также удорожания потребительского импорта из-за повышенной мировой инфляции и дополнительных транспортно-логистических издержек импортеров. **В 2024–2025 годах инфляция выйдет на целевой уровень Банка России 4,0% г/г (на конец года)**.

Экономический рост

Основными факторами снижения ВВП во второй половине 2022 г. и 2023 г. станут внешний спрос (как из-за санкций на российский экспорт, так и из-за замедления мировой экономики) и ограничений на стороне предложения (как следствие санкций на импортные поставки и нарушения производственно-логистических цепочек). С точки зрения компонентов спроса основной вклад в ухудшение динамики ВВП в краткосрочной перспективе будут вносить инвестиционный спрос и чистый экспорт. Негативное влияние на инвестиционную активность окажут «узкие места» в предложении оборудования и комплектующих (как импортных, так и отечественных). Кроме того, из-за изменения внешних условий будут постепенно сворачиваться либо сдвигаться «вправо» крупные экспортно-ориентированные проекты.

С учетом опережающего восстановления импорта по сравнению с экспортом вклад чистого экспорта в годовые темпы роста ВВП с 4 кв. 2022 г. станет отрицательным (что нехарактерно для кризисных периодов в российской экономике, которые традиционно сопровождаются ослаблением рубля и опережающим падением импорта). Вместе с тем потребительский спрос, по оценке, прошел нижнюю точку спада во 2 квартале. Дальнейшее восстановление в краткосрочной перспективе будет поддерживаться возобновлением роста потребительского кредитования и оттоком средств с депозитов по мере снижения процентных ставок в экономике, а с 2023 г. – восстановлением реальных располагаемых денежных доходов населения. В результате уже с 1 кв. 2023 г. начнется

восстановительный рост ВВП (к уровню 2021 г. с устранением сезонности). Отрицательная динамика по итогам 2023 г. (-0,8%) будет обусловлена преимущественно эффектом высокой базы 1 кв. 2022 года. Траектория развития в 2024–2025 гг. будет в значительной степени определяться эффективной реализацией мер экономической политики, направленных на содействие адаптации экономики к новым условиям и структурной перестройке. В прогноз закладываются следующие предпосылки:

- сбалансированная **бюджетная политика**, подразумевающая достаточный для поддержания внутреннего спроса уровень государственных расходов при обеспечении долгосрочной бюджетной устойчивости;
- **денежно-кредитная политика**, учитывающая, наряду с целевым ориентиром по инфляции, необходимость подстройки структуры цен в экономике к новым условиям;
- реализация мер **структурной экономической политики**, направленных на переориентацию российских экспортных поставок (в том числе, через развитие транспортно-логических коридоров), замыкание производственных цепочек внутри страны и импортозамещение, обеспечение технологического суверенитета, стимулирование предпринимательской деятельности и инвестиционной активности, развитие финансовой системы.

С учетом реализации указанных мер в 2024–2025 годах прогнозируется **рост ВВП на уровне 2,6%** в год. В 2025 г. ВВП превысит уровень 2021 г. на 1,2 процента.

При этом на среднесрочном горизонте ожидаются **значимые структурные сдвиги** с точки зрения компонентов спроса. Основным драйвером восстановления и последующего роста экономики станет потребительский спрос: показатели розничной торговли, платных услуг, доходов населения, реальных заработных плат к 2025 г. превысят уровень 2021 г. на 3–6 процентов.

Уровень безработицы на прогнозном горизонте будет последовательно снижаться (до 4,1% в 2025 году) в силу как демографических ограничений, так и увеличения доли затрат на труд в производственных затратах. Вместе с тем при снижении общего уровня безработицы будут сохраняться локальные региональные и отраслевые дисбалансы на рынке труда, обусловленные структурной перестройкой экономики.

Инвестиции в основной капитал в 2024–2025 годах также будут демонстрировать восстановительный рост опережающими темпами по сравнению с ВВП и к концу прогнозного периода превысят уровень 2021 г. на 4,5%, что создаст основу для структурной перестройки российской экономики.

Чистый экспорт в 2024–2025 годах будет вносить околонулевой вклад в динамику ВВП.

Риски прогноза

С учетом перехода крупнейших центральных банков к ужесточению денежно-кредитной политики, а также накопленных в предыдущие годы структурных дисбалансов повышается вероятность рецессии в развитых странах. При реализации данного риска произойдет более существенное, чем заложено в текущем прогнозе, снижение цен на мировых товарных рынках. Кроме того, глобальный экономический спад затруднит переориентацию российского экспорта в нейтральные страны.

Дополнительным источником рисков для российской экономики является ужесточение действующего санкционного режима (де-юре либо де-факто).

Таблица 8.1-7 Основные показатели базового варианта прогноза социально-экономического развития Российской Федерации

	2021	2022	2023	2024	2025
	отчет	оценка	прогноз		
1. Внешние и сопряженные с ними условия					
Цены на нефть Urals (мировые), долл. / барр.	69,1	80,0	70,1	67,5	65,0
Цены на газ (среднеконтрактные, включая страны СНГ), долл./тыс. куб. м	274,3	691,2	592,2	477,1	400,1
Цены на газ (дальнее зарубежье), долл./тыс. куб. м	304,6	829,5	700,3	550,3	449,9
Курс евро (среднегодовой), долларов США за евро	1,18	1,06	1,05	1,08	1,11
2. Внутренние условия					
Инфляция (ИПЦ), прирост цен на конец периода, % к декабрю	8,4	12,4	5,5	4,0	4,0
в среднем за год	6,7	13,9	6,0	4,7	4,0
Валовой внутренний продукт, %	4,7	-2,9	-0,8	2,6	2,6
Инвестиции в основной капитал, %	7,7	-2,0	-1,0	3,9	3,7
Промышленное производство, %	6,4	-1,8	-1,3	2,2	2,3
Реальные располагаемые доходы населения, %	3,0	-2,2	1,6	2,8	2,5
Реальная заработная плата, %	4,5	-2,0	2,6	2,9	2,8
Курс доллара (среднегодовой), рублей за доллар США	73,6	68,1	68,3	70,9	72,2
Демографическая ситуация в среднем за год, млн чел.					
Численность населения ⁹	146,6	146,6	146,0	145,6	145,2
Численность населения трудоспособного возраста ¹⁰	83,0	83,6	83,8	84,4	85,0

⁹ С учетом развития мер поддержки рождаемости.

	2021	2022	2023	2024	2025
	отчет	оценка	прогноз		
Численность населения старше трудоспособного возраста**	36,1	35,5	34,9	34,3	33,8

Таблица 8.1-8 Среднесрочный прогноз социально-экономического развития Российской Федерации до 2025 года (Базовый, полный)

		2021	2022	2023	2024	2025
		отчет	прогноз			
Цена на нефть, долл. за баррель		69,1	80,0	70,1	67,5	65,0
Индекс потребительских цен						
на конец года	% к декабрю	108,4	112,4	105,5	104,0	104,0
в среднем за год	% г/г	106,7	113,9	106,0	104,7	104,0
Валовой внутренний продукт						
Номинальный объем	млрд руб.	131015	146065	149949	159714	170598
Темп роста	% г/г	104,7	97,1	99,2	102,6	102,6
Индекс-дефлятор ВВП	% г/г	116,5	114,9	103,5	103,9	104,1
Объем отгруженной продукции (работ, услуг)						
Номинальный объем	млрд руб.	95210	105502	106230	112263	118412
индекс промышленного производства	% г/г	106,4	98,2	98,7	102,2	102,3
Индекс-дефлятор (по сопоставимому кругу предприятий)	% г/г	128,4	112,9	102,1	103,4	103,1
Производство сельского хозяйства						
Темп роста	% г/г	99,1	100,5	101,6	101,7	101,7
Индекс-дефлятор	% г/г	118,1	109,3	105,0	104,1	104,0
Инвестиции в основной капитал						
Номинальный объем	млрд руб.	22945	25599	26839	29363	31922
Темп роста	% г/г	107,7	98,0	99,0	103,9	103,7
Индекс-дефлятор	% г/г	104,9	113,9	105,9	105,3	104,8
Оборот розничной торговли						
Номинальный объем	млрд руб.	39472	42942	46878	51082	54987
Темп роста	% г/г	107,8	93,9	102,7	103,7	103,1
Индекс-дефлятор	% г/г	108,1	115,9	106,3	105,1	104,4
к ВВП	%	30,1	29,4	31,3	32,0	32,2
Объем платных услуг населению						
Номинальный объем	млрд руб.	11321	12343	13418	14468	15510
Темп роста	% г/г	116,7	99,0	101,9	102,5	102,5
Индекс-дефлятор	% г/г	104,4	110,1	106,7	105,2	104,6
к ВВП	%	8,6	8,5	8,9	9,1	9,1
Прибыль по всем видам деятельности						
Номинальный объем	млрд руб.	38689	35491	36799	39701	43110
Темп роста	% г/г	199,8	91,7	103,7	107,9	108,6
к ВВП	%	29,5	24,3	24,5	24,9	25,3
Прибыль прибыльных организаций для целей бухгалтерского учета						
Номинальный объем	млрд руб.	51334	53346	56122	60939	66821
Темп роста	% г/г	175,3	103,9	105,2	108,6	109,7
к ВВП	%	39,2	36,5	37,4	38,2	39,2
Амортизация						
Номинальный объем	млрд руб.	8847	9691	10585	11562	12634
Темп роста	% г/г	109,5	109,5	109,2	109,2	109,3
к ВВП	%	6,8	6,6	7,1	7,2	7,4
Среднегодовая стоимость амортизируемого имущества						
Номинальный объем	млрд руб.	151236	165653	180932	197644	215968
Темп роста	% г/г	109,5	109,5	109,2	109,2	109,3
к ВВП	%	115,4	113,4	120,7	123,7	126,6
Фонд заработной платы работников организаций						
Номинальный объем	млрд руб.	29535	32814	35826	38767	41649
Темп роста	% г/г	110,6	111,1	109,2	108,2	107,4
к ВВП	%	22,5	22,5	23,9	24,3	24,4
Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций						
	руб./мес.	57244	63888	69452	74804	80028
	% г/г	111,5	111,6	108,7	107,7	107,0
Реальная заработная плата работников организаций	% г/г	104,5	98,0	102,6	102,9	102,8
Реальные располагаемые денежные доходы населения	% г/г	103,0	97,8	101,6	102,8	102,5
Величина прожиточного минимума в расчете на душу населения (в среднем за год)						
	руб./мес.	11653	13919	14375	15049	15899
	% г/г	103,0	119,4	103,3	104,7	105,6
трудоспособного населения	руб./мес.	12702	15172	15669	16403	17330
пенсионеров	руб./мес.	10022	11970	12363	12942	13673
детей	руб./мес.	11303	13501	13944	14598	15422
Экспорт товаров						
Номинальное значение	млрд долл. США	494,4	578,6	529,0	522,0	530,4

10 С учетом изменения границ трудоспособного возраста.

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

		2021	2022	2023	2024	2025
		отчет	прогноз			
Темп роста в номинальном выражении	% г/г	148,3	117,0	91,4	98,7	101,6
Темп роста в реальном выражении	% г/г	101,7	91,3	98,3	102,5	102,4
к ВВП	%	27,8	27,0	24,1	23,2	22,5
Нефтегазовый экспорт						
Номинальное значение	млрд долл. США	250,1	254,0	262,5	275,1	287,8
Темп роста в реальном выражении	% г/г	104,0	90,1	103,0	103,8	103,4
к ВВП	%	14,1	11,8	12,0	12,2	12,2
Нефтегазовый импорт						
Номинальное значение	млрд долл. США	244,3	324,6	266,5	246,9	242,6
Темп роста в реальном выражении	% г/г	98,9	92,6	94,6	101,3	101,4
к ВВП	%	13,7	15,1	12,1	11,0	10,3
Экспорт услуг						
Номинальное значение	млрд долл. США	55,7	49,6	49,3	52,7	56,9
Темп роста в реальном выражении	% г/г	116,0	88,6	98,4	106,0	106,9
к ВВП	%	3,1	2,3	2,2	2,3	2,4
Импорт товаров						
Номинальное значение	млрд долл. США	304,0	276,2	303,3	317,5	330,3
Темп роста в номинальном выражении	% г/г	126,9	90,9	109,8	104,7	104,0
Темп роста в реальном выражении	% г/г	116,9	84,6	109,5	104,1	103,0
к ВВП	%	17,1	12,9	13,8	14,1	14,0
Торговый баланс						
Номинальное значение	млрд долл. США	190,3	302,4	225,7	204,5	200,1
к ВВП	%	10,7	14,1	10,3	9,1	8,5
Счет текущих операций						
Номинальное значение	млрд долл. США	122,3	247,2	157,6	134,6	124,5
к ВВП	%	6,9	11,5	7,2	6,0	5,3
Численность рабочей силы						
Численность занятых в экономике	млн чел.	71,7	71,3	71,6	72,0	72,3
Общая численность безработных граждан	млн чел.	3,6	3,2	3,3	3,2	3,1
Уровень безработицы	% к рабочей силе	4,8	4,2	4,4	4,3	4,1
Производительность труда	%	103,1	97,6	98,7	102,1	102,1
Курс Доллара	рублей за доллар	73,6	68,1	68,3	70,9	72,2

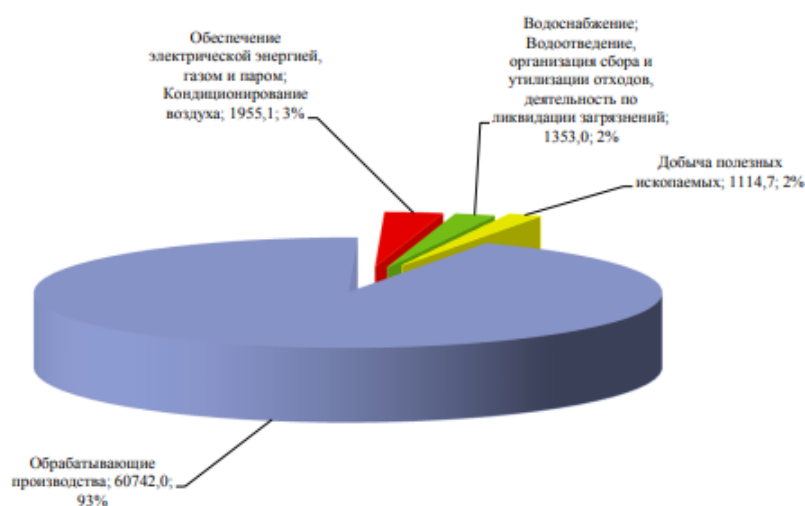
Таблица 8.1-9 Основные выводы по прогнозу социально-экономического развития Российской Федерации до 2025 года

Показатель	Источник	2022	2023	2024	2025
Темп роста ВВП, в % к пред.	Прогноз социально-экономического развития Российской Федерации на 2023 г. и на плановый период 2024 г. и 2025 г. (сентябрь 2022 г.)	97,1	99,2	102,6	102,6
	Основные направления единой государственной денежно-кредитной политики на 2023 г. и период 2024 г. и 2025 г. (сентябрь 2022 г.)	94,0-96,0	96,0-99,0	101,5-102,5	101,5-102,5
	Центр макроэкономического анализа и краткосрочного прогнозирования (ЦМАКП) (сентябрь 2022 г.)	96,6-96,7	98,5-98,7	101,5-101,7	101,8-102,1
	Макроэкономический опрос Банка России (сентябрь 2022 г.)	95,8	98,2	101,7	106,
	IMF (сентябрь 2022 г.)	96,6	97,7	-	-
Индекс потребительских цен на середину года, %	Прогноз социально-экономического развития Российской Федерации на 2023 г. и на плановый период 2024 г. и 2025 г. (сентябрь 2022 г.)	13,9%	6,0%	4,7%	4,0%
	Основные направления единой государственной денежно-кредитной политики на 2023 г. и период 2024 г. и 2025 г. (сентябрь 2022 г.)	13,8%	5,9%	4,5%	4,0%
	IMF (сентябрь 2022 г.)	13,8%	5,0%	4,8%	4,5%
	OECD (сентябрь 2022 г.)	13,9%	6,8%	-	-
	The Economist Intelligence Unit (сентябрь 2022 г.)	15,2%	10,1%	7,5%	6,0%
Реальные располагаемые денежные доходы населения, в % к пред. году	Прогноз социально-экономического развития Российской Федерации на 2023 г. и на плановый период 2024 г. и 2025 г. (сентябрь 2022 г.)	97,8	101,6	102,8	102,5
	Центр макроэкономического анализа и краткосрочного прогнозирования (ЦМАКП) (сентябрь 2022 г.)	98,1-98,0	99,5-99,7	101,1-101,5	102,0-102,2
Курс доллара	Прогноз социально-экономического развития	68,14	68,34	70,92	72,24

Показатель	Источник	2022	2023	2024	2025
США, руб./долл. США	Российской Федерации на 2023 г. и на плановый период 2024 г. и 2025 г. (сентябрь 2022 г.)				
	Макроэкономический опрос Банка России (сентябрь 2022 г.)	69,40	73,10	75,30	79,70
	Среднесрочный прогноз развития российской экономики (Институт ВЭБ, сентябрь 2022)	67,30	66,00	71,40	72,60
	The Economist Intelligence Unit (сентябрь 2022 г.)	69,08	74,42	81,77	84,22
Курс евро, руб./евро	Прогноз социально-экономического развития Российской Федерации на 2023 г. и на плановый период 2024 г. и 2025 г. (сентябрь 2022 г.)	71,99	71,50	76,32	79,91
	European Commision (июль 2022 г.)	69,24	76,35	-	-
Ключевая ставка Банка России, %	Макроэкономический опрос Банка России (август 2022 г.)	10,5%	6,8%	6,1%	-
	Основные направления единой государственной денежно-кредитной политики на 2023 г. и период 2024 г. и 2025 г. (сентябрь 2022 г.)	10,7%	7,5%	6,5%	5,5%
	Среднесрочный прогноз развития российской экономики (Институт ВЭБ, сентябрь 2022)	10,5%	6,0%	5,3%	4,8%
	The Economist Intelligence Unit (сентябрь 2022 г.)	7,5%	7,5%	7,0%	4,8%

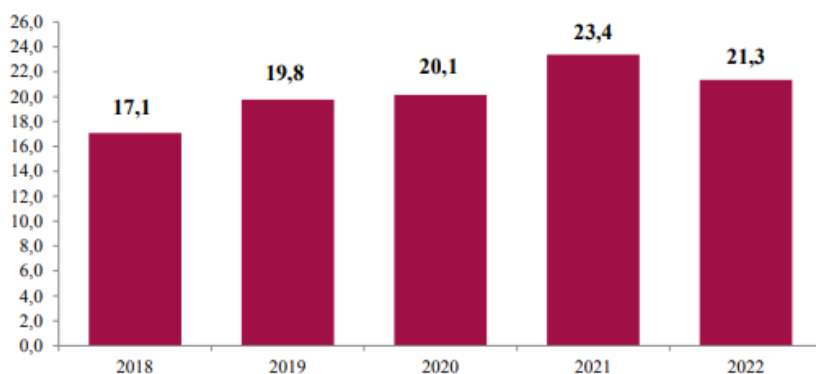
Социально-экономическое развитие Раменского городского округа в 2022 году¹¹

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



Обрабатывающие производства являются основой промышленного комплекса Раменского городского округа. Доля в объеме отгруженной промышленной продукции – 93% или 60742 млн. рублей

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

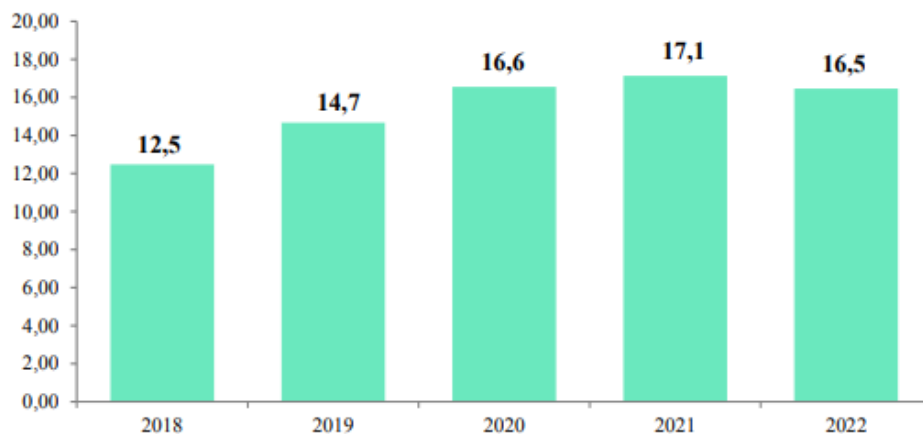


Реализация мяса скота и птицы в живом весе по сельскохозяйственным предприятиям составила 21,3 тыс. тонн, что ниже соответствующего периода прошлого года на 8,7%. Снижение связано с

¹¹ <https://www.ramenskoye.ru/images/DocFiles/4961.pdf>

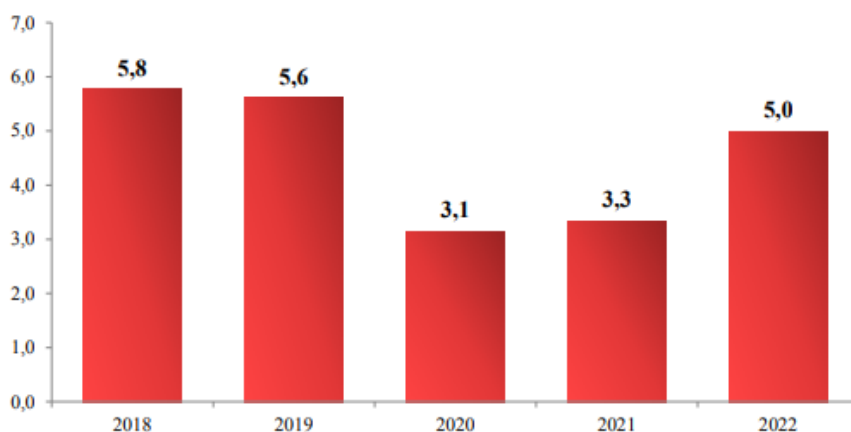
циклическостью производства мяса птицы.

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



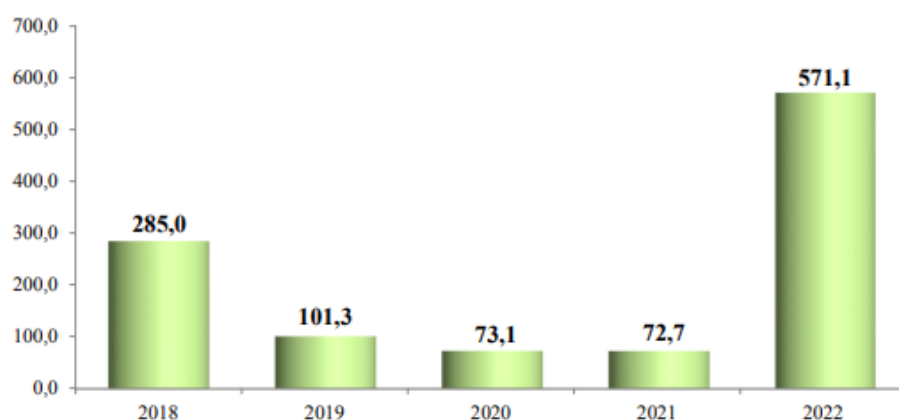
Производство коровьего молока составило 16,5 тыс. тонн, что ниже соответствующего периода прошлого года на 3,9%. Снижение связано со снижением надоя молока в расчёте на одну корову молочного стада.

Объём инвестиций в основной капитал за I полугодие, (млрд.руб.)



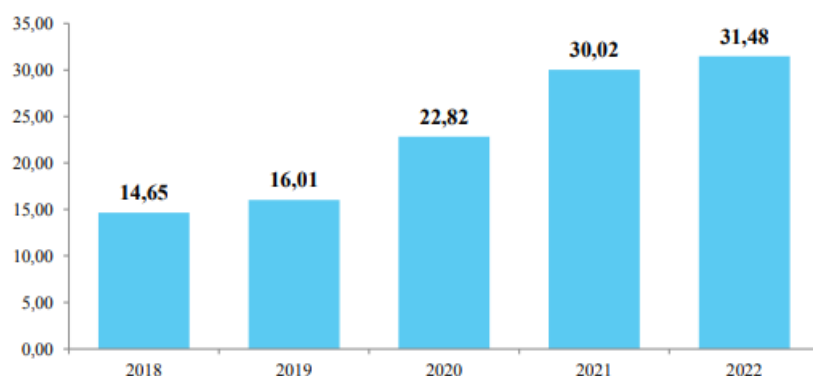
По итогам I полугодия 2022 года объём инвестиций в основной капитал составил 5 млрд. рублей (150 % к аналогичному периоду 2021 года). По источникам финансирования инвестиций в основной капитал преобладает доля собственных средств – 76% (3,8 млрд. руб.), доля привлеченных средств составила – 24% (1,2 млрд.руб.).

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



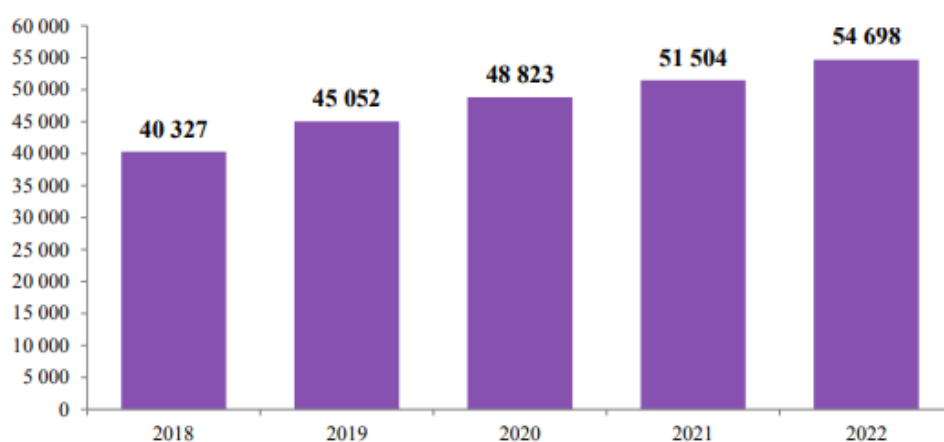
В отчетном периоде на территории Раменского городского округа в эксплуатацию введено 571,1 тыс. кв. м. индивидуальных жилых домов (785,9 % к аналогичному периоду 2021 года). Увеличение произошло за счет постановки на учет ранее построенных населением объектов недвижимости

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



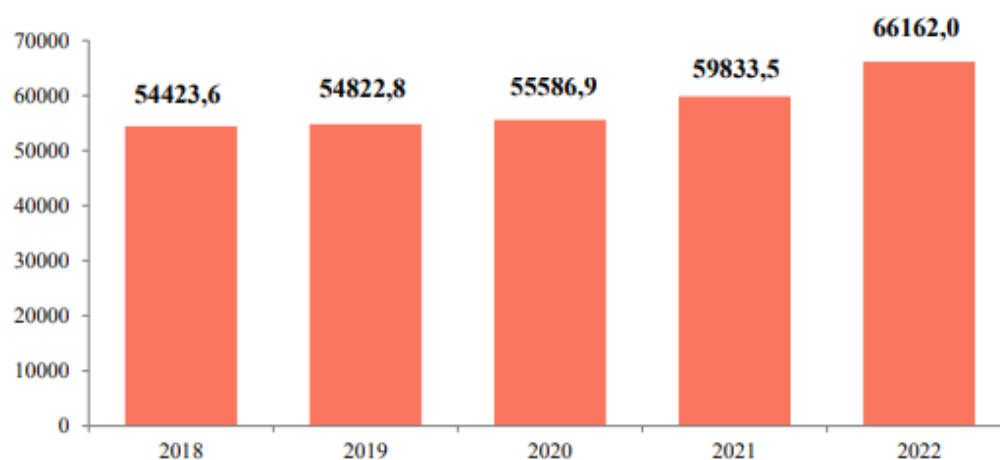
Оборот розничной торговли по крупным и средним предприятиям составил 31,48 млрд. рублей (104,9% к аналогичному периоду 2021 года).

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 2022 года составила 54 698 человек, что выше соответствующего периода прошлого года на 6,2%. По сравнению с соответствующим периодом 2021 года численность безработных граждан, состоящих на учете в службе занятости уменьшилась и составила 820 человек, уровень регистрируемой безработицы (к численности трудоспособного населения) составил 0,47%.

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 10,6% и составила 66 162,0 рубля.

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) подбирает объекты наиболее сопоставимые с оцениваемым объектом, расположенным, как и объект оценки в Раменском городском округе. 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.¹²

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

¹² <https://cyberpedia.su/8x91a.html>

- 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
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 (43 ед.) для дачного строительства и (16 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.

8.3. ОБЗОР ЗАГОРОДНОГО РЫНКА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ¹³

Рынок земельных участков Московской области¹⁴

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

¹³<https://maxyline.ru/analitika/analiz-rynka-zemelnyh-uchastkov-moskovskoj-oblasti-na-konec-pervogo-polugodiya-2017-goda.html>

¹⁴ <https://www.vedomosti.ru/realty/articles/2020/06/12/832498-zemlya-podmoskove-dlya-investorov>

статус участка, 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.

Дешевоющий 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 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 230 000 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 удастся изменить и повысить долю жилья, стоимость актива и спрос на него возрастают. Но сейчас это сложная процедура.

Спрос¹⁵

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 за город, 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 смещается 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

¹⁵ <https://www.irm.ru/articles/41296.html>

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 административно-законодательными 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.

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 Подмоскowie 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 определено, 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, с/п Рыболовское	54	2460	Есть возможность подключения	Имеются	4 065	10 000 000	https://www.avito.ru/bronnitsy/zemelnye_uchastki/uchastok_246ga_snt_dnp_2923308066	901 565-10-72
2	Московская область, Раменский городской округ, сельское поселение Рыболовское	58	450	Есть возможность подключения	Имеются	6 000	2 700 000	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-beloozerskiy-6568881257	934 555-67-93
3	Московская область, Раменский городской округ, село Гжель	43	500	Есть возможность подключения	Имеются	5 600	2 800 000	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-rechitsy-4854879244	915 424-54-08
4	Московская область, Раменский городской округ, д. Колоколово	54	1150	Есть возможность подключения	Имеются	6 870	7 900 000	https://www.avito.ru/beloozyorskij/zemelnye_uchastki/uchastok_115ga_snt_dnp_2500369464	916 016-41-76
5	Московская область, Раменский городской округ, деревня Кузьево	53	550	Есть возможность подключения	Имеются	5 455	3 000 000	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-rechitsy-6042398028	985 677-28-91
6	Московская область, Раменский район, с. Рыболово	52	223	Есть возможность подключения	Имеются	4 933	1 100 000	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-bronnitsy-3235242291	903 580-47-72
7	Московская область, Раменский городской округ, д. Кузьево	53	550	Есть возможность подключения	Имеются	5 455	3 000 000	https://www.avito.ru/rechitsy/zemelnye_uchastki/uchastok_55ga_snt_dnp_2657752792	958 742-88-37
8	Московская область, Раменский район, с/п Рыболовское	54	230	Есть возможность подключения	Имеются	11 087	2 550 000	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-bronnitsy-2951896366	926 369-50-61
9	Московская область, Раменский городской округ, деревня Сидорово	57	1000	Есть возможность подключения	Имеются	3 500	3 500 000	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-elektroizolyator-5836730286	909 979-88-98
10	Московская область, Раменский городской округ, Гжельское с/пос	46	500	Есть возможность подключения	Имеются	5 600	2 800 000	https://ramenskoye.cian.ru/sale/surban/271693429/	905 719-61-15
11	Московская область, Раменский район, с/п Новохаритоновское, Электроизолатор	52	600	Есть возможность подключения	Имеются	5 000	3 000 000	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-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.	3 500
Максимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	11 087
Среднее значение стоимости 1 сотки, руб.	5 779

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, Шатура городской округ, Мишеронский рп, ул. Урицкого	150	1 263	Есть возможность подключения	Имеются	500	631 500	https://www.cian.ru/sale/suburban/276680811/	916 275-73-49
2	Российская Федерация, Московская область, р-н Шатурский	143	356 200	Есть возможность подключения	Имеются	300	106 860 000	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-shatura-5463016706	985 882-91-65
3	Московская область, Шатурский район, вблизи д. Алексино-Туголес	138	4 143	Есть возможность подключения	Имеются	512	2 123 000	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-roshal-1394427774	962 041-71-50
4	Московская область, Шатурский район, вблизи д. Алексино-Туголес	140	3 239	Есть возможность подключения	Имеются	710	2 300 000	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-roshal-1394427774	(985) 927-85-24
5	Владимирская область, Киржачский р-н, д. Финеево	96	6 696	Есть возможность подключения	Имеются	821	5 500 000	https://www.avito.ru/kirzhach/zemelnye_uchastki/uchastok_6696_ga_snt_dnp_796934576	(905) 143-77-97
6	Московская область, Орехово-Зуевский район, д Тимонино	100	12 042,74	Есть возможность подключения	Имеются	664	8 000 000	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-orehovo_zuevo-4036521734	(958) 603-28-19
7	Московская область, городской округ Шатура	120	4 200	Есть возможность подключения	Имеются	619	2 600 000	https://shatura.cian.ru/sale/suburban/186645554/	906 663-33-89
8	Московская область, городской округ Шатура, деревня Алексино-Туголес	130	3 239	Есть возможность подключения	Имеются	556	1 800 000	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-roshal-1394427774	(915)276-99-19
9	Московская область, городской округ Шатура, деревня Вяхиревоо	135	1 000	Есть возможность подключения	Имеются	700	700 000	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-shatura-5698327517	(915) 220-71-13
10	Московская область, городской округ Шатура, деревня Алексино-Туголес	130	3 239	Есть возможность подключения	Имеются	587	1 900 000	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-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.	300
Максимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	821
Среднее значение стоимости 1 сотки, руб.	597

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	71	245	Есть возможность подключения	Имеются	24 490	6 000 000	https://ramenskoye.cian.ru/sale/s-uburban/234873803/	916 394-64-92
2	Московская область, Раменский городской округ, Колоколово деревня	54	223	Есть возможность подключения	Имеются	31 390	7 000 000	https://www.avito.ru/beloozyorskij/zemelnye_uchastki/uchastok_223_ga_snt_dnp_2868813603	958 806-81-58
3	Московская область, Раменский городской округ, деревня Кузяево	50	832	Есть возможность подключения	Имеются	24 038	20 000 000	https://www.avito.ru/rechitsy/zemelnye_uchastki/uchastok_832ga_snt_dnp_2342870675	963 662-37-29
4	Московская область, Раменский городской округ, д. Меткомелино	51	239,00	Есть возможность подключения	Имеются	13 180	3 150 000	https://rosrealt.ru/ramenskij-rajon/uchastok/599292	925-033-31-03
5	Московская область, Раменский городской округ, Ульянинское с/пос	67	245,00	Есть возможность подключения	Имеются	8 980	2 200 000	https://ramenskoye.cian.ru/sale/s-uburban/283188115/	916 969-51-26
6	Московская область, Раменский городской округ, Ульянинское с/пос	51	239,00	Есть возможность подключения	Имеются	13 180	3 150 000	https://mo.kupiproday.ru/realty/z-hukovskiy_zemlya_prodaetsya_uchastok_239sot24_ga_d_metkomelino_ramenskij_rayon_egorevskoe_sh_6120423	965 162-26-93
7	Московская область, Раменский городской округ, д. Фоминское	65	1000	Есть возможность подключения	Имеются	12 000	11 999 999	https://olan.ru/gorodskoy-okrug-ramenskij/d-fominskoe/sale-land-lot/agricultural/59997371-1000-0-sot-11999999-rub-12-1-mescherino	9853421090
8	Московская обл., Раменский р-н, сельское поселение Ульянинское	63	2222,00	Есть возможность подключения	Имеются	6 286	13 968 000	https://olan.ru/gorodskoy-okrug-ramenskij/sale-land-lot/agricultural/59263984-2222-0-sot-13968000-rub-selskoe-poselenie-ulyaninskoe-mescherino	(958) 710-03-95
9	Московская обл., Раменский р-н, с. Степановское	60	245	Есть возможность подключения	Имеются	8 163	2 000 000	https://olan.ru/gorodskoy-okrug-ramenskij/s-stepanovskoe/sale-land-lot/53868552-245-0-sot-2000000-rub	79165787800
10	Московская обл., Раменский р-н, д. Аргуново	65	1100	Есть возможность подключения	Имеются	24 545	26 999 000	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-ramenskoe-6726258713	958-465-92-86
11	Московская область, Воскресенск городской округ, Ашитковское с/пос	78	2200	Есть возможность подключения	Имеются	8 182	18 000 000	https://www.cian.ru/sale/suburban/211813023/	7 968 459-63-61

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.	6 286
Максимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	31 390
Среднее значение стоимости 1 сотки, руб.	15 858

Источник: расчет Оценщика

Таблица 8.5-7 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.Михеево	59	11,21	Есть возможность подключения	Имеются	22 000	246 620	https://zvka.ru/catalog/izhs-i-dachi/miheevskaya-dolina-3/	8 (495) 128-44-90
2	Московская область, Раменский район, д. Першино, ДП "Ольховка"	56	16,17	Есть возможность подключения	Имеются	35 000	565 950	http://www.svoia-zemlya.ru/catalog/dachi/olkhovka/	(495) 106-78-66
3	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
4	Московская область, р-н. Воскресенский, дп "Заповедный"	59	9,50	Есть возможность подключения	Имеются	30 632	291 000	https://zvka.ru/catalog/izhs-i-dachi/zapovednyy/	8 (495) 128-44-90
5	Московская область, Раменский район, д. д. Владимировка, ДП "Владимирские усадьбы"	55	13,93	Есть возможность подключения	Имеются	35 000	487 550	https://svoiadacha.ru/vladimirskie-usadbi/	(495) 106-78-66
6	Московская область, Раменский район, д. д. Мещеры, ДП "Шевлягино"	56	8,05	Есть возможность подключения	Имеются	29 000	233 450	https://svoiadacha.ru/shevlyagino/	(495) 106-78-66
7	Московская область, Раменский г.о., коттеджный пос. Опушкино, 141	61	10,90	Есть возможность подключения	Имеются	29 697	323 700	https://www.avito.ru/voskresensk/zemelnye_uchastki/uchastok_109_sot_snt_dnp_2295902835	(495) 760-15-89
8	Московская область, Раменский район, д. Аргуново, ДП "Аргуново"	65	7,00	Есть возможность подключения	Имеются	26 000	182 000	https://svoiadacha.ru/argunovo/	(495) 172-63-35
9	Московская область, Раменский район, ДП "Карпово Кантри Клуб"	53	8,70	Есть возможность подключения	Имеются	40 000	348 000	https://svoiadacha.ru/karpovokantriklub/	(495) 172-63-35
10	Московская область, городской округ Воскресенск, коттеджный посёлок Михеевская долина-3	58	11,90	Есть возможность подключения	Имеются	22 148	263 560	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-beloozerskiy-4992538024	901 443-22-28
11	Московская область, Раменский г.о., коттеджный пос. Черёмушки	48	10,00	Есть возможность подключения	Имеются	25 000	250 000	https://www.avito.ru/bronitsy/zemelnye_uchastki/uchastok_10sot_snt_dnp_2244861367	915 087-17-69
12	Московская область, р-н Воскресенский, с/пос.Ашитковское	64	11,40	Есть возможность подключения	Имеются	21 053	240 000	https://www.avito.ru/beloozyorskij/zemelnye_uchastki/uchastok_114sot_snt_dnp_2790025742	966 042-72-10
13	Московская область, Раменский городской округ, Гжель-3 коттеджный поселок, ул. 1-я Утренняя, 62	43	8,00	Есть возможность подключения	Имеются	48 750	390 000	https://ramenskoye.cian.ru/sale/surban/286921897/	916 632-72-63
14	Московская область, Раменский городской округ, Феникс коттеджный поселок	59	6,70	Есть возможность подключения	Имеются	34 328	230 000	https://ramenskoye.cian.ru/sale/surban/269391973/	916 005-43-26

№	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
15	Московская область, Раменский городской округ, к/п Карпово Кантри Клуб	53	10,00	Есть возможность подключения	Имеются	56 000	560 000	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-elektroizolyator-1502392303	958 467-78-26
16	Московская область, Раменский городской округ, ДНП Ясная Поляна	52	10,00	Есть возможность подключения	Имеются	60 000	600 000	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-elektroizolyator-1490632694	938 666-91-58

Источник: данные Интернет, анализ Оценщика

Таблица 8.5-8 Диапазон цен предложений по продаже земельных участков в дачных поселках, расположенных в Раменском районе Московской

Минимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	21 053
Максимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	60 000
Среднее значение стоимости 1 сотки, руб.	34 851

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 – ресурсах: 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 2022. Земельные участки. Часть 2», Нижний Новгород, 2022 год. Согласно данным справочника корректировка на торг для земельных участков имеет следующие значения:

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее	Расширенный интервал	
Цены предложений объектов			
Земельные участки под индивидуальную застройку	12,0%	7,3%	16,7%
Земельные участки под коммерческую застройку (офисно-торговую)	9,7%	5,8%	13,6%
Земельные участки сельскохозяйственного назначения	15,1%	9,7%	21,5%
Земельные участки под жилую застройку (МЖС)	9,7%	5,5%	14,0%
Земельные участки под жилую застройку (ИЖС)	9,2%	5,3%	13,1%
Земельные участки под объекты рекреации	14,0%	9,0%	19,0%
Земельные участки под коммерческую застройку (объекты придорожного сервиса)	11,4%	7,2%	15,6%

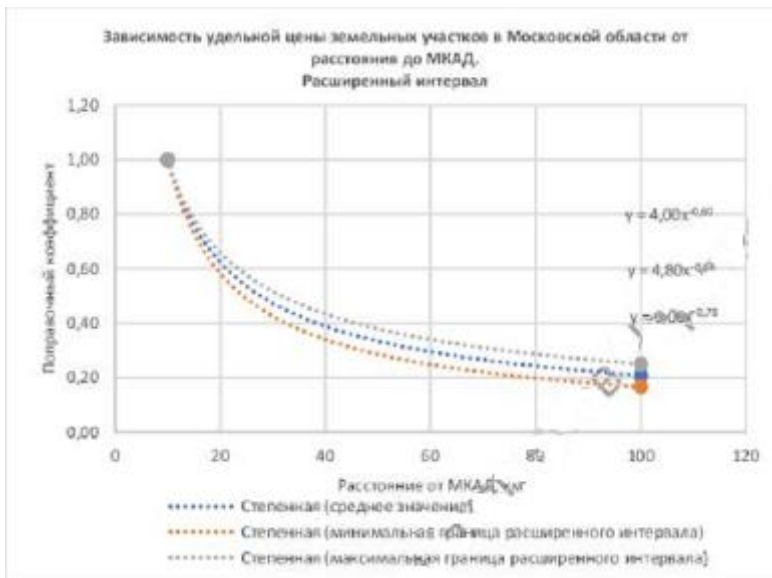
Функциональное назначение (категория земель, разрешенное использование) - один из наиболее весомых ценообразующих факторов. Процесс перевода земельного участка из одной категории в другую, а также смена разрешенного использования земельного участка – это трудоемкий, дорогостоящий и очень длительный процесс, 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 2022. Земельные участки. Часть 1», Нижний Новгород, 2022 год. Согласно данным справочника зависимость цены от удаления от МКАД имеет следующий вид:



Данные для корректировки цен земельных участков под жилую застройку в Московской области в зависимости от расстояния от МКАД											
Расстояние до МКАД, км	аналог										
	<10	10 - 20	20 - 30	30 - 40	40 - 50	50 - 60	60 - 70	70 - 80	80 - 90	90 - 100	
объект оценки	<10	1,00	2,46	3,74							
	10-20	0,41	1,00	1,52	2,00	2,46	2,90	3,33	3,74		
	20-30	0,27	0,66	1,00	1,32	1,62	1,91	2,19	2,46	2,73	2,99
	30-40		0,50	0,76	1,00	1,23	1,45	1,66	1,87	2,07	2,27
	40-50		0,41	0,62	0,81	1,00	1,18	1,35	1,52	1,68	1,85
	50-60		0,34	0,52	0,69	0,85	1,00	1,15	1,29	1,43	1,57
	60-70		0,30	0,46	0,60	0,74	0,87	1,00	1,12	1,25	1,37
	70-80		0,27	0,41	0,54	0,66	0,78	0,89	1,00	1,11	1,21
	80-90			0,37	0,48	0,59	0,70	0,80	0,90	1,00	1,10
	90-100			0,33	0,44	0,54	0,64	0,73	0,82	0,91	1,00

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.

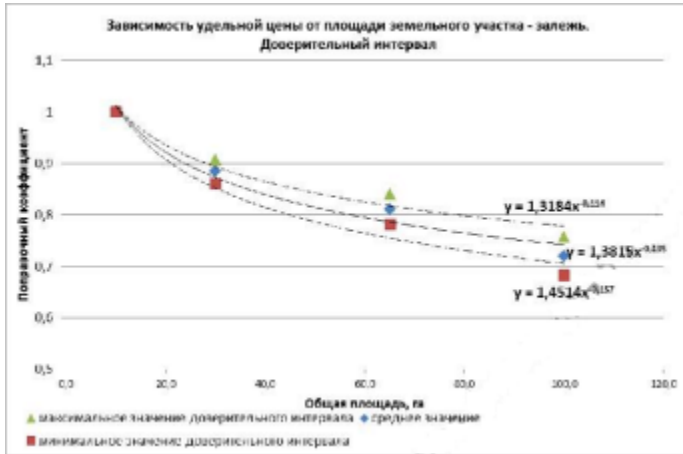
Согласно данным справочника «Справочнике оценщика недвижимости 2018. Земельные участки

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

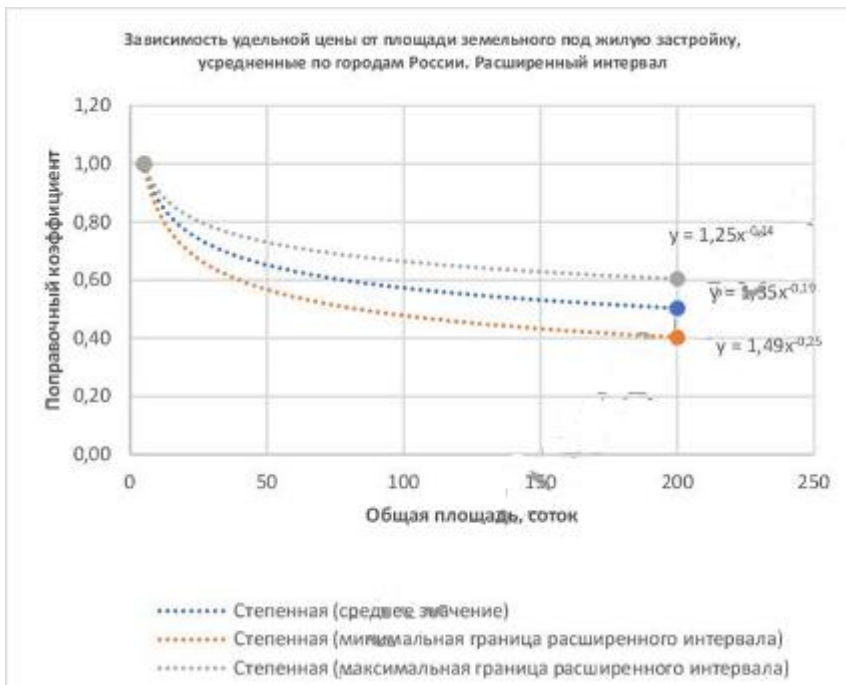
Земельные участки, классифицируемые как залежь					
Площадь, га		аналог			
		<10	10-30	30-100	≥100
объект оценки	<10	1,00	1,10	1,29	1,36
	10-30	0,91	1,00	1,17	1,24
	30-100	0,78	0,85	1,00	1,06
	≥100	0,73	0,80	0,94	1,00

Зависимость цены от площади участка сельскохозяйственного назначения



Возможное значение корректировки на площадь для участков под дачное строительство приведены в справочнике «Справочнике оценщика недвижимости 2022. Земельные участки. Часть 2», Нижний Новгород, 2022 год. Согласно данным справочника зависимость цены от площади имеет следующее значение:

Зависимость цены от площади для участков под дачное строительство



Диапазон корректировок на площадь для участков под жилищное строительство

Земельные участки. Данные по г.Москва и Московской области ⁴												
Площадь, сот.	аналог											
	0-50	50-100	100-200	200-300	300-400	400-500	500-600	600-700	700-800	800-900	900-1000	
объект оценки	0-50	1,00	1,13	1,22	1,29	1,34	1,37	1,40	1,43	1,45	1,47	1,49
	50-100	0,89	1,00	1,08	1,14	1,18	1,22	1,25	1,27	1,29	1,31	1,32
	100-200	0,82	0,93	1,00	1,06	1,10	1,13	1,15	1,18	1,19	1,21	1,23
	200-300	0,78	0,88	0,95	1,00	1,04	1,07	1,09	1,11	1,13	1,14	1,16
	300-400	0,75	0,84	0,91	0,96	1,00	1,03	1,05	1,07	1,09	1,10	1,12
	400-500	0,73	0,82	0,89	0,94	0,97	1,00	1,02	1,04	1,06	1,07	1,09
	500-600	0,71	0,80	0,87	0,92	0,95	0,98	1,00	1,02	1,03	1,05	1,06
	600-700	0,70	0,79	0,85	0,90	0,93	0,96	0,98	1,00	1,02	1,03	1,04
	700-800	0,69	0,78	0,84	0,89	0,92	0,95	0,97	0,98	1,00	1,01	1,03
	800-900	0,68	0,77	0,83	0,87	0,91	0,93	0,95	0,97	0,99	1,00	1,01
900-1000	0,67	0,76	0,82	0,86	0,90	0,92	0,94	0,96	0,97	0,99	1,00	

Индивидуальные характеристики

Возможное значение корректировки на индивидуальные особенности участков приведены в справочнике «Справочнике оценщика недвижимости 2022. Земельные участки. Часть 2», Нижний Новгород, 2022 год. Согласно данным справочника зависимость цены от площади имеет следующее значение:

Наименование коэффициента	Среднее значение	Расширенный интервал
Земельные участки под жилую застройку		
Отношение удельной цены земельных участков под жилую застройку с изъятиями рельефа (заболоченность, склон и тд) к удельной цене аналогичных участков с ровным спланированным рельефом	0,84	0,79 - 0,89

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.

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.	3 500
Максимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	11 087
Среднее значение стоимости 1 сотки, руб.	5 779

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.	300
Максимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	821
Среднее значение стоимости 1 сотки, руб.	597

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.	6 286
Максимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	31 390
Среднее значение стоимости 1 сотки, руб.	15 858

Источник: расчет Оценщика

Таблица 8.7-4 Диапазон цен предложений по продаже земельных участков в дачных поселках, расположенных в Раменском районе Московской

Минимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	21 053
Максимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	60 000
Среднее значение стоимости 1 сотки, руб.	34 851

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 методов 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 какая-то 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 используются 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 сравнительным 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 сравнительным 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 сравнения 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, исключая эффект инфляции, должны дисконтироваться по ставке, исключая эффект инфляции. Аналогичным образом потоки денежных средств за вычетом налогов должны дисконтироваться с использованием ставки дисконтирования за вычетом налогов. Потоки денежных средств до уплаты налогов должны 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 рынком¹⁶.
- 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 C-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 истечения¹⁷.

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

16 Источник: данные интернет-портала «Economicportal»: Модель Блэка-Шоулза (http://www.economicportal.ru/ponyatiya-all/black_scholes_model.html)

17 Источники: Лоренс Дж. МакМиллан. МакМиллан «Об опционах» — М.: «ИК «Аналитика», 2002 г. (<http://economy-ru.com/forex-treiding/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 заплатит 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
- -Удаление от МКАД 43 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.avito.ru/bronnitsy/zemelnye_uc_hastki/uchastok_246ga_snt_dnp_2923308066	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-rechitsy-4854879244	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-bronnitsy-3235242291	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-elektroizolyator-5836730286
Контакт		901 565-10-72	915 424-54-08	903 580-47-72	909 979-88-98
Местоположение	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Фенино	Московская область, Раменский городской округ, с/п Рыболовское	Московская область, Раменский городской округ, село Гжель	Московская область, Раменский район, с. Рыболовово	Московская область, Раменский городской округ, деревня Сидорово
Направление	Юго-восточное	Юго-Восточное	Юго-Восточное	Юго-Восточное	Юго-Восточное
Удаленность от МКАД	43	54	43	52	57
Категория земли	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения

Характеристики	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Разрешенное использование	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства
Передаваемые права	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Площадь участка, сотка	<1000	2460	500	223	1000
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.		4065	5600	4933	3500
Стоимость предложения, руб.		10 000 000	2 800 000	1 100 000	3 500 000

Источник: составлено Оценщиком

Таблица 9.2-2 Расчет удельной стоимости за 1 сотку условного участка, под сельскохозяйственное производство в Раменском районе

Элементы сравнения	Ед. срав.	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Цена продажи (предложения)	руб./сот.		4 065	5 600	4 933	3 500
Общая площадь	сот.		2 460	500	223	1 000
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав						
Качество прав		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		4 065	5 600	4 933	3 500
Обременения		Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		4 065	5 600	4 933	3 500
Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки						
Нетипичные условия финансирования		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		4 065	5 600	4 933	3 500
Условия продажи						
Особые условия продажи		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		4 065	5 600	4 933	3 500
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%
Скорректированная цена	руб./сот.		4 065	5 600	4 933	3 500
Наличие торга			Торг предусмотрен	Торг предусмотрен	Торг предусмотрен	Торг предусмотрен
Корректировка	%		-21,50%	-21,50%	-21,50%	-21,50%
Скорректированная цена	руб./сот.		3 191	4 396	3 872	2 748
Местоположение и окружение объекта						
Место нахождения		Московская область, Раменский район	Московская область, Раменский городской округ, с/п Рыболовское	Московская область, Раменский городской округ, село Гжель	Московская область, Раменский район, с. Рыболовово	Московская область, Раменский городской округ, деревня Сидорово
Направление		Юго-Восточное	Юго-Восточное	Юго-Восточное	Юго-Восточное	Юго-Восточное
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

Элементы сравнения	Ед. срав.	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Скорректированная цена	руб./сот.		3 191	4 396	3 872	2 748
Удаленность от МКАД	км	43	54	43	52	57
Корректировка	%		16,70%	0,00%	13,80%	21,10%
Скорректированная цена	руб./сот.		3 724	4 396	4 406	3 328
Использование или зонирование						
Категория земли		Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		3 724	4 396	4 406	3 328
Вид разрешенного использования		Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		3 724	4 396	4 406	3 328
Физические характеристики						
Площадь земельного участка	сот.	<1000	2 460,00	500,00	223,00	1 000,00
Площадь земельного участка	га	<10	24,60	5,00	2,23	10,00
Корректировка	%		10,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		4 096	4 396	4 406	3 328
Экономические характеристики						
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%
Скорректированная цена	руб./сот.		4 096	4 396	4 406	3 328
Качество подъездных путей		Имеются	Имеются	Имеются	Имеются	Имеются
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		4 096	4 396	4 406	3 328
Выводы						
Общая чистая коррекция	%		26,70%	0,00%	13,80%	21,10%
$1/(1+Sn)$			0,79	1,00	0,88	0,83
Весовой коэффициент			0,226	0,286	0,251	0,237
Вклад аналога			926	1257	1106	789
Удельная стоимость за 1 сотку	руб./сот.	4 078				

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 2022. Земельные участки. Часть 2», Нижний Новгород, 2022 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			
Земельные участки под индустриальную застройку	12,0%	7,3%	16,7%
Земельные участки под коммерческую застройку (офисно-торговую)	9,7%	5,8%	13,6%
Земельные участки сельскохозяйственного назначения	15,1%	8,7%	21,5%
Земельные участки под жилую застройку (МЖС)	9,7%	5,5%	14,0%
Земельные участки под жилую застройку (ИЖС)	9,2%	5,3%	13,1%
Земельные участки под объекты рекреации	14,0%	9,0%	19,0%
Земельные участки под коммерческую застройку (объекты придорожного сервиса)	11,4%	7,2%	15,5%

Учитывая назначение, расположение и размеры земельных участков корректировка на торг принята в размере максимального значения диапазона для земельных участков сельскохозяйственного назначения в размере -21,5%.

Удаление от МКАД

Возможное значение корректировки на удаление от МКАД приведены в справочнике «Справочнике оценщика недвижимости 2022. Земельные участки. Часть 1», Нижний Новгород, 2022 год. Согласно данным справочника зависимость цены от удаления от МКАД имеет следующий вид:

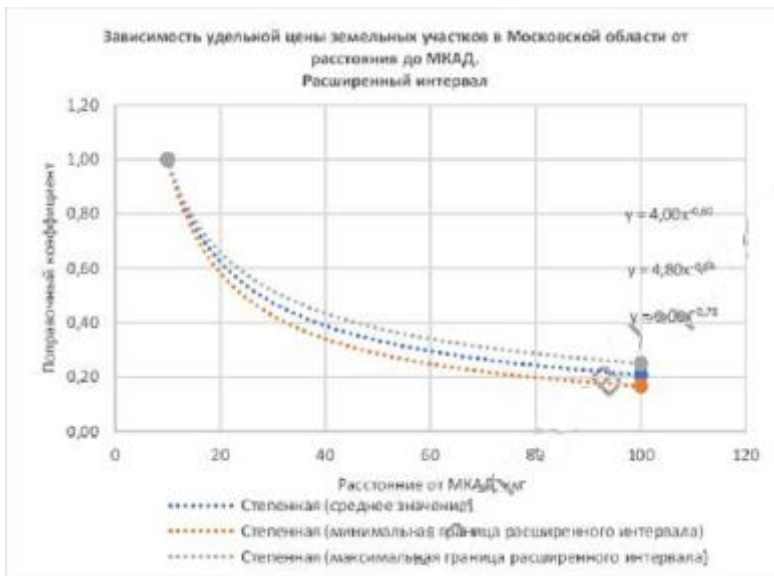


Таблица 9.2-3 Расчет корректировки на удаленность от МКАД для участка под сельхоз производство

Параметр	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4
Удаленность от МКАД, км.	43	54	43	52	57
Модельная корректировка	0,3719	0,3186	0,3719	0,3269	0,3071
Корректировка		16,7%	0,0%	13,8%	21,1%

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

Земельные участки, классифицируемые как залежь					
Площадь, га		аналог			
		<10	10-30	30-100	≥100
объект оценки	<10	1,00	1,10	1,29	1,36
	10-30	0,91	1,00	1,17	1,24
	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	2 460,00	500,00	223,00	1 000,00
Площадь объекта га.	<10	24,60	5,00	2,23	10,00
Диапазон площади, га.	<10 га	10-30	<10	<10	<10
Корректировка		10%	0,00%	0,00%	0,00%

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:

$$K = \frac{(|S_A| + 1) / (|S_{1..n}| + 1)}{(|S_A| + 1) / (|S_1| + 1) + (|S_A| + 1) / (|S_2| + 1) + \dots + (|S_A| + 1) / (|S_n| + 1)} \text{ где,}$$

K – искомый весовой коэффициент;

n – номер аналога

S_A – сумма корректировок по всем аналогам;

$S_{1..n}$ – 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 $1 / (|S_A| + 1)$, в результате получим

$$K = \frac{1 / (|S_{1..n}| + 1)}{1 / (|S_1| + 1) + 1 / (|S_2| + 1) + \dots + 1 / (|S_n| + 1)}$$

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 площадь, кв.м.	Удельная стоимость за 1 сотку условного участка, руб.	Корректировка на площадь	Скорректированная стоимость, руб.	Удаление от МКАД, км.	Корректировка на удаление от МКАД, %	Скорректированная стоимость, руб.	Справедливая стоимость (округленно), руб.
1	50:23:0020394:5	70 400	4 078	0%	4 078	45	-3,04%	3 954	2 783 600
2	50:23:0020394:6	119 158	4 078	-9%	3 711	45	-3,04%	3 598	4 287 300
3	50:23:0020394:9	21 109	4 078	0%	4 078	45	-3,04%	3 954	834 700
4	50:23:0020394:19	28 283	4 078	0%	4 078	45	-3,04%	3 954	1 118 300
5	50:23:0020394:15	23 096	4 078	0%	4 078	45	-3,04%	3 954	913 200

№ п/п	Кадастровый номер	Общая площадь, кв.м.	Удельная стоимость за 1 сотку условного участка, руб.	Корректировка на площадь	Скорректированная стоимость, руб.	Удаление от МКАД, км.	Корректировка на удаление от МКАД, %	Скорректированная стоимость, руб.	Справедливая стоимость (округленно), руб.
6	50:23:0020394:14	27 622	4 078	0%	4 078	45	-3,04%	3 954	1 092 200
7	50:23:0020379:15	274 136	4 078	-9%	3 711	52	-12,12%	3 261	8 939 600
8	50:23:0020459:694	142 158	4 078	-9%	3 711	56	-16,44%	3 101	4 408 300
9	50:23:020459:15	29 182	4 078	0%	4 078	56	-16,44%	3 408	994 500
10	50:23:0020459:14	29 654	4 078	0%	4 078	56	-16,44%	3 408	1 010 600
11	50:23:0020394:13	21 157	4 078	0%	4 078	45	-3,04%	3 954	836 500
12	50:23:0010367:10	29 835	4 078	0%	4 078	43	0,00%	4 078	1 216 700
13	50:23:0010367:7	20 483	4 078	0%	4 078	43	0,00%	4 078	835 300
14	50:23:0010367:9	20 189	4 078	0%	4 078	43	0,00%	4 078	823 300
15	50:23:0010378:568	27 606	4 078	0%	4 078	43	0,00%	4 078	1 125 800
Итого									31 219 900

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:

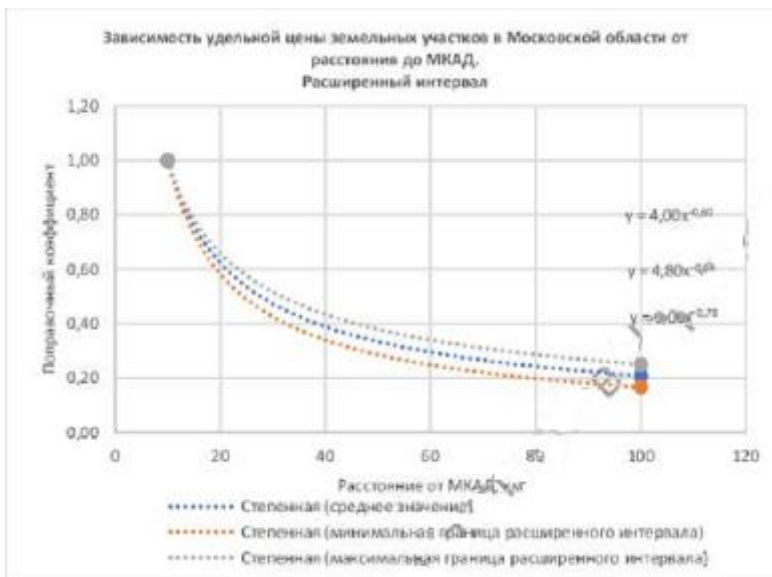
Таблица 9.2-7 Матрица корректировок на площадь для участков под сельскохозяйственное производство

Земельные участки, классифицируемые как залежь					
Площадь, га		аналог			
		<10	10-30	30-100	≥100
объект оценки	<10	1,00	1,10	1,29	1,36
	10-30	0,91	1,00	1,17	1,24
	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 2022. Земельные участки. Часть 1», Нижний Новгород, 2022 год. Согласно данным справочника зависимость цены от удаления от МКАД имеет следующий вид:



Корректировка рассчитывалась по формуле $K = (4,8 * X1^{-0,68}) / (4,8 * X2^{-0,68}) - 1$, 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://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-roshal-1394427774	https://www.avito.ru/kirzhach/zemelnye_uchastki/uchastok_6696_ga_snt_dnp_796934576	https://shatura.cian.ru/sale/suburban/186645554/
Контакт		(985) 927-85-24	(905) 143-77-97	906 663-33-89
Местоположение	Московская область, Орехово-Зуевский район, с.п. Белавинское, д. Губино	Московская область, Шатурский район, вблизи д. Алексино-Туголес	Владимирская область, Киржачский р-н, д. Финеево	Московская область, городской округ Шатура
Направление	Восточное	Восточное	Восточное	Восточное
Удаление от МКАД	90	140	96	120
Категория земли	Земли сельскохозяйственного назначения	Земля сельскохозяйственного назначения	Земля сельскохозяйственного назначения	Земля сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование	Сельскохозяйственное производство	Сельскохозяйственное производство	Сельскохозяйственное производство	Сельскохозяйственное производство
Передаваемые права	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Площадь участка, сотка	27 064,22	3239	6696	4200
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.		710	821	619
Стоимость предложения, руб.		2 300 000	5 500 000	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.		710	821	619
Общая площадь	сот.		3 239	6 696	4 200
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав					
Качество прав		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена			710	821	619
Обременения		Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		710	821	619
Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки					
Нетипичные условия финансирования		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		710	821	619
Условия продажи					
Особые условия продажи		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		710	821	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.		710	821	619
Наличие торга			Торг предусмотрен	Торг предусмотрен	Торг предусмотрен
Корректировка	%		-15,10%	-15,10%	-15,10%

Элементы сравнения	Ед. срав.	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Скорректированная цена	руб./сот.		603	697	526
Местоположение и окружение объекта					
Место нахождения		Московская область, Орехово-Зуевский район, с.п. Белавинское, д. Губино	Московская область, Шатурский район, вблизи д. Алексино-Туголес	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.		603	697	526
Удаленность от МКАД	км	90	140	96	120
Корректировка	%		35,00%	5,00%	22,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		814	732	642
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.		814	732	642
Вид разрешенного использования		Сельскохозяйственное производство	Сельскохозяйственное производство	Сельскохозяйственное производство	Сельскохозяйственное производство
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		814	732	642
Физические характеристики					
Площадь земельного участка	сот.	27 064,22	3 239,00	6 696,00	4 200,00
Площадь земельного участка	га	270,64	32,39	66,96	42,00
Корректировка	%		-21,00%	-15,00%	-19,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		643	622	520
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.		643	622	520
Наличие подъездных путей		Имеются	Имеются	Имеются	Имеются
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		643	622	520
Выводы					
Общая чистая коррекция	%		56,00%	20,00%	41,00%
$1/(1+Sn)$			0,641	0,833	0,709
Весовой коэффициент			0,2936	0,3816	0,3248
Вклад аналога	руб.		189	237	169
Удельная стоимость за 1 сотку	руб./сот.	595			

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 2022. Земельные участки. Часть 2», Нижний Новгород, 2022 год. Согласно данным справочника корректировка на торг для земельных участков имеет следующие значения:

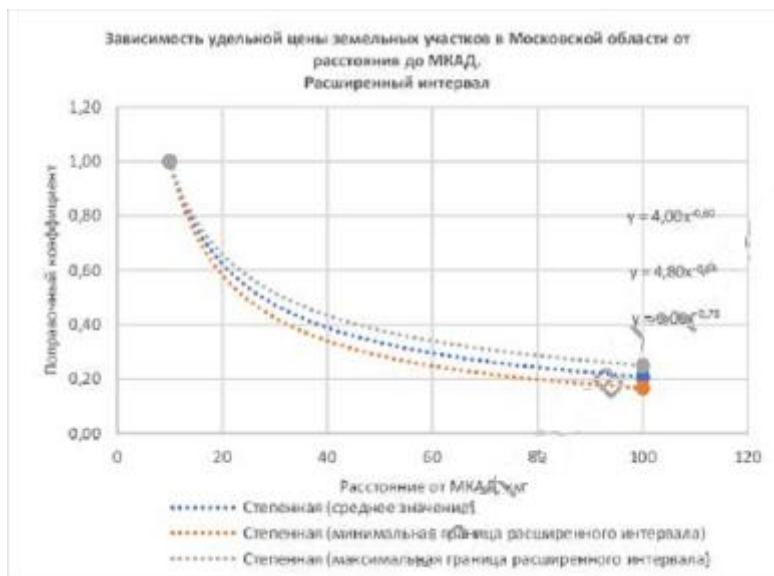
Диапазон корректировок на уторгование для земельных участков

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее	Расширенный интервал	
Цены предложений объектов			
Земельные участки под индустриальную застройку	12,0%	7,3%	16,7%
Земельные участки под коммерческую застройку (офисно-торговую)	9,7%	5,8%	13,6%
Земельные участки сельскохозяйственного назначения	15,1%	8,7%	21,5%
Земельные участки под жилую застройку (МЖС)	9,7%	5,5%	14,0%
Земельные участки под жилую застройку (ИЖС)	9,2%	5,3%	13,1%
Земельные участки под объекты рекреации	14,0%	9,0%	19,0%
Земельные участки под коммерческую застройку (объекты придорожного сервиса)	11,4%	7,2%	15,5%

Корректировка на торг была принята в размере среднего значения диапазона в размере -15,1%.

Удаление от МКАД

Возможное значение корректировки на удаление от МКАД приведены в справочнике «Справочнике оценщика недвижимости 2022. Земельные участки. Часть 1», Нижний Новгород, 2022 год. Согласно данным справочника зависимость цены от удаления от МКАД имеет следующий вид:



Корректировка рассчитывалась по формуле $K=4,8 * X^{-0,68}$

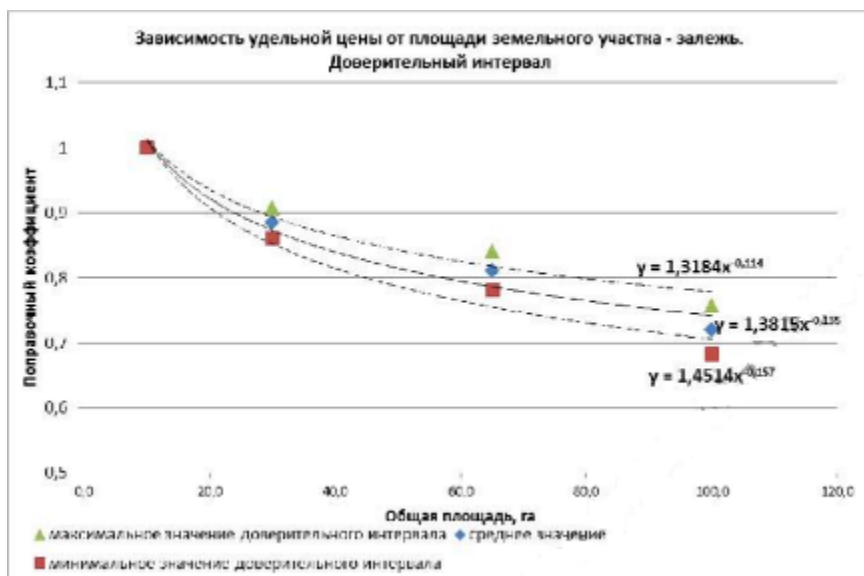
Таблица 9.2-10 Расчет корректировки на удаленность от МКАД для участка под сельхоз производство

Параметр	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Удаленность от МКАД, км.	90	140	96	120
Модельная корректировка	0,225	0,167	0,215	0,185
Корректировка		35%	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	32,39	66,96	42,00
Коэффициент площади	0,69623	0,88687	0,81640	0,86099
Корректировка		-21%	-15%	-19%

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:

$$K = \frac{(|S_A| + 1) / (|S_{1...n}| + 1)}{(|S_A| + 1) / (|S_1| + 1) + (|S_A| + 1) / (|S_2| + 1) + \dots + (|S_A| + 1) / (|S_n| + 1)} \text{ где,}$$

K – искомый весовой коэффициент;

n – номер аналога

S_A - сумма корректировок по всем аналогам;

$S_{1...n}$ - 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 $1 / (|S_A| + 1)$, в результате получим

$$K = \frac{1 / (|S_{1...n}| + 1)}{1 / (|S_1| + 1) + 1 / (|S_2| + 1) + \dots + 1 / (|S_n| + 1)}$$

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 9.2-12 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	595	16 103 200
	Итого				16 103 200

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://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/283188115/	https://olan.ru/gorodskoy-okrug-ramenskiy/sale-land-lot/agricultural/59263984-2222-0-sot-13968000-rub-selskoe-poselenie-ulyaninskoe-mescherino	https://olan.ru/gorodskoy-okrug-ramenskiy/s-stepanovskoe/sale-land-lot/53868552-245-0-sot-2000000-rub
Контакт		916 969-51-26	(958) 710-03-95	79165787800
Местоположение	Московская область, Раменский район	Московская область, Раменский городской округ, Ульяновское с/пос	Московская обл., Раменский р-н, сельское поселение Ульяновское	Московская обл., Раменский р-н, с. Степановское
Направление	Юго-Восточное	Юго-Восточное	Юго-Восточное	Юго-Восточное
Удаленность от МКАД	51	67	63	60
Категория земли	Земли сельскохозяйственного 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	2222	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.		8 980	6 286	8 163
Стоимость предложения, руб.		2 200 000	13 968 000	2 000 000

Источник: составлено Оценщиком

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

Элементы сравнения	Ед. срав.	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Цена продажи (предложения)	руб./сот.		8 980	6 286	8 163
Общая площадь	сот.		245	2 222	245
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав					
Качество прав		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена			8 980	6 286	8 163

Элементы сравнения	Ед. срав.	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Обременения		Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		8 980	6 286	8 163
Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки					
Нетипичные условия финансирования		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		8 980	6 286	8 163
Условия продажи					
Особые условия продажи		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		8 980	6 286	8 163
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.		8 980	6 286	8 163
Наличие торга			Торг предусмотрен	Торг предусмотрен	Торг предусмотрен
Корректировка	%		-9,20%	-9,20%	-9,20%
Скорректированная цена	руб./сот.		8 154	5 708	7 412
Местоположение и окружение объекта					
Место нахождения		Московская область, Раменский район, с.п. Рыболовское, д. Владимировка	Московская область, Раменский городской округ, Ульяновское с/пос	Московская обл., Раменский р-н, сельское поселение Ульяновское	Московская обл., Раменский р-н, с. Степановское
Направление		Юго-Восточное	Юго-Восточное	Юго-Восточное	Юго-Восточное
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		8 154	5 708	7 412
Удаленность от МКАД	км	51	67	63	60
Корректировка	%		20,00%	15,00%	12,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		9 785	6 564	8 301
Использование или зонирование					
Категория земли		Земли сельскохозяйственного назначения	Земля сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земля сельскохозяйственного назначения
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		9 785	6 564	8 301
Вид разрешенного использования		Дачное строительство	для дачного строительства	для дачного строительства	Под дачное строительство
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		9 785	6 564	8 301
Физические характеристики					
Площадь земельного участка	сот.	773	245	2 222	245
Корректировка	%		-14,90%	16,00%	-14,90%
Скорректированная цена	руб./сот.		8 327	7 614	7 064
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.		8 327	7 614	7 064
Качество подъездных путей		Имеются	Имеются	Имеются	Имеются
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%

Элементы сравнения	Ед. срав.	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Скорректированная цена	руб./сот.		8 327	7 614	7 064
Выводы					
Общая чистая коррекция	%		34,90%	31,00%	26,90%
$1/(1+S_n)$			0,74	0,76	0,79
Весовой коэффициент			0,323	0,332	0,345
Вклад аналога	Руб.		2690	2528	2437
Удельная стоимость за 1 сотку	руб./сот.	7 655			

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 2022. Земельные участки. Часть 2», Нижний Новгород, 2022 год. Согласно данным справочника корректировка на торг для земельных участков имеет следующие значения:

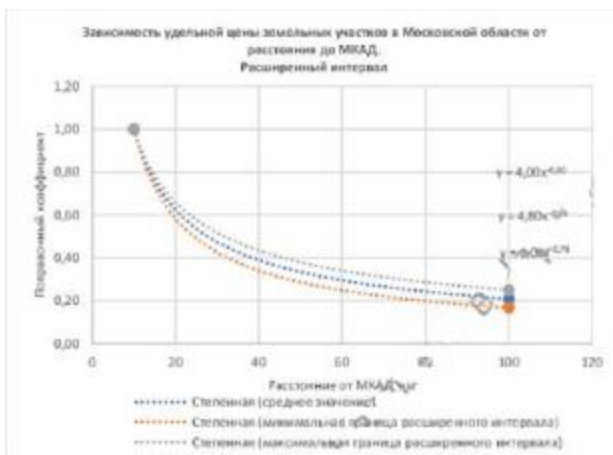
Диапазон корректировок на уторгование для земельных участков

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее	Расширенный интервал	
Цены предложений объектов			
Земельные участки под индустриальную застройку	12,0%	7,3%	16,7%
Земельные участки под коммерческую застройку (офисно-торговую)	9,7%	5,8%	13,6%
Земельные участки сельскохозяйственного назначения	15,1%	8,7%	21,5%
Земельные участки под жилую застройку (МЖС)	9,7%	5,5%	14,0%
Земельные участки под жилую застройку (ИЖС)	9,2%	5,3%	13,1%
Земельные участки под объекты рекреации	14,0%	9,0%	19,0%
Земельные участки под коммерческую застройку (объекты придорожного сервиса)	11,4%	7,2%	15,5%

Корректировка на торг была принята в размере среднего значения диапазона для участков под жилищное строительство в размере -9,2%.

Корректировка на удаление от МКАД

Возможное значение корректировки на удаление от МКАД приведены в справочнике «Справочнике оценщика недвижимости 2022. Земельные участки. Часть 1», Нижний Новгород, 2022 год. Согласно данным справочника зависимость цены от удаления от МКАД имеет следующий вид:



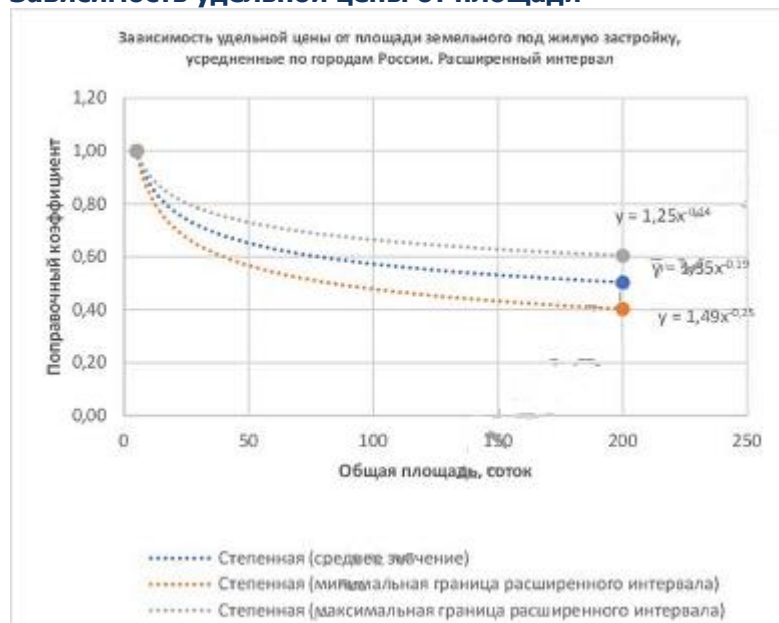
Корректировка рассчитывалась по формуле $K=4,8 * X^{-0,68}$

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	67	63	60
Модельная корректировка	0,3312	0,2751	0,2869	0,2966
Корректировка		20%	15%	12%

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 2022. Земельные участки. Часть 2», Нижний Новгород, 2022 год, зависимость цены от площади имеет следующий вид:

Зависимость удельной цены от площади**Таблица 9.2-16 Расчет корректировки на площадь для массива расположенного в Раменском районе**

Параметр	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Площадь сот.	773	245	2 222	245
Площадь кв.м.	77 300	24 500	222 200	24 500
Коэффициент корректировки	0,2586	0,3037	0,2230	0,3037
Корректировка		-14,9%	16,0%	-14,9%

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:

$$K = \frac{(|S_A| + 1) / (|S_{1...n}| + 1)}{(|S_A| + 1) / (|S_1| + 1) + (|S_A| + 1) / (|S_2| + 1) + \dots + (|S_A| + 1) / (|S_n| + 1)} \text{ где,}$$

K – искомый весовой коэффициент;

n – номер аналога

S_A – сумма корректировок по всем аналогам;

$S_{1...n}$ – 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 $1/(|S_A|+1)$, в результате получим

$$K = \frac{1/(|S_{1...n}|+1)}{1/(|S_1|+1) + 1/(|S_2|+1) + \dots + 1/(|S_n|+1)}$$

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

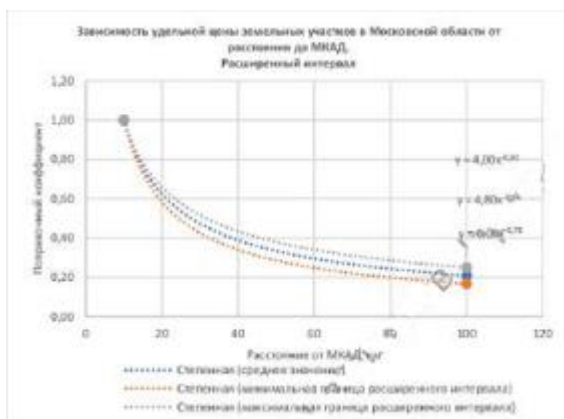
№ п/п	Кадастровый номер	Расстояние от МКАД, км	Общая площадь, сотка	Удельная стоимость за 1 сотку условного участка, руб.	Корректировка на удаленность	Скорректированная цена, руб.	Корректировка на площадь	Скорректированная цена, руб.	Корректировка на индивидуальные характеристики	Скорректированная стоимость 1 сотки, руб.	Справедливая стоимость (округленно), руб.
1.	50:23:0010378:10	46	916,70	7 655	7,27%	8 212	-2,36%	8 018	0%	8 018	7 350 100
2.	50:23:0010378:20	46	3 873,92	7 655	7,27%	8 212	-20,20%	6 553	0%	6 553	25 385 800
3.	50:23:0010378:187	46	295,42	7 655	7,27%	8 212	14,42%	9 396	0%	9 396	2 775 800
4.	50:23:0010378:189	46	297,97	7 655	7,27%	8 212	14,28%	9 385	0%	9 385	2 796 400
5.	50:23:0010378:188	46	273,96	7 655	7,27%	8 212	15,63%	9 496	0%	9 496	2 601 500
6.	50:23:0010378:192	46	158,22	7 655	7,27%	8 212	24,87%	10 254	0%	10 254	1 622 400
7.	50:23:0010378:557	46	276,06	7 655	7,27%	8 212	15,51%	9 486	0%	9 486	2 618 700
8.	50:23:0010378:564	46	276,06	7 655	7,27%	8 212	15,51%	9 486	0%	9 486	2 618 700
9.	50:23:0010378:567	46	278,29	7 655	7,27%	8 212	15,38%	9 475	0%	9 475	2 636 800
10.	50:23:0010378:565	46	276,06	7 655	7,27%	8 212	15,51%	9 486	0%	9 486	2 618 700
11.	50:23:0010378:566	46	276,06	7 655	7,27%	8 212	15,51%	9 486	0%	9 486	2 618 700
12.	50:23:0010378:558	46	275,58	7 655	7,27%	8 212	15,53%	9 487	0%	9 487	2 614 400
13.	50:23:0010378:559	46	268,98	7 655	7,27%	8 212	15,93%	9 520	0%	9 520	2 560 700
14.	50:23:0010367:6	46	267,63	7 655	7,27%	8 212	16,01%	9 527	0%	9 527	2 549 700
15.	50:23:0010378:560	46	276,05	7 655	7,27%	8 212	15,51%	9 486	0%	9 486	2 618 600
16.	50:23:0010378:561	46	266,05	7 655	7,27%	8 212	16,10%	9 534	0%	9 534	2 536 500
17.	50:23:0010378:562	46	276,06	7 655	7,27%	8 212	15,51%	9 486	0%	9 486	2 618 700
18.	50:23:0010378:563	46	276,05	7 655	7,27%	8 212	15,51%	9 486	0%	9 486	2 618 600
19.	50:23:0020459:22	55	296,00	7 655	-5,00%	7 272	14,38%	8 318	0%	8 318	2 462 100
20.	50:23:0020379:20	51	1 209,83	7 655	0,00%	7 655	-6,08%	7 190	0%	7 190	8 698 700
21.	50:23:0020379:8	51	946,00	7 655	0,00%	7 655	-2,79%	7 441	0%	7 441	7 039 200
22.	50:23:0020379:7	51	1 297,00	7 655	0,00%	7 655	-6,99%	7 120	0%	7 120	9 234 600
23.	50:23:0020393:13	50	6 203,76	7 655	1,36%	7 759	-25,29%	5 797	0%	5 797	35 963 200
24.	50:23:0020379:9	51	2 715,00	7 655	0,00%	7 655	-16,13%	6 420	0%	6 420	17 430 300
25.	50:23:0020379:19	51	166,64	7 655	0,00%	7 655	23,96%	9 489	0%	9 489	1 581 200
26.	50:23:0020379:14	51	231,19	7 655	0,00%	7 655	18,41%	9 064	0%	9 064	2 095 500
27.	50:23:0020379:5	51	773,00	7 655	0,00%	7 655	0,00%	7 655	0%	7 655	5 917 300
28.	50:23:0020462:5	57	9 084,98	7 655	-7,28%	7 098	-29,18%	5 027	0%	5 027	45 670 200
29.	50:23:0000000:160253	51	968,44	7 655	0,00%	7 655	-3,11%	7 417	0%	7 417	7 182 900
30.	50:23:0000000:160257	51	8 240,78	7 655	0,00%	7 655	-28,20%	5 496	0%	5 496	45 291 300
31.	50:23:0010358:120	57	291,52	7 655	-7,28%	7 098	14,63%	8 136	-21%	6 427	1 873 600
32.	50:23:0010358:122	57	289,75	7 655	-7,28%	7 098	14,73%	8 144	-21%	6 434	1 864 300
33.	50:23:0010358:121	57	298,26	7 655	-7,28%	7 098	14,26%	8 110	-21%	6 407	1 911 000
34.	50:23:0010358:128	57	296,14	7 655	-7,28%	7 098	14,38%	8 119	-21%	6 414	1 899 400
35.	50:23:0010371:23	57	298,30	7 655	-7,28%	7 098	14,26%	8 110	-21%	6 407	1 911 200
36.	50:23:0010371:26	57	299,17	7 655	-7,28%	7 098	14,21%	8 107	-21%	6 405	1 916 200
37.	50:23:0010371:27	57	294,91	7 655	-7,28%	7 098	14,44%	8 123	-21%	6 417	1 892 400
38.	50:23:0010371:22	57	291,43	7 655	-7,28%	7 098	14,63%	8 136	-21%	6 427	1 873 000
39.	50:23:0010371:17	57	297,13	7 655	-7,28%	7 098	14,32%	8 114	-21%	6 410	1 904 600
40.	50:23:0020379:3351	52	2 176,94	7 655	-1,31%	7 555	-13,49%	6 536	0%	6 536	14 228 500
Итого											293 601 500

Источник: составлено Оценщиком

Комментарии к таблице:

Корректировка на удаление от МКАД

Возможное значение корректировки на удаление от МКАД приведены в справочнике «Справочнике оценщика недвижимости 2022. Земельные участки. Часть 1», Нижний Новгород, 2022 год. Согласно данным справочника зависимость цены от удаления от МКАД имеет следующий вид:

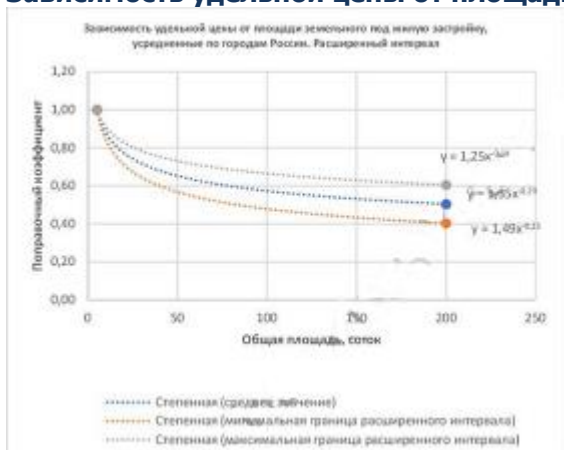


Корректировка рассчитывалась по формуле $K = (4,8 * X1^{-0,68}) / (4,8 * X2^{-0,68}) - 1$, где $X1$ удаление от МКАД условно взятого земельного участка; $X2$ Удаление от МКАД оцениваемого участка.

Корректировки на площадь

Согласно аналитическим исследованиям ООО «Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки», результаты которого приведены в «Справочнике оценщика недвижимости 2022. Земельные участки. Часть 2», Нижний Новгород, 2022 год, зависимость цены от площади имеет следующий вид:

Зависимость удельной цены от площади



Корректировки на индивидуальные особенности

Согласно данным представленным заказчиком часть земельных участков имеет подтопление и мусор на участке. Возможное значение корректировки на индивидуальные особенности участков приведены в справочнике «Справочнике оценщика недвижимости 2022. Земельные участки. Часть 2», Нижний Новгород, 2022 год. Согласно данным справочника зависимость цены от площади имеет следующее значение:

Наименование коэффициента	Среднее значение	Расширенный интервал	
Земельные участки под жилую застройку			
Отношение удельной цены земельных участков под жилую застройку с изъятиями рельефа (заболоченность, склон и тд) к удельной цене аналогичных участков с ровным спланированным рельефом	0,84	0,79	0,89

Корректировка была принята в размере максимального значения диапазона в размере -21% (0,79)

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/argunovo/	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-beloozerskiy-4992538024	https://www.avito.ru/belonitsy/zemelnye_uchastki/uchastok_10sot._snt_dnp_2244861367	https://www.avito.ru/belonitsy/zemelnye_uchastki/uchastok_114sot._snt_dnp_2790025742
Контакт		(495) 172-63-35	901 443-22-28	915 087-17-69	966 042-72-10
Местоположение	Московская область, Раменский район, с Карпово	Московская область, Раменский район, д. Аргуново, ДП "Аргуново"	Московская область, городской округ Воскресенск, коттеджный посёлок Михеевская долина-3	Московская область, Раменский г.о., коттеджный пос. Черёмушки	Московская область, р-н Воскресенский, с/пос. Ашитковское
Направление	Юго-Восточное	Юго-Восточное	Юго-Восточное	Юго-Восточное	Юго-Восточное
Удаленность от МКАД	55	65	58	48	64
Категория земли	Земли сельскохозяйственного назначения	Земля сельскохозяйственного назначения	Земля сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного 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	7	11,9	10	11,4
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.		26 000	22 148	25 000	21 053

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.		26 000	22 148	25 000	21 053
Общая площадь	сот.		7,00	11,90	10,00	11,40
Передаваемые имущественные права, ограничения (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%
Скорректированная цена	руб./сот.		26 000	22 148	25 000	21 053
Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки						

Элементы сравнения	Ед. срав.	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3	Объект аналог №4
Нетипичные условия финансирования		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		26 000	22 148	25 000	21 053
Условия продажи						
Особые условия продажи		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		26 000	22 148	25 000	21 053
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%
Скорректированная цена	руб./сот.		26 000	22 148	25 000	21 053
Наличие торга			Торг предусмотрен	Торг предусмотрен	Торг предусмотрен	Торг предусмотрен
Корректировка	%		-13,10%	-13,10%	-13,10%	-13,10%
Скорректированная цена	руб./сот.		22 594	19 247	21 725	18 295
Местоположение и окружение объекта						
Место нахождения		Московская область, Раменский район, с Карпово	Московская область, Раменский район, д. Аргуново, ДП "Аргуново"	Московская область, городской округ Воскресенск, коттеджный посёлок Михеевская долина-3	Московская область, Раменский г.о., коттеджный пос. Черёмушки	Московская область, р-н Воскресенский, с/пос.Ашитковское
Направление		Юго-Восточное	Юго-Восточное	Юго-Восточное	Юго-Восточное	Юго-Восточное
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		22 594	19 247	21 725	18 295
Удаленность от МКАД	км	55	65	58	48	64
Корректировка	%		15,00%	0,00%	-15,00%	15,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		25 983	19 247	18 466	21 039
Использование или зонирование						
Категория земли		Земли сельскохозяйственного назначения	Земля сельскохозяйственного назначения	Земля сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		25 983	19 247	18 466	21 039
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%
Скорректированная цена	руб./сот.		25 983	19 247	18 466	21 039
Физические характеристики						
Площадь земельного участка	сот.	21,82	7,00	11,90	10,00	11,40
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		25 983	19 247	18 466	21 039

Элементы сравнения	Ед. срав.	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3	Объект аналог №4
Экономические характеристики						
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%
Скорректированная цена	руб./сот.		25 983	19 247	18 466	21 039
Индивидуальные особенности		Участок под дорогу	Коммерческий участок	Коммерческий участок	Коммерческий участок	Коммерческий участок
Корректировка	%		-75,00%	-75,00%	-75,00%	-75,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		6 496	4 812	4 617	5 260
Выводы						
Общая чистая коррекция	%		90,00%	75,00%	90,00%	90,00%
$1/(1+S_n)$			0,53	0,57	0,53	0,53
Весовой коэффициент			0,245	0,264	0,245	0,245
Вклад аналога	руб.		1592	1270	1131	1289
Удельная стоимость 1 сотки	руб./сот.	5 282				

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 2022. Земельные участки. Часть 2», Нижний Новгород, 2022 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			
Земельные участки под индустриальную застройку	12,0%	7,3%	16,7%
Земельные участки под коммерческую застройку (офисно-торговую)	9,7%	5,8%	13,6%
Земельные участки сельскохозяйственного назначения	15,1%	8,7%	21,5%
Земельные участки под жилую застройку (МЖС)	9,7%	5,5%	14,0%
Земельные участки под жилую застройку (ИЖС)	9,2%	5,3%	13,1%
Земельные участки под объекты рекреации	14,0%	9,0%	19,0%
Земельные участки под коммерческую застройку (объекты придорожного сервиса)	11,4%	7,2%	15,5%

Учитывая назначение земельного участка (под дорогу), корректировка на торг принята в размере максимального значения диапазона для земельных участков под жилищного строительства (-13,1%).

Корректировка на удаление от МКАД

Возможное значение корректировки на удаление от МКАД приведены в справочнике «Справочнике оценщика недвижимости 2022. Земельные участки. Часть 1», Нижний Новгород, 2022 год. Согласно данным справочника зависимость цены от удаления от МКАД имеет следующий вид:

Данные для корректировки цен земельных участков под жилую застройку в Московской области в зависимости от расстояния от МКАД										
Расстояние до МКАД, км	аналог									
	<10	10 - 20	20 - 30	30 - 40	40 - 50	50 - 60	60 - 70	70 - 80	80 - 90	90 - 100
<10	1,00	2,46	3,74							
10-20	0,41	1,00	1,52	2,00	2,46	2,90	3,33	3,74		
20-30	0,27	0,66	1,00	1,32	1,62	1,91	2,19	2,46	2,73	2,99
30-40		0,50	0,76	1,00	1,23	1,45	1,66	1,87	2,07	2,27
40-50		0,41	0,62	0,81	1,00	1,18	1,35	1,52	1,68	1,85
50-60		0,34	0,52	0,69	0,85	1,00	1,15	1,29	1,43	1,57
60-70		0,30	0,46	0,60	0,74	0,87	1,00	1,12	1,25	1,37
70-80		0,27	0,41	0,54	0,66	0,78	0,89	1,00	1,11	1,21
80-90			0,37	0,48	0,59	0,70	0,80	0,90	1,00	1,10
90-100			0,33	0,44	0,54	0,64	0,73	0,82	0,91	1,00

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	65	58	48	64
Диапазон корректировки	50-60	60-70	50-60	40-50	60-70
Корректировка		15%	0%	-15%	15%

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 пользования не оборотоспособен, поскольку на него распространяется сервитут.

Оборотоспособность земельных участков¹⁸ — 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.)¹⁹, 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

¹⁸ <http://legalquest.ru/zemelnoe-pravo/ogranicheniya-oborotosposobnosti-zemelnyx-uchastkov.html>

¹⁹ <http://www.ocenchik.ru/docs/1301-sorazmernaya-plata-za-servitutu>

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 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/ Уровень убытка	Низкий	Умеренный	Средний	Повышенный	Высокий
	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	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 объект недвижимого имущества

Факторы убытка/ Уровень убытка	Низкий	Умеренный	Средний	Повышенный	Высокий
	0,00%	25,00%	50,00%	75,00%	100,00%
Интенсивность использования сервитута	Низкая, ограничения, связанные 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 ограничение при совершении сделок	Средняя, сервитут влияет на распоряжение объектом недвижимого имущества	Выше среднего. Наличие сервитута воспринимается участниками рынка как значительное ограничение 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	300,00%				
Количество факторов	4				
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 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:

$$K = \frac{(|S_A| + 1) / (|S_{1...n}| + 1)}{(|S_A| + 1) / (|S_1| + 1) + (|S_A| + 1) / (|S_2| + 1) + \dots + (|S_A| + 1) / (|S_n| + 1)} \text{ где,}$$

K – искомый весовой коэффициент;

n – номер аналога

S_A – сумма корректировок по всем аналогам;

$S_{1...n}$ – 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 $1/(|S_A|+1)$, в результате получим

$$K = \frac{1/(|S_{1...n}|+1)}{1/(|S_1|+1) + 1/(|S_2|+1) + \dots + 1/(|S_n|+1)}$$

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	5 282	115 000

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/vladimirskie-usadbi/	https://svoiadacha.ru/karpovokantriklab/	https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/286921897/	https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/269391973/
Контакт		(495) 106-78-66	(495) 172-63-35	916 632-72-63	916 005-43-26
Местоположение	обл. Московская, р-н Раменский, с/п Новохаритоновское	Московская область, Раменский район, д.д. Владимировка, ДП "Владимирские усадьбы"	Московская область, Раменский район, ДП "Карпово Кантри Клуб"	Московская область, Раменский городской округ, Гжель-3 коттеджный поселок, ул. 1-я Утренняя, 62	Московская область, Раменский городской округ, Феникс коттеджный поселок
Направление	Юго-Восточное	Юго-Восточное	Юго-Восточное	Юго-Восточное	Юго-Восточное
Удаленность от МКАД	55	55	53	43	59
Категория земли	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного 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	13,93	8,70	8,00	6,70
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.		35 000	40 000	48 750	34 328

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.		35 000	40 000	48 750	34 328
Общая площадь	сот.		13,93	8,70	8,00	6,70
Передаваемые имущественные права, ограничения (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%
Скорректированная цена	руб./сот.		35 000	40 000	48 750	34 328
Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки						
Нетипичные условия финансирования		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		35 000	40 000	48 750	34 328
Условия продажи						
Особые условия продажи		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		35 000	40 000	48 750	34 328

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%
Скорректированная цена	руб./сот.		35 000	40 000	48 750	34 328
Наличие торга			Торг предусмотрен	Торг предусмотрен	Торг предусмотрен	Торг предусмотрен
Корректировка	%		-9,20%	-9,20%	-9,20%	-9,20%
Скорректированная цена	руб./сот.		31 780	36 320	44 265	31 170
Местоположение и окружение объекта						
Место нахождения		обл. Московская, р-н Раменский, с/п Новохаритоновское	Московская область, Раменский район, д. д. Владимировка, ДП "Владимирские усадьбы"	Московская область, Раменский район, ДП "Карпово Кантри Клуб"	Московская область, Раменский городской округ, Гжель-3 коттеджный поселок, ул. 1-я Утренняя, 62	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%
Скорректированная цена	руб./сот.		31 780	36 320	44 265	31 170
Удаленность от МКАД	км	53	55	53	43	59
Корректировка	%		3,00%	0,00%	-13,00%	8,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		32 733	36 320	38 511	33 664
Использование или зонирование						
Категория земли		Земли сельскохозяйственного назначения	Земля сельскохозяйственного назначения	Земля сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		32 733	36 320	38 511	33 664
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%
Скорректированная цена	руб./сот.		32 733	36 320	38 511	33 664
Физические характеристики						
Площадь земельного участка	сот.	14,74 9,33	13,93	8,70	8,00	6,70
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		32 733	36 320	38 511	33 664
Экономические характеристики						
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%
Скорректированная цена	руб./сот.		32 733	36 320	38 511	33 664
Выводы						
Общая чистая коррекция	%		3,00%	0,00%	13,00%	8,00%
1/(1+Sn)			0,971	1,000	0,885	0,926

Элементы сравнения	Ед. срав.	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3	Объект аналог №4
Весовой коэффициент			0,257	0,264	0,234	0,245
Вклад аналога	руб.		8412	9588	9012	8248
Удельная стоимость 1 сотки	руб./сот.	35 260				

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 2022. Земельные участки. Часть 2», Нижний Новгород, 2022 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			
Земельные участки под индустриальную застройку	12,0%	7,3%	16,7%
Земельные участки под коммерческую застройку (офисно-торговую)	9,7%	5,8%	13,6%
Земельные участки сельскохозяйственного назначения	15,1%	8,7%	21,5%
Земельные участки под жилую застройку (МЖС)	9,7%	5,5%	14,0%
Земельные участки под жилую застройку (ИЖС)	9,2%	5,3%	13,1%
Земельные участки под объекты рекреации	14,0%	9,0%	19,0%
Земельные участки под коммерческую застройку (объекты придорожного сервиса)	11,4%	7,2%	15,5%

Корректировка на торг была принята в размере среднего значения диапазона для жилищного строительства в размере -9,2%

Корректировка на удаление от МКАД

Возможное значение корректировки на удаление от МКАД приведены в справочнике «Справочнике оценщика недвижимости 2022. Земельные участки. Часть 1», Нижний Новгород, 2022 год. Согласно данным справочника зависимость цены от удаления от МКАД имеет следующий вид:

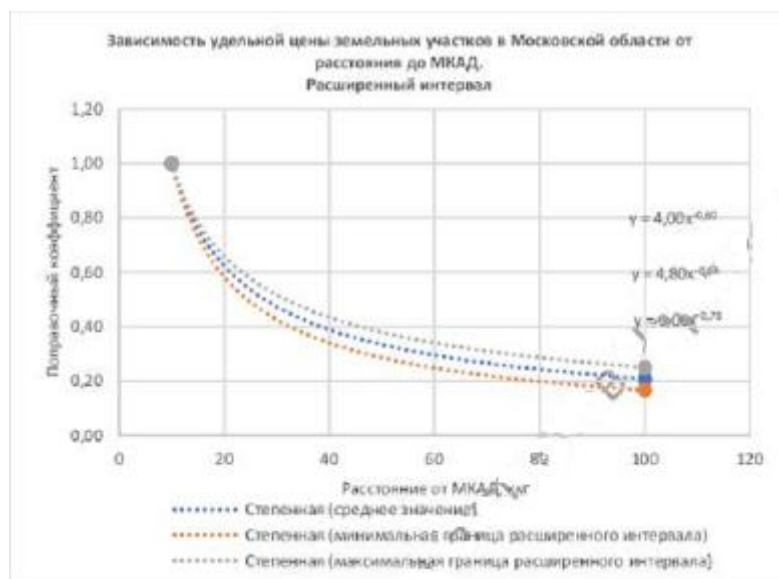


Таблица 9.2-25 Расчет корректировки на удаленность от МКАД для участка под дачное строительство в Раменском районе

Параметр	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4
Удаленность от МКАД, км.	53	55	53	43	59
Модельная корректировка	0,3227	0,3146	0,3227	0,3719	0,3000
Корректировка		3%	0%	-13%	8%

Корректировка на площадь

Возможное значение корректировки на площадь приведены в справочнике «Справочнике оценщика недвижимости 2022. Земельные участки. Часть 2», Нижний Новгород, 2022 год. Согласно данным справочника корректировка на площадь для участков под жилищное строительство имеет следующие значения:

Земельные участки. Данные по г.Москва и Московской области ⁴												
Площадь, сот.	аналог											
	0-50	50-100	100-200	200-300	300-400	400-500	500-600	600-700	700-800	800-900	900-1000	
объект оценки	0-50	1,00	1,13	1,22	1,29	1,34	1,37	1,40	1,43	1,45	1,47	1,49
	50-100	0,89	1,00	1,08	1,14	1,18	1,22	1,25	1,27	1,29	1,31	1,32
	100-200	0,82	0,93	1,00	1,06	1,10	1,13	1,15	1,18	1,19	1,21	1,23
	200-300	0,78	0,88	0,95	1,00	1,04	1,07	1,09	1,11	1,13	1,14	1,16
	300-400	0,75	0,84	0,91	0,96	1,00	1,03	1,05	1,07	1,09	1,10	1,12
	400-500	0,73	0,82	0,89	0,94	0,97	1,00	1,02	1,04	1,06	1,07	1,09
	500-600	0,71	0,80	0,87	0,92	0,95	0,98	1,00	1,02	1,03	1,05	1,06
	600-700	0,70	0,79	0,85	0,90	0,93	0,96	0,98	1,00	1,02	1,03	1,04
	700-800	0,69	0,78	0,84	0,89	0,92	0,95	0,97	0,98	1,00	1,01	1,03
	800-900	0,68	0,77	0,83	0,87	0,91	0,93	0,95	0,97	0,99	1,00	1,01
900-1000	0,67	0,76	0,82	0,86	0,90	0,92	0,94	0,96	0,97	0,99	1,00	

В связи с тем, что объекты оценки и объекты аналоги находятся в одном диапазоне площади (до 50 соток) корректировка на площадь не применяется.

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:

$$K = \frac{(|S_A| + 1) / (|S_{1..n}| + 1)}{(|S_A| + 1) / (|S_1| + 1) + (|S_A| + 1) / (|S_2| + 1) + \dots + (|S_A| + 1) / (|S_n| + 1)} \text{ где,}$$

K – искомый весовой коэффициент;

n – номер аналога

S_A - сумма корректировок по всем аналогам;

$S_{1..n}$ - 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 $1 / (|S_A| + 1)$, в результате получим

$$K = \frac{1 / (|S_{1..n}| + 1)}{1 / (|S_1| + 1) + 1 / (|S_2| + 1) + \dots + 1 / (|S_n| + 1)}$$

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

№ 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	35 260	520 000
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	35 260	329 000
	Итого				849 000

Таблица 9.2-27 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	8 018	7 350 100
2	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:20	387 392	6 553	25 385 800
3	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:187	29 542	9 396	2 775 800
4	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:189	29 797	9 385	2 796 400
5	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:188	27 396	9 496	2 601 500
6	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:192	15 822	10 254	1 622 400
7	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:557	27 606	9 486	2 618 700
8	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:564	27 606	9 486	2 618 700
9	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:567	27 829	9 475	2 636 800
10	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:565	27 606	9 486	2 618 700
11	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:566	27 606	9 486	2 618 700
12	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:558	27 558	9 487	2 614 400

№ п/п	Объект оценки	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Стоимость за 1 сотку, руб.	Рыночная (справедливая) стоимость, руб. округленно
13	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:559	26 898	9 520	2 560 700
14	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010367:6	26 763	9 527	2 549 700
15	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:560	27 605	9 486	2 618 600
16	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:561	26 605	9 534	2 536 500
17	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:562	27 606	9 486	2 618 700
18	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:563	27 605	9 486	2 618 600
19	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020459:22	29 600	8 318	2 462 100
20	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:20	120 983	7 190	8 698 700
21	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:8	94 600	7 441	7 039 200
22	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:7	129 700	7 120	9 234 600
23	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020393:13	620 376	5 797	35 963 200
24	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:9	271 500	6 420	17 430 300
25	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:19	16 664	9 489	1 581 200
26	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:14	23 119	9 064	2 095 500
27	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:5	77 300	7 655	5 917 300
28	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020462:5	908 498	5 027	45 670 200
29	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0000000:160253	96 844	7 417	7 182 900
30	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0000000:160257	824 078	5 496	45 291 300

№ п/п	Объект оценки	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Стоимость за 1 сотку, руб.	Рыночная (справедливая) стоимость, руб. округленно
31	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010358:120	29 152	6 021	1 873 600
32	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010358:122	28 975	8 144	1 864 300
33	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010358:121	29 826	8 110	1 911 000
34	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010358:128	29 614	6 008	1 899 400
35	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010371:23	29 830	8 110	1 911 200
36	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010371:26	29 917	8 107	1 916 200
37	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010371:27	29 491	8 123	1 892 400
38	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010371:22	29 143	8 136	1 873 000
39	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010371:17	29 713	8 114	1 904 600
40	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:3351	217 694	6 536	14 228 500
41	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0000000:160259	2 182	5 282	115 000
42	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:3144	1 474	35 260	520 000
43	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:3146	933	35 260	329 000
44	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства	50:23:0020394:5	70 400	3 954	2 783 600
45	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства	50:23:0020394:6	119 158	3 598	4 287 300
46	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства	50:23:0020394:9	21 109	3 954	834 700
47	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства	50:23:0020394:19	28 283	3 954	1 118 300
48	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства	50:23:0020394:15	23 096	3 954	913 200

№ п/п	Объект оценки	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Стоимость за 1 сотку, руб.	Рыночная (справедливая) стоимость, руб. округленно
49	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства	50:23:0020394:14	27 622	3 954	1 092 200
50	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства	50:23:0020394:13	21 157	3 954	836 500
51	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства	50:23:0010367:10	29 835	4 078	1 216 700
52	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства	50:23:0010367:7	20 483	4 078	835 300
53	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства	50:23:0010367:9	20 189	4 078	823 300
54	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства	50:23:0010378:568	27 606	4 078	1 125 800
55	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - растениеводство	50:23:0020379:15	274 136	3 261	8 939 600
56	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства	50:23:0020459:694	142 158	3 101	4 408 300
57	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства	50:23:020459:15	29 182	3 408	994 500
58	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства	50:23:0020459:14	29 654	3 408	1 010 600
59	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства	50:24:0060416:10	2 706 422	595	16 103 200
	Итого				341 888 600

10. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ

Согласно п. 3 ФСО V, при применении нескольких подходов и методов оценщик использует процедуру согласования их результатов. В случае существенных расхождений результатов подходов и методов оценки оценщик анализирует возможные причины расхождений, устанавливает подходы и методы, позволяющие получить наиболее достоверные результаты с учетом факторов, указанных в пункте 2 ФСО V. Не следует применять среднюю арифметическую величину или иные математические правила взвешивания в случае существенных расхождений промежуточных результатов методов и подходов оценки без такого анализа. В результате анализа оценщик может обоснованно выбрать один из полученных результатов, полученных при использовании методов и подходов, для определения итоговой стоимости объекта оценки.

После проведения процедуры согласования Оценщик помимо указания в отчете об оценке итоговой величины стоимости объекта оценки может приводить свое суждение о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться эта стоимость, если в задании на оценку не указано иное.

Ввиду того, что расчет справедливой стоимости произведен с применением одного подхода к оценке (сравнительного, метод сравнения продаж), согласование не требуется.

Таблица 10-1 Результаты оценки различными подходами

Объект оценки	Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке		
	Затратный подход, руб.	Сравнительный подход, руб.	Доходный подход, руб.
Земельные участки (59 ед.), расположенные в Раменском и Орехово-Зуевском Московской области, входящие в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ - Подмосковный»	Не применялся	341 888 600	Не применялся

10.1. 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 пандемии на ценообразование рынка объекта оценки. Условия, для которых выполнены расчеты являются корректными (сценарий социально-экономического и отраслевого развития в условиях пандемии и обстоятельства после 24.02.2022 г.). При развитии внешней и внутренней ситуации на рынках по иному сценарию результат оценки может существенно отличаться от определенного в отчете об оценке.
- Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно величины стоимости Объекта и не является гарантией того, что рассматриваемый Объект будет отчужден по указанной стоимости.
- После даты оценки определенная в отчете об оценке итоговая стоимость может значительно измениться. Поэтому определенную в отчете об оценке величину стоимости предпочтительно рассматривать в качестве рекомендуемой для целей, указанных в ст. 12 Федерального Закона № 135-ФЗ от 29.07.1998 «Об оценочной деятельности», в течение срока, меньшего, чем 6 месяцев.
- Использование отдельных положений и выводов вне контекста всего Отчета не предусматривается и может привести к искажению результатов оценки.
- Оценщик не несет ответственности за распространение заказчиком оценки данных Отчета, на использование которого были наложены соответствующие ограничения.

10.2. ИТОГОВАЯ СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

На основании предоставленной информации, выполненного анализа и расчетов рекомендуемая нами итоговая рыночная (справедливая) стоимость объекта оценки, с необходимыми допущениями и ограничениями составляет:

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

341 888 600 (Триста сорок один миллион восемьсот восемьдесят восемь тысяч шестьсот) рублей, не облагается НДС²⁰,

в том числе:

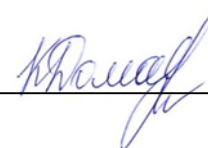
№ п/п	Объект оценки	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Рыночная (справедливая) стоимость, руб. округленно
1	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:10	91 670	7 350 100
2	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:20	387 392	25 385 800
3	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:187	29 542	2 775 800
4	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:189	29 797	2 796 400
5	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:188	27 396	2 601 500
6	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:192	15 822	1 622 400
7	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:557	27 606	2 618 700
8	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:564	27 606	2 618 700
9	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:567	27 829	2 636 800
10	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:565	27 606	2 618 700
11	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:566	27 606	2 618 700
12	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:558	27 558	2 614 400
13	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:559	26 898	2 560 700
14	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010367:6	26 763	2 549 700
15	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:560	27 605	2 618 600
16	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:561	26 605	2 536 500
17	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:562	27 606	2 618 700
18	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:563	27 605	2 618 600
19	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020459:22	29 600	2 462 100
20	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:20	120 983	8 698 700
21	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:8	94 600	7 039 200

20 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. округленно
22	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:7	129 700	9 234 600
23	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020393:13	620 376	35 963 200
24	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:9	271 500	17 430 300
25	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:19	16 664	1 581 200
26	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:14	23 119	2 095 500
27	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:5	77 300	5 917 300
28	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020462:5	908 498	45 670 200
29	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0000000:160253	96 844	7 182 900
30	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0000000:160257	824 078	45 291 300
31	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010358:120	29 152	1 873 600
32	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010358:122	28 975	1 864 300
33	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010358:121	29 826	1 911 000
34	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010358:128	29 614	1 899 400
35	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010371:23	29 830	1 911 200
36	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010371:26	29 917	1 916 200
37	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010371:27	29 491	1 892 400
38	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010371:22	29 143	1 873 000
39	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010371:17	29 713	1 904 600
40	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:3351	217 694	14 228 500
41	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0000000:160259	2 182	115 000
42	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:3144	1 474	520 000
43	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:3146	933	329 000
44	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства	50:23:0020394:5	70 400	2 783 600

№ п/п	Объект оценки	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Рыночная (справедливая) стоимость, руб. округленно
45	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства	50:23:0020394:6	119 158	4 287 300
46	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства	50:23:0020394:9	21 109	834 700
47	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства	50:23:0020394:19	28 283	1 118 300
48	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства	50:23:0020394:15	23 096	913 200
49	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства	50:23:0020394:14	27 622	1 092 200
50	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства	50:23:0020394:13	21 157	836 500
51	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства	50:23:0010367:10	29 835	1 216 700
52	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства	50:23:0010367:7	20 483	835 300
53	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства	50:23:0010367:9	20 189	823 300
54	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства	50:23:0010378:568	27 606	1 125 800
55	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - растениеводство	50:23:0020379:15	274 136	8 939 600
56	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства	50:23:0020459:694	142 158	4 408 300
57	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства	50:23:020459:15	29 182	994 500
58	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства	50:23:0020459:14	29 654	1 010 600
59	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства	50:24:0060416:10	2 706 422	16 103 200
	Итого			341 888 600

Оценщик


 К.О. Домарева

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.²¹ на интервал итоговой стоимости объекта оценки влияет три критерия:

Таблица 10.2-1 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)
Развитость рынка	низкая (депрессивные регионы; объекты на значительном удалении от региональных центров)	+/- 30%	+/- 20%	+/- 15%
	средняя (региональные центры)	+/- 25%	+/- 15%	+/- 10%
	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:

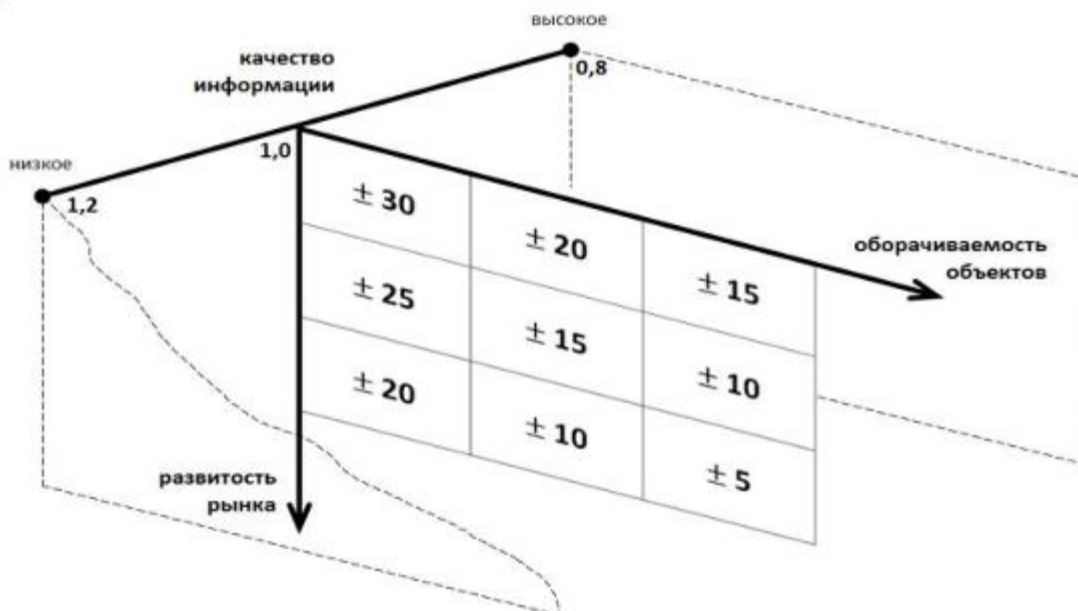
$$i = i_{1,2} * k_3, \text{ где:}$$

i – итоговый интервал стоимости;

$i_{1,2}$ – интервал стоимости по критерию 1 и 2 (развитость рынка, оборачиваемость объектов);

k_3 – 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 сдвиге на одну ступень: оборачиваемость высокая → оборачиваемость средняя; средняя развитость рынка → низкая

21 https://srosouvet.ru/content/editor/Vozmozhnye-granicy-intervalov-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 10.2-2 Возможные границы интервала стоимости

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Нижняя граница диапазона, руб.	Рыночная (справедливая) стоимость, руб. округленно	Верхняя граница диапазона, руб.
1	50:23:0010378:10	91 670	6 027 082	7 350 100	8 673 118
2	50:23:0010378:20	387 392	20 816 356	25 385 800	29 955 244
3	50:23:0010378:187	29 542	2 276 156	2 775 800	3 275 444
4	50:23:0010378:189	29 797	2 293 048	2 796 400	3 299 752
5	50:23:0010378:188	27 396	2 133 230	2 601 500	3 069 770
6	50:23:0010378:192	15 822	1 330 368	1 622 400	1 914 432
7	50:23:0010378:557	27 606	2 147 334	2 618 700	3 090 066
8	50:23:0010378:564	27 606	2 147 334	2 618 700	3 090 066
9	50:23:0010378:567	27 829	2 162 176	2 636 800	3 111 424
10	50:23:0010378:565	27 606	2 147 334	2 618 700	3 090 066
11	50:23:0010378:566	27 606	2 147 334	2 618 700	3 090 066
12	50:23:0010378:558	27 558	2 143 808	2 614 400	3 084 992
13	50:23:0010378:559	26 898	2 099 774	2 560 700	3 021 626
14	50:23:0010367:6	26 763	2 090 754	2 549 700	3 008 646
15	50:23:0010378:560	27 605	2 147 252	2 618 600	3 089 948
16	50:23:0010378:561	26 605	2 079 930	2 536 500	2 993 070
17	50:23:0010378:562	27 606	2 147 334	2 618 700	3 090 066
18	50:23:0010378:563	27 605	2 147 252	2 618 600	3 089 948
19	50:23:0020459:22	29 600	2 018 922	2 462 100	2 905 278
20	50:23:0020379:20	120 983	7 132 934	8 698 700	10 264 466
21	50:23:0020379:8	94 600	5 772 144	7 039 200	8 306 256
22	50:23:0020379:7	129 700	7 572 372	9 234 600	10 896 828
23	50:23:0020393:13	620 376	29 489 824	35 963 200	42 436 576
24	50:23:0020379:9	271 500	14 292 846	17 430 300	20 567 754
25	50:23:0020379:19	16 664	1 296 584	1 581 200	1 865 816
26	50:23:0020379:14	23 119	1 718 310	2 095 500	2 472 690
27	50:23:0020379:5	77 300	4 852 186	5 917 300	6 982 414
28	50:23:0020462:5	908 498	37 449 564	45 670 200	53 890 836
29	50:23:0000000:160253	96 844	5 889 978	7 182 900	8 475 822
30	50:23:0000000:160257	824 078	37 138 866	45 291 300	53 443 734
31	50:23:0010358:120	29 152	1 536 352	1 873 600	2 210 848
32	50:23:0010358:122	28 975	1 528 726	1 864 300	2 199 874
33	50:23:0010358:121	29 826	1 567 020	1 911 000	2 254 980
34	50:23:0010358:128	29 614	1 557 508	1 899 400	2 241 292
35	50:23:0010371:23	29 830	1 567 184	1 911 200	2 255 216
36	50:23:0010371:26	29 917	1 571 284	1 916 200	2 261 116
37	50:23:0010371:27	29 491	1 551 768	1 892 400	2 233 032
38	50:23:0010371:22	29 143	1 535 860	1 873 000	2 210 140
39	50:23:0010371:17	29 713	1 561 772	1 904 600	2 247 428
40	50:23:0020379:3351	217 694	11 667 370	14 228 500	16 789 630
41	50:23:0000000:160259	2 182	94 300	115 000	135 700
42	50:23:0020379:3144	1 474	426 400	520 000	613 600
43	50:23:0020379:3146	933	269 780	329 000	388 220
44	50:23:0020394:5	70 400	2 282 552	2 783 600	3 284 648
45	50:23:0020394:6	119 158	3 515 586	4 287 300	5 059 014
46	50:23:0020394:9	21 109	684 454	834 700	984 946
47	50:23:0020394:19	28 283	917 006	1 118 300	1 319 594
48	50:23:0020394:15	23 096	748 824	913 200	1 077 576
49	50:23:0020394:14	27 622	895 604	1 092 200	1 288 796
50	50:23:0020394:13	21 157	685 930	836 500	987 070
51	50:23:0010367:10	29 835	997 694	1 216 700	1 435 706
52	50:23:0010367:7	20 483	684 946	835 300	985 654
53	50:23:0010367:9	20 189	675 106	823 300	971 494
54	50:23:0010378:568	27 606	923 156	1 125 800	1 328 444

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Нижняя граница диапазона, руб.	Рыночная (справедливая) стоимость, руб. округленно	Верхняя граница диапазона, руб.
55	50:23:0020379:15	274 136	7 330 472	8 939 600	10 548 728
56	50:23:0020459:694	142 158	3 614 806	4 408 300	5 201 794
57	50:23:020459:15	29 182	815 490	994 500	1 173 510
58	50:23:0020459:14	29 654	828 692	1 010 600	1 192 508
59	50:24:0060416:10	2 706 422	13 204 624	16 103 200	19 001 776
	Итого		280 348 652	341 888 600	403 428 548

Источник: расчет Оценщика

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

1. ПРАВОВАЯ ИНФОРМАЦИЯ

- Гражданский кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2004 г. №136-ФЗ;
- Федеральный закон от 25 октября 2001 года №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральный Закон России «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ;
- Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержден Приказом Минэкономразвития России № 200 от 14 апреля 2022 года.
- Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержден Приказом Минэкономразвития России № 200 от 14 апреля 2022 года.
- Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержден Приказом Минэкономразвития России № 200 от 14 апреля 2022 года.
- Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержден Приказом Минэкономразвития России № 200 от 14 апреля 2022 года.
- Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержден Приказом Минэкономразвития России № 200 от 14 апреля 2022 года.
- Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержден Приказом Минэкономразвития России № 661 от 25 сентября 2014 года.
- Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)», утвержден Приказом Минэкономразвития России № 661 от 25 сентября 2014 года.
- Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости" утвержденного приказом Минфина России от 18.07.2012 № 106н
- Стандарты и правила оценочной деятельности Союза Специалистов Оценщиков «Федерация Специалистов Оценщиков», Утверждены Решением Советом Союза специалистов оценщиков «Федерация Специалистов Оценщиков» Протокол № 2 «03» октября 2016 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)

ПРИЛОЖЕНИЕ 2. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИХ ПРАВОМОЧНОСТЬ ОЦЕНКИ



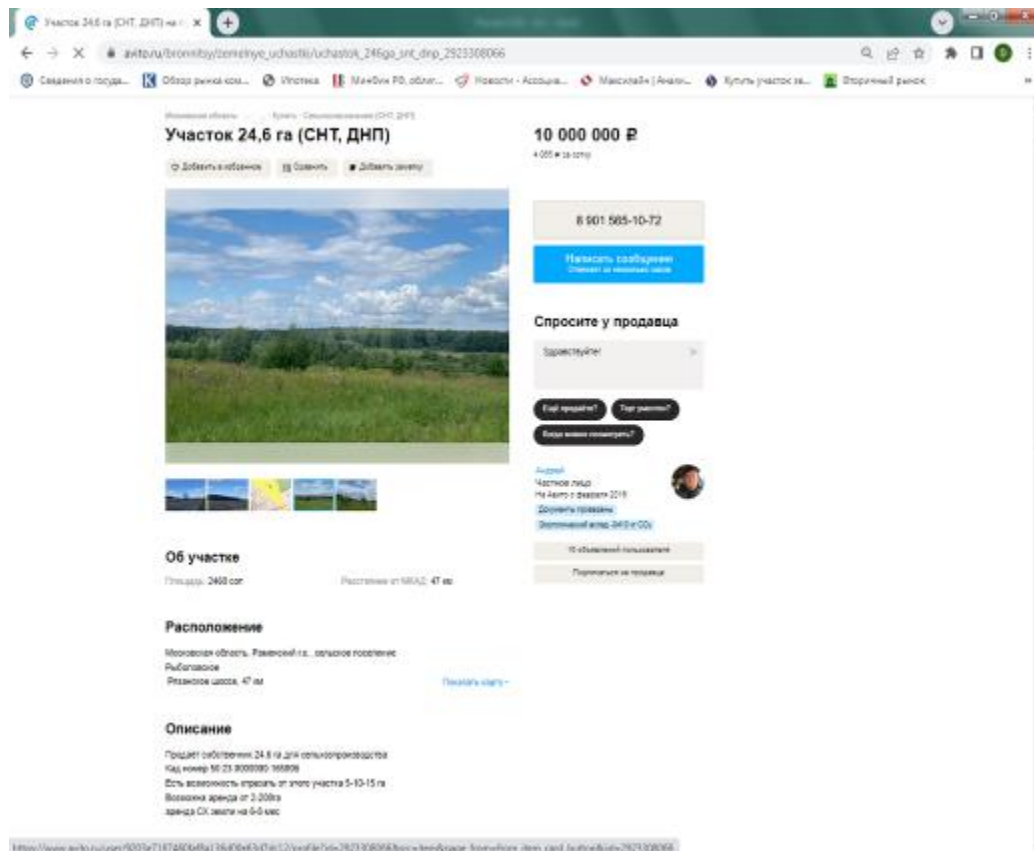
РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ	Настоящий диплом выдан
ДИПЛОМ	Домаревой
О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ	Ксении Олеговне и тем, что он(а) состоит(а)
240000707	с «22» октября 2012 г. по «06» мая 2013 г.
	прошла(а) профессиональную подготовку и (на) Институте дополнительного профессионального образования Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего профессионального образования «Ставропольской государственной аграрной университете» по программе «Оценка собственности» специализация «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»
Диплом является достоверным оригинальным образцом	Решением от 06 мая 2013 года аттестационная комиссия удостоверяет право (специальность, квалификацию) Домаревой Ксении Олеговны
Регистрационный номер 111	на ведение профессиональной деятельности в сфере «Оценка собственности» специализация «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»
Город Ставрополь	Председатель комиссии <i>Косачев</i> Члены комиссии <i>Александров</i> <i>Васильев</i>
* 24 * мая 20 13 г.	

ДОГОВОР/ПОЛИС №221065/04R6608 СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	
НАСТОЯЩИЙ СТРАХОВОЙ ПОЛИС УДОСТОВЕРЯЕТ ФАКТ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (ДАЛЕЕ ТАКЖЕ – ДОГОВОР СТРАХОВАНИЯ) В ФОРМЕ СТРАХОВОГО ПОЛИСА НА УСЛОВИЯХ, ИЗЛОЖЕННЫХ В НАСТОЯЩЕМ СТРАХОВОМ ПОЛИСЕ И СОДЕРЖАЩИХСЯ В ПРАВИЛАХ №114/3 СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР САО «ВСК» ОТ 10.04.2021 Г. (ДАЛЕЕ ТАКЖЕ – ПРАВИЛА СТРАХОВАНИЯ).	
Страхователь (Ф.И.О.): Домарева Ксения Олеговна	получающиеся интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователь) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба (имущественного вреда) заказчику, заключающему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате оценочной деятельности.
Объект страхования:	(с учетом всех положений, описаний и исключений, предусмотренных Правилами страхования) установленный наступившим в силу решения арбитражного суда или принятым Страховщиком факт причинения ущерба (имущественного вреда) деятельности (бездействия) оценщика (Страхователя) в результате нарушения требований Федерального стандарта оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулирующей организацией оценщиков, членом которой является оценщик на момент причинения ущерба (имущественного вреда).
Страховой случай:	оценочная деятельность, осуществляемая в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
Застрахованная деятельность:	Федерация «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
Страховая сумма:	500 000,00 (Пятьсот тысяч) рублей.
Страховая премия и порядок ее уплаты:	500,00 (Пятьсот) рублей (оплачено в срок до «27» сентября 2022 г.)
Срок действия Полиса:	с «28» сентября 2022 г. по «27» сентября 2023 г., но не ранее момента уплаты страховой премии в полном объеме.
Приложения:	Правила №114/3 страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности и страхования ответственности юридического лица, с которых оценщик заключил трудовой договор, в редакции от «16» апреля 2021 г. САО «ВСК».
Особые условия страхования:	Положения по судебным расходам и издержкам Страхователя, иные расходы Страхователя, понесенные им в п.д. 10.5.3. – 10.5.4. Правил страхования, по всем страховым случаям (общая сумма страховых возмещений по таким расходам Страхователя) устанавливается в размере 50 000,00 (Пятьдесят тысяч) рублей.
Условия страхования, изложенные в Правилах страхования и не оговоренные в настоящем Договоре страхования, заключенном в форме настоящего Страхового полиса, применяются. Положения настоящего Договора страхования, заключенного в форме настоящего Страхового полиса, имеют преимущественную силу (приоритет) над положениями Правил страхования (за исключением п.3 ст. 943 Гражданского кодекса Российской Федерации).	
Настоящий договор заключен при посредничестве и непосредственном участии агента ООО «Эвон», действующего на основании агентского договора № 05284680001 от 19.05.2016 г. с САО «ВСК».	
СТРАХОВАТЕЛЬ С ПРАВИЛАМИ № 114/3 СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР, ОТ «16» АПРЕЛЯ 2021 ГОДА САО «ВСК» ОЗНАКОМЛЕН, ОДНИ ЭКЗЕМПЛЯР УКАЗАННЫХ ПРАВИЛ СТРАХОВАНИЯ ПОЛУЧИЛ.	
СТРАХОВЩИК:	СТРАХОВАТЕЛЬ:
Страховое акционерное общество «ВСК» Место нахождения: Российская Федерация, 121552, г. Москва, ул. Островная, д.4, ИНН 77/10026574 КПП 99/95/0001 Рег. 407018106000020001241 в ПАО Сбербанк г. Москва К/с 30701810600000000225 БИК 044525225 Т/сч 40701810600000000225 7500 40701810600000000225	Домарева Ксения Олеговна Адрес места жительства (регистрации): 355028, Российская Федерация, Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Туляковского, д. 30/2, кв. 3/3 ИНН: 26/303855240 Дата рождения: 13.12.1989 Место рождения: С. ЛЕВОКУМСКОЕ ЛЕВОКУМСКОГО Р-НА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ Паспорт: 0711 625733 29.06.2012 ОТДЕЛЕНИЕ УФМС РОССИИ ПО СТАВРОПОЛЬСКОМУ КРАЮ В ЛЕВОКУМСКОМ РАЙОНЕ Код подразделения: 269-019
От имени Страховщика: М.П. Дьянов Александр Сергеевич Место выдачи «ВСК»	Домарева Ксения Олеговна Дата выдачи 27.09.2022 г.

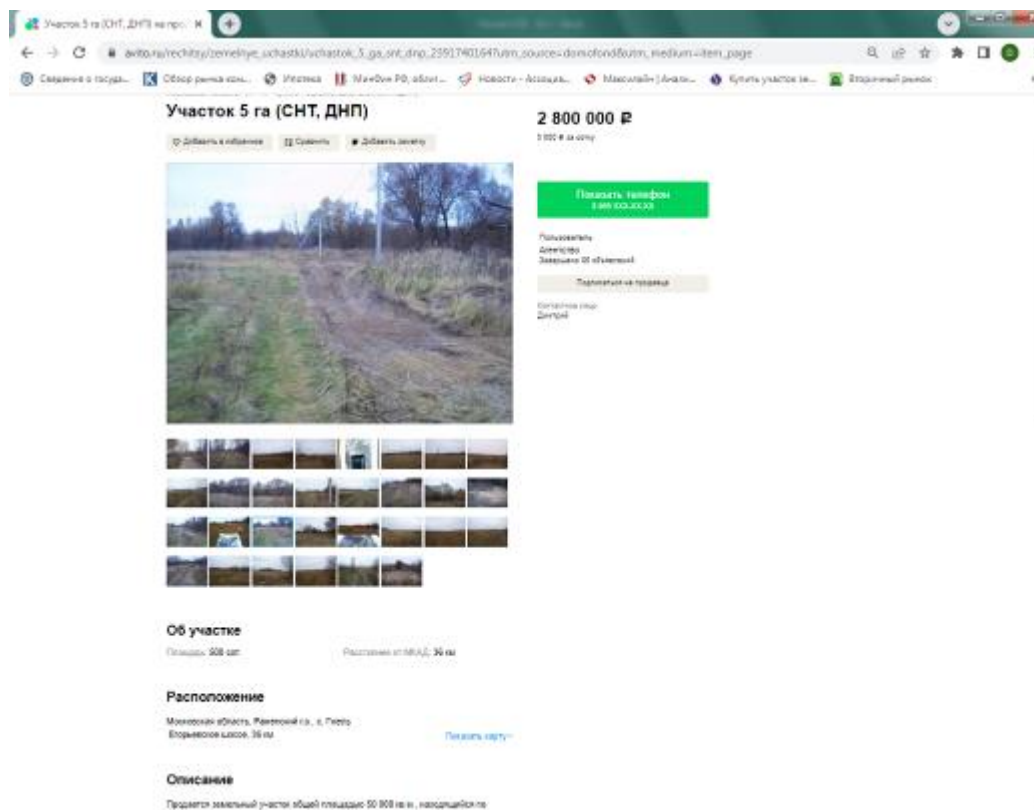
ПРИЛОЖЕНИЕ 3. ОБЪЕКТЫ-АНАЛОГИ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ В РАСЧЕТАХ

Аналоги участка под сельхоз производство Раменского района

Объект аналог №1



Объект аналог № 2



Аналоги участки под сельхоз производство Орехово-Зуевского района

Объект аналог № 1

Участок 3239 га (СНТ, ДНП) | 2 300 000 ₽
716 ₽ за сотку или приобрести ипотеку

8 968 211-07-74
Написать сообщение

Спросите у продавца
Доброе утро!

Сайт продавца? | Торг участком? | Когда можно посмотреть?

Пользователь: Частное лицо
Подписаться на продавца

Об участке
Площадь: 3239 сот | Расстояние от МКАД: 121 км

Расположение
Московская область, г.о. Щатуро, д. Алексеево-Туталово, Егорьевское шоссе, 121 км | Показать карту

Описание
Участок земли сельскохозяйственного назначения, расположенный вблизи д. Алексеево-Туталово. На территории находится грунд с ливневой канализацией (г.е. не забивается), площадью 120 кв.м. Газовая труба и электричество проходят по границе участка. Круглогодичная транспортная доступность, в двух местах полей съезд с асфальтированной дороги сразу на участок. Вид разрешенного использования - для ведения крестьянского хозяйства. Участок улоном, засажен многолетним сорговыми травами. Ранее использовался для выгона овец и заготовки мяса. Участок ровный, расположен на возвышенности, вода не стоит даже весной. Кадастровый номер участка: 50:25:0070407-14. Торг

Объект аналог № 2

Участок 66,96 га (СНТ, ДНП) | 5 500 000 ₽
821 ₽ за сотку или приобрести ипотеку

8 905 143-77-97
Написать сообщение

Спросите у продавца
Доброе утро!

Сайт продавца? | Торг участком? | Когда можно посмотреть?

Пользователь: Частное лицо
Экономический вклад: 9853 руб. в год
Подписаться на продавца

Об участке
Площадь: 6696,4 сот | Расстояние до центра города: 54 км

Расположение
Владимирская область, Курганский р-н, д. Финеево | Показать карту

Описание
Площадь 97 га. Береговая линия реки Курок, 90 км. от Москвы. ЖД станция Финеево. Электрочистота на границе. Границы с ДТК. Земля сельхоз назначения, для ведения сельскохозяйственного производства, хороший торг

Объект аналог № 3

Участок, 42 га
Московская область, Шатура. На карте
Новорязанское шоссе, 122 км от МКАД | Егорьевское шоссе, 123 км от МКАД

2 600 000 Р
61 903 Р/га
Следить за изменением цены

+7 966 047-01-43

СМС и сообщения в мессенджерах доставлены не будут. Экономьте в объявлении по всем временным зонам.

Помогите, скажите, что нашли это объявление на ЦИАН. И оставьте отзыв после сделки.

Специалист работает с 12:00 по 12:00.
Напишите ему или позвоните завтра.

Написать

ЦИАН.ИПОТЕКА
Один запрос в 10 банков
10 минут на предварительное решение по ипотеке
Ставки от 4,6%

ID 16398519

42.0 га
Площадь
Фермерское хозяйство
Статус земли

Продается участок 42 Га земли сельхозназначения, он находится в зеленой зоне с одной стороны озеро, с другой лес, с третьей населенный пункт, электростанция 100 м/газ ведет 2 минуты пешком автобусная остановка, 2 остановки на автобусе ж/д платформа (7 мин) цена: 2.600.000

Аналоги участки под дачное строительство Раменский район

Объект аналог № 1

Недвижимость в Раменском > Продажа > Продажа земельных участков в Раменском районе > Ульяновское с/пос > Волгодарское шоссе > Дерягинское шоссе > Каширское шоссе > Москва - Аэропорт
Дондадзое, А-305 шоссе > Новогорьское шоссе

Объектоко: 13 апр, 21:26 > 52 просмотра, 3 за сегодня

Участок, 245 сот.
Московская область, Раменский городской округ, Ульяновское с/пос. На карте
М Новорязанское шоссе - 67 км от МКАД | М Новогорьское шоссе - 66 км от МКАД
М Давыдовское шоссе - 68 км от МКАД | М Москва - Аэропорт Дондадзое, А-305 шоссе - 76 км от МКАД
М Волгодарское шоссе - 76 км от МКАД | М Каширское шоссе - 76 км от МКАД

2 200 000 Р
Следить за изменением цены
Стоимость метра ————— 8980 Р/сот.

+7 965 162-26-93
Номер только для звонков, сообщения не будут
Если захотите оставить жалобу, нажмите **НЕМ**

Написать

Собственник
ID 99492705

ЦИАН.ИПОТЕКА
Один запрос в 11 банков
10 минут на предварительное решение по ипотеке
Ставки от 4,6%

Об участке

Площадь	245 сот.	Канализация	Нет
		Электричество	Есть
		Газ	Нет


Объект аналог № 2

Продам землю сельхозназначения 2222.0 сот городской округ Раменский сельское поселение Ульяновское, Мещерино

№ 53803884 | Обновлено 29 мая в 17:42 | Просмотр всего 48, секция 3

Показать фото | Показать видео | Добавить в избранное

городской округ Раменский / Продажа земельных участков / Сельхозназначение



цена: 13 968 000 ₽

статус: [Позвонить телефону](#)

площадь участка: 2222.0 сот
адрес: городской округ Раменский

Описание
Продается 240 земельных участков, расположенных в сельском поселении Ульяновское, в Раменском районе Московской области восточнее населенного пункта Агряново. Кадастровый номер одного из участков 50:23:0093529:1215. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для данного строительства с правом возведения жилого дома, с правом регистрации проживания в нем. Общая площадь земельных участков 22, 2223 га. Земельные участки располагаются в 63 км. от МКАД в юго-восточном направлении. Коммуникации отсутствуют. Собственность - Б/н, приемная продажа. Предложения не являются публичной офертой. Дополнительную информацию можно уточнить по телефону, указанному в объявлении.

Купить этот участок в ипотеку
Для пользователей сайта

Объект аналог № 3


Продам землю в селе Степановское

Продам землю 245.0 сот городской округ Раменский село Степановское

№ 5380552 | Обновлено 29 мая в 06:27 | Просмотр всего 18, секция 2

Показать фото | Показать видео | Добавить в избранное

городской округ Раменский / Недвижимость в Степановском / Продажа земельных участков



цена: 2 000 000 ₽

статус: [Позвонить телефону](#)

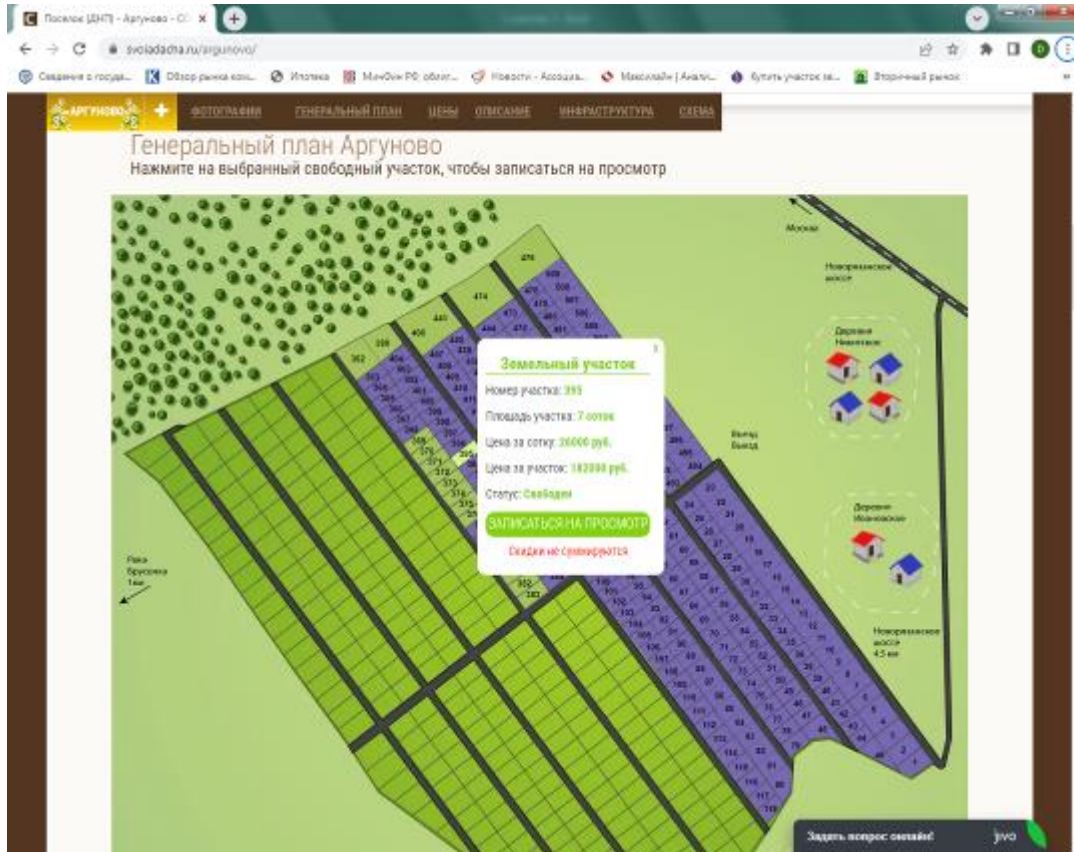
площадь участка: 245.0 сот
адрес: городской округ Раменский, с. Степановское

Описание
Новоархангельское шоссе 80 м от МКАД, село Степановское. Участок 2,45 га, правильной формы, ровный, сухой, подведено электричество, рядом развитая инфраструктура, для постоянного проживания. Участок 2,45 га / дачное строительство / земли населенных пунктов. Коммуникации - электричество 15 кВт, три фазы, подведено, газ проведён, будет в 2022 году. Окружающая местность. Природа - лес рядом в 1 км, озеро в 2 км. Развитая инфраструктура: школа, детский сад, поликлиника, супермаркет "Манит". Общественный транспорт - доступ от метро "Хотьково", станция в 3 км. Ближайшие населенные пункты: город Троицкий, село Мячково. Административная принадлежность: Московская область, Раменский городской округ (Раменский район). Цена 2 000 000 рублей. Более подробная информация по телефону: 8-916-578-78-80, Александр Востарович.

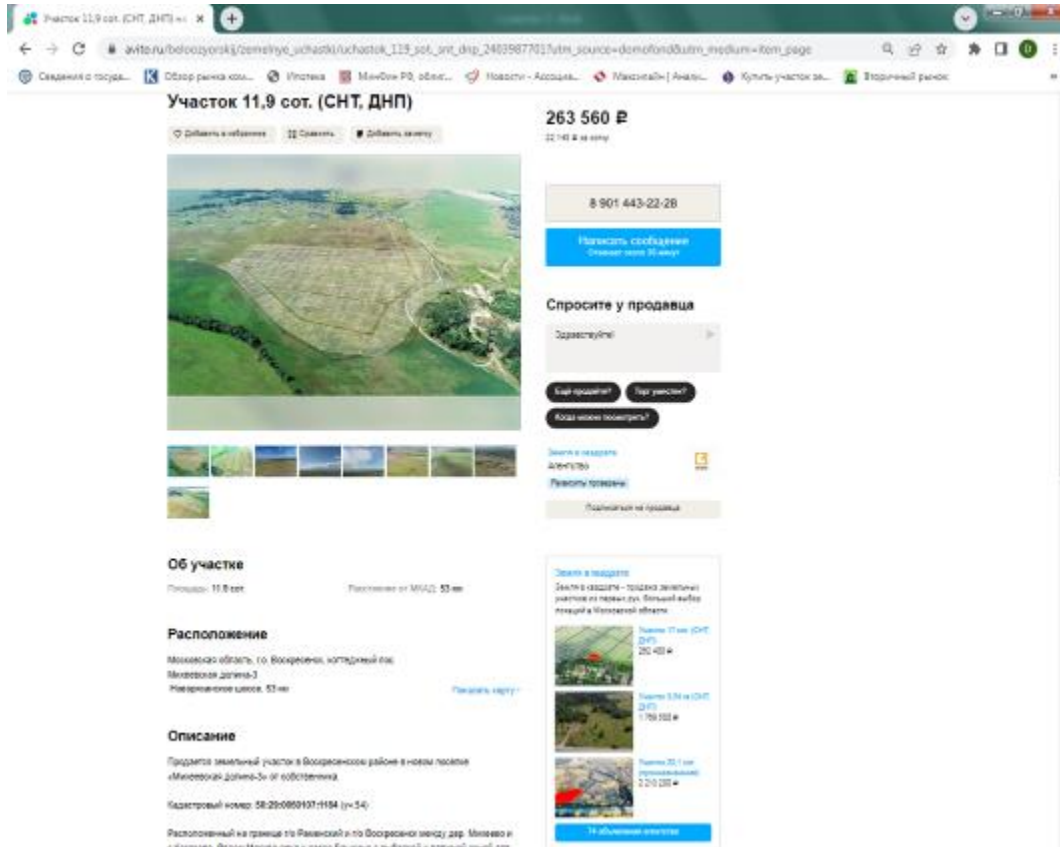
Купить этот участок в ипотеку
Для пользователей сайта

Аналоги для условного коммерческого участка для расчета участка под дорогу

Объект аналог № 1



Объект аналог № 2



Объект аналог № 3

Участок 10 сот. (СНТ, ДНП)

250 000 ₽

8 915 087-17-89

Написать объявлению

Спросите у продавца

Об участке

Площадь: 10 сот

Расстояние от МКАД: 40 км

Расположение

Московская область, Раменский г.п., коттеджный пос. Чернушка, Васильевская ул. Новорязанское шоссе, 40 км

Описание

Продам участок сельскохозяйственного назначения от собственника. Разбиты на 10 соток. Можно строить дачу на участке. Обустраиваемый район, территория СНТ. Далеко дороги нет аэлектричество. В 20 км будет прямой след к МКАД, хороший выезд к участку, пограничная новая дорога в поле. Цена: 25 тр за сотку. Возможна Продажа как по отдельности, так и вместе.

Объект аналог № 4

Участок 11,4 сот. (СНТ, ДНП)

240 000 ₽

8 968 042-72-10

Написать объявлению

Спросите у продавца

Об участке

Площадь: 11,4 сот

Расстояние от МКАД: 58 км

Расположение

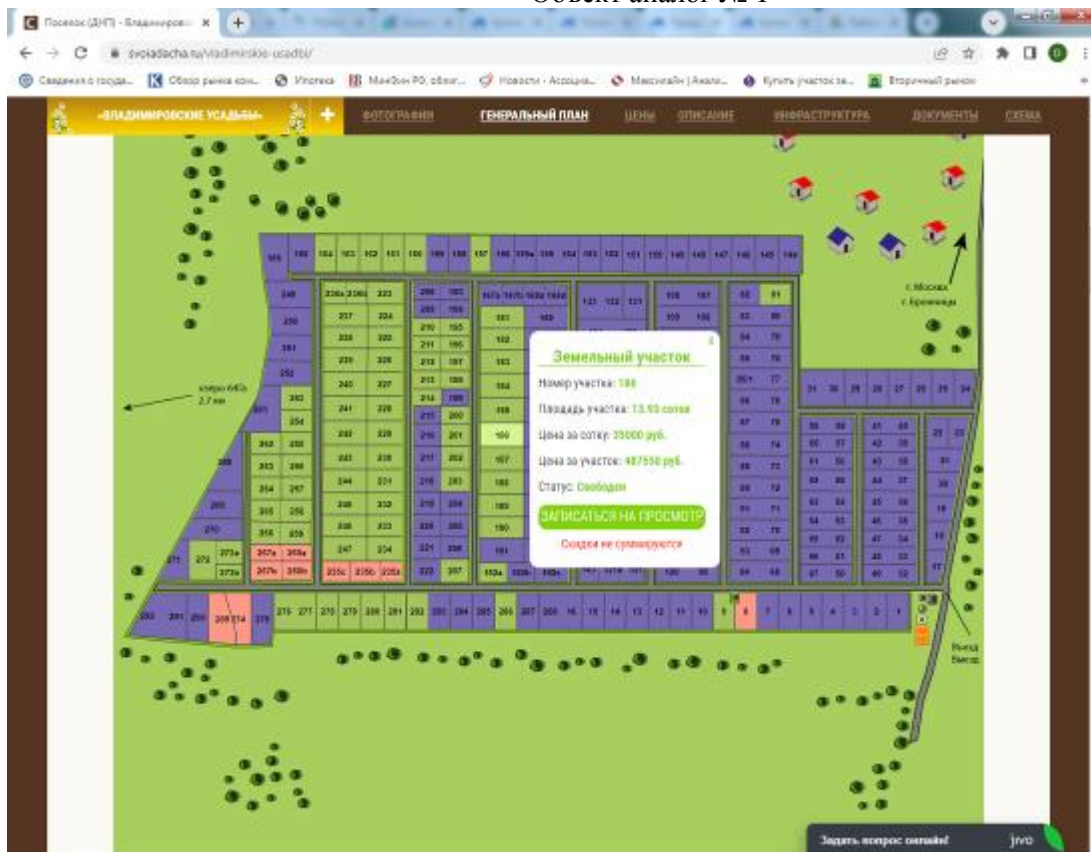
Московская область, г.о. Воскресенск, коттеджный пос. Заречье Подоса, Новорязанское шоссе, 16 км

Описание

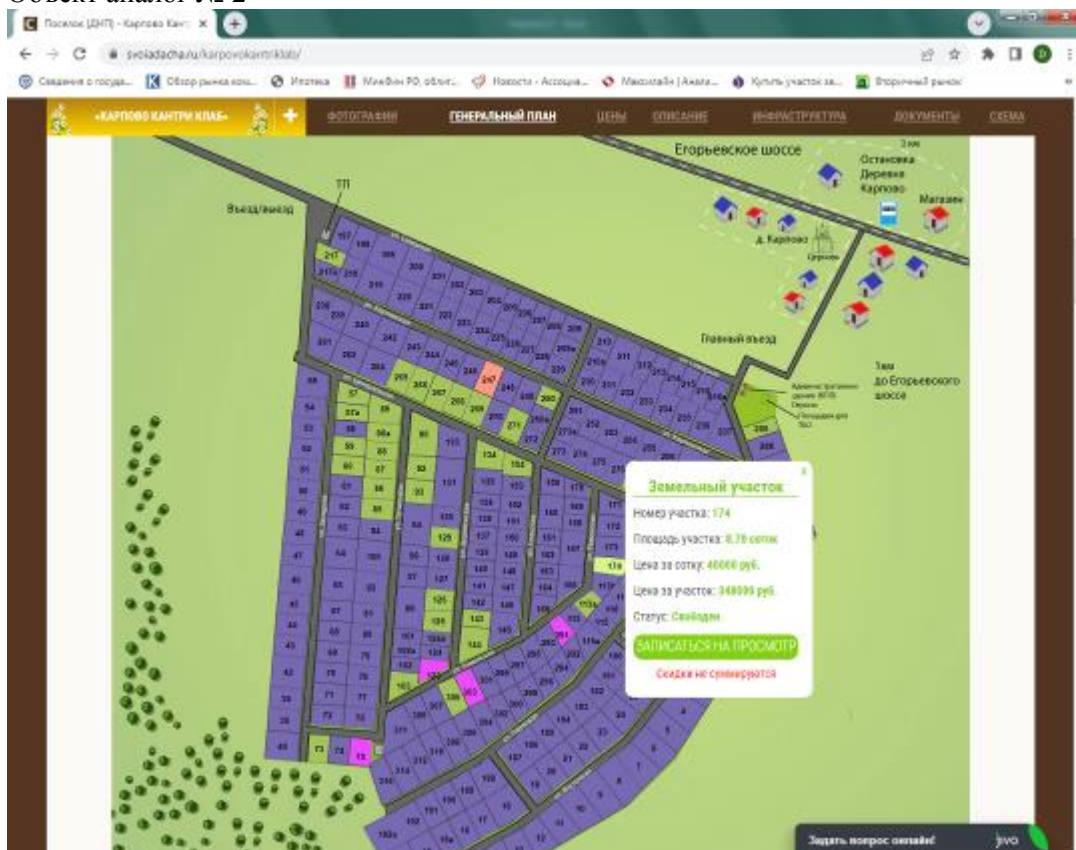
Продам земельный участок наем 30% расположенный по адресу: Московская область, городской округ Воскресенск, коттеджный поселок Заречье Подоса. Земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования для дачного строительства. Статус владельца самостоятельно по месту расположения самого участка с наличием кадастрового номера 50.29.08.0305.097.

Аналоги для земельных участков под дачное строительство площадью до 15 соток

Объект аналог № 1



Объект аналог № 2



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

Объект аналог № 3

Продажа участка 8 сот. Моско

gismarkets.dan.ru/sale/suburban/266921897/


Сведения о поседа... Обзор рынка ком... Ипотека Минфин РФ, обли... Новости - Ассоци... Максимум | Анал... Купить участок м... Вторичный рынок

Участок, 8 сот.

Московская область, Раменский городской округ, Пякель-3 коттеджный поселок, ул. 1-я Утренняя, 62 На карте

Новогорьковское шоссе, 40 км от МКАД | Новогорьковское шоссе, 44 км от МКАД
Егорьевское шоссе, 45 км от МКАД

В избранное Показать фото



2 фото

8.0 сот. Садоводство
Площадь Статус земли

В продаже земельный участок 8 соток. Участок сухой. Рядом лес и родник. 35 км от МКАД по Егорьевскому шоссе. Рядом газ и электричество. 8-10 минут на остановку автобуса до м. Выхино, Люберцы, Раменское. До железнодорожной станции 55 километров 400 метров, также 5 минут пешком. До Казанского вокзала и станции Выхино 45-50 минут.

Отзыв о сайте

обязательно тем, что в 100 метрах от участка находится кладбище

390 000 Р
40 750 Р/сот

Следить за изменением цены

+7 916 632-72-63

СМС и сообщения в мессенджеры доставлены не будут. Звоните в рабочее время

Попытка, сканить, что вышло это объявление на ЦИАН. И сканить сразу после звонка

Написать

ЦИАН ипотека

Один запрос в 10 банков
10 минут на предварительное решение по ипотеке
Ставки от 4,6%

Марка: Соловья

✓ Документы агента проверены
Еще 7 объектов

Объект аналог № 4

Продажа участка 6,7 сот. Моско

gismarkets.dan.ru/sale/suburban/269391973/


Сведения о поседа... Обзор рынка ком... Ипотека Минфин РФ, обли... Новости - Ассоци... Максимум | Анал... Купить участок м... Вторичный рынок

Участок, 6,7 сот.

Московская область, Раменский городской округ, Феникс коттеджный поселок На карте

Новогорьковское шоссе, 59 км от МКАД | Новогорьковское шоссе, 58 км от МКАД

В избранное Показать фото



14 фото

Участок в ЖИЛОМ поселке!

6.7 сот. Дачное некоммерческое партнерство
Площадь Статус земли

ОТ СОБСТВЕННИКА ПОСЕЛКА ФЕНИКС!
Продается участок 6,7 сот. в обустроенном поселке ФЕНИКС. Участок ровный, сухой, подведено эл-во 15 кВт, есть возможность подключения всех коммуникаций (оплачивается отдельно)

Отзыв о сайте

ИНИЦИРОВАН, электрифицирован, есть водопровод и канализация, дороги, ограждения.

230 000 Р +
34 320 Р/сот

Следить за изменением цены

+7 962 368-33-57

СМС и сообщения в мессенджеры доставлены не будут. Звоните в рабочее время

Попытка, сканить, что вышло это объявление на ЦИАН. И сканить сразу после звонка

Написать

Индикатор пока показывается в сети

ЦИАН.ипотека


Один запрос в 10 банков
10 минут на предварительное решение по ипотеке
Ставки от 4,6%

ID 1005628
Еще 1 объект

ПРИЛОЖЕНИЕ 4. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ОБ ОБЪЕКТЕ ОЦЕНКИ

RWM *capital*

УТВЕРЖДАЮ
Заместитель генерального
директора – финансовый
директор
ЗАО УК «РВМ Капитал» Д.У.
ЗПИФ недвижимости
«РВМ-Планирование»


А.В. Золотарский
(подпись и печать)
Уполномоченный
«РВМ Капитал»

АКТ
обследования земельного участка

№ 1302

Кадастровый номер земельного участка: 50:23:0010358:128

Правообладатель земельного участка: Владычицы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ – Подмосковный» под управлением Закрытого акционерного общества Управляющая компания «РВМ Капитал»

Время обследования 11:20

Место составления акта: Московская область, Раменский район, сельское поселение Новоархиповское

Руководитель группы по управлению активами фондов
Муравьев Алексей Владимирович
(должность, Ф.И.О. лица, составившего акт)

в присутствии:
1. Администратор проекта
Фомичева Анастасия Анатольевна
(должность, Ф.И.О.)

Присутствие: ООО «ПРО-Эксперт. Менеджер по земельно-имущественным отношениям»
Хижняков Александр Сергеевич
(Ф.И.О., должность, наименование проверяющего органа)

провели натурное обследование земельного участка, расположенного по адресу: Московская область, Раменский район, сельское поселение Новоархиповское, Категория: земли сельскохозяйственного назначения

Вид разрешенного использования: Под данное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации присоединения к нему

Площадь: 29 614 кв. м.

ЗАО УК «РВМ Капитал», ул. Земной Вал, д. 8, Москва, 105064, телефон: +7 495 660 7031, факс: +7 495 660 7032, e-mail: info@rwmcapital.ru
www.rwmcapital.ru

RWM *capital*

в целях: В целях определения фактического состояния земельного участка (наличие объектов, состояние рельефа, залесенность, заболоченность и пр.), анализа существующего состояния зеленых насаждений (без оценки ценности пород деревьев и их пересчета), выявления и определение видов находящихся земельного законодательства РФ в части земель сельскохозяйственного назначения (самоустройство земельного участка, невыполнение обязанностей арендаторов по привлекению арендатора земельного участка в состояние, пригодное для использования по целевому назначению, самоустроение (ис. самонастроенности) проектирование, размещение, строительство и ввод в эксплуатацию объектов, отрицательно влияющих на состояние земельного участка, использование земельного участка не по целевому назначению; самовольное использование физическими и юридическими лицами земельного участка способами, противными к порче земельного участка и уничтожению плодородного слоя почвы; самовольное заграждение физических и юридических лицами земельного участка производственными и иными отходами; захлачивание земель) и разработки мероприятий по устранению выявленных нарушений.

В результате обследования установлено:

Наличие коммуникаций	отсутствуют
Наличие подвальных путей	в наличии
Наличие строений (сооружений)	отсутствуют
Обременения	нет
залесенность, %	15 %
заболоченность, %	70 %
мусор, куб.м	65
болото, %	20 %

Заключение:
На участке расположены залежи ТБО (минимальный объем 65 куб. м.) и сучков, 85% участка занимают лес и ДКР. Участок частично заболочен.

Рекомендации:
Необходимо: мульчирование пастбища, вырубка дичьника, вывоз ТБО и сучков, а также работы по осушению участка.

К акту прилагаются:
1. Фотоучет на 6 листах

Акт составил: Муравьев А.В.
(подпись)

Члены комиссии: Фомичева А.А.
(подпись) Хижняков А.С.
(подпись)

Присутствующие лица

ЗАО УК «РВМ Капитал», ул. Земной Вал, д. 8, Москва, 105064, телефон: +7 495 660 7031, факс: +7 495 660 7032, e-mail: info@rwmcapital.ru
www.rwmcapital.ru

RWM capital

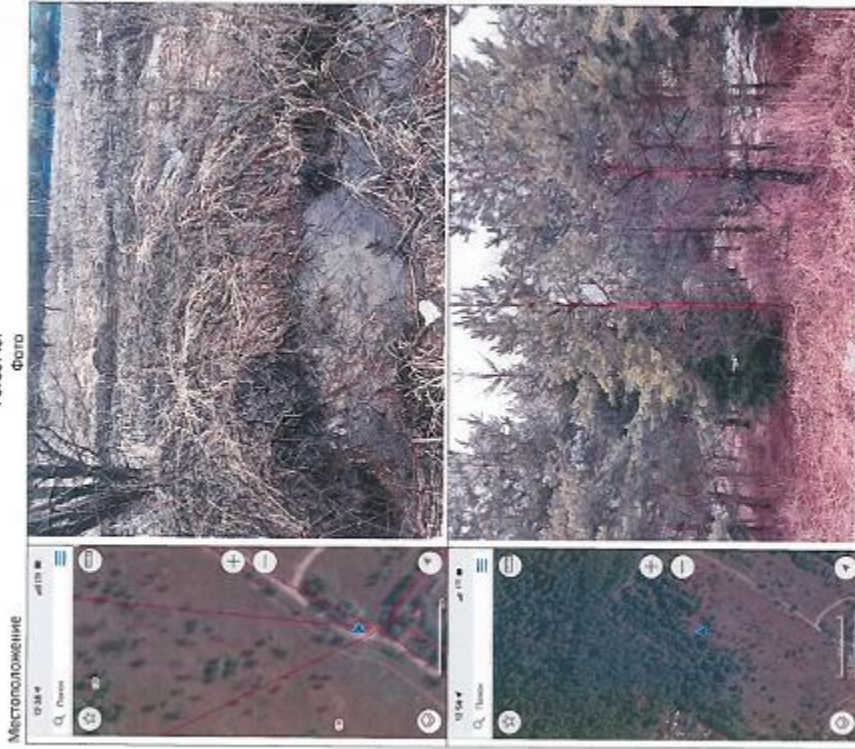


ЗАО «РВМ Капитал», ул. Звенигородская, д. 5, Москва, 105064, телефон +7 495 660 7032, факс +7 495 660 7032, e-mail: info@rwmcapital.ru
www.rwmcapital.ru

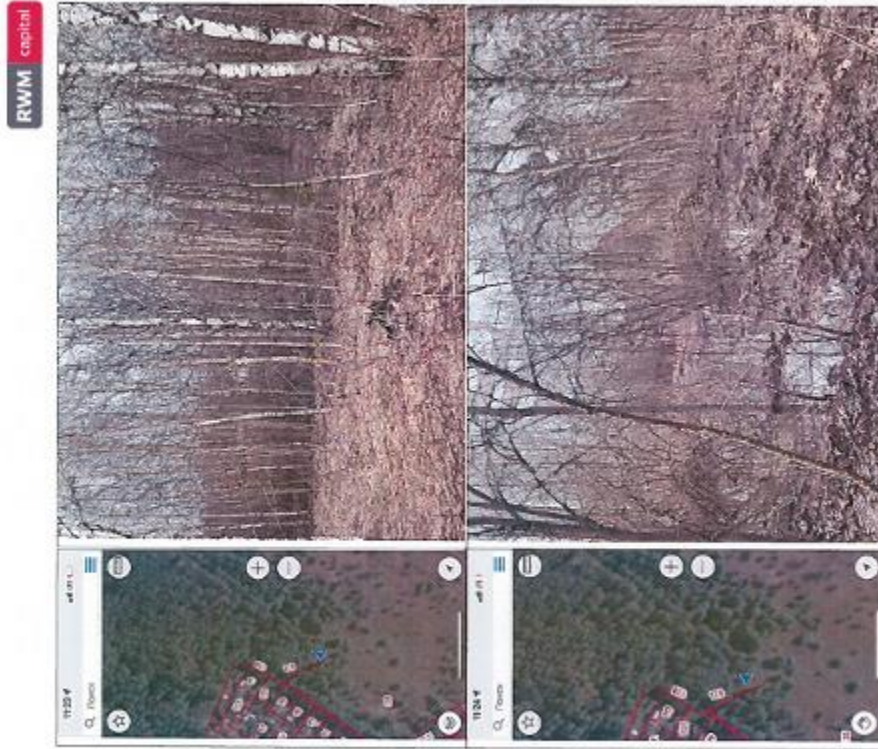
RWM capital

Приложение №1 к
 Акту обследования земельного участка

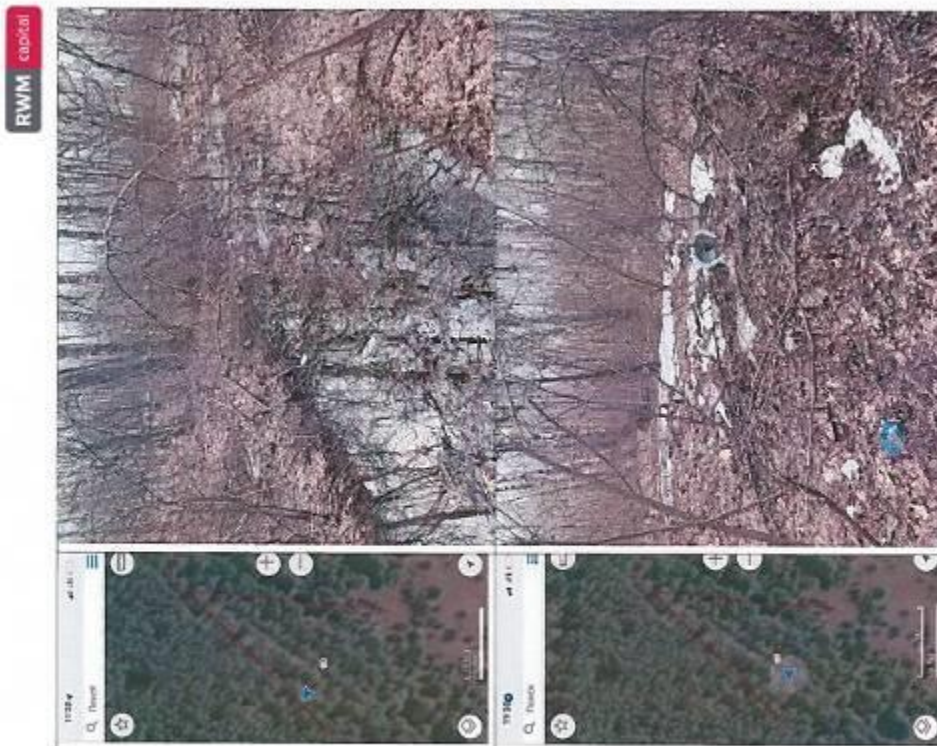
Фотоотчет
 Фото



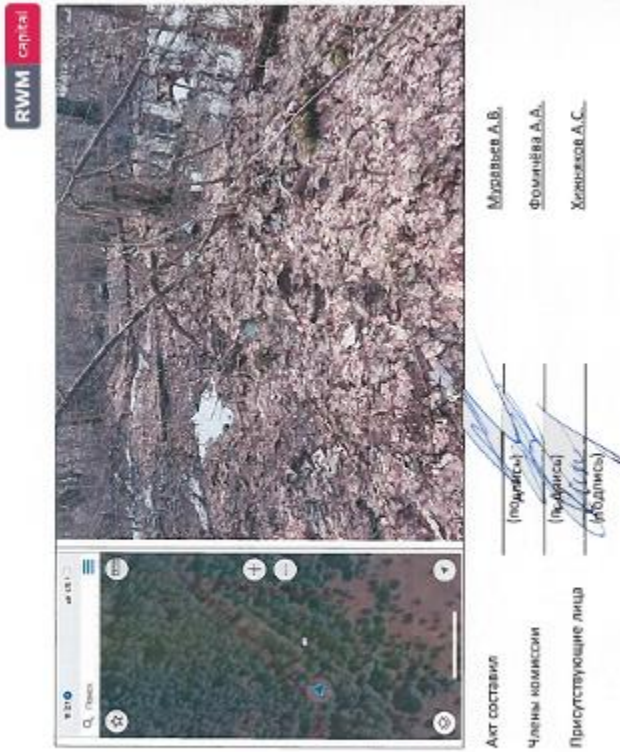
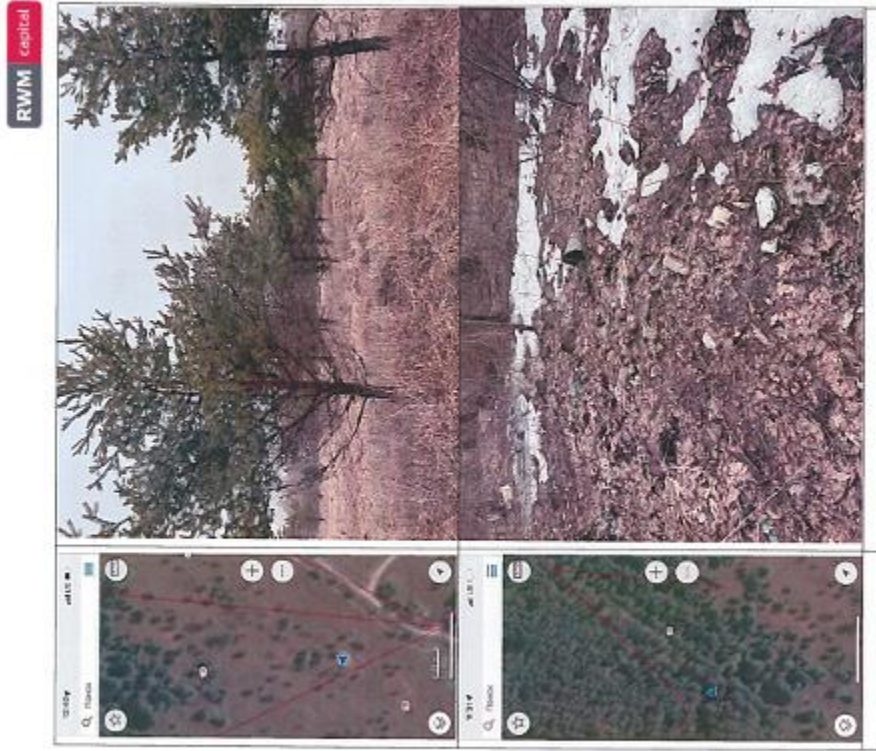
ЗАО «РВМ Капитал», ул. Звенигородская, д. 5, Москва, 105064, телефон +7 495 660 7032, факс +7 495 660 7032, e-mail: info@rwmcapital.ru
www.rwmcapital.ru



340 76 4784 Раменск, ул. Звеницкий Бульв., д. 5, Москва, 105064, телефон +7 495 660 7030, факс +7 495 660 7032, e-mail: info@rwmcapital.ru
www.rwmcapital.ru



340 76 4784 Раменск, ул. Звеницкий Бульв., д. 5, Москва, 105064, телефон +7 495 660 7030, факс +7 495 660 7032, e-mail: info@rwmcapital.ru
www.rwmcapital.ru



ЗАО "СРМ Капитал", ул. Зоиной Бор, д. 3, Москва, 105094, телефон +7 495 640 7030, факс +7 495 640 7032, e-mail info@rwmcapital.ru
www.rwmcapital.ru

ЗАО "СРМ Капитал", ул. Зоиной Бор, д. 3, Москва, 105094, телефон +7 495 640 7030, факс +7 495 640 7032, e-mail info@rwmcapital.ru
www.rwmcapital.ru

Площадь: 29 152 кв.м.

в целях: определения фактического состояния земельного участка (включая построек, состояние рельефа, залесенность, закустаренность, заболоченность и пр.); анализа существующего состояния зеленых насаждений (без оценки ценности пород деревьев и их парсчета); выявления и определения видов нарушений земельного законодательства РФ в части землепользования (самовольное занятие земельного участка; невыполнение обязанностей арендатора по приращению выделенного земельного участка в состоянии, пригодное для использования по целевому назначению; самовольное (не санкционированное) просекание, размещение, строительство и ввоз в эксплуатацию объектов, отрицательно влияющих на состояние земельного участка; использование земельного участка не по целевому назначению; самовольное использование физическими и юридическими лицами земельного участка способами, приводящими к порче земельного участка и уничтожению плодородного слоя почвы; самовольное загрязнение физическими и юридическими лицами земельного участка прилегающими и иными отходами; захватление земель) и разработки мероприятий по устранению выявленных нарушений.

В результате обследования установлено:

Наличие коммуникаций	отсутствуют
Наличие подъездных путей	в наличии
Наличие строений (сооружений)	отсутствуют
Обременения	нет
закустаренность, %	10 %
залесенность, %	70 %
мусор, куб.м	1
болото, %	15%

Выводы:
На участке расположен мелкий мусор и редкий сухостой, 80% участка занимают лес и дупр. Участок частично заболочен.

Рекомендации:
Необходимо: мульчирование кустарника, вырубка деревьев, уборка мусора и сухостоя, а также работы по осушению участка.

К акту прилагаются:

1. Фотоотчёт на 5 листах

Акт составил

Члены комиссии

Присутствующие лица

(подпись)

(подпись)

(подпись)

Мухомов А.В.

Фомичёва А.А.

Хилюков А.С.

УТВЕРЖДАЮ
Заместитель генерального
директора - финансовый
директор
ЗАО УК «РВМ Капитал» Д.У.
ЭПИФ недействителен
«РВМ - Подмосквонный»



АКТ
обследования земельного участка

№ 1303

«18» мая 2023 г.

Кадастровый номер земельного участка: 50:23:0010358:120

Преобладающий вид земельного участка: Владельца инвестиционный паевая Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ - Подмосквонный» под управлением Закрытого акционерного общества Управляющая компания «РВМ Капитал»

Время обследования 11.20

Место составления акта: Московская область, Раменский район, сельское поселение Новоархиповское

Руководитель группы по управлению активами фондов

Мухомов Алексей Владимирович
(должность, Ф.И.О. лица, составившего акт)

в присутствии членов комиссии:
1.Администратор проектов

Фомичёва Анастасия Анатольевна
(должность, Ф.И.О.)

в присутствии:
Представитель ООО «ПРО-Результ» Менеджер по земельно-имущественным отношениям

Хилюков Александр Сергеевич
(Ф.И.О., должность, наименование проверяющего органа)

провели натурное обследование земельного участка, расположенного по адресу: Московская область, Раменский район, сельское поселение Новоархиповское.
Категория: земли сельскохозяйственного назначения

Вид разрешенного использования: Под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации промывания в нем

RWM capital

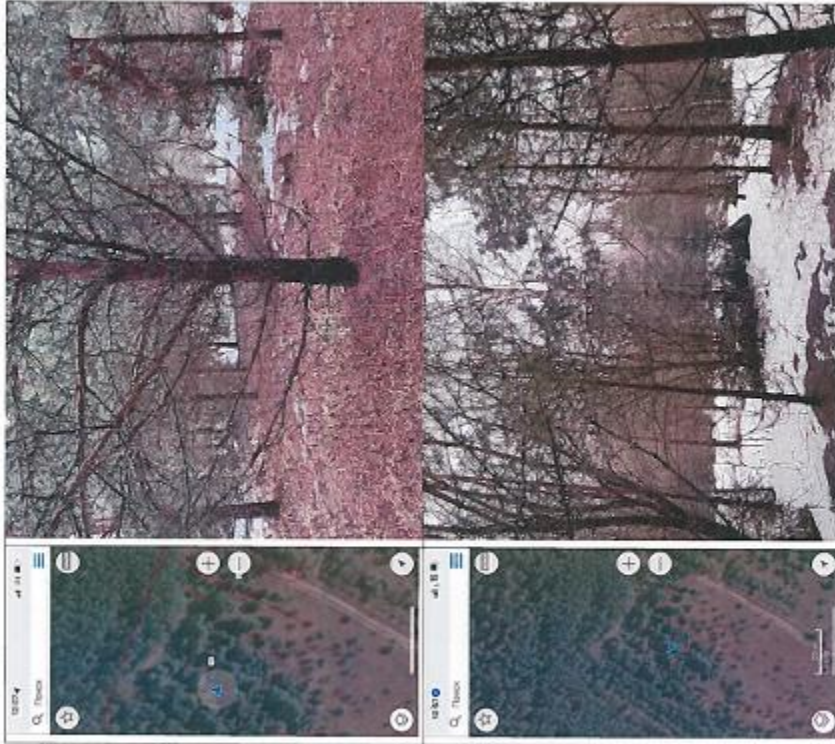
Приложение №1 к
Акту обследования земельного участка

Фотоотчёт
ФОТО

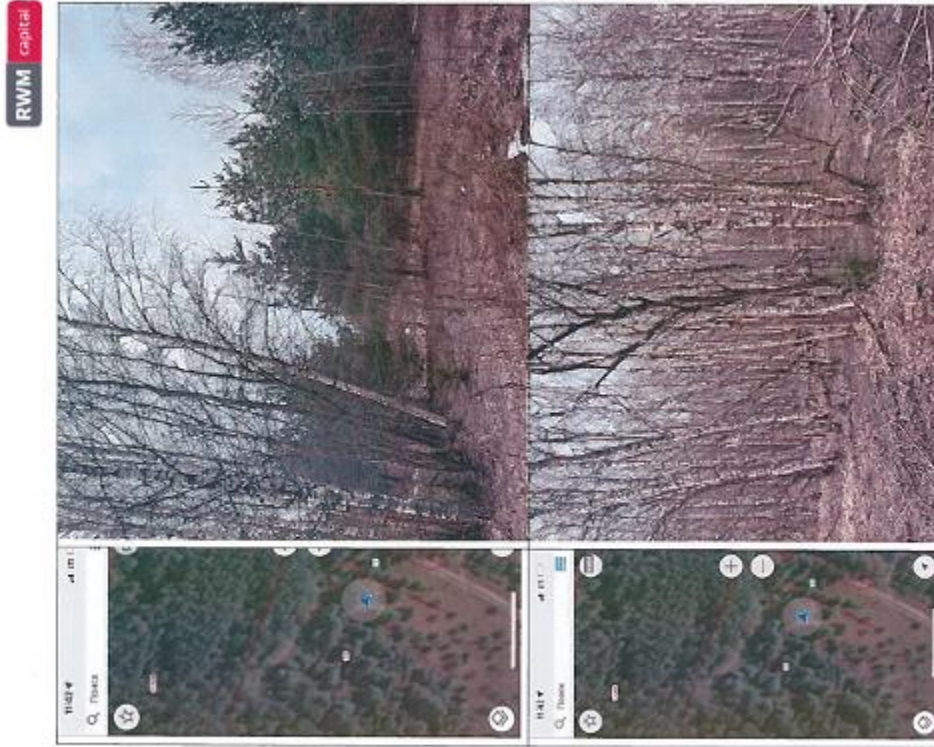


ЗАО УК «ВМ Лесхоз», ул. Звеницкий Вал, д. 5, Москва, 125964, телефон +7 495 660 7030, факс +7 495 660 7032, e-mail info@vmlsok.ru
www.vmlsok.ru

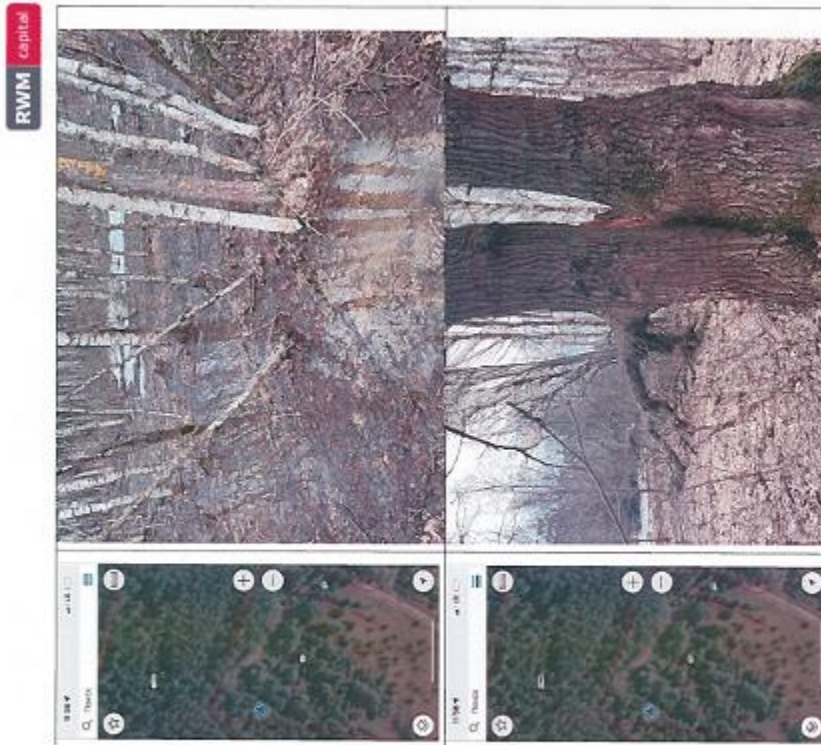
RWM capital



ЗАО УК «ВМ Лесхоз», ул. Звеницкий Вал, д. 5, Москва, 125964, телефон +7 495 660 7030, факс +7 495 660 7032, e-mail info@vmlsok.ru
www.vmlsok.ru



ЗАО «РМ Инвест», ул. Звенигородская, д. 5, Москва, 125084, телефон +7 495 640 7030, факс +7 495 640 7032, e-mail: info@rwmcapital.ru
www.rwminvest.ru



ЗАО «РМ Инвест», ул. Звенигородская, д. 5, Москва, 125084, телефон +7 495 640 7030, факс +7 495 640 7032, e-mail: info@rwmcapital.ru
www.rwminvest.ru

RWM capital

УТВЕРЖДАЮ
Заместитель генерального
директора – финансовый
директор
ЗАО УК «РВМ-Капитал Д.У.
ЗПИФ недвижимости
«РВМ-Подмосковный»



АКТ
обследования земельного участка

№ 1348

Кадастровый номер земельного участка: 50:33:0010371:27

Правообладатель земельного участка: Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ – Подмосковный» под управлением Закрытого акционерного общества Управляющая компания «РВМ Капитал»

Время обследования 13:30

Место составления акта: Московская область, Раменский район, сельское поселение Новоархиповское

Руководитель группы по управлению активами: фондов

Муравьев Алексей Владимирович
(должность, Ф.И.О. лица, составившего акт)

в присутствии членов комиссии:
1. Демин Александр Александрович
Фоминчева Анастасия Анатольевна
(должность, Ф.И.О.)

2. Меньшиков Урвалевич
Водобьяев Дмитрий Александрович
(должность, Ф.И.О.)



провели натурное обследование земельного участка, расположенного по адресу: Московская область, Раменский район, сельское поселение Новоархиповское.
Категория: земли сельскохозяйственного назначения

Вид разрешенного использования: Под. Дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации промывания в нем

Площадь: 29,491 кв.м.

ЗАО УК «РВМ Капитал», ул. Звонковой Вал, д. 3, Москва, 105254, телефон +7 495 660 7030, факс +7 495 660 7031, e-mail: info@rwmcapital.ru
www.rwmcapital.ru

RWM capital

Акт составили

Муравьев А.В.
Фоминчева А.А.
Хилинаков А.С.

Муравьев
(подпись)
Фоминчева
(подпись)
Хилинаков
(подпись)

Члены комиссии

Присутствующие лица

ЗАО УК «РВМ Капитал», ул. Звонковой Вал, д. 3, Москва, 105254, телефон +7 495 660 7030, факс +7 495 660 7031, e-mail: info@rwmcapital.ru
www.rwmcapital.ru

в целях: определения фактического состояния земельного участка (наличие построек, состояние делячки, залесенность, заболоченность и пр.); анализа существующего состояния делячки пасажной (без оценки ценности пород деревьев и их пересчета); выявления и определения видов нарушений земельного законодательства РФ в части землепользования (самовольное занятие земельного участка, невыполнение обязанностей арендаторов по привнесению временного земельного участка в состояние, пригодное для использования по целевому назначению земельного участка (не санкционированной) проектирование, размещение, строительство и нахождение земельного участка на по целевому назначению, самовольное использование ввоза в эксплуатацию объектов, отчуждения земельных участков на состояние земельного участка; использование земельного участка на по целевому назначению, самовольное использование физическими и юридическими лицами земельного участка способами, предусмотренными в горче земельного участка и уничтожении природного слоя почвы; самовольное размещение физических лиц на земельном участке собственника земельного участка и иными способами; захламление земель.) и разработки мероприятий по устранению выявленных нарушений.

В результате обследования установлено:

Наличие коммуникаций	отсутствуют
Наличие подурядных путей	в наличии
Наличие строений (сооружений)	отсутствуют
Обременения	есть
залесенность, %	30%
залесенность, %	40%
болото, н/б/л	
болото, %	55%

Зачленение:

Охранная зона ВЛ 6 нВ-7757м2, 70% участка занимают лес и ДКР. Участок заболочен.

Рекомендации:

Необходимо: мульчирование кустарника, вырубка деревьев, а также работы по осушению участка.

Акт составил

(подпись)

Муровьев А.В.

Члены комиссии

(подпись)

Фоминцева А.А.

Присутствующие лица

(подпись)

Воробьев Д.А.

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель генерального директора – финансовый директор
ЗАО УК «РВМ-Капитал» Д.У.
ЭПИНГ-недвижимости
«РВМ-Подмосковный»

А.В. Володарский
(подпись и печать)
заместитель
генерального
директора
«РВМ-Подмосковный»

АКТ

обследования земельного участка

№ 1353

Кадастровый номер земельного участка: 50:23:0010371:17

Привладелец земельного участка: Владелец инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ – Подмосковный» под управлением Закрытого акционерного общества Управляющей компании «РВМ Капитал»

Время обследования 14:20

Место составления акта: Московская область, Раменский район, сельское поселение Новоархангельское

Руководитель группы по управлению активами фотодов

Муровьев Алексей Владимирович
(должность, Ф.И.О. лица, составившего акт)

в присутствии членов комиссии:
1.Администратор проектов

Фоминцева Анастасия Анатольевна
(должность, Ф.И.О.)

2.Менеджер Управления активами и инвестиций в недвижимость

Воробьев Дмитрий Александрович
(должность, Ф.И.О.)

провели натурное обследование земельного участка, расположенного по адресу: Московская область, Раменский район, сельское поселение Новоархангельское, Категория: земля сельскохозяйственного назначения

Вид разрешенного использования: Под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем

Площадь: 29 713 кв.м.

в целях: определения фактического состояния земельного участка (наличие построек, состояние рельефа, залесенность, заустаренность, заболоченность и пр.); анализа существующего состояния зеленых насаждений (без оценки ценности пород деревьев и их пересчета); выявления и определения видов нарушений земельного законодательства РФ в части землепользования (самовольное заятие земельного участка, невыполнение обязанностей арендатора по приведению земельного участка в состояние, пригодное для использования по целевому назначению; самовольное (не санкционированное) проектирование, размещение, строительство и ввод в эксплуатацию объектов, отрицательно влияющих на состояние земельного участка; использование земельного участка не по целевому назначению; самовольное использование физическими и юридическими лицами земельного участка способами, приводящими к порче земельного участка и уничтожению плодородного слоя почвы; самовольное заграждение физических и юридических лицами земельного участка производственными и иными отходами; захламление земель); и разработки мероприятий по устранению выявленных нарушений).

В результате обследования установлено:

Наличие коммуникаций	отсутствуют
Наличие подвездных путей	в наличии
Наличие строений (сооружений)	отсутствуют
Обременения	есть
заустаренность, %	15%
залесенность, %	75 %
мусор, куб.м	
болото, %	70%

Заключение:

На участке расположена изношенная система мелиорации (не спланиана). 90% участка занимают лес и ДНР. Участок заболочен.

Рекомендации:

Необходимо: мульчирование кустарника, вырубка деревьев, вывоз сучков, а также работы по осушению участка.


Акт составил

 (подпись)

Члены комиссии

 (подпись)

Присутствующие лица

 (подпись)

в целях: определения фактического состояния земельного участка (наличие построек, состояние рельефа, залесенность, заустаренность, заболоченность и пр.); анализа существующего состояния зеленых насаждений (без оценки ценности пород деревьев и их пересчета); выявления и определения видов нарушений земельного законодательства РФ в части землепользования (самовольное заятие земельного участка, невыполнение обязанностей арендатора по приведению земельного участка в состояние, пригодное для использования по целевому назначению; самовольное (не санкционированное) проектирование, размещение, строительство и ввод в эксплуатацию объектов, отрицательно влияющих на состояние земельного участка; использование земельного участка не по целевому назначению; самовольное использование физическими и юридическими лицами земельного участка способами, приводящими к порче земельного участка и уничтожению плодородного слоя почвы; самовольное заграждение физических и юридических лицами земельного участка производственными и иными отходами; захламление земель); и разработки мероприятий по устранению выявленных нарушений).

В результате обследования установлено:

Наличие коммуникаций	отсутствуют
Наличие подвездных путей	в наличии
Наличие строений (сооружений)	отсутствуют
Обременения	есть
заустаренность, %	15%
залесенность, %	5 %
мусор, куб.м	
болото, %	10 %

Заключение:

Охотная зона ВЛ 6 кв. 277м2. На участке расположена изношенная система мелиорации (не спланиана). На участке расположены зеленые сучков. 20% участка занимают лес и ДНР. Участок частично заболочен.

Рекомендации:

Необходимо: мульчирование кустарника, вырубка деревьев, вывоз сучков, а также работы по осушению участка.

Акт составил

 (подпись)

Члены комиссии

 (подпись)

Присутствующие лица

 (подпись)

RWM capital

УТВЕРЖДАЮ
Заместитель генерального директора - финансовый директор
ЗАО УК «РВМ Капитал» Д.У.
ЭПМФ недвижимости «РВМ-Подмосковный»

А.Ф. Володарский
(Ф.И.О., подпись и печать)
Уполномоченный директор
«РВМ Капитал» Д.У.

АКТ
обследования земельного участка

№ 1342

Кадастровый номер земельного участка: 50:23:0010371:22

Правообладатель земельного участка: Владелец инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ - Подмосковный» под управлением Закрытого акционерного общества Управляющей компания «РВМ Капитал»

Время обследования: 14:00

Место составления акта: Московская область, Раменский район, сельское поселение Новоархиповское

Руководитель группы по управлению активами фондов: Мурзавец Алексей Владимирович
(должность, Ф.И.О. лица, составившего акт)

в присутствии членов комиссии:
1. Администратор проекта: Фомичева Анастасия Анатольевна
(должность, Ф.И.О.)

2. Менеджер Управления активами и инвестиций в недвижимость: Воробьев Дмитрий Александрович
(должность, Ф.И.О.)

провели натурное обследование земельного участка, расположенного по адресу: Московская область, Раменский район, сельское поселение Новоархиповское, Категория: дачный садоводство/садовое товарищество

Вид разрешенного использования: Под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации прописанных в нем

Площадь: 29,143 кв.м.

ЗАО УК «РВМ Капитал», ул. Земельной Базы, д. 8, Москва, 105006, телефон +7 495 660 7000, факс +7 495 660 7003, e-mail: info@rwmcapital.ru
www.rwmcapital.ru

RWM capital

УТВЕРЖДАЮ
Заместитель генерального директора - финансовый директор
ЗАО УК «РВМ Капитал» Д.У.
ЭПМФ недвижимости «РВМ-Подмосковный»

А.Б. Велодарский
(Ф.И.О., подпись и печать)
Уполномоченный директор
«РВМ Капитал» Д.У.

АКТ
обследования земельного участка

№ 1341

Кадастровый номер земельного участка: 50:23:0010358:121

Правообладатель земельного участка: Владелец инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ - Подмосковный» под управлением Закрытого акционерного общества Управляющей компания «РВМ Капитал»

Время обследования: 12:20

Место составления акта: Московская область, Раменский район, сельское поселение Новоархиповское

Руководитель группы по управлению активами фондов: Мурзавец Алексей Владимирович
(должность, Ф.И.О. лица, составившего акт)

в присутствии членов комиссии:
1. Администратор проекта: Фомичева Анастасия Анатольевна
(должность, Ф.И.О.)

2. Менеджер Управления активами и инвестиций в недвижимость: Воробьев Дмитрий Александрович
(должность, Ф.И.О.)

провели натурное обследование земельного участка, расположенного по адресу: Московская область, Раменский район, сельское поселение Новоархиповское, Категория: дачный садоводство/садовое товарищество

Вид разрешенного использования: Под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации прописанных в нем

Площадь: 23,825 кв.м.

ЗАО УК «РВМ Капитал», ул. Земельной Базы, д. 8, Москва, 105006, телефон +7 495 660 7000, факс +7 495 660 7003, e-mail: info@rwmcapital.ru
www.rwmcapital.ru

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель генерального
директора - финансовый
директор
ЗАО УК «РВМ-Подмосковный» Д.У.
ЭПИС «Подмосковный»
«РВМ-Подмосковный»

А. В. Володарский
(подпись и печать)

АКТ
обследования земельного участка

№ 1344

Кадастровый номер земельного участка: 50:23:0010371:23

Проводителя земельного участка: Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого
инвестиционного фонда недвижимости «РВМ - Подмосковный» под управлением Закрытого
акционерного общества Управляющая компания «РВМ-Подмосковный»

Время обследования 12:50

Место составления акта: Московская область, Раменский район, сельское поселение
Новохаритоновское

Руководитель группы по управлению активами Фонда

Муровьев Алексей Владимирович
(должность, Ф.И.О. лица, составившего акт)

в присутствии членов комиссии:
1. Администрация проекта

Фомичева Анастасия Анатольевна
(должность, Ф.И.О.)

2. Менеджер Управления развития и инвестиций в недвижимость

Воробьев Дмитрий Анисимович
(должность, Ф.И.О.)

провел натурное обследование земельного участка, расположенного по адресу:
Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское,
Категория: земли сельскохозяйственного назначения

Вид разрешенного использования: Под данное столпотворение с правом возведения жилого дома с
правом регистрации прописанных в нем

Площадь: 29 830 кв.м.

340178 «РВМ-Подмосковный», ул. Земляной Вал, д. 8, Москва, 105064, телефон: +7 495 660 7032, факс: +7 495 660 7032, e-mail: info@rwmorbital.ru
www.rwmorbital.ru

в целях: в целях определения фактического состояния земельного участка (линии восточной
состояние рельефа, залесенность, заустаренность, заболоченность и пр.); Анализа существующего
состояние зеленых насаждений (без оценки ценности пород деревьев и их прораста); Выявления и
определения видов нарушений земельного законодательства РФ в части землепользования
(самовольное занятие земельного участка, невыполнение обязанностей арендаторов по проведению
временного заграждения земельного участка в состоянии, пригодное для использования по целевому
назначению; самовольное (не санкционированное) проектирование, размещение, строительство и
ввод в эксплуатацию объектов, отрицательно влияющих на состояние земельного участка;
использование земельного участка не по целевому назначению; самовольное использование
физическими и юридическими лицами земельного участка способами, противоречащими к порче
земельного участка и уничтожению плодородного слоя почвы, самовольное заграждение, физическими
и юридическими лицами земельного участка производственными и иными отходами; незаконные
земель. И разработку мероприятий по устранению выявленных нарушений.

В результате обследования установлено:

Наличие коммуникаций	отсутствуют
Наличие подземных путей	в наличии
Наличие строений (сооружений)	отсутствуют
Обременения	есть
заустаренность, %	30%
залесенность, %	30 %
мусор, куб.м	
болота, %	20%

Заключение:

Охранная зона ВЛ-Б 10-550кВ. На участке расположена изношенная система информации (не
спланированная). На участке расположены залежи суглобов. 20% участка занимают лес и ДНР. Участок
частично заболочен.

Рекомендации:

Необходимо: мульчирование кустарника, вырубка деревьев, вывоз суглобов, а также работы по
осушению участка.

Акт составил

Муровьев А.В.

(подпись)

Члены комиссии

Фомичева А.А.

(подпись)

Присутствующие лица

Воробьев Д.А.

(подпись)

340178 «РВМ-Подмосковный», ул. Земляной Вал, д. 8, Москва, 105064, телефон: +7 495 660 7032, факс: +7 495 660 7032, e-mail: info@rwmorbital.ru
www.rwmorbital.ru

в целях: в целях: определения фактического состояния земельного участка (включая постройку, составные объекты, застроенность, застроенность, заболоченность и пр.); анализа существующего состояния земельных участков (без оценки ценности полей, лесов, деревьев и их перспектив); вычисления и определения видов нарушений земельного законодательства РФ в части землепользования (самовольное занятие земельного участка, невыполнение обязанностей арендатора по приведению временно занимаемого земельного участка в состояние, пригодное для использования по целевому назначению; самовольное (не санкционированное) проектирование, размещение, строительство и ввод в эксплуатацию объектов, отнесенных к объектам, относящимся к состоянию земельного участка; использование земельного участка не по целевому назначению; самовольное использование физическими и юридическими лицами земельного участка способами, действующими в отношении земельного участка и уничтожении плодородного слоя почвы; самовольное заграждение федеральными и юридическими лицами земельного участка, производственными и иными отходами, захламление земли); и разработки мероприятий по устранению выявленных нарушений.

В результате обследования установлено:

Наличие коммуникаций	отсутствуют
Наличие подземных путей	отсутствуют
Наличие строений (сооружений)	отсутствуют
Обременения	есть
застроенность, %	15%
залесенность, %	10%
лугов, руб.м.	
болото, %	25%

Заключение:

На участке расположена изношенная система мелиорации (не описанная). На участке расположены земли суходост. 25% участка занимают лес и ДПР. Участок частично заболочен.

Рекомендации:

Необходимо: мульчирование нутарника, вырубка деревьев, вывоз суходост, а также работы по осушению участка.

Акт составил

Муравьев А.В.

Члены комиссии

Фоминская А.А.

Присутствующие лица

Волобуев Д.Д.

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель генерального
директора – финансовый
директор
ЗАО УК «РВМ-Экспитал Д.У.
ЭГПФ недвижимости
«РВМ-Подмосковный»

А.Е. Жолдогарский
(И.О. Подпись (и печать)
Исполнитель
РВМ Компани)


АКТ

обследования земельного участка

№ 1346

Кадастровый номер земельного участка: 50:23:0010371:26

Правообладатель земельного участка: Владелица инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ – Подмосковный» под управлением Закрытого акционерного общества Управляющая компания «РВМ Капитал»

Время обследования 13:10

Место составления акта: Московская область, Раменский район, сельское поселение Новоархангельское

Выездной группы по управлению активами ф/д/ов

Муравьев Алексей Владимирович

(должность, Ф.И.О. лица, составившего акт)

в присутствии членов комиссии:

1. Администратор проектов

Фоминская Анастасия Анастольевна

(должность, Ф.И.О.)

2. Менеджер Управляющей компании и инвестций в недвижимость

Волобуев Дмитрий Александрович

(должность, Ф.И.О.)

провели натурное обследование земельного участка, расположенного по адресу: Московская область, Раменский район, сельское поселение Новоархангельское. Категория: земли сельскохозяйственного назначения.

Вид разрешенного использования: Под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем.

Площадь: 23 917 кв.м.

RWM capital

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель генерального
директора – финансовый
директор
ЗАО УК «РВМ Капитал» Д.У.
ЭПИФ недвижимости
КРМ-Подмосковный»

А. В. Восторужский
(подпись и печать)
индивидуальный
представитель
РВМ Капитал

АКТ

обследования земельного участка

№ 1339

Кадастровый номер земельного участка: 50:23:0010358-172

Правообладатель земельного участка: Владычица инвестиционных паев Закрытого паевого
инвестиционного фонда недвижимости «РВМ – Подмосковный» под управлением Закрытого
паевого инвестиционного общества Управляющая компания «РВМ Капитал»

Время обследования 11:20

Место составления акта: Московская область, Раменский район, сельское поселение
Новоархангельское

Руководитель группы по управлению активами фондов

Муравьев Алексей Владимирович
(должность, Ф.И.О. лица, составившего акт)

в присутствии члена комиссии:

1. Администратор паевиков

Фоминцев Анастасия Анастасьевна
(должность, Ф.И.О.)

2. Менеджер Управляющей компании и инвестаций в недвижимость

Воробьев Дмитрий Александрович

(должность, Ф.И.О.)

провели натурное обследование земельного участка, расположенного по адресу:
Московская область, Раменский район, сельское поселение Новоархангельское.
Категория: земли сельскохозяйственного назначения

Вид разрешенного использования: Под дачное строительство с правом владения жилыми дома с
правом регистрации проживания в нем

Площадь: 28 975 кв.м.

ЗАО УК «РВМ Капитал», ул. Земляной Вал, д. 3, Москва, 125054, телефон +7 495 660 7030, факс: +7 495 660 7032, e-mail: info@rwmcapital.ru
www.rwmcapital.ru

RWM capital

в целях: В целях: определения фактического состояния земельного участка (наличие построек,
выставление рельефа, залесенность, заболоченность и др.); Анализа существующего
состояния зеленых насаждений (без оценки ценности пород деревьев и их пересечей); Выявления и
определения заповедей нарушающей земельный участок законодательства РФ в части землепользования

[Самовольное занятие земельного участка, невыполнение обязанностей арендатора по привлечению
временного земельного участка в состоянии, пригодное для использования по целевому
назначению; самовольное (не санкционированное) проектирование, размещение, строительство и
эксплуатацию объектов, отпугивающих владельцев земельного участка;

использование земельного участка не по целевому назначению; самовольное использование
физическими и юридическими лицами земельного участка способами, противными к порче
земельного участка и уничтожению плодородного слоя почвы; самовольное заграждение физических
и юридических лицами земельного участка прогосударственными и иными отводами; захламление
земель; и разработки мероприятий по устранению выявленных нарушений]

В результате обследования установлено:

Наличие коммуникаций	отсутствуют
Наличие подземных путей	в наличии
Наличие строений (сооружений)	отсутствуют
Обременения	есть
заустаренность, %	20%
залесенность, %	5 %
мусор, куб.м.	
болото, %	20%

Заключение:

Охотная зона ВЛ-Б №В-2259М2. На участке расположена изношенная система мелиорации (не
спланированная). На участке расположены залежи суглобов. 25% участка занимают лес и ДНР. Участок
частично заболочен.

Рекомендации:

Необходимо: мульчирование кустарника, вырубка деревьев, вывоз суглобов, а также работы по
осушению участка.

Акт составил

(подпись)

Муравьев А.В.

Члены комиссии

(подпись)

Фоминцев А.А.

Присутствующий лица

(подпись)

Воробьев Д.А.

ЗАО УК «РВМ Капитал», ул. Земляной Вал, д. 3, Москва, 125054, телефон +7 495 660 7030, факс: +7 495 660 7032, e-mail: info@rwmcapital.ru
www.rwmcapital.ru

RWM capital

в целях: определения фактического состояния земельного участка (визуальное обследование территории, рельефа, залесенность, заболоченность и пр.); Анализ существующего состояния зеленых насаждений (без оценки ценности пород деревьев и их породистый), выявление и определение земель нарушающих земельное законодательство РФ в части землепользования (самовольное занятие земельного участка; невыполнение обязанностей арендатора по приведению земельного участка в состояние, пригодное для использования по целевому назначению; самовольное (не санкционированное) прокатирование, размещение, строительство и ввод в эксплуатацию объектов, отграниченных выкупаемых на строительство, использование земельных участков на по целевым назначениям; самовольное использование земельных участками лицами земельного участка способами, приводящими к порче земельного участка и уничтожению плодородного слоя почвы; самовольное заграждение, размещение и юридическими лицами земельного участка похозяйственным и иным отходами, размещение земель и разработка мероприятий по устранению выявленных нарушений).

в результате обследования установлено:

Наличие коммуникаций	отсутствуют
Наличие подъездных путей	в наличии, по грунтовой дороге
Наличие строений (сооружений)	отсутствуют
Обременения	есть
залесенность, %	40%
заболоченность, %	20 %
болото, %	10 %

Заключение:

На участке расположена изношенная система мелиорации (не описанная). На участке расположены земельные участки, 50% участка занимают лес и ДНП, участок частично заболочен.

Рекомендации:

Необходимо: мелиорирование кустарника, вырубка деревьев, вывоз сучков, а также работы по осушению участка.

Акт составил

(подпись)

Члены комиссии

(подпись)

Присутствующие лица

(подпись)

Мудавьев А.В.

Фоминцева А.А.

Ворожьев Д.А.



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Московской области

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Московская область

Дата выдачи:

01.12.2015

Документы-основания: • Заявка на приобретение инвестиционных прав юридическими лицами от 28.04.2009 №СП-4)

• Протокол доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом «Ведальности "Земельный фонд "Солга Подмосковный" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94133580

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных прав - Закрытый паевой инвестиционный фонд «Ведальности "РВМ-Подмосковный"» данные о которых устанавливаются на основании данных счетов владельцев инвестиционных прав в реестре владельцев инвестиционных прав и счетов депо владельцев инвестиционных прав.

Вид права: Собственность.

Кадастровый(условный) номер: 50:23:0010378:20

Объект права: Земельный участок для дачного строительства с правом ведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь: 387392 кв. м. , Адрес (местонахождение) объекта: участок площадью примерно в 1200 м по направлению на северо-востоке от ориентира-железной дамбы, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Раменский район, Гужельский с/п. дер. Машино, дом 130

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "02" от 2009 года сделана запись регистрации № 50:50-23/003/2009-227

Государственный регистратор

Носков Е. Е.





МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Московской области

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Московская область

Дата выдачи:

01.12.2015

Документы-основания: • Протокол доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковный" зарегистрирован ФНС РФ России 18.10.2007г. за № 1028-04135580

• Заявка на приобретение инвестиционных паев юридическими лицами от 28.04.2009 №СП-42
Субъект (субъекты) права: Индивидуальные инвестиционные паевые - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РВМ-Подмосковный" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов кадастровых инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов лицевого администратора инвестиционных паев.

Вид права: Собственность

Кадастровый(судебный) номер: 50:23/00/0378/10

Объект права: Земельный участок для личного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь: 91670кв.м., адрес (местонахождение) объекта: участок площадью примерно в 1500 м кв принадлежит на праве-восток от ориентира д.Малино Гжатского р/б, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Гжатский район, сельское поселение Гжатское, д.Малино

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "02" мая 2009 года сделана запись регистрации № 50-50-23/083/2009-228



Государственный регистратор

Носков Е. Е.

50-БА 683342

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
КАРТОГРАФИИ
УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОВОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА
НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

№ 50/023/001/2016-1380

Дата 11.03.2016

На основании запроса от 09.03.2016 г., поступившего на рассмотрение 09.03.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре права на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Характеристики объекта недвижимости: Кадастровый номер объекта: наименование объекта: назначение объекта: площадь объекта: инвентарный номер, литер: этажность (этаж): номера на поэтажном плане: адрес (местоположение) объекта: состав:	объект недвижимости) 50:23:0010378:187 Земельный участок Земли сельскохозяйственного назначения, для личного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем 29 542 кв. м инвентарный номер, литер: этажность (этаж): номера на поэтажном плане: адрес (местоположение) объекта: поселение Гжельское, земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество Управляющая компания «ТрастЮнион - Фонды недвижимости» данные с которых устанавливаются на основании данных лических счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов дело владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Община, площадь собственности, № 50-50-23/042/2011-415 от 20.05.2011
4. Ограничение (обременение) права: 4.1.1. Вид:	Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала, кад. № 50:23:0010378:187. Земельный участок, категория земель: «земли сельскохозяйственного назначения», разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 29 542 кв. м
дата государственной регистрации:	25.02.2016
номер государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2016-104/2
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 25.02.2016 до 01.12.2027
лица, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196
основание государственной регистрации:	Принята доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Земельный фонд "Солда Подмосковья"» зарегистрированым ФСОФ России 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от 18.10.2007г.

50-БА 683341

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОВОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

Дата: 13.02.2016 №: 50/023/001/2016-571

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:

1. Характеристики объекта недвижимости:	объекта недвижимости
Коллекторный номер объекта:	50-23/0010378-189
наименование объекта:	Земельный участок
назначение объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
площадь объекта:	29 797 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 северо-восточной части кадастрового квартала
состав:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество Управляющая компания "ТрестЮнион" - фонды недвижимости, данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов дело владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Общая доля в собственности, № 50-50-23/042/2011-417 от 20.05.2011
4. Ограничение (обременение) права	
4.1.1. Вид:	Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала, кш.№ 50-23/0010378-189, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживающих в нем, общая площадь 29797 кв. м
дата государственной регистрации:	27.01.2016
номер государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2016-642
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 27.01.2016 по 01.12.2016
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722-563196
основание государственной регистрации:	Правил доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Совла Подмосквовный" зарегистрирован ФСФР России 18.10.2007г. № 1028-94135580 от 18.10.2007г.

1

5. Договоры участия в долевом строительстве:	Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №06/11 не зарегистрировано
6. Правовые акты:	отсутствуют
7. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8. Отметка о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9. Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Махортых Эдуард Иванович

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органами, осуществляющими государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, допускается только в форме, обеспечивающей защиту прав и законных интересов заинтересованных лиц от ответственности, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ 1 РАБОЧЕГО

Специалист государственного кадастра недвижимости

Специалист государственного кадастра недвижимости

Специалист государственного кадастра недвижимости

Специалист государственного кадастра недвижимости

Специалист государственного кадастра недвижимости

Специалист государственного кадастра недвижимости

Специалист государственного кадастра недвижимости

Специалист государственного кадастра недвижимости

Специалист государственного кадастра недвижимости

Специалист государственного кадастра недвижимости

Специалист государственного кадастра недвижимости

Специалист государственного кадастра недвижимости

Специалист государственного кадастра недвижимости

Специалист государственного кадастра недвижимости

Специалист государственного кадастра недвижимости

Специалист государственного кадастра недвижимости

Специалист государственного кадастра недвижимости

Специалист государственного кадастра недвижимости

Специалист государственного кадастра недвижимости

Специалист государственного кадастра недвижимости

Специалист государственного кадастра недвижимости

Специалист государственного кадастра недвижимости

Специалист государственного кадастра недвижимости

Специалист государственного кадастра недвижимости

Специалист государственного кадастра недвижимости

Специалист государственного кадастра недвижимости

Специалист государственного кадастра недвижимости

Специалист государственного кадастра недвижимости

Специалист государственного кадастра недвижимости

Специалист государственного кадастра недвижимости

Специалист государственного кадастра недвижимости

Специалист государственного кадастра недвижимости

Специалист государственного кадастра недвижимости

Специалист государственного кадастра недвижимости

Специалист государственного кадастра недвижимости

Специалист государственного кадастра недвижимости

Специалист государственного кадастра недвижимости

Специалист государственного кадастра недвижимости

Специалист государственного кадастра недвижимости

Специалист государственного кадастра недвижимости

Специалист государственного кадастра недвижимости

Специалист государственного кадастра недвижимости

Специалист государственного кадастра недвижимости

Специалист государственного кадастра недвижимости

Специалист государственного кадастра недвижимости

Специалист государственного кадастра недвижимости

Специалист государственного кадастра недвижимости

Специалист государственного кадастра недвижимости

Специалист государственного кадастра недвижимости

Специалист государственного кадастра недвижимости

Специалист государственного кадастра недвижимости

Специалист государственного кадастра недвижимости

Специалист государственного кадастра недвижимости

Специалист государственного кадастра недвижимости

Специалист государственного кадастра недвижимости

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
КАРТОГРАФИИ**
**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА
НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ**

Дата 13.02.2016 № 50/023/001/2016-593

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:

1. Характеристики объекта недвижимости: Кадастровый номер объекта: наименование объекта: назначение объекта: площадь объекта: инвентарный номер, литер: этажность (этаж): номер на поэтажном плане: адрес (местоположение) объекта: состав:	объекта (или условный) 50:23-001/0378:188 Земельный участок Земля сельскохозяйственного назначения, для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем 27 396 кв. м инвентарный номер, литер: этажность (этаж): номер на поэтажном плане: адрес (местоположение) объекта: состав:
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владелец инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество Управляющая компания "ТрестЮнион" - Фонды недвижимости" д.ш.о.а, в которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцы инвестиционных паев и счетов detto владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23/076/2011-068 от 23.05.2011
4. Ограничение (обременение) права: 4.1.1. вид:	Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала, кат. № 50-23-001/0378:188, Земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживающих в нем, общая площадь 27396 кв. м 28.01.2016
дата регистрации:	28.01.2016
номер государственной регистрации:	50-50/023-50/99/001/2016-288/2
срок на который установлено ограничение (обременение) права:	с 28.01.2016 по 01.12.2027
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом подконтрольной "Земельный фонд "Солид Подмосковский" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94/135580 от 18.10.2007г.

5. Договоры участия в долевом строительстве:	отсутствуют
6. Привилегии:	отсутствуют
7. Заявления в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8. Отметка о возмещении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9. Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Махорговых Эдуард

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами, не в форме, которые несут ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ ЛЮДМИЛА
Исполнитель государственной регистрации

Колесовская М. С.
(подпись, печать)

Получите выписку выписки на ЗПИ для использования в органах государственной власти, органах местного самоуправления, государственных учреждениях и иных государственных органах, созданных в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2007 № 201-ФЗ "Об организации государственной регистрации недвижимости в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОВОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

Дата 13.07.2016 № 50/023/001/2016-561

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:

1. Характеристики недвижимости:	объект недвижимости:	
Кадастровый номер объекта:	(или условный)	50-23/0010378-557
наименование объекта:	Земельный участок	
назначение объекта:	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:		
этажность (этаж):		
номера на поэтажном плане:		
адрес (местоположение) объекта:	Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала	
состав:		
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владелец инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "ТрастЮлион - Фонды недвижимости". Данные о паевых счетах владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов паевладельца инвестиционных паев и счетов паевладельца инвестиционных паев.	
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23/076/2011-046 от 23.05.2011	
4. Ограничение (обременение):		
4.1.1. Вид:	Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала, код № 50-23/0010378-557. Земельный участок, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для личного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 27606 кв. м	
дата государственной регистрации:	28.01.2016	
номер государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2016-283/2	
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 28.01.2016 по 01.12.2027	
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Закрытое акционерное общество "Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722-563196	
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солда Подмосквовный" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-04135580 от 18.10.2007г.	

6. Правонаризыкания:	отсутствуют
7. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8. Отметка о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9. Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Махорных Эдуард

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, в том числе в форме, которые несут ущерб правам и законным интересам заинтересованных лиц, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ ЛЮДМИЛА КОРИЗОВАЯ М.С.

Специалист государственного реестра прав
на недвижимое имущество и сделок с ним

Получение выписки возможно по 10:00 для государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для государственного реестра владельцев инвестиционных паев, для государственного реестра залогов, для государственного реестра недвижимости, для государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, для государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, для государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, для государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

Дата: 13.02.2016 № 50/023/001/2016-603

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:

1. Характеристики недвижимости:	объекта недвижимости
Кадастровый номер объекта:	50/23/001/0378-564
наименование объекта:	Земельный участок
назначение объекта:	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:	
этажность (этаж):	
номера на поэтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала
состав:	
2. Право-обладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество «Управляющая компания «ТрастЮнион» - фонды недвижимости» холдинга, которых учтено/попадают на основании данных лицевого счета владельца инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов/договоров владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23/076/2011-054 от 23.05.2011
4. Ограничение (обременение) права:	
4.1.1. Вид:	Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала, кат.№ 50/23/001/0378-564, Земельный участок, категория - земля - земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 27606 кв. м
дата государственной регистрации:	28.01.2016
номер государственной регистрации:	50-50/023-50-999/001/2016-282/2
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 28.01.2016 по 01.12.2027
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Закрытое акционерное общество «Управляющая компания «РВМ Клинтал», ИНН: 7722563196
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солда Подмосковный" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от 18.10.2007г.

1

5. Договоры участия в долевом строительстве:	Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №009/1
6. Правовитязи:	отсутствуют
7. Заявленные в судебном порядке права требования:	такие отсутствуют
8. Отметка о возражении относительно зарегистрированного права:	в данные отсутствуют
9. Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Махортык Эдуард

Сведения, содержащиеся в настоящем документе являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, осуществляется в форме, которая не наносит ущерб правам и законным интересам правообладателей, а также не несет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА
Специалист государственного кадастрового учета
Специалист государственного реестра недвижимости

Специалист государственного реестра недвижимости
Специалист государственного кадастрового учета

Получена выписка выдана на 15 лет для государственного кадастрового учета и государственного реестра недвижимости в соответствии с требованиями Федерального закона от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" и Федерального закона от 07.04.2015 №009/1

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
КАРТОГРАФИИ**
**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**
**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА
НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ**

Дата 11.03.2016 № 50/023/001/2016-1343

На основании запроса от 09.03.2016 г., поступившего на рассмотрение 09.03.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Характеристики объекта недвижимости:	объекта недвижимости
Кадастровый номер объекта:	(или условный) 50:23:0010378:567
наименование объекта:	Земельный участок
назначение объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, для личного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
площадь объекта:	27 829 кв. м
инвентарный номер, литер:	
этажность (этаж):	
номера на поэтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположенный в юго-восточной части кадастрового квартала
состав:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных плав - Закрытое акционерное общество Управляющая компания "ТрестЮнион - Фонды недвижимости" данные о которых устанавливаются на основании данных линейных счетов владельцев инвестиционных плав в реестре владельцев инвестиционных плав и счетов депо владельцев инвестиционных плав.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации плав:	3.1. Общая доля собственности, № 50-50-23/076/2011-059 от 24.05.2011
4. Ограничение (обременение) плав:	
4.1.1. Вид:	Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположенный в юго-восточной части кадастрового квартала, кат. № 50:23:0010378:567, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для личного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 27829 кв. м
дата государственной регистрации:	25.02.2016
номер государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2016-182/2
срок, на который установлено ограничение (обременение) плав:	с 25.02.2016 по 01.12.2027
вид, в пользу которого установлено ограничение (обременение) плав:	Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солнышко Подмосковный" зарегистрирован ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от

5. Договора участия в долевом строительстве:	Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №066/1 не зарегистрировано
6. Повторителен ли объект:	отсутствует
7. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8. Отметка о возмещении взысканий по отношению зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9. Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости из государственной собственности:	данные отсутствуют
Муниципальных плав:	

Выписка выдана: Махорговых Эдуард

Сведения, содержащиеся в настоящем документе являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21.06.1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, осуществляется в форме, которая не наносит ущерб правам и законным интересам граждан Российской Федерации, а также ответственности, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ ГО РАЙОНА
Служба государственной регистрации прав

Райковский М.С.
Должность: начальник

Получено заказчиком выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.06.1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" в форме, которая не наносит ущерба правам и законным интересам граждан Российской Федерации, а также ответственности, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
КАРТОГРАФИИ

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОВОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА
НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

Дата 13.02.2016. № 50/023/001/2016-574

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:

1. Характеристики объекта недвижимости:	объекта (или условный)	50:23:0010378:566
Кадастровый номер объекта:	Земельный участок	
наименование объекта:	Земля сельскохозяйственного назначения, для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	
назначение объекта:		
площадь объекта:	27 606 кв. м	
инвентарный номер, литер, этажность (этаж):		
номер на поэтажном плане:		
адрес (местоположение) объекта:	Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала	
состав:		
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельца инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество «Управляющая компания "Траст Юлион - Фонды недвижимости"», Личные паевые счета владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счета паевладельцев инвестиционных паев.	
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23/076/2011-145 от 25.05.2011	
4. Ограничение (обременение) права:		
4.1.1. Вид:	Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен по адресу: Московская область, Раменский район, кадастр № 50:23:0010378:566, Земельный участок, категория земель: земля населенных пунктов, сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 27606 кв. м	
дата государственной регистрации:	28.01.2016	
номер государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2016-2772	
регистрация:		
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 28.01.2016 по 01.12.2027	
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Закрытое акционерное общество «Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196	
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Сопад Подмосковный" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-64135580 от 18.10.2007г.	

18.10.2007;	Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2013 №606/11
5. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6. Правовременная:	отсутствуют
7. Заявления в судебном порядке:	данные отсутствуют
8. Отметка о возращении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9. Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Махортых Эдуард Иванович

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, в иных формах, которые нанесут ущерб правам и законным интересам граждан, организаций, органов государственной власти, предусмотренной законодательством Российской Федерации, влечет ответственность.

СПЕЦИАЛИСТ 1 РАЗРЯДА
Иванов Илья Владимирович

Иванов Илья Владимирович

Иванов Илья Владимирович

Получено заявителем выписка из Единого государственного реестра недвижимости в объеме, предусмотренном запросом. Сведения, содержащиеся в выписке, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, в иных формах, которые нанесут ущерб правам и законным интересам граждан, организаций, органов государственной власти, предусмотренной законодательством Российской Федерации, влечет ответственность.

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОВОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

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:

1. Характеристики недвижимости:	объекта недвижимости:
Кадастровый номер объекта:	50/23/001/0378/565
наименование объекта:	Земельный участок
назначение объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, для личного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
площадь объекта:	27 606 кв. м
инвентарный номер, литер:	
этажность (этаж):	
номера из поэтажного плана:	
адрес (местоположение) объекта:	Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала
состав:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "ТрастСити" - фонды недвижимости", данные о которых устанавливаются на основании данных линейных счетов владельцев инвестиционных паев и реестре владельцев инвестиционных паев и счетов лето владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Юрлицо, доля в собственности, № 50-50-23/076/2011-060 от 23.05.2011
4. Ограничение (обременение) права:	
4.1.1. Вид:	Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала, кад. № 50/23/001/0378/565. Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для личного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 27606 кв. м
дата государственной регистрации:	28.01.2016
номер государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2016-280/2
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 28.01.2016 по 01.12.2027
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Закрытое акционерное общество "Управляющая компания «РВМ Клиппа», ИНН: 7722563196
основание государственной регистрации:	Принята доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солга (Подмосковный)", зарегистрирован ФСОФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от 18.10.2007г.

1

5. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	Договор о передаче прав и обязанностей по договору долевого участия в строительстве павшем инвестиционном фонде от 07.04.2015 №06/11
6. Праволригиташии:	отсутствуют	
7. Заявления в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
8. Отметка о поправах в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9. Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	

Выписка выдана: Махортых Эдуард

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, в соответствии со статьей 7 Федерального Закона от 21.07.1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации права на недвижимое имущество в Едином государственном реестре недвижимости в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержащимися в настоящей выписке сведениями, которые являются ущерб правам и законным интересам правообладателей предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА
Махортых Эдуард
подпись

МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
РАМЕНСКИЙ РАЙОН
С/П.С. ПОСЕЛЕНИЕ ГЖЕЛЬСКОЕ
МАХОРТЫХ ЭДУАРД
ИНН 77-08-0000000

Получите выписку бесплатно по адресу: для государственной власти, органы местного самоуправления, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы государственной власти иностранных государств (за исключением дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений).

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СЛЕДОК 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 реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Характеристики объекта недвижимости:	объект недвижимости:
Кадастровый номер объекта:	50:23:0010378:558
наименование объекта:	Земельный участок
назначение объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, для личного строительства с правом владения жилым домом с правом регистрации проживания в нем
площадь объекта:	27 558 кв. м
инвентарный номер, литер, этажность (этаж):	
номера на поэтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположенный в юго-восточной части кадастрового квартала
состав:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "ТрейбЮнион" Фонда недвижимости" денежные средства устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов Делю владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23/076/2011-146 от 25.05.2011
4. Ограничение (обременение) права:	
4.1.1. вид:	Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположенный в юго-восточной части кадастрового квартала, кат. № 50:23:0010378:558. Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешение на использование жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 27558 кв. м
дата государственной регистрации:	28.01.2016
номер государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2016-286/2
сроки, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 28.01.2016 по 01.12.2027
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Закрытое акционерное общество "Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Единственный фонд "Солид Подмосковный" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от

5. Договоры участия в долевом строительстве:	Договор о передаче прав и обязанностей по договору долевого участия в строительстве павым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №16/11
6. Правопритязания:	отсутствуют
7. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8. Отсутствия возражений в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9. Отметка о наличии решения об отмене государственной регистрации государственной регистрации:	данные отсутствуют
10. Иные государственные акты:	

Выписка выдана: Махортык Эдуард

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 30.06.2013 № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, осуществляется в форме, которая наносит ущерб правам и законным интересам правообладателей, а также несет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ ЛГО РАЗРЯДА
 (подпись) Махортык Эдуард
 (подпись) Махортык Эдуард

Получена выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, органом государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, Московской области, 13.02.2016 г. в соответствии с запросом от 11.02.2016 г. № 50/023/001/2016-576. (Махортык Эдуард)

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

Дата 11.03.2016 № 50/023/001/2016-1368

На основании запроса от 09.03.2016 г., поступившего на рассмотрение 09.03.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Характеристики объекта недвижимости: Кадастровый номер объекта: наименование объекта: назначение объекта: площадь объекта: инвентарный номер литер: этажность (этаж): номера на поэтажном плане: адрес (местоположение) объекта:	объект (или условный) 50:23:0010378:559 Земельный участок Земли сельскохозяйственного назначения, для личного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем 26 898 кв. м Земельный участок Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество «Управляющая компания «ТрастЮнион - Фонды недвижимости» данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23/07/6/2011-137 от 24.05.2011
4. Ограничение (обременение) права:	4.1.1. Вид: Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала, квл.№ 50:23:0010378:559, Земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 26898 кв. м Дата государственной регистрации: 25.02.2016 номер государственной регистрации: 50-50/023-50/999/001/2016-163/2 догодствия: с 25.02.2016 по 01.12.2027 срок, на который установлено ограничение (обременение) права: лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права: Закрытое акционерное общество «Управляющая компания «РВМ Клинтал», ИНН: 7722563190 основание государственной регистрации: Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом «Земельности - Земельный фонд «Солид Подмосковский» зарегистрированый ФССФ РФ от 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от 18.10.2007г.

18.10.2007; Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №06/11	не зарегистрировано
5. Договоры участия в долевом строительстве:	отсутствуют
6. Правды/договоры:	отсутствуют
7. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8. Отметка о возмещении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9. Отметка о наличии решения обжалованных для государственной регистрации судебных актов и исполнительных листов:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Махорных Эдуард

Сведения, содержащиеся в настоящем документе являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 1 июля 1997 г. №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, не освобождает лиц в форме, которые являют ущерб правам и законным интересам третьих лиц, в том числе, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛЬНЫЙ ПОДПИСЬ
директора государственного учреждения
«Управление государственной регистрации, кадастра и картографии»

Курочкина М.С.
директор

Помимо выписки выданы: 1) Форма государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, форма государственного реестра доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №06/11, форма государственного реестра доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №06/11, форма государственного реестра доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №06/11.

	Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №60/1
5. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрированы
6. Промышленные здания:	отсутствуют
7. Заключенные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8. Отметка о внесении в данные государственного реестра:	данные отсутствуют
9. Отметка о наличии решения об изъятии государственной собственности:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Мажорых Эдуард Иванович

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом государственного кадастрового учета. В соответствии со Статьей 7 Федерального закона от 23 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, осуществляется в формах, которые являются ходячей практикой и законными источниками информации в сфере ответственности, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ ПРАВА
Иванов И.С.

Иванов И.С.

Иванов И.С.

Иванов И.С.

Иванов И.С.

Иванов И.С.

Иванов И.С.

Иванов И.С.

Иванов И.С.

Иванов И.С.

Иванов И.С.

Иванов И.С.

Иванов И.С.

Иванов И.С.

Иванов И.С.

Иванов И.С.

Иванов И.С.

Иванов И.С.

Иванов И.С.

Иванов И.С.

Иванов И.С.

Иванов И.С.

Иванов И.С.

Иванов И.С.

Иванов И.С.

Иванов И.С.

Иванов И.С.

Иванов И.С.

Иванов И.С.

Иванов И.С.

Иванов И.С.

Иванов И.С.

Иванов И.С.

Иванов И.С.

Иванов И.С.

Иванов И.С.

Иванов И.С.

Иванов И.С.

Иванов И.С.

Иванов И.С.

Иванов И.С.

Иванов И.С.

Иванов И.С.

Иванов И.С.

Иванов И.С.

Иванов И.С.

Иванов И.С.

Иванов И.С.

Иванов И.С.

Иванов И.С.

Иванов И.С.

Иванов И.С.

Иванов И.С.

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

Дата: 10.03.2016 № 50/023/001/2016-1205

На основании запроса от 09.03.2016 г., поступившего на рассмотрение 09.03.2016 г сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Характеристики недвижимого объекта:	объект
Кадастровый номер объекта:	50:23:0010367:6
наименование объекта:	Земельный участок
назначение объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, для личного строительства с/рпом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
площадь объекта:	26 763 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 юго-западной части кадастрового квартала
состав:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владетель инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "ТрастЮнион" - Фонды недвижимости" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов дело владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации прав:	3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23/076/2011-138 от 24.05.2011
4. Ограничение (обременение) права:	
4.1.1. Вид:	Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала, кад. № 50:23:0010367:6, Земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для личного строительства с/рпом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 26763 кв. м
дата государственной регистрации:	25.02.2016
номер государственной регистрации:	50-50/023-50/99/001/2016-168/2
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 25.02.2016 по 01.12.2027
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "РВМ Капитал", ИНН: 7722563196
основание государственной регистрации:	Правил доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солда Подмосквовый" зарегистрирован в СФРР России, 18.10.2007г. за № 1028-94/135380 от 18.10.2007;

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
КАРТОГРАФИИ

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА
НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

Дата: 13.02.2016. № 50/023/001/2016-577

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:

1. Характеристики объекта недвижимости:	объекта недвижимости)
Кадастровый номер объекта:	50:23:0010378:560
наименование объекта:	Земельный участок
назначение объекта:	Земельный участок с правом возведения жилого дома с правом регистрации прожиточных в нем
площадь объекта:	27 605 кв. м
инвентарный номер, литер:	
этажность (этаж):	
номер на поэтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположенный в юго-восточной части кадастрового квартала
состав:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владелец инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество Управляющая компания ТрестЮлтон-Фонды недвижимости» данные о которых устанавливаются на основании данных банковских счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов дело владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23/076/2011-151 от 25.05.2011
4. Ограничение (обременение) права:	
4.1.1. Вид:	Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположенный в юго-восточной части кадастрового квартала, кад.№ 50:23:0010378:560
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	Земельный участок, категория: Земельный участок, разрешенное использование: для личного строительства с прином возведения жилого дома с площадью регистрации прожиточных в нем, общая площадь 27605 кв. м.
дата государственной регистрации:	28.01.2016
номер государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2016-28472
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	28.01.2016 по 01.12.2027
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Калинин», ИНН: 7722-563196
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солла Подмосквовный" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-64135580 от

5. Договоры участия в долевом строительстве:	Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №06/11 не зарегистрировано
6. Правопритязания:	отсутствуют
7. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8. Отметка о возращении и отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9. Отметки о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Мухомых Эдуард Иванович

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 23 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, осуществляется в форме, которые несут ущерб правам и законным интересам третьих лиц, не учитывается ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ 1 РАДЫЛА
Иванов И.И.

Специалист государственного кадастрового учета

Получение выписки из Единого государственного реестра недвижимости осуществляется в форме государственного информационного ресурса в форме электронного документа, подписанного квалифицированными электронными подписями, заверенными государственными органами. Адреса интернет-порталов государственных органов, осуществляющих государственную регистрацию прав, указаны в приложении к настоящему документу.

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
КАРТОГРАФИИ
УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА
НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ**

Дата: 11.03.2016 № 50/023-001/2016-1299

На основании запроса от 09.03.2016 г., поступившего на рассмотрение 09.03.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Характеристики объекта недвижимости: Кадастровый номер объекта: наименование объекта: назначение объекта: площадь объекта: инвентарный номер, литер: этажность (этаж): адрес (местоположение) объекта: состав:	объекта (или условный) 50:23:0010378:561 Земельный участок Земли сельскохозяйственного назначения, для личного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем 26 605 кв. м инвентарный номер, литер: этажность (этаж): адрес (местоположение) объекта: состав:
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владыкой инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "ТрастЮнион" - Фонды недвижимости" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов дело владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер государственной регистрации права:	3.1. Общая доля в собственности, № 50-50-23/076/2011-152 от 25.05.2011
4. Ограничение (обременение) права: 4.1.1. Вид:	Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала, кад. № 50:23:0010378:561, Земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 26605 кв. м
дата государственной регистрации:	25.02.2016
номер государственной регистрации:	50-50/023-50/999-001/2016-173/2
срок, установленный ограничением (обременение) права:	с 25.02.2016 по 01.12.2027
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Закрытое акционерное общество "Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солла Подмосковный" зарегистрирован ФНС РФ России 18.10.2007г. № 1028-94135580 от 18.10.2007г.

18.10.2007; Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №6/6/11	не зарегистрировано
5. Договоры участия в долевом строительстве:	отсутствуют
6. Превентивная:	данные отсутствуют
7. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8. Отметка о возращении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9. Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости или государственной муниципальной земли:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Махорговых Эдуард

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 13 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", использование государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, позволяющее сведениям, содержащимся в настоящей выписке, использоваться в форме, которые несут ущерб правам и законным интересам граждан, организаций, органов государственной, муниципальной и законным интересам Российской Федерации, подлежит исключению из государственного реестра недвижимости.

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА
Специалист по государственной регистрации

Махорговых Эдуард

Махорговых Эдуард

Получено: выписка выдана на БУИ для государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Общественный кабинет 270-300, 250089, Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, кадастровый номер 50:23:0010378:561, Земельный фонд "Солла Подмосковный" зарегистрирован ФНС РФ России 18.10.2007г. № 1028-94135580 от 18.10.2007г.

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
КАРТОГРАФИИ**
**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**
**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОВОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА
НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СЛЕДЮК С НИМ**

Дата 13.02.2016 № 50/023/001/2016-588
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:

1. Характеристики объекта недвижимости:	объекта недвижимости
Кадастровый номер объекта:	50:23:0010378:562
наименование объекта:	Земельный участок
назначение объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, для личного строительства с правом возведения жилого дома с цоколем регистрации провозки в нем.
площадь объекта:	27 606 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 юго-восточной части кадастрового квартала
состав:	2.1. Владельца инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество «Управляющая компания «ТрастЮнион» Фонда недвижимости» Limited Partners (далее - Учредитель) и/или акционеры (далее - Лицевые счета) владеющие инвестиционными паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов паевладельцев инвестиционных паев.
2. Правообладатель (правообладатели):	3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23/076/2011-161 от 25.05.2011
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	
4. Ограничение (обременение) права:	
4.1.1. Вид:	Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала, кад.№ 50:23:0010378:562, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для личного строительства с правом возведения жилого дома с цоколем регистрации проживания в нем, общая площадь 27606 кв. м.
дата государственной регистрации:	28.01.2016
номер государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2016-2752
регистрация:	
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 28.01.2016 по 01.12.2027
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Закрытое акционерное общество «Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196
основание государственной регистрации:	Правил доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосквичи" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-04135580 от 18.10.2007г.

5. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрированы
6. Правопритязания:	отсутствуют
7. Заявленные в судебном порядке права требовать:	данные отсутствуют
8. Отметка о выражении волеизъявления о признании зарегистрированного права:	разные отсутствуют
9. Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Михортык Эдуард Иванович
Сведения, содержащиеся в настоящем документе являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со Статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", использование свободной, создаваемой в настоящее время, выписки допускается в любой форме, которая не несет ущерба, который наносит интересам граждан, организаций и несет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.
СПЕЦИАЛИСТ П.РАЗРЕДА
Иванов И.С.
подпись, удостоверяющая личность, или орган, осуществляющий государственную регистрацию прав

Получено замаскированное изображение документа, удостоверяющего личность, или органа, осуществляющего государственную регистрацию прав. В соответствии со Статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", использование свободной, создаваемой в настоящее время, выписки допускается в любой форме, которая не несет ущерба, который наносит интересам граждан, организаций и несет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
КАРТОГРАФИИ

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА
НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СЛЕДОК С НИМ**

Дата: 13.02.2016. № 50/023/001/2016-565

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:

1. Характеристики недвижимости:	объекта недвижимости:
Кадастровый номер объекта:	50/23/001/01378-563
наименование объекта:	Земельный участок
назначение объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, для личного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
площадь объекта:	27 605 кв. м
инвентарный номер, лист:	
этажность (этаж):	
номер на поэтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала
состав:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владелец инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "Тристан" ООО. Формы исполнения" данные о которых указаны на основании данных личных счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельца инвестиционных паев.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23/076/2011-160 от 25.05.2011
4. Ограничение (обременение) права:	
4.1.1. Вид:	Доверительное управление. Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала, кадастр № 50-23/001/01378-563. Земельный участок, категория земель: "земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для личного строительства с правом ведения жилого дома с садом. Регистрация проживания в нем, общая площадь 27,605 кв. м.
дата государственной регистрации:	28.01.2016
номер государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2016-285/2
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 28.01.2016 по 01.12.2027
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Закрытое акционерное общество "Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковский" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-84135580 от 18.10.2007г.

1

5. Договоры участия в долевом строительстве:	Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №06/11 не зарегистрировано
6. Повторителен ли объект:	отсутствует
7. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8. Отметка о возмещении отношения зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9. Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Махортык Эдуард

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 29.07.2017 № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним не исключает ущерба правам и законным интересам граждан, организаций, органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА
Иванов М.С.

Получите выписку выдана по ФГИС для государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.2017 № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" и Федерального закона от 29.07.2017 № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

Дата: 13.02.2016 № 50/023/001/2016-579

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:

1. Характеристики недвижимого объекта:	объекта недвижимости
Кадастровый номер объекта:	50/23/002/0459/22
назначение объекта:	Земельный участок
назначение объекта:	Земля сельскохозяйственного назначения, под здание строительство с правом пользования земельным участком с правом регистрации проживания в нем
площадь объекта:	29 600 кв. м
инвентарный номер, литер:	
этажность (этаж):	
площади на поэтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	Московская область, Раменский район, сельское поселение Новоархангельское, земельный участок расположен в юго-западной части кадастровой части кадастрового квартала
сообщать:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владелец инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество «Управляющая компания Трест(Юлион) - фонд недвижимости» данные о которых устанавливаются на основании данных личных счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Общай долевая собственность, № 50-50-23/225/2010-103 от 13.12.2010
4. Ограничение (обременение) права:	
4.1.1. Вид:	Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новоархангельское, земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала, кад.№ 50/23/002/0459/22, земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под личное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживающая в нем, общая площадь 29600 кв. м
дата государственной регистрации:	27.01.2016
номер государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2016-99/2
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 27.01.2016 по 01.12.2027
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Закрытое акционерное общество «Управляющая компания «РВМ Клипстат», ИНН: 7722563196
основание государственной регистрации:	Приказ государственного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом, принадлежностью "Земельный фонд "Солда Подмосковный" зарегистрированы ФССФР России 18.10.2007г. за № 1028-04135580 от

	Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №06/11
5. Договора участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6. Правопретензии:	отсутствуют
7. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8. Отметка о возбуждении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9. Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Махортых Эдуард

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июня 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, осуществляется в форме, которая исключает ущерб правам и законным интересам правообладателей, а также ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ ГО РАЗЯДА Кириллов М.С.
 заместитель государственного регистратора



Получить выписку можно на Едином государственном портале государственных услуг (www.gosuslugi.ru) или в территориальном органе государственного реестра недвижимости (Федеральный центр государственного кадастрового учета, кадастровой службы, регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним) по адресу: 125993, г. Москва, ул. Земляной вал, д. 27/1, стр. 1/1, 1-й этаж.

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
КАРТОГРАФИИ

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА
НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ**

Дата 13.02.2016 № 50:023/001/2016-443

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:

1. Характеристики объекта недвижимости: Кадастровый номер объекта: взаимоотношение объекта: целевые объекты: площадь объекта: инвентарный номер литер: этажность (этаж): номер на поэтажном плане: адрес (местоположение) объекта:	объекта (или условный) 50:23:002/0379:20 Земельный участок для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации прожиточных в нем земли сельскохозяйственного назначения 120 983 кв. м участок находится примерно в 1600 м по направлению на юго-восток от ориентирной жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Раменский район, сельское поселение Новоохотновское, д.Бахтево, д.130
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Собственники дачного объекта недвижимости и дачные о пав, предусмотренные Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Земельный фонд "Солнд. Подмосковный" (Правление дачерительного управления зарегистрированы в Ф.С.Ф.Р России 18.10.2007г. за № 1028-94/35580 под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая дачные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев и реестре владельцев инвестиционных паев и счетов дачно владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Общая доля в собственности, № 50-50-23/154/2007-036 от 11.12.2007
4. Ограничение (обременение) права: 4.1.1. вид:	Доверительное управление, участок находится примерно в 1600 м по направлению на юго-восток от ориентирной жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Раменский район, сельское поселение Новоохотновское, д.Бахтево, д.130, код № 50:23:002/0379:20, Земельный участок для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации прожиточных в нем, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, общая площадь 120983 кв. м 27.01.2016 дата государственной регистрации:

18.10.2007; Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2013 №06/1	не зарегистрировано
5. Договоры участия в долевом строительстве:	отсутствуют
6. Правовые акты:	отсутствуют
7. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8. Отметка о возмещении и отмене регистрации права:	данные отсутствуют
9. Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Махорных Эдуард

Соплати, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21.04.2007 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, осуществляется в любой форме, которая не наносит ущерб правам и законным интересам субъектов недвижимости, и не учитывает ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА
Степанов Романович Александрович

д.р. 1987 г. 01.04.1987

Настоящая выписка выдана по 18.10.2007г. в соответствии с требованиями статьи 18.10.2007г. Федерального закона от 21.04.2007 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" и в соответствии с требованиями статьи 18.10.2007г. Федерального закона от 21.04.2007 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

Дата: 13.02.2016 №: 50/023/001/2016-472

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:

1. Характеристики объекта недвижимости: Кадастровый номер объекта: наименование объекта: назначенные объекты: площадь объекта: инвентарный номер, литер: этажность (этаж): номер на поэтажном плане: адрес (местоположение) объекта:	объекта (или условный) 50/23-002/0379-8 Земельный участок для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации провозимости в нем земли сельскохозяйственного назначения 94 600 кв. м Участок находится примерно в 1000 м по направлению от коттеджа от с/поселка д. Давыдовское расположенного за пределами участка, адрес ориентира Московская область, Раменский район, с/поселке поселение Новошадринское
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владелец инвестиционных паев - Собственник паев объекта недвижимости и данные о нем, предусмотренные Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", устанавливаются на основании данных лиц, счетов владельцев инвестиционных паев. Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосквовный" (Правление доверительного управления зарегистрирована под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая данные о которых устанавливаются на основании данных лиц, счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Общая доля, собственность, №: 50-50-23/154/2007-027 от 11.12.2007
4. Ограничение (обременение) права: 4.1.1. вид:	Доверительное управление, участок находится примерно в 1000 м по направлению на юго-восток от ориентира д. Давыдовское, расположенного за пределами участка, адрес ориентира Московская область, Раменский район, с/поселение Новошадринское, када №: 50-23-002/0379-8. Земельный участок для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации провозимости в нем, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, общая площадь 94600 кв. м
дата государственной регистрации:	27.01.2016

номер государственной регистрации:	50-50-023-50-999/001/2016-271
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 27.01.2016 до 01.12.2027
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "ВМ Капитал", ИНН: 772563196
основание государственной регистрации:	Правла доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосквовный" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-04135580 от 18.10.2007г. Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №06/1
5. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6. Препятствия:	отсутствуют
7. Запреты в судебном порядке:	данные отсутствуют
8. Отметка о возращении в правах:	данные отсутствуют
9. Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Махорных Эльвир

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса и не подлежат государственной регистрации (регистрации прав). В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21.06.1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", использование сведений, содержащихся в настоящем документе, лицами, в форме, которые не имеют удостоверенных прав и актуальных данных, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ Л.С.О.РАЗВ.ЕД.А.
подпись: [подпись]

М.С. [подпись]

Подпись специалиста выдана в ПРП на основании представления в службу государственной регистрации, кадастра и картографии в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, расположенного по адресу: Московская область, Раменский район, с/поселение Новошадринское, кадастровый номер участка: 50-23-002/0379-8.

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
КАРТОГРАФИИ

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА
НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СЛЕДОК С НИМ**

Дата 13.02.2016 № 50/0023/001/2016-431

На основании запроса от 11.02.2016 г., поступившего на рассмотрение 11.02.2016 г.
собщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с
ним зарегистрировано:

1. Характеристики объекта недвижимости: Кадастровый номер объекта: наименование объекта: назначение объекта: площадь объекта: инвентарный номер, литер: этажность (этаж): номер и подэтажом пашле: адрес (местоположение) объекта:	объекта (или условный) 50-23-0020379-7 Земельный участок для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем земли сельскохозяйственного назначения 129 700 кв. м инвентарный номер, литер: этажность (этаж): номер и подэтажом пашле: адрес (местоположение) объекта:
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцем инвестиционных паев - Собственником данного объекта недвижимости и данные о нем, предусмотренные Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", устанавливаются на основании данных лиц-владельцев инвестиционных паев. Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковный" (Правление доверительного управления зарегистрировано ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94/35580) под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания о которых устанавливаются на основании данных лиц-владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев...
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23/154/2007-028 от 11.12.2007
4. Ограничение (обременение) права:	4.1.1. Вид: Доверительное управление, участок находится примерно в 900 м по направлению на юго-восток от ориентира: д.Бахтело, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Раменский район, сельское поселение Гужельское, п/д. № 50-23-0020379-7, Земельный участок для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, категория земель: "земли сельскохозяйственного назначения, общия долевая 129700 кв. м. 27.01.2016
дата государственной регистрации:	27.01.2016
номер государственной регистрации:	50-50/0023-50/999/001/2016-26/1

номер государственной регистрации:	50-50/0023-50/999/001/2016-33/1
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 27.01.2016 до 01.12.2016
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "РВМ Капитал", ИНН: 7722563196
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковный" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94/35580 от 18.10.2007г.
5. Договоры участия в долевом строительстве:	Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №06/11 не зарегистрировано
6. Правоприращения:	отсутствуют
7. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8. Отметка о наличии в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9. Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Махорных Эдуард

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 23 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" исполнители государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, исполняющие государственные регистрационные функции, несут ответственность за достоверность сведений, содержащихся в настоящем документе, в форме, которая выводится из текста программы, и законными интересами физических лиц, а не за ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА
Специальность: управление государственной регистрацией

Карачкина М.С.
Подпись: _____
Прямая печать: _____

Подпись специалиста (подпись не в ГРН) не является документом, подтверждающим регистрацию права, органом государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Подпись, сделанная на копии государственного реестра, не имеет юридической силы. Для получения информации о статусе государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, обращайтесь по адресу: Московская область, Раменский район, сельское поселение Гужельское, п/д. № 50-23-0020379-7.

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

Дата: 13.02.2016 № 50:023/001/2016-462

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:

1. Характеристики объекта недвижимости:	объект
Кадастровый номер объекта:	(или условный) 50:23:0020393:13
наименование объекта:	Земельный участок для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации прожития в нем
назначение объекта:	земли сельскохозяйственного назначения
площадь объекта:	620 376 кв. м
инвентарный номер, литер:	
этажность (этаж):	
высота на поэтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	участок находится примерно в 2000 м по направлению на юг от ориентира административное здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Раменский район, сельское поселение Жельское, с.Речица, ул.Солженица, строен.2
состав:	2.1. Владельца инвестиционных паев - Собственника дачного объекта недвижимости и данные о пав, предусмотренные Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев. Закрытого паевого инвестиционного фонда "Солдц Подмоскoвный" (Правила доверительного управления зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94/135580) под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания о которых упоминаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депозитовладельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Общая доля в собственности, № 50-50-23/154/2007-192 от 17.12.2007
4. Ограничение (обременение) права:	
4.1.1. Вид:	Доверительное управление, участок находится примерно в 2000 м по направлению на юг от ориентира административное здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Раменский район, сельское поселение Жельское, с.Речица, ул.Солженица, строен.2, кал.№ 50-23:0020393:13. Земельный участок для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 620376 кв. м
дата государственной регистрации:	27.01.2016

регистрация:	с 27.01.2016 до 01.12.2027
срок, на который предоставлено ограничение (обременение) права:	Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "РВМ Капитал", ИНН: 772563196
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солдц Подмоскoвный" зарегистрированы: ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94/135580 от 18.10.2007;
5. Договор участия в долевом строительстве:	Договор о поручение прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №06/11 не зарегистрировано
6. Правовые акты:	отсутствуют
7. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8. Отметка о внесении в Единый государственный реестр недвижимости информации о государственном акте:	данные отсутствуют
9. Отметка о наличии решения об аресте имущества:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Махорных Эдуард

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июня 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, сведений о лицах, которые несут ответственность за право и законным интересам, владельцев, залетет ответственность, предусмотрена законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ ЛЕГО РАЗЪЯДА
Служба регистрации государственного реестра прав
Федер. МП
Кадискина И.С.
Федер. МП

Пункты 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
КАРТОГРАФИИ

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА
НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

Дата: 13.02.2016 № 50/023/001/2016-389

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:

1. Характеристики объекта недвижимости:	объекта недвижимости
Кадастровый номер объекта:	(или условный) 50:23:0020379-9
наименование объекта:	Земельный участок для личного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
назначение объекта:	земля сельскохозяйственного назначения
площадь объекта:	271,500 кв. м
инвентарный номер, литер, этажность (этаж):	
номер на поэтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	участок находится примерно в 800 м по направлению на север от ориентира: д.Бакеево, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохарьтонское
состав:	2.1. Владельцем инвестиционных паев - Собственником жилого объекта недвижимости и лицами о них, предусмотренные Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", устанавливаются на основании данных листов счетов владельцев инвестиционных паев. Закрытого паевого инвестиционного фонда "Подмосковный" (Правление фонда "Солид" управляющей организацией - Общество с ограниченной ответственностью "Земельный паевой инвестиционный фонд "Подмосковный" (Правление) ФСОУР России от 18.10.2007г. № 1028-04135580 под управлением Закрытого паевого инвестиционного общества "Управляющая компания о которых устанавливаются на основании данных листов счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов даты владения инвестиционных паев.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23/154/2007-032 от 11.12.2007
4. Ограничение (обременение) права:	Доверительное управление; участок находится примерно в 800 м по направлению на север от ориентира: д.Бакеево, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохарьтонское, код № 50:23:0020379-9. Земельный участок для личного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, общая площадь 271,500 кв. м
дата государственной регистрации:	27.01.2016

номер государственной регистрации:	50-50-023-50-999/001/2016-18/2
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 27.01.2016 по 01.12.2027
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "РВМ Капитал", ИНН: 7725563196
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный паевой фонд "Солид Подмосквовый" зарегистрированы ФСОУР России от 18.10.2007г. № 1028-04135580 от 18.10.2007г.
5. Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №606/11	Договор не зарегистрировано
6. Правопритязания:	отсутствуют
7. Заявленные в судебном порядке требования:	данные отсутствуют
8. Отметка о возмещении и отказе от зарегистрированного права:	и данные отсутствуют
9. Отметка о наличии решения об изменении объекта недвижимости для муниципальных нужд:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Михортык Эльвир

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, не освобождает от ответственности за ущерб, который наносит лицу, владеющему имуществом, ответственность, возмещение которой предусмотрено законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ ЛЮСЬЯ РАЙВА
Служба государственной регистрации прав

Калужская М.С.
Служба государственной регистрации прав

Начальник службы выдана на бланке государственной регистрации в органы государственной власти, органы местного самоуправления и органы государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющей государственную регистрацию прав, выдана. Документ выдан по указанию органа. Идентификационный номер документа: 50:23:0020379-9/001/2016-18/2

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

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА
НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ**

Дата 13.02.2016 № 50/023/001/2016-534

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:

1. Характеристики недвижимости:	объекта
Кадастровый номер объекта:	50/23/002/0379/19
наименование объекта:	Земельный участок для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации пролетария в нем
назначение объекта:	земли сельскохозяйственного назначения
площадь объекта:	16 664 кв. м
этажность (этаж):	
номер по поэтажному плану:	
адрес (местоположение) объекта:	участок находится примерно в 1400 м на направлении на юго-запад от ориентира: жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохарьтоновское, д. Выхтево, д.130
состав:	2.1. Владелец инвестиционных прав - Собственник данного объекта недвижимости и данные о нем - предприниматель Федерация на первом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним". Устанавливаются на основании данных лицевого счета заявителя инвестиционных прав на земельный участок инвестиционного фонда недвижимости "Земельный фонд "Совет". Подмосковный (Принципальный) доверительный управляющий зарегистрирован по адресу: Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохарьтоновское, д. Выхтево, д.130, кадастровый номер участка 50/23/002/0379/19, за № 1028-94/35580/ФСФР России
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Обязанность собственника, № 50-50-23/154/2007-038 от 11.12.2007
4. Ограничение (обременение) права:	Доверительное управление, участок находится примерно в 1400 м на направлении на юго-запад от ориентира: жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохарьтоновское, д. Выхтево, д.130, кадастровый номер участка 50/23/002/0379/19, земельный участок для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации пролетария в нем, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, обща площадь 16664 кв. м
4.1.1. Вид:	дата государственной регистрации: 28.01.2016

номер регистрации:	50-50/023-50/999/001/2016-22/1
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 27.01.2016 до 01.12.2027
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Закрытое акционерное общество Управляющая компания "РВМ Капитал", ИНН: 772563196
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления. Закрытым паевым инвестиционным фондом составляются "Земельный фонд "Совет" Подмосковный зарегистрирован в ФСФР России № 18.10.2007г. за № 1028-94/35580 от 18.10.2007г.
	Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2013 №666/1
5. Договора участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6. Правовитязия:	отсутствуют
7. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8. Отметка о возмещении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9. Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Махортых Станислав

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 30 июня 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, осуществляется в форме, которая не наносит ущерб правым и законным интересам субъектов федерации, а именно: выносятся предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ ЛЮБОВА РАЗВЯЖА
подпись
отдел государственной регистрации прав

Карачкина М. С.
(подпись)

Печатное издание выдано в соответствии с требованиями Федерального закона от 02.12.2007 № 302-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об информации, общественно значимой и ее защите" и Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости"

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
КАРТОГРАФИИ
УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА
НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ**

Дата 13.02.2016 № 50/023/001/2016-530

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:

1. Характеристики объекта недвижимости: Кадастровый номер объекта: наименование объекта: назначение объекта: площадь объекта: инвентарный номер, литер: этажность (этаж): номер на поэтажном плане: адрес (местоположение) объекта:	50-23-0020379-14 Земельный участок для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем Земли сельскохозяйственного назначения 23 119 кв. м - - - участок находится примерно в 1400 м по направлению на юг от ориентирной жилой дом, расположенного за пределами Раменский район, с/поселок Московский Новохаритоновское, д.Бахусово, д.130
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владелец инвестиционных паев - Собственники дачного объекта недвижимости и дачные о них, предусмотренные Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", устанавливаются на основании данных лиц/ев счетов владельцев инвестиционных паев. Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Земельный фонд "Солид. Подмосковный" (Правила доверительного управления зарегистрированы ФССФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580) под управлением Закрытого акционерного общества "Управление паевыми инвестиционными счетами владельцев инвестиционных паев и счетов дачно-дачных владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Община долевая собственность, № 50-50-23/154/2007-634 от 11.12.2007
4. Ограничение (обременение) права:	4.1.1. вид: Доверительное управление, участок находится примерно в 1400 м по направлению на юг от ориентирной жилой дом, расположенного за пределами Раменский район, с/поселок Московский Новохаритоновское, д.Бахусово, д.130, кад.№ 50-23-0020379-14. Земельный участок для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, общия площадь 23119 кв. м
дата государственной регистрации:	28.01.2016

номер государственной регистрации:	50-50-023-50/999/001/2016-312/1
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 28.01.2016 по 01.12.2027
лицо, в пользу которого установленно ограничение (обременение) права:	Закрытое акционерное общество "Управление паевыми инвестиционными фондами «ВМ-Капитал», ИНН: 7722563196
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солид. Подмосковный" зарегистрированы ФССФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от 18.10.2007г. Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №066/11
5. Договор участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6. Правопритязания:	отсутствуют
7. Заявленные в судебном порядке права требования:	даные отсутствуют
8. Отметка о возращении в отношении зарегистрированного паеа:	даные отсутствуют
9. Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	даные отсутствуют

Выписка выдана: Махортых Эльза

Сведения, содержащиеся в настоящей документации, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим выдачу данной выписки регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона № 21-ФЗ от 01.07.1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", использование государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, осуществляемое в виде сведений, содержащихся в настоящей выписке, осуществляется в форме, которая наносит ущерб правам и законным интересам правообладателей, не несет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА
Специалист государственного регистрационного управления
О.А. Савина

Получение выписки из Единого государственного реестра недвижимости и Единого государственного реестра недвижимости осуществляется в форме государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, осуществляемой в Едином государственном реестре недвижимости, осуществляемой в Едином государственном реестре недвижимости, осуществляемой в Едином государственном реестре недвижимости.

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
КАРТОГРАФИИ

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА
НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СЛЕДОК С НИМ**

Дата 13.02.2016 № 50/023/001/2016-384

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:

1. Характеристики объекта недвижимости:	объекта недвижимости
Кадастровый номер объекта:	50/23-002/03/79-5
наименование объекта:	Земельный участок для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации прописки в нем
назначение объекта:	земля сельскохозяйственного назначения
площадь объекта:	77 300 кв. м
инвентарный номер, литер:	
этажность (этаж):	
номера на поэтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	участок находится примерно в 800 м по направлению по юг от ориентира: д.Бактево, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохарытово
состав:	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Собственник дачного участка недвижимости и данные о них, предусмотренные Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", устанавливаются на основании данных сведений владельцев инвестиционных паев. Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Земельный фонд "Солнц" Подмосковный" (Правила фонда "Солнц" Подмосковный" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-04/15580 под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания о которых устанавливаются на основании данных данных сведений владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23/154/2007-029 от 11.12.2007
4. Ограничение (обременение) прав:	
4.1.1. Вид:	Доверительное управление, участок находится примерно в 800 м по направлению по юг от ориентира: д.Бактево, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохарытово, када № 50/23-002/03/79-5, Земельный участок для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации прописки в нем категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, общая площадь 77300 кв. м
дата государственной регистрации:	27.01.2016
номер государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2016-34/1

номер государственной регистрации:	50-50/023-50-999/001/2016-249/1
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 28.01.2016 по 01.12.2027
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Закрытое акционерное общество "Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 7723-63196
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солнц Подмосковный" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-04/15580 от 18.10.2007г.
Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015. №06/11	не зарегистрировано
5. Договоры участия в долевом строительстве:	отсутствуют
6. Привлечение в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8. Отметки о возмещении в отношении зарегистрированного права:	в данные отсутствуют
9. Отметка о наличии решения об отмене и для государственных и муниципальных нужд:	отсутствуют

Выписка выдана: Михортык Эдуард

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. №132-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", использование сведений, содержащихся в настоящем документе, осуществляется в форме, которая не может ущемлять права и законным интересам субъектов гражданского оборота, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ ГО РАД РАД РАД

Имя, фамилия, отчество должностного лица органа



Подпись заявителя (или представителя заявителя) не требуется. При получении сведений органы государственной регистрации обязаны предоставить выписку в электронном виде. Для получения выписки в электронном виде необходимо обратиться к оператору государственной информационной системы "Единый государственный реестр недвижимости" (ЕГРН) по адресу: www.rosreestr.ru. При подаче запроса на получение выписки в электронном виде необходимо указать в заявлении наименование органа, к которому обращается заявитель.

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СЛЕДОК С НИМ

Дата 13.02.2016 № 50/023/001/2016-455

На основании запроса от 11.02.2016 г., поступающего на рассмотрение 11.02.2016 г. сообщается, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Характеристики объекта недвижимости:	объекта (или условный) номер объекта:	50/23/002/0462/5
наименование объекта:	назначение объекта:	Земельный участок Земли сельскохозяйственного назначения, под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
площадь объекта:	инвентарный номер, литер:	908 498 кв. м
этажность (этаж):	номер на поэтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	адрес (местоположение) объекта:	участок находится примерно в 200 м по направлению на юг от ориентира: жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес области, Раменский район, Новохаритоньевский с/о, д.Сидорово, д.30
сост.::	2.1. Владелец инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "ТрастЮнион - Фонды недвижимости" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов лепо владельцев инвестиционных паев.	
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Общая долявая собственность, № 50-50-23/219/2010-003 от 01.12.2010	
4. Ограничение (обременение) права:		
4.1.1. Вид:	Доверительное управление	
дата государственной регистрации:	27.01.2016	
номер государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2016-15/2	
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 27.01.2016 до 01.12.2027	
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "РВМ Капитал", ИНН: 7722563196	
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельный фонд "Солнц Подмосковный" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от 18.10.2007г.	
5. Договоры участия в долевом строительстве:	Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №06/11	

регистрации:	с 27.01.2016 по 01.12.2027
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "РВМ Капитал", ИНН: 7722563196
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельный фонд "Солнц Подмосковный" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от 18.10.2007г.
основание государственной регистрации:	Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №06/11
5. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6. Привилегияция:	отсутствуют
7. Заявленные в судебном порядке данные о наличии или отсутствии права требования:	данные отсутствуют
8. Отметка о возмещении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9. Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Махортых Эдуард

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июня 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, с целью выдачи в форме, которые влекут ущерб правам и законным интересам граждан, юридических лиц, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ ГО РАВРВА

Махортых Эдуард

подпись

Карцова М. С.

подпись

Данному выписке выдана по 13.02.2016 г. на основании запроса от 11.02.2016 г. поступающего на рассмотрение 11.02.2016 г. сообщается, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:



**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)**

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Московской области

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Московская область

интерпрет. взаимн. санкц. действ.: 11.12.2007

Дата выдачи: 01.12.2015

юридическом лице от 14.11.2007г.

• Принята доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солнц Подмоскзовский" зарегистрирован ФНС РФ России 18.10.2007г; за № 1028-04135580

Субъект (субъекты) права: Владелец инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РВМ-Подмосковный" данные о которых устанавливаются на основании данных банков счетов владельца инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельца инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Квотированной(долевой) номер: 50:23:0020394-5

Объект права: Земельный участок для ведения сельского хозяйства, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, общая площадь 70400 кв.м., адрес (местонахождение) области: учётное нахождение примерно в 400 м по направлению на юг от ориентира: д.Обвено, расположенного за пределами участка, адрес регистрации: Московская область, Раменский район, сельское поселение Глазьевское

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



Носков Е. Е.

6. Правовые требования:	отсутствуют
7. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8. Отметка о возмещении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9. Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Михортык Эдуард

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органами, осуществляющими государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21.06.2007 №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами, не указанными в форме, которые несут ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ ИГО РАЗВЯДА
Специалист государственной службы регистрации
Курочкина М.С.
Москва, область



Примечание: выписка от 07.09.2015 по информации о регистрации государственной акции, акция не имеет государственного регистрационного номера. Информация о государственной регистрации государственной акции от 27.09.2015 (№00308) - об организации земельных участков, образуемых и предоставляемых государству и муниципальным образованиям.



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

(РОСРЕЕСТР)

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Московской области

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Московская область

повторное, изменен свидетельствы: 11.12.2007

Дата выдачи: 11.12.2015

Документы-основания: - Заявка №СН-19 на приобретение инвестиционных прав
юридическими лицами от 14.11.2007г

- Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом
недвижимости "Земельный фонд "Солнц Подмосковный" зарегистрирован ФСОФР России
18.10.2007г. за № 1028-04135580

Субъект (субъекты) права: Владельцам инвестиционных прав - Закрытый паевой
инвестиционный фонд недвижимости "РВМ-Подмосковный" - данные о которых
устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в
реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Община долевая собственность.

Квартальный(условный) номер: 50-23/0020394-6

Объект права: Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория
земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 119158 кв.м., адрес
(местонахождение) объекта: участок находится примерно в 1300 м по направлению на воз-
вышай от ориентира: жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира:
Московская область, Раменский район, сельское поселение Г.Жульское, д.Фенино, д.28

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "ЕИР
декабрь 2007 года сделана запись регистрации № 50-50-23/54/2007-039

Государственный регистратор

Строгонов Н. Л.

(подпись: и.л.)
50-50-23/54/2007-039



50-БА 683343

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СЛЕДОК С НИМ

Дата 13.02.2016 № 50/02/2016/2016-484

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:

1. Характеристики объекта недвижимости:	объекта недвижимости
Кадастровый номер объекта:	50:23:0020394:9
наименование объекта:	Земельный участок
назначение объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, Для сельскохозяйственного производства
площадь объекта:	21 109 кв. м
эдажность (этаж):	
номер по поэтажному плану:	
адрес (местоположение) объекта:	Московская область, Раменский район, сельское поселение Гавальское, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала
состав:	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "Трест" Юнона" Фонда недвижимости "Сельское хозяйство" созданы на основании данных выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним и счетов для владельцев инвестиционных паев.
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "Трест" Юнона" Фонда недвижимости "Сельское хозяйство" созданы на основании данных выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним и счетов для владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер государственной регистрации права:	3.1. Субъект долевой собственности, № 50-50-23/070/2011-065 от 24.05.2011
4. Ограничение (обременение) права:	
4.1.1 вид:	Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Гавальское, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала, кадастровый номер № 50:23:0020394:9, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешение на использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь: 21 109 кв. м
дата государственной регистрации:	28.01.2016
номер государственной регистрации:	50-50/023-50/990/001/2016-2672
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 28.01.2016 по 01.12.2027
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Закрытое акционерное общество "Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Сельское хозяйство" Фонда "Селия (Подмосковный)", зарегистрированы ФСФР России от 18.10.2007 г. за № 1028-94135580 от 18.10.2007, Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным

5. Договоры участия в долевом строительстве:	Фондом от 07.04.2015 №06/11 не зарегистрировано
6. Привоинтервенции:	отсутствуют
7. Завления в судебном порядке права собственности:	данные отсутствуют
8. Отметка о возращении отклоненной зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9. Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

Выписка выдана: **Михаил Эдуард**
 Сведения, содержащиеся в настоящем документе, соответствуют действительности на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21.04.1997 № 122-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" выписка из Единого государственного реестра недвижимости, содержащаяся в настоящей выписке, является достоверной и не требует дополнительной проверки. Лица, имеющие право на получение выписки из Единого государственного реестра недвижимости, несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ ГОСРЕЕСТРА
 М.С. **Михаил Эдуард**

Подлинное заверено выписку от ФГУП "Росреестр" при наличии государственной аккредитации, которая выдается на основании приказа Минюста России от 02.02.2015 № 114/пн-МЮ/РР. Приказом Минюста России от 02.02.2015 № 114/пн-МЮ/РР. Приказом Минюста России от 02.02.2015 № 114/пн-МЮ/РР.

7. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8. Отметка о возращении отношения зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9. Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Михалыч Едуард

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, стороной ЖЗ в форме, которая наносит ущерб правам и законным интересам кадастрового владельца, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЙОНА

(полное наименование и фамилия без отчества)

Орлова М. С.

(подпись, печать)

Специальное государственное учреждение

Специальное государственное учреждение

Специальное государственное учреждение

Специальное государственное учреждение

Специальное государственное учреждение

Специальное государственное учреждение

Специальное государственное учреждение

Специальное государственное учреждение

Специальное государственное учреждение

Специальное государственное учреждение

Специальное государственное учреждение

Специальное государственное учреждение

Специальное государственное учреждение

Специальное государственное учреждение

Специальное государственное учреждение

Специальное государственное учреждение

Специальное государственное учреждение

Специальное государственное учреждение

Специальное государственное учреждение

Специальное государственное учреждение

Специальное государственное учреждение

Специальное государственное учреждение

Специальное государственное учреждение

Специальное государственное учреждение

Специальное государственное учреждение

Специальное государственное учреждение

Специальное государственное учреждение

Специальное государственное учреждение

Специальное государственное учреждение

Специальное государственное учреждение

Специальное государственное учреждение

Специальное государственное учреждение

Специальное государственное учреждение

Специальное государственное учреждение

Специальное государственное учреждение

Специальное государственное учреждение

Специальное государственное учреждение

Специальное государственное учреждение

Специальное государственное учреждение

Специальное государственное учреждение

Специальное государственное учреждение

Специальное государственное учреждение

Специальное государственное учреждение

Специальное государственное учреждение

Специальное государственное учреждение

Специальное государственное учреждение

Специальное государственное учреждение

Специальное государственное учреждение

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛКИ С НИМ

Дата: 13.02.2016 № 50/023/001/2016-408

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:

1. Характеристики объектов недвижимости:	объекты недвижимости:
Кадастровый (или условный) номер объекта:	50:23:0020394:14
наименование объекта:	Земельный участок
наименование объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, Для сельскохозяйственного производства
площадь объекта:	21 622 кв. м
инвентарный номер, литер:	
этажность (этаж):	
номер на поэтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала
состав:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "Тристан" - Фонды недвижимости" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев и реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депозитов инвестиционных паев.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Общая доля в собственности, № 50-50-23/017/2012-184 от 13.02.2012
4. Ограничение (обременение) права:	
4.1.1. Вид:	Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала, кад. № 50:23:0020394:14, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, общая площадь 27622 кв. м
дата государственной регистрации:	21.01.2016
номер государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2015-6047/2
строк, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 21.01.2016 до полного исполнения сторонами своих обязанностей
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. Договор участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6. Правоприращение:	отсутствует

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

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА
НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ**

Дата 13.02.2016 № 50/023/001/2016-396

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:

1. Характеристики объекта недвижимости:	объекта
Кадастровый номер объекта:	(или условный) 50:23:0020394:15
наименование объекта:	Земельный участок
наименование объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, Для сельскохозяйственного производства
площадь объекта:	23 096 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 северной части кадастрового квартала
состав:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество Управляющая компания «ТрастЮнион» - Фонды недвижимости, данные о которых устанавливаются на основании данных в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в лице владельцев инвестиционных паев и счетов лепо владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер государственной регистрации права:	3.1. Общия долевая собственность, № 50-50-23/017/2012-183 от 13.02.2012
4. Ограничение (обременение) права:	
4.1.1. Вид:	Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала, кад. № 50:23:0020394:15, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, общая площадь 23096 кв. м
дата государственной регистрации:	21.01.2016
номер государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2015-6046/7
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 21.01.2016 до полного исполнения сторонами своих обязанностей
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 772563196
исполнение государственной регистрации:	Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №066711 от 07.04.2015
5. Договор участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6. Правопреемники:	отсутствуют

7. Заявленные в судебном порядке права требования:	такие отсутствуют
8. Отметка о возмещении исполнения зарегистрированного права:	такие отсутствуют
9. Отметка о наличии решения обременения объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	такие отсутствуют

Выписка выдана: Махортык Эдуард

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществившим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21.04.1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способное повлечь в форме, которые влекут ущерб правы и законным интересам граждан, юридических лиц и иному ответственной, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ ЦОД РАЗРЯДА  Махортык Эдуард (подпись, печать)

Специальное государственное учреждение

Получение выписки является платным и осуществляется в соответствии с Единым государственным реестром прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Информация о тарифах и способах оплаты выписки размещена на официальном сайте ФГБУ «ФКП Росреестр» (www.fkp.ru) и в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО 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., поступившего на рассмотрение 11.02.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Характеристики объекта недвижимости:	объекта
Кадастровый номер объекта:	(млн условный) 50:23:0020394:13
видовые характеристики объекта:	Земельный участок
назначение объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства
площадь объекта:	21 157 кв. м
инвентарный номер, литер:	
эпитулярность (этаж):	
номер на поэтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, Земельный участок расположенный в центральной части кадастрового квартала
состав:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владелец инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество Управляющая компания "ТрастЮникс - Фонд недвижимости" данные о котором устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер государственной регистрации права:	3.1. Вид: 3.1.1. Объект недвижимости, № 50-50-23/017/2012-185 от 13.02.2012
4. Ограничение (обременение) права:	4.1.1. Вид: Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, Земельный участок расположенный в центральной части кадастрового квартала, вид № 50:23:0020394:13. Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 21157 кв. м
дата государственной регистрации:	19.01.2016
номер государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2015-6048/2
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 19.01.2016 до полного исполнения сторонами своих обязательств
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Закрытое акционерное общество Управляющая компания "РВМ Капитал", ИНН: 772563196
основание государственной регистрации:	Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №066/11 от 07.04.2015
5. Договоры участия в долевой собственности:	не зарегистрировано

1

6. Проверены ли:	отсутствуют
7. Заявления в судебном порядке о правах требования:	данные отсутствуют
8. Отметка о возвращении государственной регистрации права:	данные отсутствуют
9. Отметка о наличии решения об отмене государственной регистрации права:	данные отсутствуют
10. Отметка о наличии решения об отмене государственной регистрации права:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Махорных Эльвара

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса, осуществленного в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, № 172-2016. Число государственной регистрации права на недвижимое имущество и сделок с ним, которое является основанием для выдачи выписки, содержится в выданной выписке. Информация о внесении изменений в сведения о государственной регистрации права, содержащиеся в настоящем документе, публикуется на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

СПЕЦИАЛИСТ ЛЮ. ВАРВАРА

подпись

подпись

Подпись специалиста выдана в ЕРП на основании предоставленного запроса, дата и место его совершения не являются основанием для признания выписки недействительной. В случае получения государственной регистрации права на недвижимое имущество и сделок с ним, дата и место его совершения являются основанием для признания выписки недействительной. В случае получения государственной регистрации права на недвижимое имущество и сделок с ним, дата и место его совершения являются основанием для признания выписки недействительной.

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии

2

5. Договоры участия в долевом строительстве:	Фондом от 07.04.2015 №06/11 не зарегистрировано
6. Правовые акты:	отсутствуют
7. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8. Отметка о возбуждении в отношении зарегистрированного лица искового заявления:	данные отсутствуют
9. Отметка о наличии решения арбитражного суда о признании недействительными и/или оспаривании сделок:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Махортык Эдуард

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами, не предусмотренными законодательством Российской Федерации, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА
 (подпись) _____ Харитонова М. С.
 (подпись) _____ (фамилия, имя, отчество)

Получение выписки из Единого государственного реестра недвижимости осуществляется бесплатно в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 18.10.2007 г. №1810-П. Дата и время предоставления выписки: 18.10.2016 г. 10:00:00. Адрес: Московская область, г. Раменское, ул. Мухоморова, д. 10, стр. 1.

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

Дата: 13.02.2016 № 50:023/001/2016-461

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:

1. Характеристики объекта недвижимости:	Кадстровый номер объекта: (или условный) 50:23:0010367:10
наименование объекта:	Земельный участок
назначение объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства
площадь объекта:	29 835 кв. м
инвентарный номер, литер:	
этажность (этаж):	
номер по поэтажному плану:	
адрес (местоположение) объекта:	Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок кадастровый номер 50:23:0010367:10, кадастровый номер 50:23:0010367:10, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 29835 кв. м
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владелец инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "РастЮнион - Фонды недвижимости" дянные о которых устанавливаются на основании данных линейных счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов лепо владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Общая долявая собственности, № 50-50-23/017/2012-149 от 08.02.2012
4. Ограничение (обременение) права:	
4.1.1. Вид:	Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в жилой части кадастрового квартала, када № 50:23:0010367:10, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 29835 кв. м
дата государственной регистрации:	27.01.2016
номер государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2016-59/2
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 27.01.2016 по 01.12.2027
иное, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "РВМ Капитал", ИНН: 7722563196
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солнышко-Подмосковный" зарегистрированы Ф.О.Ф.Р. от 18.10.2007 г. № 1810-П/07, за № 1028-94/13580 от 18.10.2007 г. Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным

5. Доплаты участия в долевом строительстве:	пошлин от 07.04.2015 №60/11 не зарегистрировано
6. Претензии:	отсутствуют
7. Заключения в судебном порядке:	данные отсутствуют
8. Ответы о возражении и отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9. Ответы о наличии решения об отмене государственной регистрации государственного или муниципального права:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Микортык Эдуард
 Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения выписки органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В случае изменения сведений государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, связанных с ней в форме, которые влекут ущерб, права и законным интересам третьих лиц, связанных с государственной регистрацией, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА
 Карасяк М. С.
 Подпись: _____
 Должность: Специалист государственной регистрации

Выписка является основой для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости в органы государственной власти, органы государственного управления и органы местного самоуправления в соответствии с законодательством Российской Федерации. Выписка является основой для предоставления информации о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в форме, которые влекут ущерб, права и законным интересам третьих лиц, связанных с государственной регистрацией, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ВЫПISKA ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СЛЕДЛОК С НИМ

Дата: 13.02.2016 №: 50/023/001/2016-489
 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 зарегистрированы:

1. Характеристики недвижимого имущества:	объекта кадастровый номер (инв. 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):	
номер на поэтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	Московская область, Раменский район, сельское поселение Гвельское, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала
состав:	
2. Правообладатель (правообладатели):	3.1. Индивидуальными инвестиционными паевыми фондами - Закрытое акционерное общество «Управляющая компания «ТрейсЮнион - Фонды недвижимости», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов лето владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность. № 50-50-23/017/2012-150 от 08.02.2012.
4. Обременение (обременения) права:	4.1.1. Иной: Доверительное управление. Московская область, Раменский район, сельское поселение Гвельское, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала, код № 50/23/0010367/7. Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, общая площадь: 20483 кв. м. 28.01.2016 50-50/023-50/099/001/2016-2742 с 28.01.2016 по 01.12.2027 в пользу которого Закрытое акционерное общество «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196 установлено ограничение (обременение) права. Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом «Свист Подмосквовский» от 18.10.2007 г. № 10235-94135560 от 18.10.2007 г. Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевыми инвестиционными



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Единый государственный реестр прав
на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Московской области

подписан, взамен свидетельства : серия 50-АГ № 274377, дата выдачи 05.06.2012

Дата выдачи: "11" июля 2012 года

Документы-основания: Договор купли-продажи земельного участка от 28.03.2012 №17

Субъект (субъекты) права: Владения инвестиционных паев Закрытого паевого
инвестиционного фонда недвижимости "Семья Подмосквовный"

Вид права: Община долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного
назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования, общая
площадь: 2706/22 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Орехово-
Зуевский район, с/п-поселение дер.Тубино Беломосковского ед, уч.участок 22

Кадастровый (или условный) номер: 50:24:0060416:10

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "05"
лота 2012 года сделана запись регистрации № 50:50:24/003/2012-437

Регистратор

Бирюкова С.В.

(подпись)



50-АГН 631400

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

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА
НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛКИ С НИМ**

Дата: 13.02.2016 № 50:023/001/2016-573

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:

1. Характеристики объектов недвижимости:	объекты
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 по поэтажному плану:	
адрес (местоположение) объекта:	Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала
состав:	
2. Принадлежность (правообладатели):	2.1. Владения инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "ТриТюнион - Фонды недвижимости" лпнч, о которой устанавливается на основании данных выданных счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов доверительного управления паев, № 50-50-23/017/2012-148 от 08.02.2012
3. Вид, номер государственной регистрации права:	3.1. Община долевая собственность, № 50-50-23/017/2012-148 от 08.02.2012
4. Ограничение (обременение) права:	
4.1.1. Вид:	Доверительное управление. Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала, зад. № 50:23:0010378:568. Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, общая площадь 27 606 кв. м
дата государственной регистрации:	28.01.2016
номер государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2016-273-2
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 28.01.2016 по 01.12.2027
лица, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Закрытое акционерное общество "Управляющая компания «РВМ Кадастр», ИНН: 7723563196
основание государственной регистрации:	Права доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Семья Подмосквовный" зарегистрирован ФСФР России 18.10.2007г. за № 1128-94135580 от 18.10.2007г. Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

(Правовое ведомство по регистрации права)

Таблица 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			
Лист №	Раздела	Всего листов раздела	Всего листов выписки
06.08.2018	1		
Кадастровый номер:		50:23:0090000:160253	
Номер кадастрового квартала: 50:23:0090000			
Дата присвоения кадастрового номера: 03.08.2018			
Рабочий проектный государственный учетный номер: данные отсутствуют			
Адрес: Российская Федерация, Московская область, р-н Раменский, с Карново			
Площадь: 96844 +/- 109 кв. м			
Кадастровая стоимость, руб.: 1561152.80			
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: данные отсутствуют			
Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения			
Вид разрешенного использования: под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации прописки в нем			
Статус земли об объекте недвижимости: Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"			
Особые отметки: Граница земельного участка пересекает границы земельных участков (земельного участка) с кадастровым номером (кадастровых номеров) 50:23:0090000:153788.			
Получатель выписки: Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал», Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «РВМ-Подмосковный»			
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ			Глазова Н. М.

М.П.

Таблица 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок	
Земельный участок	
Лист №	Раздела
06.08.2018	1
Кадастровый номер: 50:23:0090000:160253	
1. Владелец (правообладатель):	Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал», Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «РВМ-Подмосковный», ИНН: 7722563196, ОГРН: 1057749282810
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Собственность, № 50:23:0090000/00253-50:023/2018-1 от 03.08.2018
3. Документ основания:	3.1. Решением о разделе земельного участка от 04.04.2018
Основание права и обременение объекта недвижимости:	
вид:	Доверительное управление. Участок находится примерно в 700 м по направлению на северо-запад от артезера: жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес артезера: обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Новокарауловское, село Карново, дом 2, кад. № 50:23:0020460/13. Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации прописки в нем, общая площадь 3033085 кв. м
дата государственной регистрации:	05.08.2018
4.1.1. номер государственной регистрации:	50:23:0090000/00253-50:023/2018-2
сроки, на который установлено ограничение права и обременение объекта:	с 27.01.2014 по 01.12.2027
вид, в пользу которого установлено ограничение права и обременение объекта:	Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196, ОГРН: 1057749282810
основание государственной регистрации:	Правом доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солнecь Подмосковный" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007; за № 1028-94135589 от 18.10.2007; Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №06/11
5. Сведения о наличии реальных или иных объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Глазова Н. М.

М.П.

Лист 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		на объект недвижимости	
Лист №	Раздела Д	Всего листов раздела Д:	Всего разделов: _____
06.08.2018			Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер:	50:23:0060000:149253		
План (чертеж, схема) земельного участка:			
			
Масштаб 1:	Невозможность обозначения		
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ			Голова Н. М.
	М.П.		

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
(Федеральное казенное учреждение «Служба регистрации и кадастра»)

Лист 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		на объект недвижимости	
Лист №	Раздела Д	Всего листов раздела Д:	Всего разделов: _____
06.08.2018			Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер:	50:23:0060000:149257		
Номер кадастрового квартала:	50:23:0060000		
Дата присвоения кадастрового номера:	03.08.2018		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Российская Федерация, Московская область, р-н Раменский, с Кареево		
Площадь:	824078 кв. м		
Кадастровая стоимость, руб.:	132843373.60		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	50:23:0060000:149254		
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения		
Вид разрешенного использования:	под данное строительство с правом введения жилого дома с правом регистрации проживания в нем		
Статус земли об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Границы земельного участка пересекает границы земельный участок (земельного участка) с кадастровыми номерами (кадастровые номера) 50:23:0060000:151768.		
Получатель выписки:	Закрытое акционерное общество «Управляющая компания "РВМ Капитал", Д.У.Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РВМ-Подмосковный"		
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ			Голова Н. М.
	М.П.		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Лист 2

Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок	
(объект недвижимости)	
Лист № <u>06.08.2018</u>	Район № <u>2</u>
Всего листов района № <u>2</u> :	Всего районов:
Всего листов участка:	Всего листов участка:
Кадастровый номер:	<u>50:23:0090000:160257</u>
1. Правообладатель (правообладатели):	Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал», 1.1. Д.У.Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «РВМ-Подмосковный», ИНН: 7722563196, ОГРН: 1057749282810
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 50:23:0000000:160257-50:023/2018-1 от 03.08.2018
3. Документ-основание:	3.1. Решение о разделе земельного участка от 04.04.2018
4. Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
вид:	Доверительное управление. Участок находится примерно в 700 м по направлению на северо-запад от орбитара: жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес орбитара: обл. Московская, р-н Раменской, сельское поселение Новораренское, село Карпово, дом 2, инд.№ 50:23:0020460:13. Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации провозимая в нем, общая площадь 3033085 кв. м
дата государственной регистрации:	03.08.2018
4.1.1. номер государственной регистрации:	50:23:0000000:160257-50:023/2018-2
сроки, на который установлено ограничение права и обременение объекта:	с 27.01.2016 по 01.12.2027
лицо, в пользу которого установлено ограничение права 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 "Солдц Подмосковный" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-04135580 от 18.10.2007; Договор о передаче права и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №06/11
4.1.2. вид:	Доверительное управление. Участок находится примерно в 700 м по направлению на северо-запад от орбитара: жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес орбитара: обл. Московская, р-н Раменской, сельское поселение Новораренское, село Карпово, дом 2, инд.№ 50:23:0020460:13. Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации провозимая в нем, общая площадь 3033085 кв. м
дата государственной регистрации:	03.08.2018
номер государственной регистрации:	50:23:0000000:160257-50:023/2018-1
сроки, на который установлено ограничение права и обременение объекта:	с 27.01.2016 по 01.12.2027
лицо, в пользу которого установлено ограничение права 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 "Солдц Подмосковный" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-04135580 от 18.10.2007; Договор о передаче права и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №06/11
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Галкина Н. М.

Земельный участок		№ кадастрового документа
Лист № _____ Раздела Д	Всего листов раздела Д: _____	Всего разделов: _____
06.08.2018		Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер:		50:23:0000000:160257
вид:	Доверительное управление. Участок находится примерно в 700 м по направлению на северо-запад от ориентира: жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Новодаратовское, село Карпово, дом 2, код № 50.23.0020460.13. Земельный участок, который земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под дачное строительство с правом кооперации в зем. общ. площадь 3033085 кв. м	
дата государственной регистрации:	03.08.2018	
номер государственной регистрации:	50.23.0000000:160257-50/023/2018-4	
срок, на который установлен 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 Кашино», ИНН: 7722563196, ОГРН: 1057749282810	
основание государственной регистрации:	Принята доверительного управление Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солна Подмосковный" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г за № 1028-94135580 от 18.10.2007; Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №06/14	
5. Сведения о наличии сведений об ипотеке объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Галкина Н. М.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Формат 3

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		№ кадастрового документа
Лист № _____ Раздела Д	Всего листов раздела Д: _____	Всего разделов: _____
06.08.2018		Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер:		50:23:0000000:160257
План (чертеж, схема) земельного участка:		
Масштаб 1:	Численно обозначивается	
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Галкина Н. М.



сельскохозяйственного назначения		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
(далее по тексту - служба регистрации)

Лист 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				
(по объекту недвижимости)				
Лист № _____	Раздела _____	Всего листов раздела _____	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			
Размер присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют			
Адрес:	Российская Федерация, Московская область, р-н Раменский, с Карпово			
Площадь:	2182 кв. м			
Кадастровая стоимость, руб.:	351738,40			
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объекта недвижимости:	данные отсутствуют			
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения			
Вид разрешенного использования:	под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем			
Статус земли об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"			
Особые отметки:	Граница земельного участка пересекает границы земельных участков (земельного участка) с кадастровым номером (кадастровые номера) 50:23:0000000:153788. Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 50:23:0000000:160256			
Получатель выписки:	Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "РВМ Капитал", Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РВМ-Подмосковный"			
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Галкина Н. М.		



Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок				
(по объекту недвижимости)				
Лист № _____	Раздела _____	Всего листов раздела _____	Всего разделов _____	Всего листов выписки _____
06.08.2018				
Кадастровый номер:		50:23:0000000:160259		
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "РВМ Капитал", Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РВМ-Подмосковный", ИНН: 7722563196, ОГРН: 1057749282810			
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 50:23:0000000:160259-50:023:2018-1 от 03.08.2018			
3. Документ-основания:	3.1. Решение о разделе земельного участка от 04.04.2018			
4. Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости:	<p>4.1.1. вид: Довольствие управление. Участок выделен площадью в 700 кв.м по направлению на освоение земель от орментах жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Новокадамовское, село Карпово, дом 2, вид № 50:23:0020460:13, 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 3033085 кв. м</p> <p>4.1.2. дата государственной регистрации: 03.08.2018</p> <p>4.1.3. номер государственной регистрации: 50:23:0000000:160259-50:023:2018-2</p> <p>4.1.4. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта: с 27.01.2016 по 01.12.2027</p> <p>4.1.5. лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта: Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "РВМ Капитал", ИНН: 7722563196, ОГРН: 1057749282810</p> <p>4.1.6. основание государственной регистрации: Протокол доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солнц. Подмосковный" зарегистрирован: ФСФР России 18.10.2007г; за № 1028-04135580 от 18.10.2007); Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №66/11</p>			
5. Сведения о наличии решений об ипотеке объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют			
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют			
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Галкина Н. М.		



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(по объекту недвижимости)</small>			
Лист № 06.08.2018	Раздела 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов: _____
Кадстровый номер: 50:23:0060000:160259		Всего листов выписки: _____	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:	Условные обозначения		
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Галахова Н. М.	
<small>Подпись (подлинник)</small>		<small>Подпись (копия)</small>	



Генеральному директору
ООО «ФондОценка»
Ивашковой Н.П.

Ить № _____
От **03** к **03** августа 2018
№ № _____
От _____ к _____ 2018

ЗАО УН «РВМ» Калинин. Д.У. ЭПИФ недвижимости «РВМ» – Подмосковский» настоящим информирует, что земельный участок с кадастровым номером 50:23:0060000:160256 площадью 15 592 м2 и земельный участок с кадастровым номером 50:23:0060000:160259 площадью 1 182 м2, принадлежащие на праве собственности пащикам ЭПИФ недвижимости «РВМ-Подмосковский», полностью заняты дорожной общественной организацией, являющейся единственным подрядчиком путем и ул. Снежина д. Воробьево и ул. Снежина с. Карпово Новохаритоньевского с/п. Раменского района Московской области. Данные участки невозможно использовать по другому назначению.

В соответствии с договоренностью с администрацией Раменского района планируется передать земельный участок с кадастровым номером 50:23:0060000:160256 в муниципальную собственность для целей реконструкции и последующей эксплуатации данных дорог силами муниципального образования.



Заместитель Генерального директора –
Финансовый директор

Володарский А.В.

Исполнитель: Анна Литвинчук (доб.418)

ЗАО УН «РВМ Капитал»,
ул. Земляной Вал, д. 9, Москва, Россия, 105264,
телефон (+7 495 650 0030) факс (+7 495 660 7032),
e-mail: info@rvmcapital.ru
www.rvmcapital.ru

ОГРН 105749282810
ИНН 7702555196
ИПТ 770830001

ОК 4070181013200004536
О ЛИС «Общедоступный ПИАН»
ОК 30101810100000000076
ИИН 046329376

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
(далее по тексту - служба регистрации прав)

Лист 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	
(наименование)	
Лист № _____ Раздела _____	Всего листов раздела _____ 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
Рабочий государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	оба, Московская, р-н Раменский, сельское поселение Новоархангельское, земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала
Площадь:	29713 +/- 1508 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	15800482.01
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	под личное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации прописки в нем
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РВМ - Подмосковский"
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>(подпись, наименование должности)</small>	Тимокина Т. В. <small>(подпись, фамилия)</small>



Лист 2

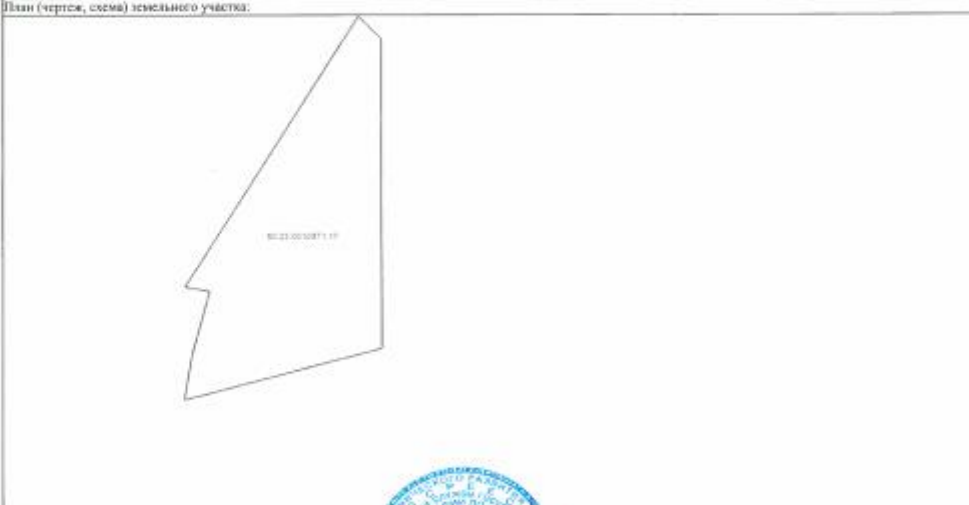
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок	
(наименование)	
Лист № _____ Раздела _____	Всего листов раздела _____ Всего разделов: _____ Всего листов выписки: _____
29.01.2020	
Кадастровый номер:	50:23:0010371:17
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Владелец инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РВМ - Подмосковский" данные о котором устанавливаются на основании данных выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости - земельный участок, кадастровый номер которого 50:23:0010371:17.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Общая долевая собственность, № 50:23:0010371:17-50/023/2020-7 от 29.01.2020
3. Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи земельных участков от 26.12.2019 №В/РВМ-19
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4.1.1.1.	4.1.1.1.1. вид: Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новоархангельское, земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала, кад. № 50:23:0010371:17, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под личное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации прописки в нем, общая площадь 29713 кв. м
4.1.1.1.2.	4.1.1.1.2. дата государственной регистрации: 29.01.2020
4.1.1.1.3.	4.1.1.1.3. номер государственной регистрации: 50:23:0010371:17-50/023/2020-8
4.1.1.1.4.	4.1.1.1.4. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта: с 29.01.2020 по 01.12.2027
4.1.1.1.5.	4.1.1.1.5. лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта: Закрытое акционерное общество Управляющая компания "РВМ Капитал" Д.У. Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РВМ Подмосковский", ИНН: 7722563196
4.1.1.1.6.	4.1.1.1.6. основание государственной регистрации: Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солда Подмосковский" 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. Сведения о наличии рецензии об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации права по требованию, необходимому в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>(подпись, наименование должности)</small>	Тимокина Т. В. <small>(подпись, фамилия)</small>



Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(один объект недвижимости)</small>			
Лист № _____ Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
29.01.2020			
Кадастровый номер:		50:23:0010371:17	
План (чертеж, схема) земельного участка:			
			
Масштаб 1: _____		Условные обозначения: _____	
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>(подпись, наименование должности)</small>		Тимохина Т. В. <small>(подпись, фамилия)</small>	

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:

Земельный участок	
<small>(один объект недвижимости)</small>	
Лист № _____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____
29.01.2020	
Кадастровый номер:	50:23:0010371:22
Номер кадастрового квартала:	50:23:0010371
Дата присвоения кадастрового номера:	02.11.1993
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Новоартиловское, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала
Площадь:	29143 +/- 1494 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	15533841,87
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:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РВМ - Подмосковский"
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>(подпись, наименование должности)</small>	Тимохина Т. В. <small>(подпись, фамилия)</small>



Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок	
<small>исходные сведения</small>	
Лист № _____ Раздела 2	Всего листов раздела 2: _____
29.01.2020	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	50:23:0010371:22
1. Правообладатель (правообладатели):	3.1. Владелица инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РВМ - Подмосковский" данные о котором указываются на основании данных выданных счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов азов владельцев инвестиционных паев.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Общая долевая собственность, № 50:23:0010371:22-50/023/2020-6 от 29.01.2020
3. Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи земельных участков от 26.12.2019 №В/РВМ-19
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
вид:	Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новократовское, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала, кад.№ 50:23:0010371:22, 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 29143 кв. м
дата государственной регистрации:	29.01.2020
4. 4.1. номер государственной регистрации:	50:23:0010371:22-50/023/2020-7
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 Подмосковский", ИНН: 7722563196
основание государственной регистрации:	Правка доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солнц Подмосковский" зарегистрирована ФСФР России 18.10.2007г. за № ИСЗ-94135580 от 18.10.2007г.; Договор купли-продажи земельных участков от 26.12.2019 №В/РВМ-19
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>Подпись специалиста (подпись)</small>	
Тимохина Т. В. <small>подпись (подпись)</small>	



Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок	
<small>исходные сведения</small>	
Лист № _____ Раздела 3	Всего листов раздела 3: _____
29.01.2020	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	50:23:0010371:22
План (чертеж, схема) земельного участка:	
Масштаб 1:	Условные обозначения:
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>Подпись специалиста (подпись)</small>	
Тимохина Т. В. <small>подпись (подпись)</small>	



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
(далее - исполнительный орган регистрации прав)

Лист 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	
(инв. объект недвижимости)	
Лист № _____ Фольгиола I_ _____	Всего листов раздела I_ _____
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, сельское поселение Новоярлотовское, земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала
Планида:	29152 +/- 1494 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	13749832.32
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Вид разрешенного использования:	под данное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
Статус земли об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	<p>Посредством данного земельного участка обеспечен доступ к земельному участку (земельным участкам) с кадастровыми номерами (кадастровыми номерами) 50:23:0010358:521, 50:23:0010358:519, 50:23:0010358:451, 50:23:0010358:453, 50:23:0010358:470, 50:23:0010358:425, 50:23:0010358:501, 50:23:0010358:505, 50:23:0010358:457, 50:23:0010358:464, 50:23:0010358:466, 50:23:0010358:448, 50:23:0010358:478, 50:23:0010358:432, 50:23:0010358:500, 50:23:0010358:431, 50:23:0010358:502, 50:23:0010358:522, 50:23:0010358:428, 50:23:0010358:461, 50:23:0010358:486, 50:23:0010358:482, 50:23:0010358:498, 50:23:0000000:159528, 50:23:0010358:444, 50:23:0010358:442, 50:23:0010358:497, 50:23:0010358:506, 50:23:0010358:499, 50:23:0010358:433, 50:23:0010358:450, 50:23:0010358:469, 50:23:0010358:474, 50:23:0010358:429, 50:23:0010358:438, 50:23:0010358:430, 50:23:0010358:436, 50:23:0010358:471, 50:23:0010358:441, 50:23:0010358:440, 50:23:0010358:472, 50:23:0010358:507, 50:23:0010358:511, 50:23:0010358:512, 50:23:0010358:515, 50:23:0010358:516, 50:23:0010358:510, 50:23:0010358:452, 50:23:0010358:456, 50:23:0010358:514, 50:23:0010358:463, 50:23:0000000:159529, 50:23:0010358:467, 50:23:0010358:449, 50:23:0010358:468, 50:23:0010358:455, 50:23:0010358:473, 50:23:0010358:513, 50:23:0010358:465, 50:23:0010358:503, 50:23:0010358:479, 50:23:0010358:480, 50:23:0010358:485, 50:23:0010358:489, 50:23:0010358:483, 50:23:0010358:484, 50:23:0010358:462, 50:23:0010358:493, 50:23:0010358:492, 50:23:0010358:494, 50:23:0010358:491, 50:23:0010358:496, 50:23:0010358:517, 50:23:0010358:520, 50:23:0010358:518, 50:23:0010358:434, 50:23:0010358:458, 50:23:0010358:459, 50:23:0000000:159530, 50:23:0010358:476, 50:23:0010358:424, 50:23:0010358:439, 50:23:0010358:427, 50:23:0010358:508, 50:23:0010358:426, 50:23:0010358:454, 50:23:0010358:460, 50:23:0010358:481, 50:23:0010358:477, 50:23:0010358:488, 50:23:0010358:495, 50:23:0010358:447</p>

50:23:0010358:487, 50:23:0010358:443, 50:23:0010358:445, 50:23:0010358:490, 50:23:0010358:446, 50:23:0010358:509, 50:23:0010358:437, 50:23:0010358:435, 50:23:0010358:504	
Получатель выписки:	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РВМ - Подмосковский"
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Тимохина Т. В.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок		(код объекта недвижимости)	
Лист № 2	Раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего листов выписки: 2
29.01.2020		50:23:0010358:120	
Кадстровый номер:		50:23:0010358:120	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РВМ - Подмосковский" данные о которых устанавливаются на основании данных выданных счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов этих 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. Документы-основания:	3.1.	Договор купли-продажи земельных участков от 26.12.2019 №В/РВМ-19	
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
4.1.1.	вид:	Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала, код № 50:23:0010358:120, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под данное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 29152 кв. м	
	дата государственной регистрации:	29.01.2020	
	номер государственной регистрации:	50:23:0010358:120-50/023/2020-5	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	с 29.01.2020 по 01.12.2027	
4.	вид, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:	Закрытое акционерное общество Управляющая компания "РВМ Капитал" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РВМ Подмосковский", 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 "Солнц Подмосковский" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от 18.10.2007	
4.1.2.	вид:	Ипотека	
	дата государственной регистрации:	01.12.2017	
	номер государственной регистрации:	50:23:0010358:120-50/023/2017-4	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	с 01.12.2017 до полного расчета	
	вид, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:	Закрытое акционерное общество Управляющая компания "РВМ Капитал", ИНН: 7722563196	
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи земельных участков от 23.05.2017 №РВМ-06/0417	
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без государственного и муниципального кадастрового учета:	данные отсутствуют	

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ

(подпись)




Тимохина Т. В.

(подпись)

Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>код области (района/города)</small>			
Лист № _____	Раздела _____	Всего листов раздела _____	Всего разделов: _____
29.01.2020			
Кадастровый номер:		50:23:0010358:120	
План (чертеж, схема) земельного участка:			
			
Масштаб: _____	Условные обозначения: _____		
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ - ЭКСПЕРТ		Тимохин Т. В.	
<small>подпись (подлинная копия)</small>		<small>подпись (подлинная копия)</small>	

М.П.

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:	
Земельный участок	
<small>код области (района/города)</small>	
Лист № _____	Раздела _____
Всего листов раздела _____	
Всего разделов: _____	
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 Новокосаринское, земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала
Площадь:	29826 +/- 151 кв. 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:	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации прописки в нем
Статус земли 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 (кадастровыми номерами) 50:23:0010358:521, 50:23:0010358:519, 50:23:0010358:451, 50:23:0010358:453, 50:23:0010358:470, 50:23:0010358:425, 50:23:0010358:503, 50:23:0010358:505, 50:23:0010358:457, 50:23:0010358:464, 50:23:0010358:466, 50:23:0010358:448, 50:23:0010358:478, 50:23:0010358:432, 50:23:0010358:500, 50:23:0010358:431, 50:23:0010358:502, 50:23:0010358:522, 50:23:0010358:428, 50:23:0010358:461, 50:23:0010358:486, 50:23:0010358:482, 50:23:0010358:498, 50:23:0000000:159528, 50:23:0010358:444, 50:23:0010358:442, 50:23:0010358:497, 50:23:0010358:506, 50:23:0010358:499, 50:23:0010358:433, 50:23:0010358:450, 50:23:0010358:469, 50:23:0010358:474, 50:23:0010358:429, 50:23:0010358:438, 50:23:0010358:430, 50:23:0010358:436, 50:23:0010358:471, 50:23:0010358:441, 50:23:0010358:440, 50:23:0010358:472, 50:23:0010358:507, 50:23:0010358:511, 50:23:0010358:512, 50:23:0010358:515, 50:23:0010358:516, 50:23:0010358:510, 50:23:0010358:452, 50:23:0010358:456, 50:23:0010358:514, 50:23:0010358:463, 50:23:0000000:159529, 50:23:0010358:467, 50:23:0010358:449, 50:23:0010358:468, 50:23:0010358:455, 50:23:0010358:473, 50:23:0010358:513, 50:23:0010358:465, 50:23:0010358:503, 50:23:0010358:479, 50:23:0010358:480, 50:23:0010358:485, 50:23:0010358:489, 50:23:0010358:483, 50:23:0010358:484, 50:23:0010358:462, 50:23:0010358:493, 50:23:0010358:492, 50:23:0010358:494, 50:23:0010358:491, 50:23:0010358:496, 50:23:0010358:517, 50:23:0010358:520, 50:23:0010358:518, 50:23:0010358:434, 50:23:0010358:458, 50:23:0010358:459, 50:23:0000000:159530, 50:23:0010358:476, 50:23:0010358:424, 50:23:0010358:439, 50:23:0010358:427, 50:23:0010358:508, 50:23:0010358:426, 50:23:0010358:454, 50:23:0010358:460, 50:23:0010358:481, 50:23:0010358:477, 50:23:0010358:488, 50:23:0010358:495, 50:23:0010358:447

	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 - Подмосковский"
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Тимохина Т. В.



Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок	
Лист № 29.01.2020	
Кадастровый номер: 50:23:0010358:121	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Владелец инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РВМ - Подмосковский" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев 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, № 50:23:0010358:121-50/023/2020-7 от 29.01.2020
3. Документы-основание:	3.1. Договор купли-продажи земельных участков от 26.12.2019 №В/РВМ-19
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4. вид:	Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новоларионовское, земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала, кад. № 50:23:0010358:121, 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.
4.1.1. номер государственной регистрации:	50:23:0010358:121-50/023/2020-8
4.1.1. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	с 29.01.2020 по 01.12.2027
4.1.1. 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 Подмосковский", ИНН: 7722563196
4.1.1. основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Стиль Подмосковский" 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. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:	
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Тимохина Т. В.



Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(на объект недвижимости)			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов
29.01.2020			
Кadaстровый номер:		50:23:0010358:121	
План (чертеж, схема) земельного участка:			
			
Масштаб 1:	Условные обозначения		
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Тимохина Т. В.	
(подпись, должность, дата)		(подпись, фамилия)	

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
(подпись, наименование органа регистрации прав)

Раздел 4

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	
(на объект недвижимости)	
Лист №	Раздела 1
29.01.2020	
Кadaстровый номер:	50:23:0010371:27
Номер кадастрового квартала:	50:23:0010371
Дата присвоения кадастрового номера:	02.11.1993
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Новоархангельское, земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала
Площадь:	29891 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	15697469.48
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	под данное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
Статус земель об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее уточненные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РВМ - Подмосковский"
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	
(подпись, должность, дата)	

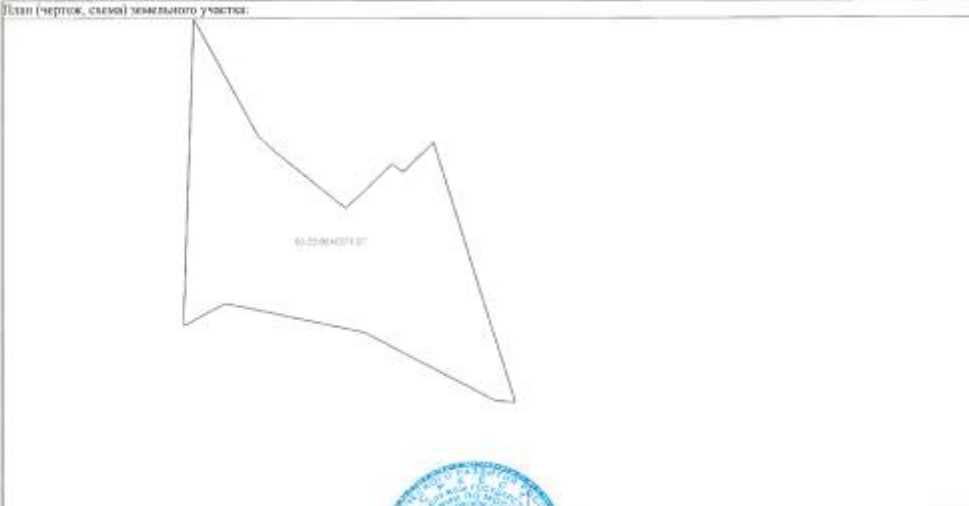
Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок		Объект недвижимости	
Лист № _____ Раздела 2	Всего листов раздела 2: _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
29.01.2020			
Кадастровый номер:		50:23:0010371:27	
1. Провладелец (пробладелец):	3.1.1.	Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РВМ - Подмосковный" данные о котором размещаются на основании данных сведений учета владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов для владельцев инвестиционных паев.	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Общая долевая собственность, № 50:23:0010371:27-50/023/2020-8 от 29.01.2020	
3. Документы-основания:	3.1.1.	Договор купли-продажи земельного участка от 26.12.2019 №В/РВМ-19	
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
4.1.1.	вид:	Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новоаргонское, земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала, код № 50:23:0010371:27, 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 29491 кв. м	
	дата государственной регистрации:	29.01.2020	
	номер государственной регистрации:	50:23:0010371:27-50/023/2020-7	
	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 "Управление компаний "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 "Солед Подмосквонный" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007; за № 102К-94135580 от 18.10.2007; Договор купли-продажи земельного участка от 26.12.2019 №В/РВМ-19	
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Тимохина Т. В.	

Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		Объект недвижимости	
Лист № _____ Раздела 3	Всего листов раздела 3: _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
29.01.2020			
Кадастровый номер:		50:23:0010371:27	
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
(далее - исполнительный орган регистрации прав)

Лист 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	
(наименование объекта недвижимости)	
Лист № _____ Раздела _____	Всего листов раздела _____ Всего разделов _____ Всего листов выписки _____
29.01.2020	
Кадастровый номер:	50:23:0010371:23
Номер кадастрового квартала:	50:23:0010371
Дата присвоения кадастрового номера:	02.11.1993
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Новоархартовское, земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала
Площадь:	29830 +/- 1511 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	15854943.30
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 прописки в нем
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РВМ - Подмосковский"
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Тимохина Т. В.



Лист 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок	
(наименование объекта недвижимости)	
Лист № _____ Раздела _____	Всего листов раздела _____ Всего разделов _____ Всего листов выписки _____
29.01.2020	
Кадастровый номер:	50:23:0010371:23
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

(далее по тексту - ФГБУ "Управление Росреестра 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 вносятся следующие сведения:

Земельный участок	
(для объектов недвижимости)	
Лист № _____ Раздела _____	Всего листов раздела _____ 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 учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Новохаритоньевское, земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала
Площадь:	29917 +/- 151 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	1589201,27
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	под данное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
Статус земли об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РВМ - Подмосковский"
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>(подпись, наименование должности)</small>	Тимохина Т. В. <small>(подпись, фамилия)</small>



Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок	
(для объектов недвижимости)	
Лист № _____ Раздела _____	Всего листов раздела _____ Всего разделов: _____ Всего листов выписки: _____
29.01.2020	
Кадастровый номер:	50:23:0010371:26
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Владелец инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РВМ - Подмосковский" данные о котором устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев 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, № 50:23:0010371:26-50/023/2020-7 от 29.01.2020
3. Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи земельных участков от 26.12.2019 №В/РВМ-19
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
вид:	Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоньевское, земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала, кад. № 50:23:0010371:26, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под данное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 29917 кв. м
4.1.1. дата государственной регистрации:	29.01.2020
номер государственной регистрации:	50:23:0010371:26-50/023/2020-8
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 Подмосковский", ИНН: 7722563196
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Сфера Подмосковский" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-04135580 от 18.10.2007; Договор купли-продажи земельных участков от 26.12.2019 №В/РВМ-19
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого и в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>(подпись, наименование должности)</small>	Тимохина Т. В. <small>(подпись, фамилия)</small>



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(код объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u>29.01.2020</u>	Раздела <u>Д</u>	Всего листов раздела <u>Д</u> : _____	Всего разделов: _____
Кадстровый номер: <u>50:23:0010371:26</u>			
План (чертеж, схема) земельного участка:			
			
Масштаб 1:	Условные обозначения:		
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>(подпись, наименование должности)</small>			
		Тимохина Т. В. <small>(подпись, фамилия)</small>	

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
(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:

Земельный участок	
<small>(код объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>29.01.2020</u>	Раздела <u>Д</u>
Всего листов раздела <u>Д</u> : _____	Всего разделов: _____
Кадстровый номер: <u>50:23:0010358:128</u>	
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 Новоархаровское, земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала
Площадь:	29614 +/- 1506 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	13939605.94
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Вид разрешенного использования:	под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации прописки 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 кадастровыми номерами (кадастровыми номерами) 50:23:0010358:521, 50:23:0010358:519, 50:23:0010358:451, 50:23:0010358:453, 50:23:0010358:470, 50:23:0010358:425, 50:23:0010358:501, 50:23:0010358:505, 50:23:0010358:457, 50:23:0010358:464, 50:23:0010358:466, 50:23:0010358:448, 50:23:0010358:478, 50:23:0010358:432, 50:23:0010358:500, 50:23:0010358:431, 50:23:0010358:502, 50:23:0010358:522, 50:23:0010358:428, 50:23:0010358:461, 50:23:0010358:486, 50:23:0010358:482, 50:23:0010358:498, 50:23:0000000:159528, 50:23:0010358:444, 50:23:0010358:442, 50:23:0010358:497, 50:23:0010358:506, 50:23:0010358:499, 50:23:0010358:433, 50:23:0010358:450, 50:23:0010358:469, 50:23:0010358:474, 50:23:0010358:429, 50:23:0010358:438, 50:23:0010358:430, 50:23:0010358:436, 50:23:0010358:471, 50:23:0010358:441, 50:23:0010358:440, 50:23:0010358:472, 50:23:0010358:507, 50:23:0010358:511, 50:23:0010358:512, 50:23:0010358:515, 50:23:0010358:516, 50:23:0010358:510, 50:23:0010358:452, 50:23:0010358:456, 50:23:0010358:514, 50:23:0010358:463, 50:23:0000000:159529, 50:23:0010358:467, 50:23:0010358:449, 50:23:0010358:468, 50:23:0010358:455, 50:23:0010358:473, 50:23:0010358:513, 50:23:0010358:465, 50:23:0010358:503, 50:23:0010358:479, 50:23:0010358:480, 50:23:0010358:485, 50:23:0010358:489, 50:23:0010358:483, 50:23:0010358:484, 50:23:0010358:462, 50:23:0010358:493, 50:23:0010358:492, 50:23:0010358:494, 50:23:0010358:491, 50:23:0010358:496, 50:23:0010358:517, 50:23:0010358:520, 50:23:0010358:518, 50:23:0010358:434, 50:23:0010358:458, 50:23:0010358:439, 50:23:0000000:159530, 50:23:0010358:476, 50:23:0010358:424, 50:23:0010358:439, 50:23:0010358:427, 50:23:0010358:508, 50:23:0010358:426, 50:23:0010358:454, 50:23:0010358:460, 50:23:0010358:481, 50:23:0010358:477, 50:23:0010358:488, 50:23:0010358:495, 50:23:0010358:447

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 - Подмосковский"	
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>Подпись квалифицированной должности</small>	Тимохина Т. В. <small>Специаль. Подпись</small>



Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости


Земельный участок			
<small>ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ НЕДВИЖИМОСТИ</small>			
Лист № 29.01.2020	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 1
Кadaстровый номер:		50:23:0010358:128	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Выданы инвестиционные пая - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РВМ - Подмосковский" данные о которых устанавливаются на основании данных первичных счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов паев владельцев инвестиционных паев.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Общая долевая собственность, № 50:23:0010358:128-50/023/2020-8 от 29.01.2020
3. Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи земельных участков от 26.12.2019 №В/РВМ-19
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4.1.1. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	с 29.01.2020 до 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 Подмосковский", ИНН: 7722563196
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солнц Подмосковский" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007, за № 1028-94135560 от 18.10.2007. Договор купли-продажи земельных участков от 26.12.2019 №В/РВМ-19
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>Подпись квалифицированной должности</small>	Тимохина Т. В. <small>Специаль. Подпись</small>



Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(по объекту недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>Д</u>	Всего листов раздела <u>Д</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
29.01.2020			
Кадастровый номер:		50:23:0010358:128	
План (чертеж, схема) земельного участка:			
			
Масштаб 1:		Человеческие обозначения:	
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Тимохина Т. В.	
<small>Служба кадастрового делопроизводства</small>		<small>Служба кадастрового делопроизводства</small>	

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
(исполн. 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:

Земельный участок	
<small>(по объекту недвижимости)</small>	
Лист № <u> </u> Раздела <u>Д</u>	Всего листов раздела <u>Д</u> : <u> </u>
29.01.2020	
Кадастровый номер:	50:23:0010358:122
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 Ногохаритовское, земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала
Площадь:	28975 +/- 1489 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	13676779.50
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:	Посредством данного земельного участка обеспечен доступ к земельному участку (земельным участкам) с кадастровым номером (с кадастровыми номерами) 50:23:0010358:521, 50:23:0010358:519, 50:23:0010358:451, 50:23:0010358:453, 50:23:0010358:470, 50:23:0010358:425, 50:23:0010358:501, 50:23:0010358:505, 50:23:0010358:457, 50:23:0010358:464, 50:23:0010358:466, 50:23:0010358:448, 50:23:0010358:478, 50:23:0010358:432, 50:23:0010358:500, 50:23:0010358:431, 50:23:0010358:502, 50:23:0010358:522, 50:23:0010358:428, 50:23:0010358:461, 50:23:0010358:486, 50:23:0010358:482, 50:23:0010358:498, 50:23:0000000:159528, 50:23:0010358:444, 50:23:0010358:442, 50:23:0010358:497, 50:23:0010358:506, 50:23:0010358:499, 50:23:0010358:433, 50:23:0010358:450, 50:23:0010358:469, 50:23:0010358:474, 50:23:0010358:429, 50:23:0010358:438, 50:23:0010358:430, 50:23:0010358:436, 50:23:0010358:471, 50:23:0010358:441, 50:23:0010358:440, 50:23:0010358:472, 50:23:0010358:507, 50:23:0010358:511, 50:23:0010358:512, 50:23:0010358:515, 50:23:0010358:516, 50:23:0010358:510, 50:23:0010358:452, 50:23:0010358:456, 50:23:0010358:514, 50:23:0010358:463, 50:23:0000000:159520, 50:23:0010358:467, 50:23:0010358:449, 50:23:0010358:468, 50:23:0010358:455, 50:23:0010358:473, 50:23:0010358:513, 50:23:0010358:465, 50:23:0010358:503, 50:23:0010358:479, 50:23:0010358:480, 50:23:0010358:485, 50:23:0010358:489, 50:23:0010358:483, 50:23:0010358:484, 50:23:0010358:462, 50:23:0010358:493, 50:23:0010358:492, 50:23:0010358:494, 50:23:0010358:491, 50:23:0010358:496, 50:23:0010358:517, 50:23:0010358:520, 50:23:0010358:518, 50:23:0010358:434, 50:23:0010358:458, 50:23:0010358:459, 50:23:0000000:159530, 50:23:0010358:476, 50:23:0010358:424, 50:23:0010358:439, 50:23:0010358:427, 50:23:0010358:508, 50:23:0010358:426, 50:23:0010358:454, 50:23:0010358:460, 50:23:0010358:481, 50:23:0010358:477, 50:23:0010358:488, 50:23:0010358:495, 50:23:0010358:447

Получатель выписки:	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. Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РВМ - Подмосковский"
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Тимохина Т. В.



Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

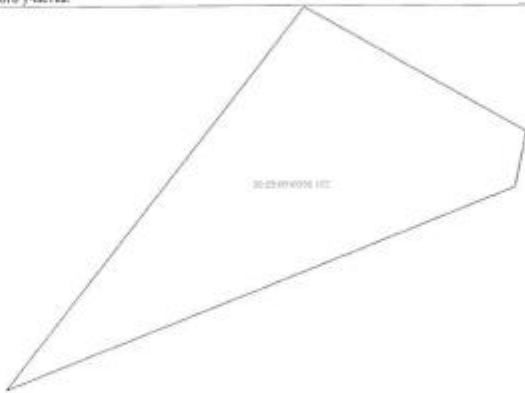
Земельный участок	
Лист № 29.01.2020	Всего листов раздела 2: 2
Кadaстровый номер: 50:23:0010358:122	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Владельца инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РВМ - Подмосковский" данные о котором устанавливаются на основании данных Единых Счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов денежного владельца инвестиционных паев.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Община долевой собственности, № 50:23:0010358:122-50/023/2020-7 от 29.01.2020
3. Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи земельных участков от 26.12.2019 №В.РВМ-19
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4.1.1. вид:	Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохарьтинское, земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала, кад № 50:23:0010358:122, 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 28975 кв. м
4.1.1. дата государственной регистрации:	29.01.2020
4.1.1. номер государственной регистрации:	50:23:0010358:122-50/023/2020-8
4.1.1. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	с 29.01.2020 по 01.12.2027
4.1.1. 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 Подмосковский", ИНН: 7722563196
4.1.1. основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Союз Подмосковский" зарегистрированы ФСФР России № 10.2007-г/з № 1028-94135580 от 18.10.2007. Договор купли-продажи земельных участков от 26.12.2019 №В.РВМ-19
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	решение отсутствует
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	решение отсутствует
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Тимохина Т. В.



Лист 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
Лист № _____ Раздела 1			
Всего листов раздела 1: _____		Всего разделов: _____	
Всего листов выписки: _____		Всего листов выписки: _____	
19.01.2020			
Кадастровый номер: _____		50:23:0010358:123	
План (чертеж, схема) земельного участка:			
			
Масштаб 1:		Условные обозначения:	
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Тимохина Т. В.	
М.П.		М.П.	

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
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
11.01.2022г.			
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
	М.П.	

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
11.01.2022г.			
Кадастровый номер:		50:23:0020379:3144	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РВМ-Подмосковный"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:23:0020379:3144-50/145/2022-1 11.01.2022 12:00:55
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	11.01.2022 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 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:	Закрытое акционерное общество Управляющая компания "РВМ Капитал", ИНН: 7722563196, ОГРН: 1057749282810	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солдид Подмосковный" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580, выдан 18.10.2007	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залоге и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

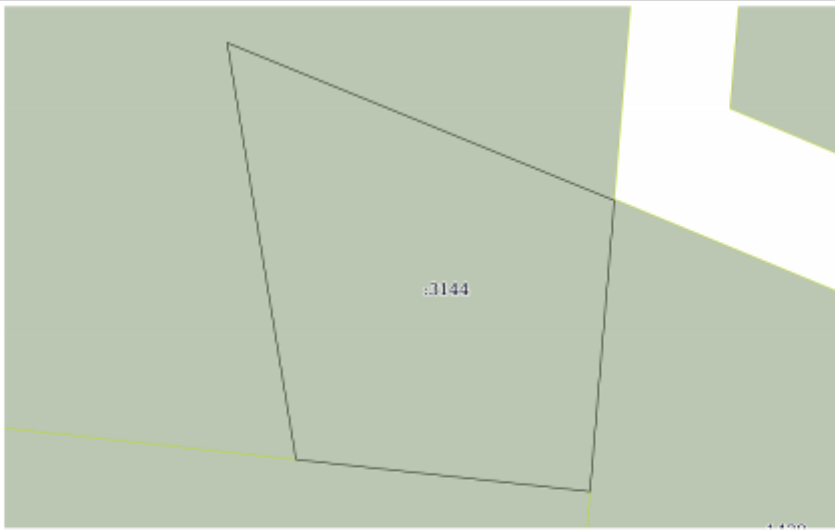
Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
11.01.2022г.			
Кадастровый номер:		50:23:0020379:3144	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременении объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

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 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
11.01.2022г.			
Кадастровый номер:		50:23:0020379:3144	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:500	Условные обозначения:		
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации недвижимости

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
11.01.2022г.			
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		
Статусе 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
	М.П.	

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
11.01.2022г.			
Кадастровый номер:		50:23:0020379:3146	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РВМ-Подмосковный"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:23:0020379:3146-50/145/2022-1 11.01.2022 12:38:32
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	4.1	
	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	11.01.2022 12:38:32	
	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:	Закрытое акционерное общество Управляющая компания "РВМ Капитал", ИНН: 7722563196, ОГРН: 1057749282810	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солда Подмосковный" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580, выдан 18.10.2007	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом, № 06/11, выдан 07.04.2015	
	сведения об управлении 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
11.01.2022г.			
Кадастровый номер:		50:23:0020379:3146	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
9	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:	отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

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 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
11.01.2022г.			
Кадастровый номер:		50:23:0020379:3146	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:400	Условные обозначения:		
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	
	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:

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
27.02.2024г.			
Кадастровый номер	50:23:0020379:3351		
Номер кадастрового квартала	50:23:0020379		
Дата приведения кадастрового номера	21.02.2024		
Ранее присвоенный государственный учетный номер	данные отсутствуют		
Местоположение	Российская Федерация, Московская область, р/н Раменский, д/п Новокосминское, д. Битово		
Площадь, м2	217694 +/- 127		
Кадастровая стоимость, руб.	не определена		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости	данные отсутствуют		
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения		
Виды разрешенного использования	Для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации прописки в нем		
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки	отметки отсутствуют		
Получатель выписки	Хлобынин Александр Сергеевич (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Закрытое паевое общество УК "РВМ Клипс" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РВМ-Подмосковный", 7722563196		
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

SHOT ON MI 9
AI TRIPLE CAMERA

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

Лист 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
27.02.2023г.			
Кадастровый номер:		50:03:0020379:3351	

1	Правообладатель (правообладатели)	1.1	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «РВМ-Подмосковный»
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:03:0020379:3351:50/45/2023-1 21.02.2023 17:11:45
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		21.02.2023 17:11:45
	номер государственной регистрации:		50:03:0020379:3351:50/45/2023-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 27.01.2016 с 27.01.2016 до 01.12.2027
	лицо, в пользу которого установлена ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Закрытое паевое общество «Управляющая компания «РВМ-Клиент», Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «РВМ-4-Подмосковный», ИНН: 7723563196, ОГРН: 1057749282810
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Подмосковный фонд «Солнц Подмоскoвный» зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-9433580, выдан 18.10.2007
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		Доклад о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом, № 06/11, выдан 07.04.2013
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение облигационной документарной закладной или закладной закладной:		данные отсутствуют

М.П.

SHOT ON MI 9
AI TRIPLE CAMERA

Лист 3

Земельный участок
вид объекта недвижимости

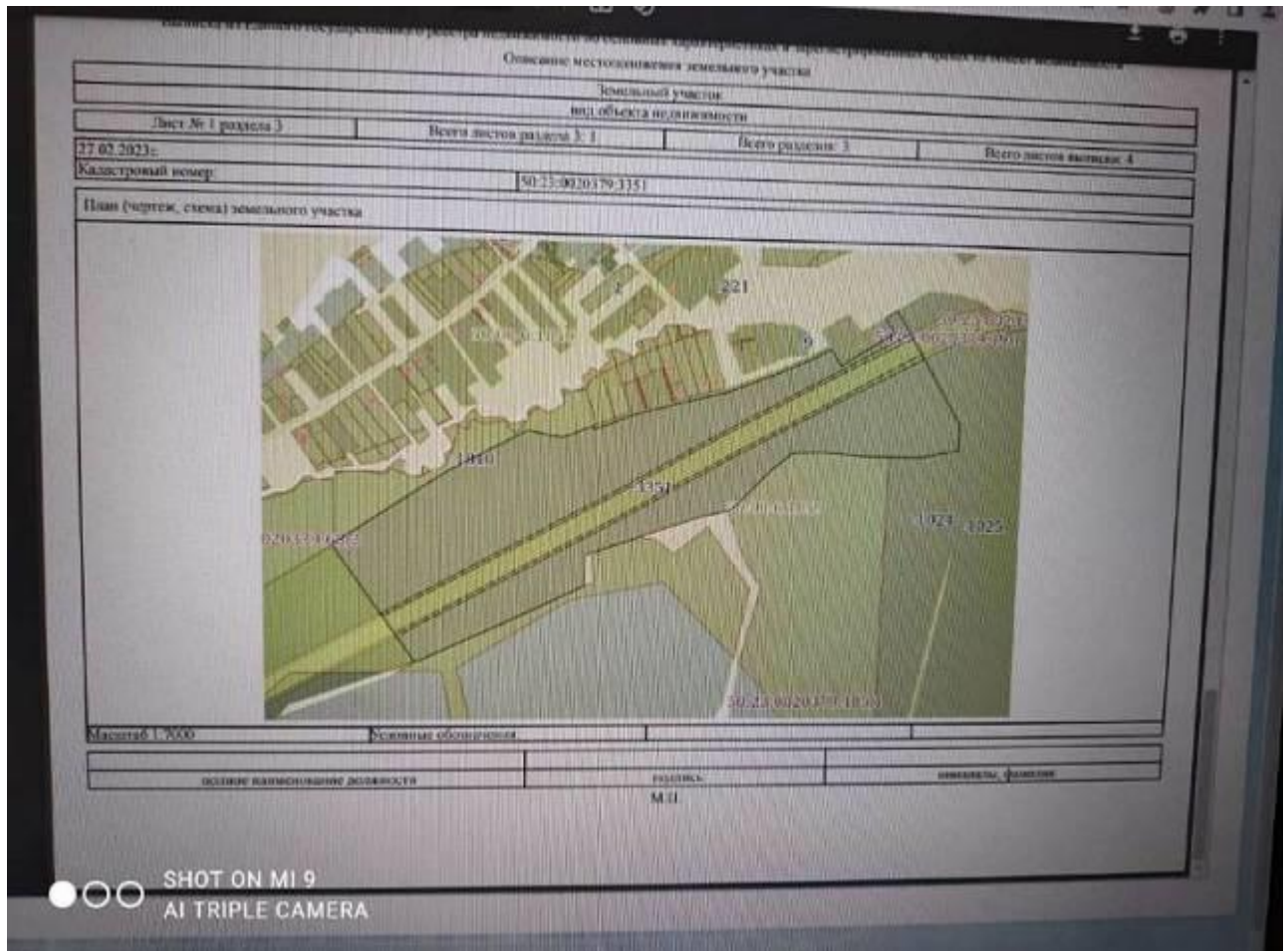
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
27.02.2023г.			
Кадастровый номер:		50:03:0020379:3351	

5	Заявления в судебном порядке права требования	данные отсутствуют	
6	Сведения о нарушении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии решений об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
9	Правопритязания и сведения о наличии отсутствующих, но не рассмотренных заявлений о прекращении государственной регистрации права (перевода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделан в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перевода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

М.П.

SHOT ON MI 9
AI TRIPLE CAMERA

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



Финанс публично-правовой компании "Роскадастр" по Московской области
полное наименование органа регистрации недвижимости
 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости


На основании запроса от 06.06.2023, поступившего на рассмотрение 06.06.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:


Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 12
06.06.2023г. № КУВИ-001/2023-131190622			
Кадастровый номер:	50:23:0020459:13		
Номер кадастрового квартала:	50:23:0020459		
Дата присвоения кадастрового номера:	02.11.1993		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Новоархангельское, д. Сидорова, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала		
Площадь:	29182 +/- 1495		
Кадастровая стоимость, руб.:	46107,56		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:23:0000000:118		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения		
Виды разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного производства		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 3094870403САКЕП0Т0405САДБГАБ</small> Имя: ФИДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Даты: 06.06.2023 17:08:2023 по 10.06.2023	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

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

Лист 2			
Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 12
06.06.2023г. № КУВН-001/2023-131190622			
Кадастровый номер:		50:23:0020459:15	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 50:00-6.1859 от 11.08.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В границах зон заповедия, подтопления затопления: 1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) мерами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод; 2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление иных специальных мер по борьбе с вредными организмами, вид запрещения: Зона подтопления реки Дора в Раменском городском округе Московской области, тип: Иная зона с особыми условиями использования территории, дата решения: 17.05.2022, номер решения: 51, наименование ОГВ/ОМСУ: Московско-Окское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов, источник официального опубликования: Не требует публикации		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, иной зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, заказников:	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		
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, входящего в государственную или муниципальную собственность земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: ИДЕНТИФИКАЦИОННЫЙ КОДЕКС Идентификационный код субъекта государственной регистрации: КАДАСТР И КАРТОГРАФИЯ Действителен с 17.05.2022 по 18.09.2029			
ПОДПИСЬ НАИМНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Лист 3			
Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 12
06.06.2023г. № КУВН-001/2023-131190622			
Кадастровый номер:		50:23:0020459:15	
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 на земельный участок, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничениях прав и обременений недвижимого имущества: вид обременения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 13.10.2022; реквизиты документа-основания: приказ об утверждении границ зон заповедия, подтопления затопления поварно-столовыми водами рек Москва, Ока, Уча, Клязьма, Пхора, Дора, Сосарка на территориях городских округов Бронницы, Кашира, Коломенский, Истринский, Лосино-Петровский, Павловский Посад, Пушкинский и Раменский Московской области от 17.05.2022 № 51 выдан: Московско-Окское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов. Сведения, необходимые для заключения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.		
Подпись выписки:	Хвощев Александр Сергеевич		
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: ИДЕНТИФИКАЦИОННЫЙ КОДЕКС Идентификационный код субъекта государственной регистрации: КАДАСТР И КАРТОГРАФИЯ Действителен с 17.05.2022 по 18.09.2029			
ПОДПИСЬ НАИМНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

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

Земельный участок вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 6
06.06.2023г. № КУВИ-001/2023-131190622		
Кадастровый номер: 50:23:0020459:15		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4.1	вид:	Доверительное управление
	дата государственной регистрации:	28.12.2022 13:07:48
	номер государственной регистрации:	50:23:0020459-15-50/145/2022-5
	срок, на который установлен ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 28.12.2022 по 31.12.2027
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Закрытое акционерное общество Управляющая компания "РВМ Капитал", ИНН: 7722563196
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества, № РВМ/В, выдан 19.12.2022
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	Правила доверительного управления, выдан 18.10.2007
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если таковой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют



полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------


Земельный участок вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 6
06.06.2023г. № КУВИ-001/2023-131190622		
Кадастровый номер: 50:23:0020459:15		
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обязательной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	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:	отсутствуют



полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Лист 6

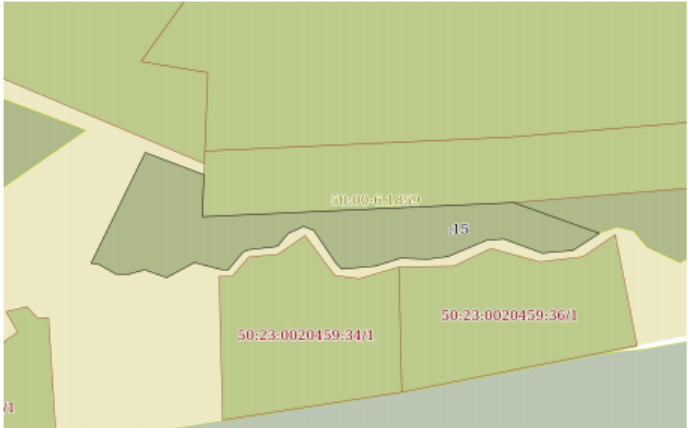
Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 12
06.06.2023г. № КУВИ-001/2023-131190622			
Кадастровый номер:		50:23:0020459:15	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения;	данные отсутствуют	


	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 2044874634361047425406747 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2025	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Раздел 3 Лист 7

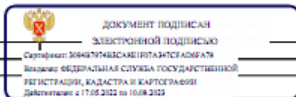
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 12
06.06.2023г. № КУВИ-001/2023-131190622			
Кадастровый номер:		50:23:0020459:15	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:4000	Решовные обозначения:		

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 2044874634361047425406747 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2025	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

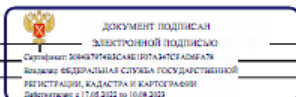
Земельный участок вид объекта недвижимости							
Лист № 1 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 2		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 12	
06.06.2023г. № КУВН-001/2023-131190622							
Кадастровый номер:				50:23:0020459:15			
Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки начальной защиты	Номер точки конечной защиты	Дирекционный угол	Горизонтальное продолжение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	109°44.1'	97.43	данные отсутствуют	50:23:0020459:19	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	237°10.1'	33.88	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	265°59.7'	32.84	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	290°11.8'	43.71	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	265°21.8'	18.68	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	247°55.9'	44.66	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	262°47.3'	22.06	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	272°26.1'	28.25	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	1.1.8	1.1.8			данные отсутствуют	50:23:0020459:36	адрес отсутствует
10	1.1.9	1.1.10	252°34.7'	28.59	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	1.1.10	1.1.11	265°0.0'	36.03	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	1.1.11	1.1.12	314°31.6'	8.56	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	1.1.11	1.1.11			данные отсутствуют	50:23:0020459:34	адрес отсутствует
14	1.1.12	1.1.13	326°97.7'	42.86	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	1.1.13	1.1.14	289°45.8'	11.59	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	1.1.14	1.1.15	245°38.3'	18.04	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	1.1.15	1.1.16	219°26.3'	17.58	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	1.1.16	1.1.17	259°55.6'	5.55	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	1.1.17	1.1.18	263°28.2'	26.73	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	1.1.18	1.1.19	244°9.5'	5.43	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	1.1.18	1.1.18			данные отсутствуют	50:23:0020459:34	адрес отсутствует
22	1.1.19	1.1.20	220°97.0'	25.08	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Лист 9


Земельный участок вид объекта недвижимости							
Лист № 2 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 2		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 12	
06.06.2023г. № КУВН-001/2023-131190622							
Кадастровый номер:				50:23:0020459:15			
1	2	3	4	5	6	7	8
23	1.1.20	1.1.21	273°31.2'	6.35	данные отсутствуют	50:23:0020459:34	адрес отсутствует
24	1.1.21	1.1.22	284°20.0'	30.42	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	1.1.22	1.1.23	241°46.5'	33.81	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	1.1.23	1.1.24	289°34.9'	24.83	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	1.1.24	1.1.25	254°22.6'	17.15	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	1.1.25	1.1.26	270°31.0'	14.41	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
29	1.1.26	1.1.27	299°54.8'	20.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
30	1.1.27	1.1.28	279°18.3'	8.97	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
31	1.1.28	1.1.29	262.8°	131.77	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
32	1.1.29	1.1.30	110°43.9'	67.09	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
33	1.1.30	1.1.31	182°12.4'	44.95	данные отсутствуют	50:23:0020459:694	данные отсутствуют
34	1.1.30	1.1.30			данные отсутствуют	50:23:0000000:117715	данные отсутствуют
35	1.1.31	1.1.1	87°23.0'	332.77	данные отсутствуют	50:23:0020459:694	данные отсутствуют



полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------


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

Земельный участок вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 2		Всего разделов: 6
06.06.2023г. № КУВИ-001/2023-131190622				
Кадастровый номер:		50:23:0020459:15		
Сведения о характерных точках границы земельного участка Система координат МСК-50, зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1			4	5
1	446981.71	2256660.51	*	7.5
2	446966.52	2256328.09	*	7.5
3	447011.44	2256329.82	*	0.3
4	447035.19	2256267.07	*	0.3
5	446916.8	2256209.21	*	0.3
6	446915.35	2256218.06	*	0.3
7	446905.31	2256235.51	*	0.3
8	446905.18	2256249.92	*	0.3
9	446909.8	2256266.44	*	0.3
10	446901.48	2256289.83	*	0.3
11	446917.47	2256319.62	*	0.3
12	446909.94	2256349.09	*	0.3
13	446909.55	2256355.43	*	0.3
14	446928.73	2256371.59	*	0.3
15	446931.1	2256376.48	*	0.3
16	446934.14	2256403.04	*	0.3
17	446935.11	2256408.5	*	0.3
18	446948.69	2256419.67	*	0.3
19	446956.13	2256436.1	*	0.3
20	446952.21	2256447.01	*	0.3
21	446916.62	2256470.9	*	0.3
22	446910.62	2256477	*	0.3

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3040174634610142546874 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.06.2022 по 10.08.2025	инициалы, фамилия


Лист 11

Земельный участок вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 2		Всего разделов: 6
06.06.2023г. № КУВИ-001/2023-131190622				
Кадастровый номер:		50:23:0020459:15		
1	2	3	4	5
23	446913.76	2256512.89	*	0.3
24	446922.32	2256540.17	*	0.3
25	446921.12	2256568.39	*	0.3
26	446923.89	2256590.28	*	0.3
27	446941.27	2256631.42	*	0.3
28	446942.78	2256650.04	*	0.3
29	446927.69	2256691.06	*	0.3
30	446930.46	2256723.78	*	0.3
31	446948.81	2256752.22	*	0.3
1	446981.71	2256660.51	*	7.5

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3040174634610142546874 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.06.2022 по 10.08.2025	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 12
06.06.2023г. № КУВИ-001/2023-131190622			
Кадастровый номер: 50:23:0020459:15			
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости	
1	2	3	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об утверждении границ зон затопления, подтопления поверхностными водами рек Москва, Ока, Уча, Клязьма, Пахра, Дорна, Северка на территориях городских округов Бронницы, Кашира, Коломенский, Истринский, Лосино-Петровский, Павловский Посад, Пушкинский и Раменский Московской области от 17.05.2022 № 51 выдан: Московско-Окаское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; Содержание ограничения (обременения): В границах зон затопления, подтопления запрещаются: 1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод; 2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.; Реестровый номер границы: 50:00-6.1859; Вид объекта реестра границ: зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: зона подтопления реки Дорна в Раменском городском округе Московской области; Тип зоны: иная зона с особыми условиями использования территории	


 документ подписан Электронной подписью Сертификат: 304487463436104745634674 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.06.2022 по 10.08.2025		инициалы, фамилия
полное наименование должности		

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Московской области
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости


Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 06.06.2023, поступившего на рассмотрение 06.06.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:


Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 10
06.06.2023г. № КУВИ-001/2023-131191120			
Кадастровый номер: 50:23:0020459:14			
Номер кадастрового квартала: 50:23:0020459			
Дата присвоения кадастрового номера: 02.11.1993			
Ранее присвоенный государственный учетный номер: данные отсутствуют			
Местоположение: обл. Московская, р/н Раменский, сельское поселение Новохаритоновское, д. Сидорова, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала			
Площадь: 39654 кв. м 1507			
Кадастровая стоимость, руб.: 46853.32			
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: данные отсутствуют			
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости: 50:23:0000000:118			
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости: данные отсутствуют			
Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения			
Виды разрешенного использования: Для сельскохозяйственного производства			
Сведения о кадастровом инженере: данные отсутствуют			
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка: данные отсутствуют			

 документ подписан Электронной подписью Сертификат: 304487463436104745634674 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.06.2022 по 10.08.2025		инициалы, фамилия
полное наименование должности		

Лист 2			
Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 10
06.06.2023г. № КУВИ-001/2023-131191120			
Кадастровый номер:		50:23:0020459-14	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 50:00-6.1859 от 11.08.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В границах зон заповедия, подтопления застраховано: 1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод; 2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами, вид/наименование: Зона подтопления реки Дорка в Раменском городском округе Московской области, тип: Иная зона с особыми условиями использования территории, дата решения: 17.05.2022, номер решения: 51, наименование ОГВ/ОМСУ: Московско-Окское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов, источник официального опубликования: Не требует публикации		
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, лесничества:	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		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		

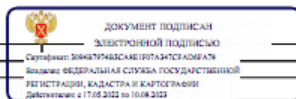
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 2044879456САКВР1АТЭСАДБРА7 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	_____ инициалы, фамилия
_____	_____
полное наименование должности	полное наименование должности

Лист 3			
Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 10
06.06.2023г. № КУВИ-001/2023-131191120			
Кадастровый номер:		50:23:0020459-14	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничениях прав и обременениях недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 13.10.2022; реквизиты документа/основания: приказ об утверждении границ зон заповедия, подтопления поверхностными водами рек Москва, Ока, Уча, Клязьма, Пахра, Дорка, Северка на территориях городских округов Бронницы, Кашира, Коломенский, Ивантеевка, Лосино-Петровский, Павловский Посад, Пушкинский и Раменский Московской области от 17.05.2022 № 51 выдан: Московско-Окское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Хижняков Александр Сергеевич		

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 2044879456САКВР1АТЭСАДБРА7 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	_____ инициалы, фамилия
_____	_____
полное наименование должности	полное наименование должности

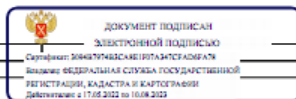
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 6
06.06.2023г. № КУВИ-001/2023-131191120		
Кадастровый номер: 50:23:0020459:14		
1	Правообладатель (правообладатели): Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1 1.1.1
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4.1	вид: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлен ограничение прав и обременение объекта недвижимости: лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица основание государственной регистрации: сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	Доверительное управление 28.12.2022 13:07:48 50:23:0020459-14-50/145/2022-5 Срок действия с 28.12.2022 по 31.12.2027 Закрытое акционерное общество Управляющая компания "РВМ Капитал", ИНН: 7722563196 данные отсутствуют Правила доверительного управления, выдан 18.10.2007 Договор купли-продажи недвижимого имущества, № РВМ/В, выдан 19.12.2022 данные отсутствуют данные отсутствуют



полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------


Земельный участок вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 6
06.06.2023г. № КУВИ-001/2023-131191120		
Кадастровый номер: 50:23:0020459:14		
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обязательной документарной закладной или электронной закладной: сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись, об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	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:	отсутствуют



полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Лист 6

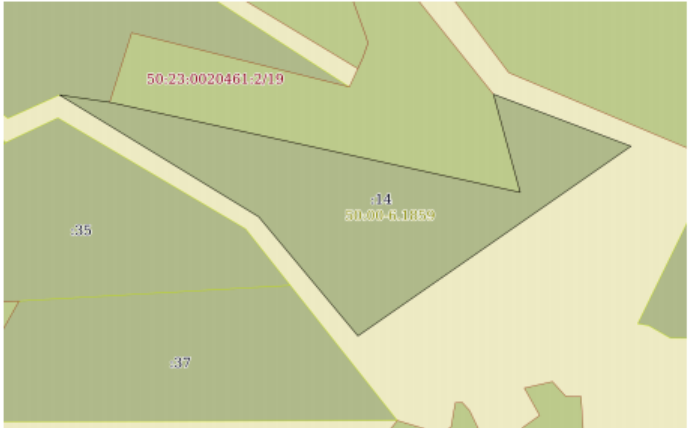
Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 10
06.06.2023г. № КУВИ-001/2023-131191120			
Кадастровый номер:		50:23:0020459-14	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения;	данные отсутствуют	


 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 2044879463САКВР1АТЭСАДБГАТ Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2025		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		

Раздел 3 Лист 7

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости


Описание местоположения земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 10
06.06.2023г. № КУВИ-001/2023-131191120			
Кадастровый номер:		50:23:0020459-14	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:3000	Словные обозначения:		

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 2044879463САКВР1АТЭСАДБГАТ Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2025		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		


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

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 1 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 1		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 10	
06.06.2023г. № КУВН-001/2023-13119120							
Кадастровый номер:				50:23:0020459:14			
Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки начальной азимута	Номер точки конечной азимута	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	98°19.4'	40.69	данные отсутствуют	50:23:0000000:164293	alex_kijnyakov@yandex.ru, Москва г, ул. Народного Опыления, д. 11, кв. 656
2	1.1.2	1.1.3	102°23.0'	336.6	данные отсутствуют	50:23:0020461:2	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	344°46.9'	81.53	данные отсутствуют	50:23:0020461:2	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.5	110°43.9'	117.8	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	235°11.3'	266.41	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	320°13.6'	124.37	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.1	301°27.8'	186.99	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 304487045346104762546876 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.06.2022 по 10.08.2025		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		


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

Земельный участок					
вид объекта недвижимости					
Лист № 1 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 1		Всего разделов: 6	
06.06.2023г. № КУВН-001/2023-13119120					
Кадастровый номер:				50:23:0020459:14	
Сведения о характеристиках точек границы земельного участка					
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м	
	X	Y		4	5
1	447100.22	2255746.08	*	*	0.3
2	447094.33	2255786.34	*	*	0.3
3	447022.15	2256115.11	*	*	0.3
4	447100.82	2256093.71	*	*	0.3
5	447059.12	2256203.88	*	*	0.3
6	446907.03	2255985.15	*	*	0.3
7	447002.62	2255905.58	*	*	0.3
1	447100.22	2255746.08	*	*	0.3

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 304487045346104762546876 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.06.2022 по 10.08.2025		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 10
06.06.2023г. № КУВН-001/2023-131191120			
Кадастровый номер: 50:23:0020459:14			
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости	
1	2	3	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об утверждении границ зон затопления, подтопления поверхностными водами рек Москва, Ока, Уфа, Кавказа, Пахра, Дорна, Севера на территориях городских округов Бронницы, Кашира, Коломенский, Истринский, Лосино-Петровский, Павловский Посад, Пушкинский и Раменский Московской области от 17.05.2022 № 51, выдан: Московско-Окаское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; Содержание ограничения (обременения): В границах зон затопления, подтопления запрещаются: 1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод; 2) использование сточных вод в целях повышения плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.; Реестровый номер границы: 50:00-6.1859; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона подтопления реки Дорна в Раменском городском округе Московской области; Тип зоны: Иная зона с особыми условиями использования территории	

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 30401746340001478406847 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2025		
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ


Федеральное государственное учреждение «Росреестр» по Московской области


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости


Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 06.06.2023, поступившего на рассмотрение 06.06.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26
06.06.2023г. № КУВН-001/2023-131189981			
Кадастровый номер: 50:23:0020459:094			
Номер кадастрового квартала: 50:23:0020459			
Дата присвоения кадастрового номера: 11.05.2022			
Ранее присвоенный государственный учетный номер: данные отсутствуют			
Местоположение: Российская Федерация, Московская область, Раменский городской округ			
Площадь: 142158 кв. м 3200			
Кадастровая стоимость, руб.: 3084828 руб.			
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: данные отсутствуют			
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости: 50:23:0020459:74			
Кадастровые номера обременяемых объектов недвижимости: данные отсутствуют			
Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения			
Вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства			
Сведения о кадастровом номере: образованием 3 земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 50:23:0020459:74, расположенного обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Новокадастровское, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала			
Сведения о лесах, иных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка: данные отсутствуют			
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута: данные отсутствуют			


 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 30401746340001478406847 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2025		
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 2			
Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего раздела: 8	Всего листов выписки: 26
06.06.2023, № КУВИ-001/2023-131189951			
Кадастровый номер:		50:23:0020450/094	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, иной зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, исторических угодий, археологических объектов:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утверждены проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о границах акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органам государственной власти или органам местного самоуправления, осуществляемым в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства недвижимого объекта социального использования или недвижимого объекта 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 земельного участка:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ подвластных земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 50:23:0000000:54498. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных		
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Стороной ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ПО НЕДВИЖИМОМУ ИМУЩЕСТВУ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРУ И КАРТОГРАФИИ Действителен с 15.08.2022 по 15.08.2025			
ПОДПИСЬ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Лист 3			
Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего раздела: 8	Всего листов выписки: 26
06.06.2023, № КУВИ-001/2023-131189951			
Кадастровый номер:		50:23:0020450/094	
	в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренное статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 11.05.2022; реквизиты документа-основания: постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; о государственном кадастре недвижимости от 24.07.2007 № 221-ФЗ выдан: Правительство РФ; вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренное статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 11.05.2022; реквизиты документа-основания: постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; о государственном кадастре недвижимости от 24.07.2007 № 221-ФЗ выдан: Правительство РФ; вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренное статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 11.05.2022; реквизиты документа-основания: распоряжение об установлении публичного сервитута в интересах публичного акционерного общества "Россети Московский регион" на землях и частях земельных участков, расположенных на территории Раменского городского округа, Орехово-Зуевского городского округа и городского округа Воскресенское Московской области, в целях размещения существующего объекта электросетевого хозяйства ЛЭП 110 кВ "Неконино-Стар" от 25.11.2021 № 15ВР-2/189 выдан: Министерство инвестиций, инноваций и индустриальной политики Московской области; вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренное статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 13.10.2021; реквизиты документа-основания: приказ об утверждении границ зон затопления, подтопления иверностности выдан: рек Москва, Ока, Уча, Клязьма, Пахра, Дорка, Северка на территориях городских округов Протвица, Кашира, Коломенский, Истринский, Лосино-Петровский, Павловский Посад, Пушкинский и Раменский Московской области от 17.05.2022 № 51 выдан: Московско-Окское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренное статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 01.04.2023; реквизиты документа-основания: распоряжение об установлении публичного сервитута в интересах публичного акционерного общества «Россети Московский регион» на землях и частях земельных участках, расположенных на территории Раменского городского		
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Стороной ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ПО НЕДВИЖИМОМУ ИМУЩЕСТВУ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРУ И КАРТОГРАФИИ Действителен с 15.08.2022 по 15.08.2025			
ПОДПИСЬ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Лист 4


Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего раздела: 8	Всего листов выписки: 26
06.06.2023; № КУВН-001/2023-131189951			
Кадастровый номер:		50:23:0020459/094	
Получатель выписки:		п/ура, городского округа Воскресенск, Орехово-Зуевского городского округа Московской области, в целях размещения существующего объекта электросетевого хозяйства ЛЭП 110 кВ «Ильино-Воскресенск» от 10.10.2022 № 15ВР-2101 выдан: Министерством жилищно-коммунального хозяйства Московской области.	
Получатель выписки:		Хосюков Александр Сергеевич	

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Отделением ЭЛЕКТРОННОГО ЦИФРОВОГО АДМИНИСТРАТИВНОГО СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.08.2022 по 10.08.2027	ПОДПИСЬ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ _____ _____	ПОДПИСЬ ФИО _____ _____
---	--	-------------------------------

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

Раздел 2 Лист 5

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего раздела: 8	Всего листов выписки: 26
06.06.2023; № КУВН-001/2023-131189951			
Кадастровый номер:		50:23:0020459/094	
1	Правообладатель (правообладатели): Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1 1.1.1	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «РВМ - Подмосковский» данные отсутствуют
2	Идентификация, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:23:0020459/094-50/145/2022-5 28.12.2022 13:07:48
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: 4.1 вид: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица основание государственной регистрации: сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если таковой договор заключен для управления ипотекой:		Доверительное управление 28.12.2022 13:07:48 50:23:0020459/094-50/145/2022-5 Срок действия с 28.12.2022 по 31.12.2027 Закрытое акционерное общество «Управляющая компания «РВМ Кадастр», ИНН: 9922563196 данные отсутствуют Договор купли-продажи недвижимого имущества, № РВМ/В, выдан 19.12.2022 Правила доверительного управления, выдан 18.10.2007 данные отсутствуют данные отсутствуют

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Отделением ЭЛЕКТРОННОГО ЦИФРОВОГО АДМИНИСТРАТИВНОГО СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.08.2022 по 10.08.2027	ПОДПИСЬ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ _____ _____	ПОДПИСЬ ФИО _____ _____
---	--	-------------------------------


Лист 6

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2, 3	Всего раздела: 8	Всего листов выписки: 26
06.06.2023, № КУВН-001/2023-131189951			
Кадастровый номер:		50:23:0020450/004	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документарной закладной или закладной закладной;		
	сведения о внесении закладной или депозитарий в Единый государственный реестр недвижимости;		
5	Сведения о наличии в здании строительства:	не зарегистрировано	
6	Закладные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам специальных данных физического лица:	данные отсутствуют	
8	Сведения о взыскании в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Приватизация и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных закладной и проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделан в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Отделением ИНФОРМАЦИОННО-ТЕХНОЛОГИЧЕСКИХ СЛУЖБ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен в 15.08.2023 по 15.08.2025	ПОДПИСЬ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ _____ _____	ИНИЦИАЛЫ, ФИО _____ _____
--	--	---------------------------------



Лист 7

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2, 3	Всего раздела: 8	Всего листов выписки: 26
06.06.2023, № КУВН-001/2023-131189951			
Кадастровый номер:		50:23:0020450/004	
11	Сведения о возможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Отделением ИНФОРМАЦИОННО-ТЕХНОЛОГИЧЕСКИХ СЛУЖБ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен в 15.08.2023 по 15.08.2025	ПОДПИСЬ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ _____ _____	ИНИЦИАЛЫ, ФИО _____ _____
--	--	---------------------------------

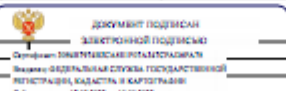
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26
06.06.2023г. № КУ/01-001/2023-13189951			
Катастровый номер: 50:23:0020450-694			
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб: 1:2000		Историческое обозначение	
			
подпись наименование должности		подпись фамилия	


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости							
Лист № 1 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 2		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 26	
06.06.2023г. № КУ/01-001/2023-13189951							
Катастровый номер: 50:23:0020450-694							
Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Пометки точек	Дирекционный	Горизонтальное	Описание закрепления на	Катастровые номера	Сведения об адресат правообладателя смежных	
1	2	3	4	5	7	8	
1	1.1.1	1.1.2	89°23,0'	324,57	данные отсутствуют	50:23:0000000:165043	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	88°19,2'	256,14	данные отсутствуют	50:23:0000000:165043	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	71°42,1'	141,27	данные отсутствуют	50:23:0000000:165043	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.5	71°41,0'	174,51	данные отсутствуют	50:23:0000000:165043	адрес отсутствует
5	1.1.5	1.1.6	71°41,0'	73,85	данные отсутствуют	50:23:0000000:165043	адрес отсутствует
6	1.1.6	1.1.7	81°0,4'	228,05	данные отсутствуют	50:23:0000000:165043	адрес отсутствует
7	1.1.7	1.1.8	81°0,2'	162,76	данные отсутствуют	50:23:0000000:165043	адрес отсутствует
8	1.1.8	1.1.9	82°42,3'	188,83	данные отсутствуют	50:23:0000000:165043	адрес отсутствует
9	1.1.9	1.1.10	49°36,2'	68,73	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	49°34,1'	8,43	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	49°36,5'	0,96	данные отсутствуют	50:23:0000000:154498(2)	адрес отсутствует; vabim-ekologia@mail.ru
12	1.1.12	1.1.13	140°38,9'	181,98	данные отсутствуют	50:23:0000000:154498(2)	адрес отсутствует; vabim-ekologia@mail.ru
13	1.1.13	1.1.14	218°38,3'	168,82	данные отсутствуют	50:23:0020450:695(2)	9262482184@mail.ru, обл. Московская, р-н. Люберецкий, п. Маталовка, ул. Капюлина, д. 1-а
14	1.1.14	1.1.15	216°58,8'	14	данные отсутствуют	50:23:0020450-66, 50:23:0020450-695(2)	адрес отсутствует; 9262482184@mail.ru, обл. Московская, р-н. Люберецкий, п. Маталовка, ул. Капюлина, д. 1-а
15	1.1.15	1.1.16	210°44,7'	8,27	данные отсутствуют	50:23:0020450-66	адрес отсутствует
16	1.1.16	1.1.17	323°23,6'	116,89	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	1.1.17	1.1.18	261°0,5'	137,87	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	1.1.18	1.1.19	261°0,5'	162,76	данные отсутствуют	50:23:0020450:18	адрес отсутствует
19	1.1.19	1.1.20	261°0,4'	222,35	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	1.1.20	1.1.21	261°41,9'	68,15	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
							
подпись наименование должности				подпись фамилия			

Лист 10


Земельный участок вид объекта недвижимости							
Лист № 2 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 2		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 26	
06.06.2023г. № КУВН-001/2023-131189951							
Кадастровый номер:				50:23:0020450/004			
1	2	3	4	5	6	7	8
21	1.1.21	1.1.22	25141.0'	175.51	данные отсутствуют	50:23:0020450/12	данные отсутствуют
22	1.1.22	1.1.23	25142.0'	149.91	данные отсутствуют	50:23:0020450/10	данные отсутствуют
23	1.1.23	1.1.24	268717.2'	265.76	данные отсутствуют	50:23:0020450/10	данные отсутствуют
24	1.1.24	1.1.25	267723.0'	332.77	данные отсутствуют	50:23:0020450/15	данные отсутствуют
25	1.1.25	1.1.26	2712.4'	44.95	данные отсутствуют	50:23:0020450/15	данные отсутствуют
26	1.1.26	1.1.27	2712.2'	11.97	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	1.1.27	1.1.1	2714.2'	13.33	данные отсутствуют	50:23:0000000-117715	данные отсутствуют

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Отделением ЭЛЕКТРОННОГО ЦИФРОВОГО Взаимодействия СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Департамента в 15.08.2023 по 15.08.2023		ПОДПИСЬ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ПОДПИСЬ ФИО
--	--	--------------------------------	-------------

Раздел 3.2 Лист 11

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

Земельный участок вид объекта недвижимости							
Лист № 1 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 2		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 26	
06.06.2023г. № КУВН-001/2023-131189951							
Кадастровый номер:				50:23:0020450/004			
Сведения о характеристиках точек границы земельного участка							
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характеристических точек границы земельного участка, м			
	X	Y		а	б		
1	447036.72	2256330.8	-	-	2.5		
2	447051.38	2256656.03	-	-	2.5		
3	447072.63	2256911.31	-	-	2.5		
4	447119.08	2257048.72	-	-	2.5		
5	447192.19	2257212.35	-	-	2.5		
6	447195.38	2257292.46	-	-	2.5		
7	447231.03	2257507.71	-	-	2.5		
8	447256.48	2257658.47	-	-	2.5		
9	447343.89	2257833.36	-	-	2.5		
10	447388.43	2257885.7	-	-	2.5		
11	447393.9	2257892.12	-	-	2.5		
12	447394.82	2257892.85	-	-	2.5		
13	447263.6	2258008.24	-	-	2.5		
14	447122.61	2257902.3	-	-	2.5		
15	447114.98	2257890.56	-	-	2.5		
16	447115.04	2257885.29	-	-	2.5		
17	447208.88	2257815.89	-	-	2.5		
18	447187.33	2257670.41	-	-	2.5		
19	447161.89	2257518.65	-	-	2.5		
20	447127.13	2257250.03	-	-	2.5		
21	447105.73	2257234.33	-	-	2.5		
22	447050.62	2257057.7	-	-	2.5		

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Отделением ЭЛЕКТРОННОГО ЦИФРОВОГО Взаимодействия СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Департамента в 15.08.2023 по 15.08.2023		ПОДПИСЬ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ПОДПИСЬ ФИО
--	--	--------------------------------	-------------

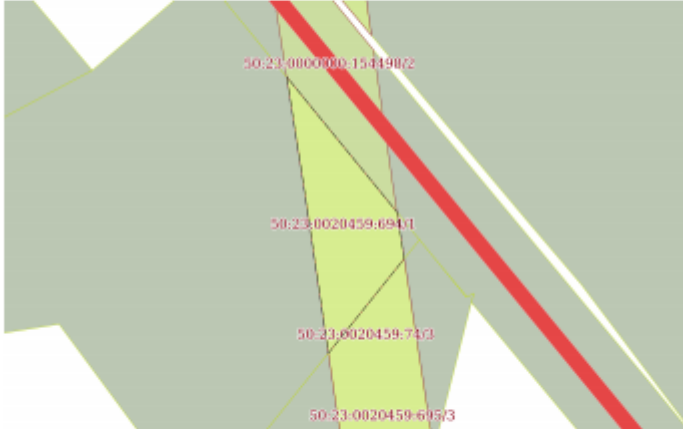
Лист 12


Земельный участок вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 2		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26
06.06.2023г. № КУВМ-001/2023-131189951				
Кадастровый номер:		50:23:0020459:694		
1	2	3	4	5
23	447003.58	2266928.37	-	2,5
24	446981.71	2266660.51	-	2,5
25	446966.52	2266328.09	-	2,5
26	447011.44	2266329.82	-	2,5
27	447023.4	2266330.28	-	2,5
1	447036.72	2266330,8	-	2,5

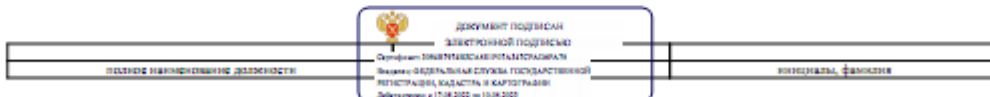
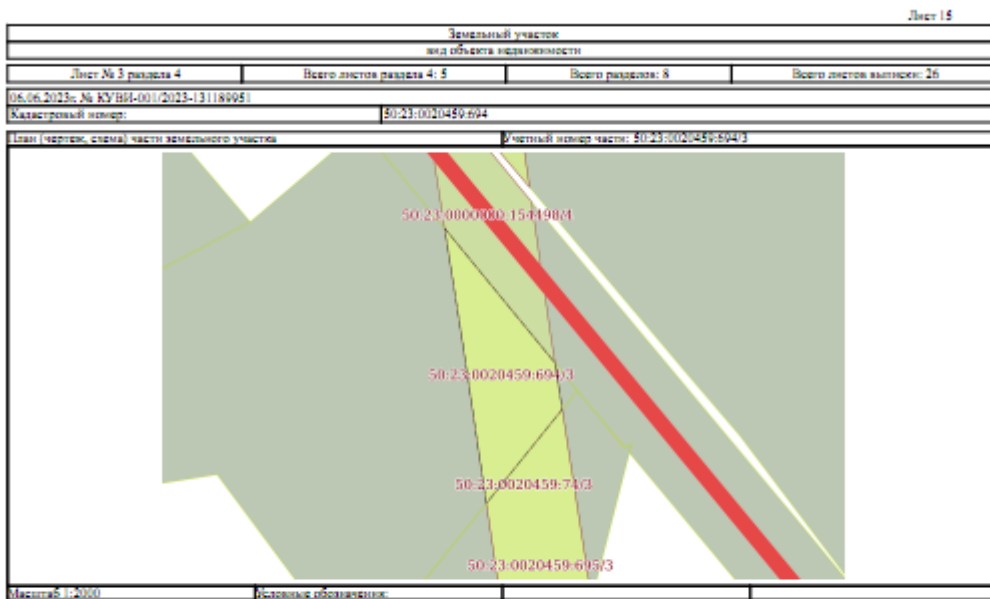
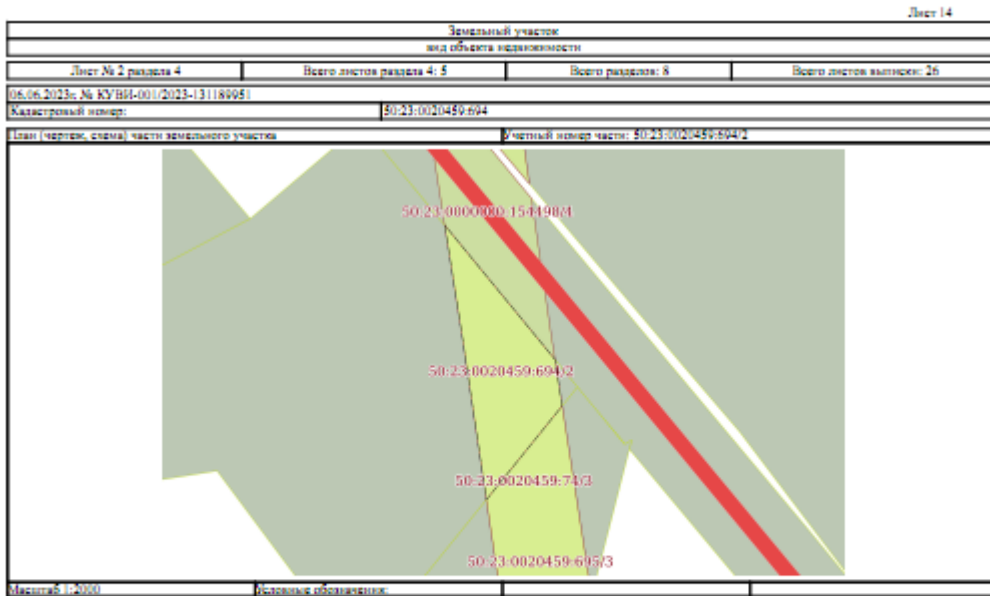
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Департамент ИНВЕСТИЦИОННО-РЕГИОНАЛЬНЫХ ВЗАИМООТНОШЕНИЙ Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Департамент в ТУМ.002 от 10.08.2023		ПОДПИСЬ НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ КОORDИНАТЫ, ФИКОМОНЕТР
---	--	---

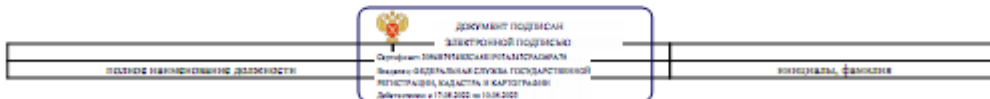
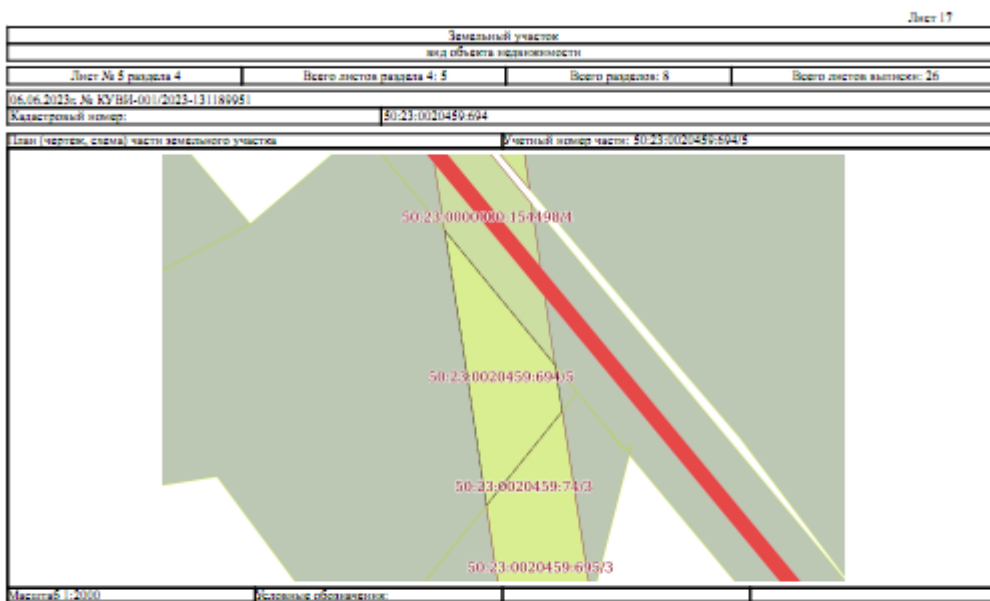
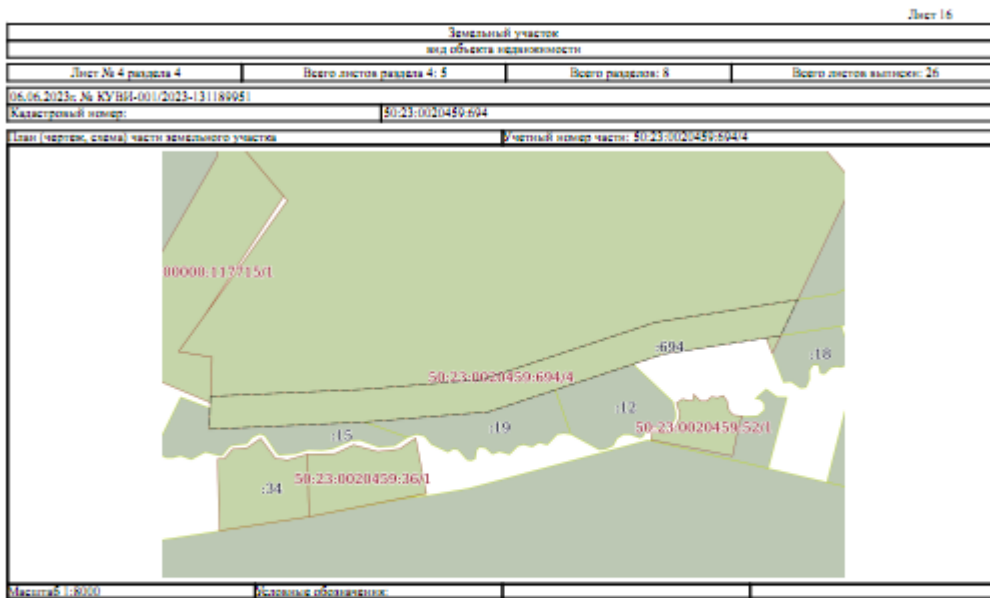
Раздел 4 Лист 13

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 5		Всего разделов: 8
06.06.2023г. № КУВМ-001/2023-131189951			
Кадастровый номер:		50:23:0020459:694	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Участный номер части: 50:23:0020459:694/1	
			
Масштаб: 1:2000	Источники информации:		

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Департамент ИНВЕСТИЦИОННО-РЕГИОНАЛЬНЫХ ВЗАИМООТНОШЕНИЙ Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Департамент в ТУМ.002 от 10.08.2023		ПОДПИСЬ НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ КОORDИНАТЫ, ФИКОМОНЕТР
---	--	---



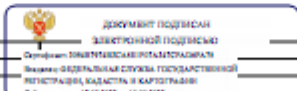


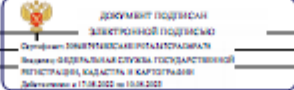
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

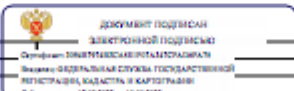
Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26
06.06.2023, № КУИИ-001/2023-13189951			
Кадастровый номер: 50:23:0020459/094			
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничений в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости	
1	2	3	
50:23:0020459/094/1	4/00	50:00-6/20	
50:23:0020459/094/2	4/00	50:00-6/487	
50:23:0020459/094/3	4/00	50:00-6/1666	
50:23:0020459/094/4	88403	вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренное статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об утверждении границ зон затопления, подтопления территориальными органами реч Москва, Ока, Уча, Клязьма, Пахра, Дорна, Севера на территориях городских округов Бронницы, Кашира, Коломенской, Истринского, Лосино-Петровской, Павловский Посад, Пушкинский и Раменский Московской области от 17.05.2022 № 51 выдан: Москомиссия бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов; Содержание ограничения (обременения): В границах зон затопления, подтопления запрещаются: 1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод; 2) использование сточных вод в целях повышения плодородия почв; 3) размещение складов, сезонных складов, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, газовых хранилищ и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных маневров по борьбе с вредными организмами; Регистрационный номер границы: 50:00-6/1850; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территорий; Вид зоны по документу: Зона подтопления реки Дорна в Раменском городском округе Московской области; Тип зоны: Иная зона с особыми условиями использования территорий	
50:23:0020459/094/5	4/00	вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренное статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение об установлении публичного сервитута в интересах публичного акционерного общества «Россети Московский регион» на землях и частях земельных участков, расположенных на территории Раменского городского округа, городского округа Воскресенск, Орехово-Зуевского городского округа Московской области, в целях размещения существующего объекта электросетевого хозяйства ЛЭП 110 кВ «Иваново-Виноградное» от 10.10.2022 № 1809-2/101 выдан: Министерство энергетических технологий Московской области; Содержание ограничения (обременения): Публичный сервитут в целях размещения существующего объекта электросетевого хозяйства ЛЭП 110 кВ «Иваново-Виноградное» сроком на 49 лет в интересах Публичного акционерного	



Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26
06.06.2023, № КУИИ-001/2023-13189951			
Кадастровый номер: 50:23:0020459/094			
		объекта «Россети Московский регион», ИНН 5036065113, ОГРН 1057746555811. Почтовый адрес Публичного акционерного общества «Россети Московский регион»: 115114, г. Москва, 2-й Павловский пр., д. 3, стр. 2, адрес электронной почты: info@rosseti.ru; Регистрационный номер границы: 50:00-6/1945; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территорий; Вид зоны по документу: Публичный сервитут в целях размещения существующего объекта электросетевого хозяйства ЛЭП 110 кВ «Иваново-Виноградное»; Тип зоны: Зона публичного сервитута	
Весь		вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренное статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; о государственном кадастре недвижимости от 24.07.2007 № 221-ФЗ выдан: Правительство РФ; Содержание ограничения (обременения): Ограничение использования объектов недвижимости в границах зоны: 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещается: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горение, взрывные, молниезащитные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; а) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, земснарядные и погружно-разрушающие работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройству водозаборов, мелиоративных и заготовочных льда (в охранных зонах подводящих кабельных линий электропередачи); д) проезд судов, у которых расстояние по вертикали от верха крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки прохода прохода превышает высоту линий электропередачи через водные менее минимального допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на незащищенных землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подводящих кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи); 11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства в согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые павильоны, полевые станы, загонны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища льда, в том числе горяче-смазочных, материалов; в)	




Лист 20			
Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26
06.06.2023г. № КУВИ-001/2023-131189951			
Кадастровый номер: 50:23:0020450/094			
	Весь	<p>устранять причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, якорями, якорными и травами (в охраняемых зонах подводящих кабельных линий электропередачи). (Постановление Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г. "О порядке установления охраняемых зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" п.п. 10, 11);</p> <p>Регистровый номер границы: 50:00-6.20; Вид объекта реестра границы: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охраняемая зона ЛЭП 110 кВ "Нижний-Винogradovo"; Тип зоны: Охраняемая зона воздушных электроустановочной вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренное статьей 55 Земельного кодекса Российской Федерации. Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление "О порядке установления охраняемых зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительством Российской Федерации; о государственном кадастре недвижимости от 24.07.2007 № 221-ФЗ выдан: Правительство РФ; Содержание ограничения (обременения): Ограничение использования объекта недвижимости в границах зоны: 10. В пределах охраняемых зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещается: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, взрывчаточные работы, в том числе связанные с применением взрывчатых веществ; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, земснарядные и португальско-разрушающие работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройством водопроводов, мелиоративных и заливочных систем (в охраняемых зонах подводящих кабельных линий электропередачи); д) проходы судов, у которых расстояние по вертикали от верха крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки прохода прохода перебега воздушных линий электропередачи через водные менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проходы машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охраняемых зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на незащищаемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охраняемых зонах подводящих кабельных линий электропередачи); з) полты сельскохозяйственных культур в случае, если высота струн сельскохозяйственных работ с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охраняемых зонах воздушных линий электропередачи) или полты сельскохозяйственных работ, связанные с вспашкой земли (в охраняемых зонах кабельных линий электропередачи). 11. В охраняемых зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые павильоны, полты, павильоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охраняемых зонах воздушных</p>	
			
ПОДПИСЬ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ПОДПИСЬ	ФИО

Лист 21			
Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26
06.06.2023г. № КУВИ-001/2023-131189951			
Кадастровый номер: 50:23:0020450/094			
	Весь	<p>линий электропередачи); б) содержать или размещать хранилища льда, в том числе горно-смазочных, материалов; в) устранять причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, якорями, якорными и травами (в охраняемых зонах подводящих кабельных линий электропередачи). (Постановление Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г. "О порядке установления охраняемых зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" п.п. 10, 11);</p> <p>Регистровый номер границы: 50:00-6.487; Вид объекта реестра границы: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охраняемая зона ЛЭП 110 кВ "Нижний-Старо"; Тип зоны: Охраняемая зона воздушных электроустановочной вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренное статьей 55 Земельного кодекса Российской Федерации. Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение об установлении публичного сервитута в интересах публичного акционерного общества "Россети Московский регион" на землях и частях земельных участков, расположенных на территории Раменского городского округа, Орехово-Зуевского городского округа и городского округа Восток Московской области, в целях размещения существующего объекта электросетевого хозяйства ЛЭП 110 кВ "Нижний-Старо" от 25.11.2021 № 15BP-2189 выдан: Министерство имущества Московской области; Содержание ограничения (обременения): Публичный сервитут в целях размещения существующего объекта электросетевого хозяйства "ЛЭП 110 кВ "Нижний-Старо" сроком действия 49 лет в интересах Публичного акционерного общества «Общество Московской области», ИНН 5036065113, ОГРН 1057746555811. Почтовый адрес Публичного акционерного общества «Общество Московской области»: 115114, г. Москва, 2-8 Павловский пр., д. 3, стр. 2, адрес электронной почты: info@omai.ru; Регистровый номер границы: 50:00-6.1666; Вид объекта реестра границы: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Публичный сервитут в целях размещения существующего объекта электросетевого хозяйства "ЛЭП 110 кВ "Нижний-Старо"; Тип зоны: Зона публичного сервитута</p>	
			
ПОДПИСЬ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ПОДПИСЬ	ФИО


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости					
Лист № 1 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 5		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26
06.06.2023, № КУИИ-001/2023-131189951					
Кадастровый номер:		50:23:0020450/094			
Сведения о характерных точках границ части (частей) земельного участка					
Учетный номер части: 50:23:0020450/094/1					
Номер точки	Координаты, м		Относное закругление на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м	
	X	Y			
1	2	3	4	5	
1	447340,31	2257937,3	-	-	
2	447268,46	2257996,22	-	-	
3	447243,68	2258000,06	-	-	
4	447103,62	2257959,57	-	-	
5	447278,74	2257946,95	-	-	
1	447340,31	2257937,3	-	-	

ПОДЛИННО НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Специальным образом Ведомо Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 15.08.2022 по 15.08.2027	ИНДИКАТОР, ФИО	


Лист 23

Земельный участок вид объекта недвижимости					
Лист № 2 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 5		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26
06.06.2023, № КУИИ-001/2023-131189951					
Кадастровый номер:		50:23:0020450/094			
Сведения о характерных точках границ части (частей) земельного участка					
Учетный номер части: 50:23:0020450/094/2					
Номер точки	Координаты, м		Относительное закругление на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м	
	X	Y			
1	2	3	4	5	
1	447340,31	2257937,3	-	-	
2	447268,46	2257996,22	-	-	
3	447243,68	2258000,06	-	-	
4	447103,62	2257959,57	-	-	
5	447278,74	2257946,95	-	-	
1	447340,31	2257937,3	-	-	

ПОДЛИННО НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Специальным образом Ведомо Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 15.08.2022 по 15.08.2027	ИНДИКАТОР, ФИО	


Лист 24

Земельный участок вид объекта недвижимости					
Лист № 3 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 5		Всего разделов: 8	
				Всего листов выписки: 26	
06.06.2023г. № КУВН-001/2023-131189951					
Кадастровый номер:		50:23:0020450/094			
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка					
Учетный номер части: 50:23:0020450/094/3					
Система координат					
Номер точки	Координаты, м			Отношение закрывания на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y	Z		
1	447276,74	2257046,95	-	-	-
2	447340,31	2257037,3	-	-	-
3	447268,47	2257096,21	-	-	-
4	447243,67	2258000,06	-	-	-
5	447193,62	2257959,57	-	-	-
1	447276,74	2257046,95	-	-	-

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Официальный сайт: www.fips.gov.ru Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии 125080, Москва, ул. Мясницкая, д. 26	ПОДПИСЬ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ КОМПЕТЕНЦИЯ, ФИО ПОДПИСАТЕЛЯ
--	--


Лист 25

Земельный участок вид объекта недвижимости					
Лист № 4 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 5		Всего разделов: 8	
				Всего листов выписки: 26	
06.06.2023г. № КУВН-001/2023-131189951					
Кадастровый номер:		50:23:0020450/094			
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка					
Учетный номер части: 50:23:0020450/094/4					
Система координат					
Номер точки	Координаты, м			Отношение закрывания на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y	Z		
1	447036,72	2256330,8	-	-	-
2	447051,58	2256656,03	-	-	-
3	447072,63	2256911,31	-	-	-
4	447117,08	2257045,72	-	-	-
5	447172,19	2257212,35	-	-	-
6	447195,38	2257282,46	-	-	-
7	447231,03	2257507,71	-	-	-
8	447243,42	2257585,96	-	-	-
9	447166,8	2257549,56	-	-	-
10	447161,89	2257518,65	-	-	-
11	447127,13	2257299,03	-	-	-
12	447104,73	2257234,33	-	-	-
13	447050,62	2257067,7	-	-	-
14	447033,24	2256924,37	-	-	-
15	446981,71	2256660,51	-	-	-
16	446956,52	2256328,10	-	-	-
17	447011,44	2256329,82	-	-	-
18	447023,4	2256330,28	-	-	-
1	447036,72	2256330,8	-	-	-

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Официальный сайт: www.fips.gov.ru Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии 125080, Москва, ул. Мясницкая, д. 26	ПОДПИСЬ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ КОМПЕТЕНЦИЯ, ФИО ПОДПИСАТЕЛЯ
--	--

Лист 26

Земельный участок вид объекта недвижимости				
Лист № 8 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 8		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 26				
06.06.2023, № КУВИ-001/2023-131189951				
Кадастровый номер:		50:23:0020459:094		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 50:23:0020459:094:8				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	447340,31	2257937,3	-	-
2	447276,26	2257990,65	-	-
3	447268,47	2257996,21	-	-
4	447243,67	2258000,06	-	-
5	447193,62	2257959,57	-	-
6	447276,74	2257948,95	-	-
7	447340,31	2257937,3	-	-

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Официальный сайт: rosreestr.gov.ru Ведомство: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 13.06.2006 по 13.06.2027		ПОДПИСЬ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
---	--	---


Фонд публично-правовой компании "Бюджетстрой" по Московской области
 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости


Сведения о характеристиках объекта недвижимости


На основании запроса от 06.06.2023, поступившего на рассмотрение 06.06.2023, сообщаем, что согласно выписке Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	
Всего листов раздела 1: 3	
Всего разделов: 8	
Всего листов выписки: 24	
06.06.2023, № КУВИ-001/2023-131192846	
Кадастровый номер:	50:23:0020379:15
Номер кадастрового квартала:	50:23:0000000
Дата присвоения кадастрового номера:	13.06.2006
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир: жилой дом. Участок выделен площадью в 300 м, по направлению на запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Новогаринское, д. Метемшино, дом 32.
Площадь:	294136 кв. м 367
Кадастровая стоимость, руб.:	2436534,02
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:23:0000000:07
Кадастровые номера обременяемых объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Вид разрешенного использования:	Растениеводство
Сведения о кадастровом номере:	уточненном отношении местоположения границ и (или) площади земельного участка с кадастровым номером 50:23:0020379:15
Сведения о лесах, иных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий, территорий объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют

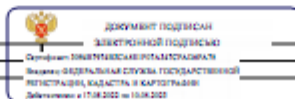
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Официальный сайт: rosreestr.gov.ru Ведомство: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 13.06.2006 по 13.06.2027		ПОДПИСЬ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
---	--	---

Лист 2			
Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего раздела: 8	Всего листов выписки: 24
06.06.2023, № КУВИ-001/2023-131192846			
Кадастровый номер:		50:23:0020370:15	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, и/или иной зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, исторических уголков, достопримечательности:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утверждены проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о границах акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органам государственной власти или органам местного самоуправления, осуществляемым в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства недвижимого объекта социального использования или недвижимого объекта 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 земельного участка:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничениях права и обременениях недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56		
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Стороной ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ПО РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРУ И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.06.2022 по 13.06.2023			
ПОДПИСЬ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ПОДПИСАТЕЛЬ, ФИО	

Лист 3			
Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего раздела: 8	Всего листов выписки: 24
06.06.2023, № КУВИ-001/2023-131192846			
Кадастровый номер:		50:23:0020370:15	
Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 22.05.2016; реквизиты документа-основания: постановление "О порядке установления оспариваем зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 05.12.2022; реквизиты документа-основания: о порядке установления оспариваем зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 05.12.2022; реквизиты документа-основания: о порядке установления оспариваем зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 05.12.2022; реквизиты документа-основания: приказ об утверждении границ зон затопления, подтопления поверенностями выдан: рек Москва, Ока, Уфа, Кавказ, Пахра, Дорос, Севера на территориях городских округов Бронницы, Кашира, Коломенский, Истринский, Люберецкий, Павловский Посад, Пушкинский и Раменский Московской области от 17.06.2022 № 51 выдан: Мосгорлесхоз-Окские бассейновые водные управления Федерального агентства водных ресурсов.			
Подпечатель выписки:	Хоможков Александр Сергеевич		
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Стороной ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ПО РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРУ И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.06.2022 по 13.06.2023			
ПОДПИСЬ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ПОДПИСАТЕЛЬ, ФИО	

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

Земельный участок вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 24		
06.06.2023, № КУИИ-001/2023-131192846		
Кадастровый номер: 50-23-0020379-15		
1	Правообладатель (правообладатели): Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1 1.1.1 Закрытое акционерное общество Управляющая компания "Траст-Экспон - Фонды недвижимости" данные отсутствуют
2	Идентификатор, дата и время государственной регистрации права:	2.1 Общая долевая собственность 50-50-23/14/2007-083 13.12.2007 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1 данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: 4.1 вид: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: сроки, на которые установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица основание государственной регистрации: сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	Деперитальное управление 27.01.2016 10:58:35 50-50/023-50/09/001/2015-212 Срок действия с 27.01.2016 с 27.01.2016 до 01.12.2027 Закрытое акционерное общество Управляющая компания "РВМ Капитал", Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РВМ-Подмосковный", ИНН: 7722563195 данные отсутствуют Правила деперитального управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солнц Подмоскowlный" зарегистрированы ФСОФР России 18.10.2007, за № 1028-04135480, выдан 18.10.2007 Договор о передаче прав и обязанностей по договору деперитального управления паевым инвестиционным фондом, № 05/11, выдан 07.04.2015 данные отсутствуют



ПОДПИСЬ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ _____ ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ _____

Земельный участок вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 24		
06.06.2023, № КУИИ-001/2023-131192846		
Кадастровый номер: 50-23-0020379-15		
	Сведения об управлении участком и о договоре управления участком, если таковой договор заключен для управления ипотекой: сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обязательств по документарной закладной или электронной закладной: сведения о внесении записей или депозитарий в регистрационную запись об ипотеке:	данные отсутствуют
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Закладные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о взыскании в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Приоритетная и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о предоставлении государственной регистрации прав (перевода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделан в отношении объекта недвижимости:	отсутствует



ПОДПИСЬ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ _____ ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ _____

Лист 6


Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего раздела: 8	Всего листов выписки: 24
06.06.2023, № КУ ВМ-001/2023-131192846			
Катастрофный номер:		50-23-0020379-15	
11	Сведения о возможности государственной регистрации переходов, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Отделением ЭЛЕКТРОННОГО ПРАВОСУДИЯ Владельцем ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.08.2022 по 13.08.2025	Инициалы, фамилия
---	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Раздел 3 Лист 7

Описание местоположения земельного участка

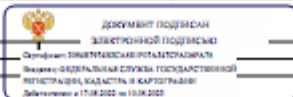
Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего раздела: 8	Всего листов выписки: 24
06.06.2023, № КУ ВМ-001/2023-131192846			
Катастрофный номер:		50-23-0020379-15	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:9200	Источники информации		

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Отделением ЭЛЕКТРОННОГО ПРАВОСУДИЯ Владельцем ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.08.2022 по 13.08.2025	Инициалы, фамилия
---	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок под объектом недвижимости							
Лист № 1 раздела 3.1			Всего листов раздела 3.1: 1		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14	
05.06.2023; № КУИИ-001/2023-131192846							
Кадастровый номер:			50:23:0020332:14				
Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки назначенной угол	Длина сторона, м	Горизонтальное проецирование, м	Отсутствие закрепления на местности	Кадастровый номер смежных участков	Сведения об адресе правообладателя смежных земельных участков	
1	1.1.1	1.1.2	339,1'	224,57	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	40930,0'	63,36	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	20936,9'	38,44	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	40740,3'	32,33	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	29824,9'	43,72	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	7497,2'	258,66	данные отсутствуют	50:23:0020332:243	127576, п. Москва, п. Москва, ул. Ипповская, д. 2, кв. 566
7	1.1.7	1.1.8	71915,4'	144,21	данные отсутствуют	50:23:0020332:242	127576, п. Москва, п. Москва, ул. Ипповская, д. 2, кв. 566
8	1.1.8	1.1.9	71915,1'	136,56	данные отсутствуют	50:23:0020332:241	127576, п. Москва, п. Москва, ул. Ипповская, д. 2, кв. 566
9	1.1.9	1.1.10	71916,4'	78,48	данные отсутствуют	50:23:0020332:244	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	144930,9'	48,58	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	21954,4'	455,77	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	240937,7'	27,22	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.14	222931,9'	23,34	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	1.1.14	1.1.15	216913,4'	181,61	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	1.1.15	1.1.16	238918,9'	150,5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	1.1.16	1.1.17	230929,8'	200,02	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	1.1.17	1.1.18	6913,9'	57,06	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	1.1.18	1.1.19	356925,4'	59,32	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	1.1.19	1.1.20	34748,4'	136,68	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	1.1.20	1.1.1	351918,5'	72,07	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

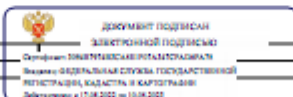


ПОДПИСЬ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ _____ ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ _____

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

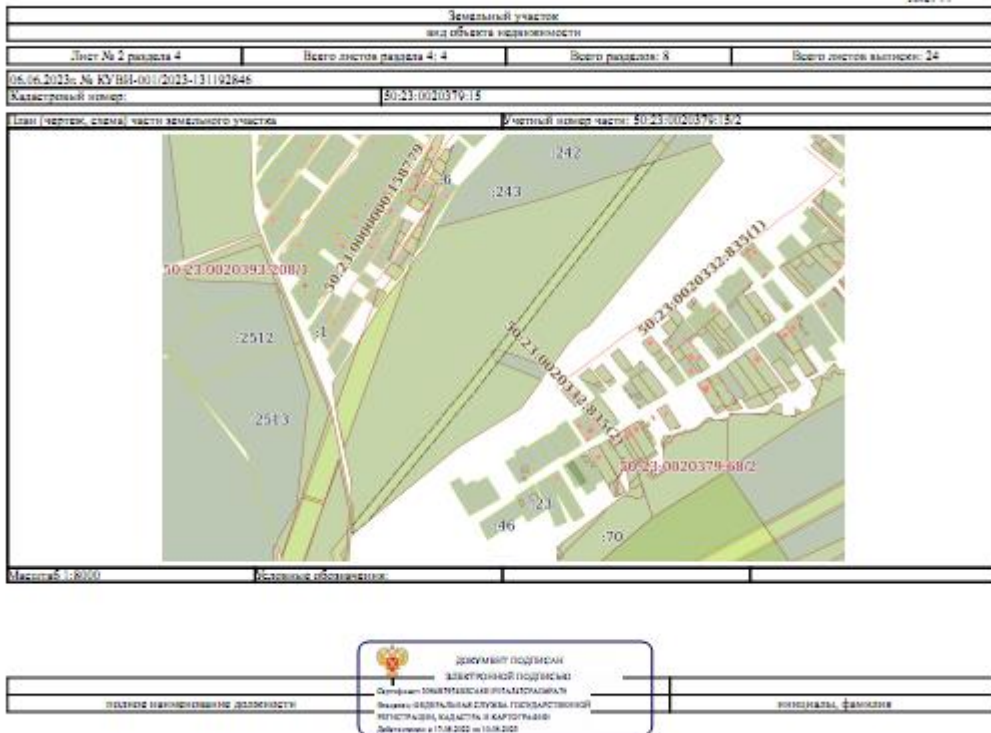
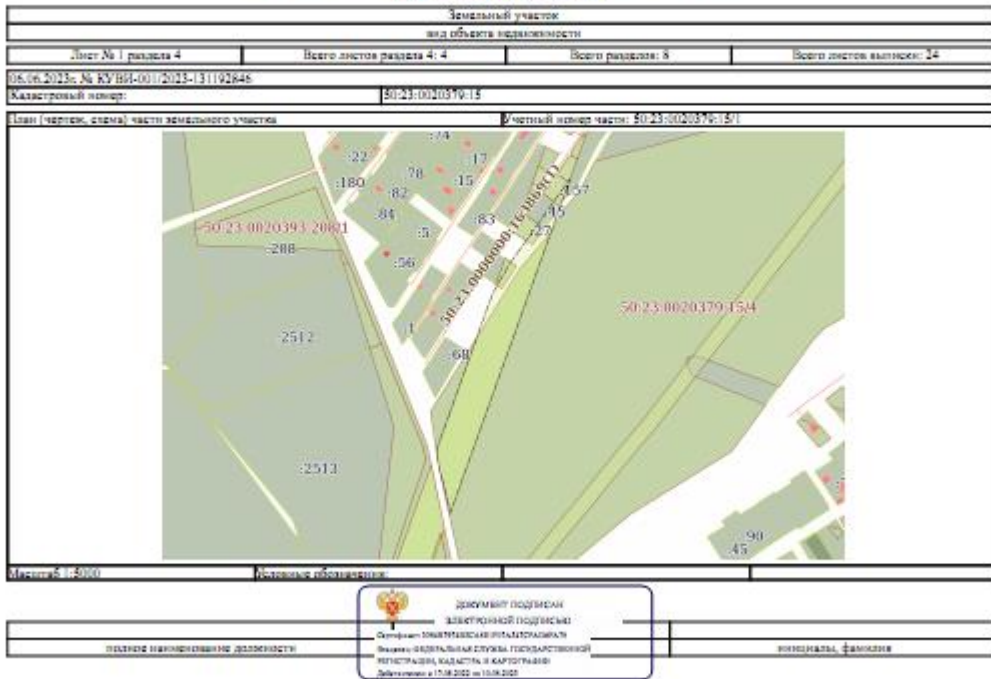
Описание местоположения земельного участка

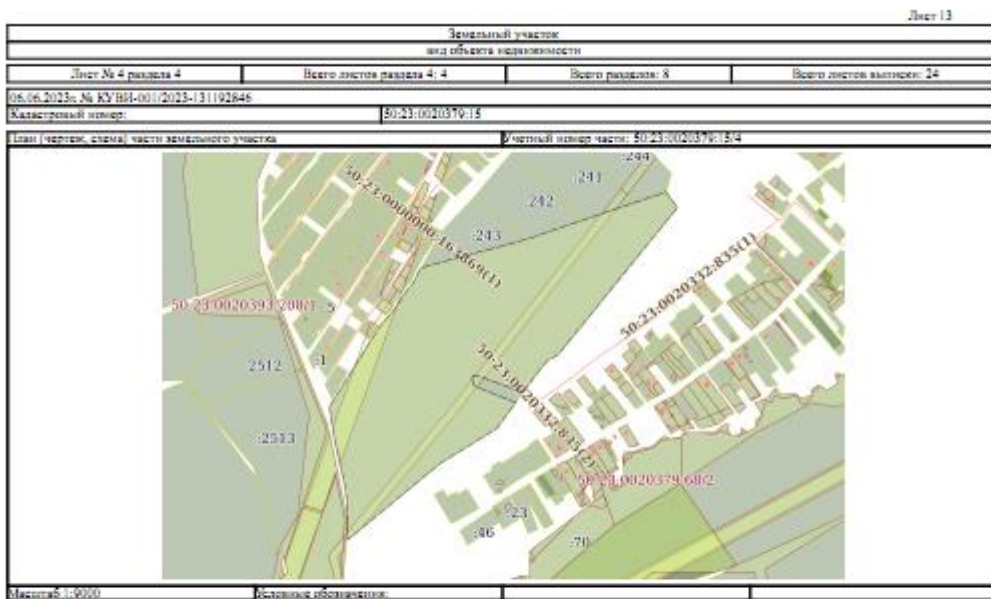
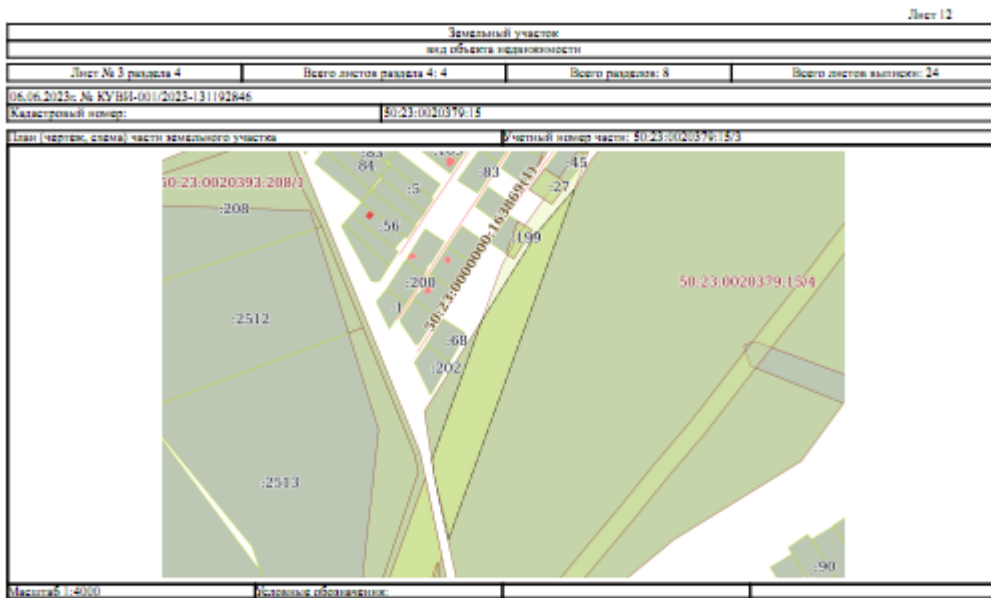
Земельный участок под объектом недвижимости							
Лист № 1 раздела 3.2			Всего листов раздела 3.2: 1		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14	
05.06.2023; № КУИИ-001/2023-131192846							
Кадастровый номер:			50:23:0020332:14				
Сведения о характеристиках точек границы земельного участка							
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характеристических точек границы земельного участка, м			
	X	Y		1	2	3	4
1	448209,98	224985,13	-	-	-	-	0,2
2	448401,96	224997,34	-	-	-	-	0,2
3	448449,14	225007,49	-	-	-	-	0,2
4	448479,95	225003,0	-	-	-	-	0,2
5	448504,47	2250051,07	-	-	-	-	0,2
6	448543,28	2250071,2	-	-	-	-	0,2
7	448570,43	2250320,99	-	-	-	-	0,2
8	448586,77	2250457,56	-	-	-	-	0,2
9	448700,66	2250586,87	-	-	-	-	0,2
10	448725,88	2250651,19	-	-	-	-	0,2
11	448687,95	2250688,23	-	-	-	-	0,2
12	448334,12	2250400,95	-	-	-	-	0,2
13	448320,77	2250377,23	-	-	-	-	0,2
14	448303,66	2250361,38	-	-	-	-	0,2
15	448159,15	2250254,03	-	-	-	-	0,2
16	448073,37	2250118,3	-	-	-	-	0,2
17	447888,88	2249894,83	-	-	-	-	0,2
18	447945,94	2249894,76	-	-	-	-	0,2
19	448005,14	2249891,06	-	-	-	-	0,2
20	448138,74	2249882,19	-	-	-	-	0,2
1	448209,98	224985,13	-	-	-	-	0,2



ПОДПИСЬ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ _____ ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ _____

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка






Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24
06.06.2023, № КУВН-001/2023-13192846			
Кадастровый номер:		50:23:0020379:15	
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничений в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости	
1	2	3	
50:23:0020379:15/1	161,97	<p>вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренное статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Ограничение использования объектов недвижимости в границах зоны: 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридических и физических лиц запрещается: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горение, взрывные, взрывоопасные работы, в том числе связанные с применением взрывчатых веществ; г) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) раздубительные, землеремонтные и взрывно-разрушающие работы, добыча рыбы, других водных животных и растений прудами, озерами, искусственными водоемами, озера и затопка льда (в охранных зонах подводящих кабельных линий электропередачи); д) проезд судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки прохода проводов перехода воздушных линий электропередачи через водные массы превышает допустимое расстояние, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земельные работы на глубине более 0,3 метра (на установленных зонах на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подводящих кабельных линий электропередачи); з) посадка сельскохозяйственных культур в случае, если высота стволы воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) земляные сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или посадка сельскохозяйственных работ, связанных с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи); 11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, торговые станы, рынки для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или</p>	
ПОДПИСЬ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ПОДПИСЬ, ФИО	


Лист 15

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24
06.06.2023, № КУВН-001/2023-13192846			
Кадастровый номер:		50:23:0020379:15	
		размещать хранилища льда, в том числе горюче-смазочных, материалов; а) устраивать причалы для стоянок судов, бары и плавучие краны, бросать якоря с судов и осуществлять их проезд с отбуксировкой жернов, цепями, лопами, мачтоулами и трапами (в охранных зонах подводящих кабельных линий электропередачи). (Постановление Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г. "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" п.п. 10, 11); Разрешительный номер границы: 50:23:2.12	
50:23:0020379:15/2	19941	50:23-6.943	
50:23:0020379:15/3	13314	50:23-6.134	
50:23:0020379:15/4	270823	50:00-6.1850	
	Весь	<p>вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренное статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: о порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): 8. В охранных зонах (далее – ОЗ) запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи (далее – ВЛ) посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах охранных зон и соответствия с требованиями нормативно-технических документов проводов и подстанций для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и владеть сооружениями, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проводов и подстанций; в) находиться в пределах охранных зон и помещать распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, проводить переключений и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) проводить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, проводить сброс и спил древесины и коррозийных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подводящих кабельных линий электропередачи (далее - КЛ); 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища льда, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые</p>	
ПОДПИСЬ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ПОДПИСЬ, ФИО	

Лист 16			
Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24
06.06.2023г. № КУВН-001/2023-131192846			
Кадастровый номер: 50:23:0020379:15			
	<p>топки, газовые станы, загоня для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охраняемых зонах воздушных линий электропередачи); в) использовать (запускать) любые легательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели легательных аппаратов (в охраняемых зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать ведро с судом и осуществлять их проезд с отдельными ведром, цепями, лопатами, ведромашинами и травами (в охраняемых зонах подвальных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проезд судов с подвальными стрелами кранов и других механизмов (в охраняемых зонах воздушных линий электропередачи); 10. В пределах охраняемых зон без письменного разрешения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещается: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, взрывчатые работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпильные и погружно-разрушительные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройствам вздопаса, жблва и заготовка льда (в охраняемых зонах подвальных кабельных линий электропередачи); д) проезд судов, у которых расстояние по вертикали от верха крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально доступного расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охраняемых зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на установленных землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охраняемых зонах подвальных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охраняемых зонах воздушных линий электропередачи); и) любые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охраняемых зонах воздушных линий электропередачи) или любые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охраняемых зонах кабельных линий электропередачи). Охранная зона установлена бесспорно, Ректорский номер границы: 50-23-6,943; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона ВЛ-6 кВ; Тип зоны: Охранная зона неопределенных параметров; Номер: 6/и</p>		
Весь	<p>вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренное статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: о порядке установления охраняемых зон объектов электросетевого хозяйства и особые условия использования земельных участков, расположенных в границах таких зон от 24.02.2009 № 180 выдан: Правительством Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): 8. В охраняемых зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого</p>		


 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Стороженко НИКОЛАЙСЕРГЕЕВИЧ Выдано ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 15.08.2022 по 15.08.2025</p>	<p>ПОДПИСЬ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ</p> <p>ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ</p>
---	--

Лист 17			
Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24
06.06.2023г. № КУВН-001/2023-131192846			
Кадастровый номер: 50:23:0020379:15			
	<p>хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь применение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах отведенных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах охраняемой территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), равно как и в пределах охраняемых зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охраняемых зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и снос адгез и коррозионных веществ и порче-связанных материалов (в охраняемых зонах подвальных кабельных линий электропередачи); 9. В охраняемых зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать приносада любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, газовые станы, загоня для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охраняемых зонах воздушных линий электропередачи); в) использовать (запускать) любые легательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели легательных аппаратов (в охраняемых зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать ведро с судом и осуществлять их проезд с отдельными ведром, цепями, лопатами, ведромашинами и травами (в охраняемых зонах подвальных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проезд судов с подвальными стрелами кранов и других механизмов (в охраняемых зонах воздушных линий электропередачи); 10. В пределах охраняемых зон без письменного разрешения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещается: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, взрывчатые работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпильные и погружно-разрушительные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройствам вздопаса, жблва и заготовка льда (в охраняемых зонах подвальных кабельных линий электропередачи); д) проезд судов, у которых расстояние по вертикали от верха крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий</p>		

 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Стороженко НИКОЛАЙСЕРГЕЕВИЧ Выдано ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 15.08.2022 по 15.08.2025</p>	<p>ПОДПИСЬ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ</p> <p>ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ</p>
---	--

Лист 18


Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24
06.06.2023г. № КУВМ-001/2023-131192846			
Кадастровый номер: 50:23:0020379:15			
		электропередачи через водоземь менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охраняемых зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охраняемых зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) планы сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охраняемых зонах воздушных линий электропередачи); и) плановые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охраняемых зонах воздушных линий электропередачи) или плановые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охраняемых зонах кабельных линий электропередачи); Регистровый номер границы: 50:23-6.134; Вид объекта реестра границы: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона ОВЛ 110 кВ Бронницы - Гжатск; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Индекс: Московская область, городской округ Раменский, город Раменское	
Весь		вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренное статьей 58 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об утверждении границ зон заповедника, подготавливаемого пограничным водным реис Москоя, Ока, Уча, Кавказа, Пахра, Дарья, Севера на территориях городских округов Бронницы, Кашира, Коломенской, Истринская, Люберецкий-Петровский, Павловский Посад, Пушкинский и Раменский Московской области от 17.05.2022 № 51 выдан: Москомиссия-Охрана биосферного водного управления Федерального агентства водных ресурсов; Содержание ограничения (обременения): В границах зон заповедника, подготавливаемых застрахователю: 1) строительство объектов капитального строительства, не обеспечивающих сохранности и (или) методов инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод; 2) использование сточных вод в целях повышения плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; Регистровый номер границы: 50:00-6.1859; Вид объекта реестра границы: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона подтопления реки Дарья в Раменском городском округе Московской области; Тип зоны: Иная зона с особыми условиями использования территории	

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Специалист ЗАКЛАДОВО-КАДАСТРОВОГО Управления ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Даты подписания в 17.06.2023 по 10.08.2023	ПОДПИСЬ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
---	---

Раздел 4.2 Лист 19


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24	
06.06.2023г. № КУВМ-001/2023-131192846				
Кадастровый номер: 50:23:0020379:15				
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 50:23:0020379:15/1				
Система координат МСК-80, зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закругления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	448208,27	2249877,21	-	-
2	448150,54	2249859,71	-	-
3	448138,74	2249862,19	-	0,3
4	448075,99	2249878,04	-	-
5	448193,08	2249920,1	-	-
6	448371,23	2249984,24	-	-
7	448486,47	2250025,84	-	-
8	448520,05	2250037,93	-	-
9	448406,72	2249957,06	-	0,3
10	448367,88	2249934,56	-	-
11	448323,84	2249918,47	-	-
1	448208,27	2249877,21	-	-

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Специалист ЗАКЛАДОВО-КАДАСТРОВОГО Управления ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Даты подписания в 17.06.2023 по 10.08.2023	ПОДПИСЬ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
---	---


Лист 20

Земельный участок вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 6		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 24				
06.06.2023г. № КУИИ-001/2023-131192846				
Кадастровый номер: 50:23:0020379:15				
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 50:23:0020379:15/2				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Отношение застройки на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	447888,88	2249894,53	-	-
2	447907,65	2249894,61	-	-
3	447914,04	2249899,84	-	-
4	447962,83	2249939,93	-	-
5	448010,72	2249979,33	-	-
6	448059,11	2250019,53	-	-
7	448104,53	2250057,22	-	-
8	448156,36	2250099,19	-	-
9	448199,36	2250138,76	-	-
10	448248,99	2250172,1	-	-
11	448296,1	2250210,59	-	-
12	448344,35	2250248,92	-	-
13	448393,28	2250288,94	-	-
14	448441,79	2250324,4	-	-
15	448490,8	2250363,42	-	-
16	448540,26	2250401,11	-	-
17	448588,34	2250439,6	-	-
18	448638,22	2250478,58	-	-
19	448687,2	2250518,97	-	-
20	448734,9	2250558,43	-	-
21	448784,82	2250597,64	-	-
22	448835,9	2250634,34	-	-
23	448878,69	2250675,25	-	-
24	448927,8	2250716,76	-	-

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Органом ЗАКОННОГО ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО АДМИНИСТРАТИВНОГО Органа ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 15.08.2022 по 15.08.2025	ПОДПИСЬ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ПОДПИСАТЕЛЬ, ФИО
---	---	--------------------------------	------------------


Лист 21

Земельный участок вид объекта недвижимости				
Лист № 3 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 6		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 24				
06.06.2023г. № КУИИ-001/2023-131192846				
Кадастровый номер: 50:23:0020379:15				
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 50:23:0020379:15/2				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Отношение застройки на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
25	448476,52	2250378,21	-	-
26	448429,49	2250340,17	-	-
27	448380,95	2250301,59	-	-
28	448332,2	2250264,8	-	-
29	448283,73	2250226,41	-	-
30	448233,77	2250187,93	-	-
31	448186,56	2250151,13	-	-
32	448143,68	2250114,64	-	-
33	448091,76	2250072,61	-	-
34	448044,36	2250032,94	-	-
35	447999,02	2249994,77	-	-
36	447950,13	2249955,38	-	-
37	447915,78	2249927,15	-	-
1	447888,88	2249894,53	-	-

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Органом ЗАКОННОГО ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО АДМИНИСТРАТИВНОГО Органа ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 15.08.2022 по 15.08.2025	ПОДПИСЬ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ПОДПИСАТЕЛЬ, ФИО
---	---	--------------------------------	------------------


Лист 22

Земельный участок вид объекта недвижимости					
Лист № 4 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24		
06.06.2023г. № КУВН-001/2023-131192846					
Кадастровый номер: 50:23:0020379:15					
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка					
Учетный номер части: 50:23:0020379:15/3					
Система координат					
Номер точки	Координаты, м		Относное завершение на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м	
	X	Y		4	5
1	448307.65	2249912.50	-	-	-
2	448400.96	2249971.34	-	-	-
3	448448.93	2250012.31	-	-	-
4	448193.08	2249920.1	-	-	-
5	448072	2249876.61	-	-	-
6	448158.74	2249862.19	-	-	-
7	448158.18	2249859.22	-	-	-
8	448208.27	2249879.21	-	-	-
1	448307.65	2249912.50	-	-	-

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Официальный сайт: rosreestr.ru Федеральное государственное учреждение «Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии» Действителен с 15.08.2022 по 15.08.2025	ПОДПИСЬ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ПОДПИСАТЕЛЬ
--	--------------------------------	-------------

Лист 23

Земельный участок вид объекта недвижимости					
Лист № 9 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24		
06.06.2023г. № КУВН-001/2023-131192846					
Кадастровый номер: 50:23:0020379:15					
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка					
Учетный номер части: 50:23:0020379:15/4					
Система координат					
Номер точки	Координаты, м		Относительное завершение на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м	
	X	Y		4	5
1	448209.98	2249851.3	-	-	-
2	448400.96	2249971.34	-	-	-
3	448448.14	2250012.40	-	-	-
4	448470.95	2250030	-	-	-
5	448504.47	2250051.07	-	-	-
6	448543.28	2250071.2	-	-	-
7	448610.43	2250320.99	-	-	-
8	448656.77	2250457.56	-	-	-
9	448700.66	2250588.87	-	-	-
10	448725.88	2250661.19	-	-	-
11	448687.98	2250688.33	-	-	-
12	448354.12	2250400.94	-	-	-
13	448320.77	2250379.23	-	-	-
14	448303.66	2250351.34	-	-	-
15	448243.43	2250317.23	-	-	-
16	448228.03	2250289.09	-	-	-
17	448262.98	2250197.76	-	-	-
18	448267.95	2250195.3	-	-	-
19	448260.94	2250193.31	-	-	-
20	448275.94	2250193.81	-	-	-
21	448258.98	2250196.59	-	-	-
22	448218.86	2250299.23	-	-	-
23	448157.15	2250254.03	-	-	-
24	448073.37	2250118.3	-	-	-

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Официальный сайт: rosreestr.ru Федеральное государственное учреждение «Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии» Действителен с 15.08.2022 по 15.08.2025	ПОДПИСЬ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ПОДПИСАТЕЛЬ
--	--------------------------------	-------------

Лист 24

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № в разделе 4.2	Всего листов раздела 4.2: 6		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24
06.06.2023г. № КУВИ-001/2023-131192846				
Кадастровый номер: 50:23:0020379:14				
1	2	3	4	5
25	447888,88	2249894,53	-	-
26	447045,94	2249894,76	-	-
27	448005,14	2249891,06	-	-
28	448138,74	2249862,19	-	-
1	448209,98	2249851,3	-	-

