

**«УТВЕРЖДАЮ»**

Заместитель

Генерального директора

ООО «ФандОценка»



/В.Н. Пашкин/

## **ОТЧЕТ 112/18**

об оценке земельных участков (54 ед.) расположенных в  
Раменском районе Московской области, входящие в состав  
активов Закрытого паевого инвестиционного фонда  
недвижимости «РВМ - Подмосковный»

Дата определения стоимости объекта оценки (дата  
проведения оценки, дата оценки): 17.05.2018 г.

Дата составления отчета: 17.05.2018 г.

**Подготовлено для:**

ЗАО УК «РВМ Капитал» Д.У. ЗПИФ  
недвижимости «РВМ - Подмосковный»

Адрес: 105064, г. Москва, ул.  
Земляной Вал, д. 9, этаж 8,  
помещение I, комнаты 1, 3-7

**Исполнитель:**

ООО «ФандОценка»

Адрес: 123007, г. Москва,  
Хорошевское шоссе, д. 32А, 2 этаж,  
помещение №XIII, комн. 90, 80, 87

**Москва – 2018**

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>1.</b>	<b>ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ .....</b>	<b>4</b>
1.1.	ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНЩИКОМ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....	4
1.2.	ЦЕЛЬ ОЦЕНКИ .....	4
1.3.	ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ИДЕНТИФИЦИРУЮЩАЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ .....	4
1.4.	РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ, ПОЛУЧЕННЫЕ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ РАЗЛИЧНЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ .....	4
1.5.	ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....	4
1.6.	ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОЙ ИТОГОВОЙ СТОИМОСТИ .....	8
1.7.	ВИД ОЦЕНИВАЕМОЙ СТОИМОСТИ И РЕЗУЛЬТАТ ОЦЕНКИ .....	8
<b>2.</b>	<b>ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ В СООТВЕТСТВИИ С ТРЕБОВАНИЯМИ ФЕДЕРАЛЬНЫХ СТАНДАРТОВ ОЦЕНКИ .....</b>	<b>10</b>
<b>3.</b>	<b>СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ ....</b>	<b>11</b>
<b>4.</b>	<b>СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ .....</b>	<b>13</b>
4.1.	СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ .....	13
4.2.	СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ, РАБОТАЮЩЕМ НА ОСНОВАНИИ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА .....	13
4.3.	СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР .....	13
<b>5.</b>	<b>СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ОЦЕНЩИКА И ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР .....</b>	<b>14</b>
5.1.	СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР ...	14
5.2.	СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ОЦЕНЩИКА .....	14
<b>6.</b>	<b>ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ .....</b>	<b>15</b>
6.1.	Допущения .....	15
6.2.	ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОГО РЕЗУЛЬТАТА .....	15
<b>7.</b>	<b>ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ .....</b>	<b>16</b>
7.1.	ОБОСНОВАНИЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ СТАНДАРТОВ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....	16
7.2.	МЕЖДУНАРОДНЫЕ СТАНДАРТЫ .....	16
7.3.	ФЕДЕРАЛЬНЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ .....	16
7.4.	СТАНДАРТЫ И ПРАВИЛА ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ .....	16
7.5.	СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СООТВЕТСТВУЮЩЕГО ВИДА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....	16
7.6.	ИСПОЛЬЗУЕМАЯ ТЕРМИНОЛОГИЯ .....	16
<b>8.</b>	<b>ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С УКАЗАНИЕМ ПЕРЕЧНЯ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....</b>	<b>21</b>
8.1.	ИДЕНТИФИКАЦИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....	21
8.2.	ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....	21
8.3.	ПЕРЕЧЕНЬ ОЦЕНИВАЕМЫХ ОБЪЕКТОВ .....	24
8.4.	ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....	30
<b>9.</b>	<b>АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ .....</b>	<b>31</b>
9.1.	АНАЛИЗ ВЛИЯНИЯ ОБЩЕЙ ПОЛИТИЧЕСКОЙ И СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ОБСТАНОВКИ В СТРАНЕ И РЕГИОНЕ РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ НА РЫНОК ОЦЕНИВАЕМОГО ОБЪЕКТА .....	31
9.2.	ОПРЕДЕЛЕНИЕ СЕГМЕНТА РЫНКА, К КОТОРОМУ ПРИНАДЛЕЖИТ ОЦЕНИВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ .....	32
9.3.	АНАЛИЗ ОПТОВОГО РЫНКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ .....	32
9.4.	АНАЛИЗ ФАКТИЧЕСКИХ ДАННЫХ О ЦЕНАХ СДЕЛОК И (ИЛИ) ПРЕДЛОЖЕНИЙ С ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОСТИ ИЗ СЕГМЕНТОВ РЫНКА, К КОТОРЫМ МОЖЕТ БЫТЬ ОТНЕСЕН ОЦЕНИВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ .....	36
9.5.	АНАЛИЗ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СПРОС, ПРЕДЛОЖЕНИЕ И ЦЕНЫ СОПОСТАВИМЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ .....	39
9.6.	ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ ОТНОСИТЕЛЬНО РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ В СЕГМЕНТАХ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОЦЕНКИ .....	42
<b>10.</b>	<b>АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ .....</b>	<b>43</b>
10.1.	ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ АНАЛИЗА .....	43
<b>11.</b>	<b>РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА .....</b>	<b>45</b>
11.1.	ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ .....	45
11.2.	РЫНОЧНЫЙ (СРАВНИТЕЛЬНЫЙ) ПОДХОД .....	48
11.3.	ДОХОДНЫЙ ПОДХОД .....	49
11.4.	ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД .....	51
11.5.	ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ В РАМКАХ СРАВНИТЕЛЬНОГО (РЫНОЧНОГО) ПОДХОДА .....	52
<b>12.</b>	<b>СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ .....</b>	<b>85</b>

---

<b>13. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЕ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ</b>	<b>86</b>
<b>14. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ</b>	<b>90</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ПЕРЕЧЕНЬ ДАННЫХ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ</b>	<b>91</b>
1. ПРАВОВАЯ ИНФОРМАЦИЯ	91
2. МЕТОДИЧЕСКАЯ ИНФОРМАЦИЯ	91
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ 2. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИХ ПРАВОМОЧНОСТЬ ОЦЕНКИ</b>	<b>92</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ 3. ОБЪЕКТЫ-АНАЛОГИ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ В РАСЧЕТАХ</b>	<b>97</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ 4. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ОБ ОБЪЕКТЕ ОЦЕНКИ</b>	<b>101</b>

## 1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

### 1.1. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНЩИКОМ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Основанием проведения оценки является Задание на оценку № 06/18 от 11.05.2018 г. к Договору № ФО/15-2015 от «15» апреля 2015 года об оценке имущества, составляющего Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «РВМ - Подмосковский», заключенный Закрытым акционерным обществом «РВМ Капитал» Д.У. Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ Подмосковский», именуемым в дальнейшем «Заказчик» и Обществом с ограниченной ответственностью «ФандОценка», именуемым в дальнейшем «Исполнитель».

### 1.2. ЦЕЛЬ ОЦЕНКИ

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

### 1.3. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ИДЕНТИФИЦИРУЮЩАЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ

Объектом оценки являются: Земельные участки (54 ед.) расположенные в Раменском районе Московской области, входящие в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ - Подмосковский», в том числе:

- Земельные участки (21 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенные в Раменском районе Московской области, входящие в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ - Подмосковский»
- Земельные участки (33 ед.) для дачного строительства расположенные в Раменском районе Московской области, входящие в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ - Подмосковский»

### 1.4. 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 (57 ед.) расположенные в Раменском районе Московской области, входящие в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ - Подмосковский».	Не применялся	59 007 717	Не применялся

### 1.5. ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Справедливая стоимость Объекта оценки, по состоянию на дату оценки округленно, без учета НДС<sup>1</sup>, составляет:

**59 007 717 (Пятьдесят девять миллионов семь тысяч семьсот семнадцать) рублей, НДС не облагается.**

В том числе:

№ п/п	Объект права	Адрес	Кадастровый номер	Общая площадь, кв.м	Удельная стоимость за 1 сотку, руб.	Справедливая стоимость (округленно), руб.
1	Земельный участок, категория земель: сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	50:23:0020459:48	22 687	1 903	431 730

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

№ п/п	Объект права	Адрес	Кадастровый номер	Общая площадь, кв.м	Удельная стоимость за 1 сотку, руб.	Справедливая стоимость (округленно), руб.
2	Земельный участок, категория земель: сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	50:23:0020379:0017	382 127	3 997	15 273 620
3	Земельный участок, категория земель: сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	50:23:0020379:0016	246 572	-	1
4	Земельный участок, категория земель: сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	50:23:0020379:53	29 661	5 488	1 627 800
5	Земельный участок, категория земель: сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	50:23:0020379:60	29 837	-	1
6	Земельный участок, категория земель: сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	50:23:0020379:59	29 688	8 120	2 410 670
7	Земельный участок, категория земель: сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	50:23:0020379:58	29 305	-	1
8	Земельный участок, категория земель: сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	50:23:0020379:64	29 582	-	1
9	Земельный участок, категория земель: сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	50:23:0020379:65	29 204	-	1
10	Земельный участок, категория земель: сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	50:23:0020379:63	29 900	6 417	1 918 680
11	Земельный участок, категория земель: сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	50:23:0020379:62	29 956	8 509	2 548 960
12	Земельный участок, категория земель: сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	50:23:0020379:61	29 964	-	1
13	Земельный участок, категория земель: сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	50:23:0020379:56	29 211	-	1
14	Земельный участок, категория земель: сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	50:23:0020379:57	29 960	-	1
15	Земельный участок, категория земель: сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	50:23:0020459:24	29 836	4 137	1 234 320
16	Земельный участок, категория земель: сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	50:23:0020459:28	29 414	6 540	1 923 680
17	Земельный участок, категория земель: сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	50:23:0020459:44	29 638	2 083	617 360

№ п/п	Объект права	Адрес	Кадастровый номер	Общая площадь, кв.м	Удельная стоимость за 1 сотку, руб.	Справедливая стоимость (округленно), руб.
18	Земельный участок, категория земель: сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	50:23:0020459:45	29 727	3 741	1 112 090
19	Земельный участок, категория земель: сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	50:23:0020459:47	29 816	1 931	575 750
20	Земельный участок, категория земель: сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	50:23:0020459:50	29 892	-	1
21	Земельный участок, категория земель: сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	50:23:0020459:39	29 671	-	1
22	Земельный участок, категория земель: сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	50:23:0020459:38	29 147	-	1
23	Земельный участок, категория земель: сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	50:23:0020379:49	29 917	1 672	500 210
24	Земельный участок, категория земель: сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	50:23:0020459:32	29 570	-	1
25	Земельный участок, категория земель: сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	50:23:0020459:27	29 781	6 909	2 057 570
26	Земельный участок, категория земель: сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	50:23:0020459:20	28 973	1 939	561 790
27	Земельный участок, категория земель: сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	50:23:0020459:63	24 439	1 986	485 360
28	Земельный участок, категория земель: сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	50:23:0020459:62	22 086	2 115	467 120
29	Земельный участок, категория земель: сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	50:23:0020459:64	27 250	-	1
30	Земельный участок, категория земель: сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	50:23:0020459:65	22 430	-	1
31	Земельный участок, категория земель: сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Мещеры	50:23:0010358:133	25 649	-	1
32	Земельный участок, категория земель: сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Новохаритоновское,	50:23:0020452:24	29163	9 977	2 909 590
33	Земельный участок, категория земель: сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Новохаритоновское,	50:23:0020452:26	29191	9 976	2 912 090

№ п/п	Объект права	Адрес	Кадастровый номер	Общая площадь, кв.м	Удельная стоимость за 1 сотку, руб.	Справедливая стоимость (округленно), руб.
34	Земельный участок, категория земель: сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, с. Речицы	50:23:0020464:0002	58 400	-	1
35	Земельный участок, категория земель: сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, с. Речицы	50:23:0020464:0005	53 930	-	1
36	Земельный участок, категория земель: сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, с. Речицы	50:23:0020464:0004	37 457	4 574	1 713 280
37	Земельный участок, категория земель: сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, с. Речицы	50:23:0020464:0001	20 700	4 148	858 640
38	Земельный участок, категория земель: сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Глебово	50:23:0020393:28	8 443	4 574	386 180
39	Земельный участок, категория земель: сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Глебово	50:23:0020402:353	13 044	4 574	596 630
40	Земельный участок, категория земель: сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское,	50:23:0020452:23	19 325	4 208	813 200
41	Земельный участок, категория земель: сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское	50:23:0020452:28	28 202	4 208	1 186 740
42	Земельный участок, категория земель: сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское	50:23:0020452:29	28 196	4 208	1 186 490
43	Земельный участок, категория земель: сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское	50:23:0020452:30	29 058	4 208	1 222 760
44	Земельный участок, категория земель: сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское	50:23:0020452:31	22 279	4 208	937 500
45	Земельный участок, категория земель: сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское	50:23:0020452:33	29 697	4 208	1 249 650
46	Земельный участок, категория земель: сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское	50:23:0020452:34	28 201	4 208	1 186 700
47	Земельный участок, категория земель: сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское	50:23:0020452:35	29 736	4 208	1 251 290

№ п/п	Объект права	Адрес	Кадастровый номер	Общая площадь, кв.м	Удельная стоимость за 1 сотку, руб.	Справедливая стоимость (округленно), руб.
48	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	50:23:0020460:16	29 719	4 208	1 250 580
49	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	50:23:0020452:32	19 506	4 208	820 810
50	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	50:23:0020460:24	29 623	4 208	1 246 540
51	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	50:23:0020460:25	13 622	4 208	573 210
52	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	50:23:0020460:26	18 608	4 208	783 030
53	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	50:23:0020460:17	22 746	4 208	957 150
54	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	50:23:0020460:23	28 967	4 208	1 218 930

## 1.6. ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОЙ ИТОГОВОЙ СТОИМОСТИ

Полученный результат может быть использован лишь с учетом следующих ограничений:

- Определяемая справедливая стоимость отражает стоимостную оценку заинтересованности Заказчика в сохранении своих прав на объект оценки и предполагает оценку объекта исходя из текущего варианта его использования
- Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, является рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если со дня составления отчета об оценке до дня совершения сделки с объектом оценки или дня предоставления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.
- Результат оценки достоверен лишь в рамках той задачи оценки, которая была сообщена оценщику Заказчиком при заключении договора на оценку.
- Цена, установленная в случае заключения реальной сделки, может значительно отличаться от стоимости, определенной в настоящем отчете, вследствие таких факторов, как: мотивы сторон, объем и качество рекламы, умение сторон вести переговоры, условия сделки, качество проведения торгов, и иные существенные факторы, непосредственно относящиеся к объекту оценки и не представленные Оценщику.

## 1.7. Вид ОЦЕНИВАЕМОЙ СТОИМОСТИ И РЕЗУЛЬТАТ ОЦЕНКИ

Исходя из цели оценки и условий определенных Заданием на оценку № 06/18 от 11.05.2018 г. к Договору № ФО/15-2015 от «15» апреля 2015 года об оценке имущества, составляющего Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «РВМ - Подмосковский», принят следующий вид оцениваемой стоимости – справедливая стоимость.

Справедливая стоимость - это цена, которая может быть получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства при проведении операции на добровольной основе на основном (или наиболее

выгодном) рынке на дату оценки в текущих рыночных условиях (то есть выходная цена) независимо от того, является ли такая цена непосредственно наблюдаемой или рассчитывается с использованием другого метода оценки.

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* в Стандарте МСО 1 (раздел 3).

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.

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

<b>Заказчик оценки</b>	Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал» Д.У. Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ - Подмосковский» (ОГРН 1057749282810, дата присвоения ОГРН 29.11.2005 г., ИНН 7725263196, КПП 770901001, место нахождения: 105064, г. Москва, ул. Земляной Вал, д. 9, этаж 8, помещение 1, комнаты 1, 3-7)
<b>Объект оценки</b>	Земельные участки (57 ед.), расположенные в Раменском районе Московской области, входящие в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ - Подмосковский»
<b>Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей:</b>	Пообъектно перечень оцениваемого имущества приведен в Таблице 8.3-1.
<b>Имущественные права на объект оценки</b>	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; Вид права – Общая долевая собственность; Ограничения (обременения) права – Доверительное управление.
<b>Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости Объекта оценки</b>	Право собственности Согласно ст.209 ГК РФ «Содержание права собственности»: «Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом».
<b>Цели оценки:</b>	Определение справедливой стоимости права собственности на объект оценки
<b>Определение вида стоимости, подлежащей оценке</b>	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). (Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости" утв. Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 18.07.2012 № 106н)
<b>Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения</b>	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». Результаты оценки могут быть использованы в целях вышеуказанного предполагаемого использования. Иное использование результатов оценки не предусматривается.
<b>Дата оценки (дата определения стоимости)</b>	17.05.2018 г.
<b>Срок проведения оценки</b>	11.05.2018г. – 17.05.2018г.
<b>Используемые в Отчете стандарты оценки</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержден Приказом Минэкономразвития России № 297 от 20 мая 2015 года.</li> <li>Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержден Приказом Минэкономразвития России № 298 от 20 мая 2015 года.</li> <li>Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержден Приказом Минэкономразвития России № 299 от 20 мая 2015 года.</li> <li>Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)», утверждённый Приказом Минэкономразвития России № №611 от 25 сентября 2014 г.;</li> <li>Свод стандартов оценки 2015 Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков» (ССО РОО 2015). Протокол Совета РОО 07-Р от 23.12.2015 г.</li> <li>Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости"</li> </ul>
<b>Допущения и ограничения на которых должна основываться оценка</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Исполнитель не несет ответственности за достоверность данных, содержащихся в документах, предоставленных Заказчиком.</li> <li>От Исполнителя не требуется проведения специальных видов экспертиз - юридической экспертизы правового положения оцениваемого объекта, строительной-технической и технологической экспертизы объекта оценки, санитарно-гигиенической и экологической экспертизы.</li> <li>От Оценщика не требуется приводить своего суждения о возможных границах интервала, в котором может находиться итоговая стоимость.</li> <li>Оценка производится без проведения осмотра. Всю информацию по качественным характеристикам Оценщик получает от заказчика. Оценщик делает допущение, что вся предоставленная информация по объекту оценки соответствует действительности и не несет ответственности, если она таковой не является.</li> <li>Оценщик осуществляет расчет стоимости Объекта оценки с учетом индивидуальных характеристик земельных участков, указанных пообъектно в Приложении 1 к настоящему заданию на оценку (в Отчете см. данные Таблицы 8.3-1.)</li> </ol>

### 3. СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

Проведение оценки включает 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 справедливой 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.

## 4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

### 4.1. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ

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

### 4.2. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ, РАБОТАЮЩЕМ НА ОСНОВАНИИ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

Фамилия Имя Отчество	Делов Андрей Игоревич
Дополнительные сведения	Почтовый адрес: 123007, г. Москва, Хорошевское ш., д.32А, эт.2, пом. XIII, ком. 90; 80; 87 Тел.: +7 (499) 550-1509 Эл. адрес: delov@fundocenka.com
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Членство в СРО – член Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков»; включен в реестр оценщиков за регистрационным № 009234. Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков» 107078, 1-ый Басманный переулок, д.2А, офис 5. Контактный телефон. (495) 657-8637 Внесена в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков за рег. № 0003, 09.07.2007 г.
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом о среднем профессиональном образовании КОБ №0207202 по специальности «Оценка (по отраслям и областям применения)», выданный колледжем учреждения «Академия экономики и статистики» 26.06.2008 г.  Диплом о высшем образовании ЖБ №0202232 по специальности «Оценка», выданный Алматинской академией экономики и статистики 07.06.2010 г.
Номер, дата и направление квалификационного аттестата в области оценочной деятельности	№ 002928-1 от 02.02.2018 г. по направлению «Оценка недвижимости»
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Страхование гражданской ответственности – ОСАО «ИНГОССТРАХ» и ОАО «АльфаСтрахование», Договор (страховой полис) № 433-121121/17/0321R/776/00001/7-009234 от 07 апреля 2017 г., период страхования: с 01 июля 2017 г. по 31 декабря 2018 г., лимит ответственности страховщика – 300 000 (Триста тысяч) рублей.
Стаж работы в оценочной деятельности, лет	7
Местонахождение оценщика	123007, г. Москва, Хорошевское ш., д.32А, эт.2, пом. XIII, ком. 90; 80; 87
Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки	Трудовой договор № ТД-20 от 03.06.2014 г.
Степень участия оценщика в проведении оценки объекта оценки	сбор информации об объекте оценки; анализ рынка объекта оценки; расчет справедливой стоимости объекта оценки; формирование отчёта об оценке.
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 специалисты не привлекались

### 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	123007, г. Москва, Хорошевское ш., д.32А, эт.2, пом. XIII, ком. 90; 80; 87
Сведения о страховании при осуществлении оценочной деятельности	ООО «ФандОценка» - ответственность юридического лица застрахована в АО «АльфаСтрахование», договор (полис) обязательного страхования ответственности Оценочной компании № 0991R/776/90001/8 от 01 января 2018 г., период страхования: с 01 января 2018 г. по 31 декабря 2018 г., лимит ответственности страховщика – 10 000 000 (Десять миллионов) рублей.
ОГРН	1107746432903
Дата присвоения ОГРН	26.05.2010 г.
Дата регистрации юридического лица	26.05.2010 г.

## **5. СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ОЦЕНЩИКА И ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР**

### **5.1. СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР**

Настоящим Общество с ограниченной ответственностью «ФандОценка» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Общество с ограниченной ответственностью «ФандОценка» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика.

Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.

### **5.2. 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 обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика.

Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.

## **6. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ**

### **6.1. Допущения**

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

1. Вся информация, полученная от Заказчика и его представителей в письменном или устном виде и не вступающая в противоречие с профессиональным опытом Оценщика, рассматривалась как достоверная.
2. Оценщик исходил из того, что на объект оценки имеются все подлежащие оценке права в соответствии с действующим законодательством. Однако анализ правоустанавливающих документов и имущественных прав на объект оценки выходит за пределы профессиональной компетенции Оценщика и он не несет ответственности за связанные с этим вопросы. Право оцениваемой собственности считается достоверным и достаточным для рыночного оборота оцениваемого объекта. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в Отчете.
3. Оценщик не занимался измерениями физических параметров оцениваемого объекта (все размеры, содержащиеся в документах, представленных Заказчиком, рассматривались как истинные) и не несет ответственности за вопросы соответствующего характера.
4. Осмотр объекта оценки не производился, так как не был предоставлен доступ к объекту.
5. Оценщик не проводил технических экспертиз и исходил из отсутствия каких-либо скрытых фактов, влияющих на величину стоимости оцениваемого объекта.
6. Оценщик исходил из предположения, что физическое состояние объекта оценки и все его характеристики соответствует данным полученным от заказчика.
7. 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.
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. От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом в связи с проведением данной оценки, иначе как по официальному вызову суда.
10. Оценщик осуществляет расчет стоимости Объекта оценки с учетом индивидуальных характеристик земельных участков, предоставленных Заказчиком (данные о санитарно-защитных зонах водных объектов, линий электропередач, газопровода; наличие и объемы твердых бытовых отходов и мусора на земельных участках; площади, покрытые куртарниковой и древесной растительностью, необходимые для вырубки и расчистки; заболоченные территории и проч.). Пообъектно индивидуальные характеристики земельных участков приведены в Приложении 1 к Заданию на оценку № 06/18 от 11.05.2018г., а также в Таблице 8.3-1 настоящего Отчета.

### **6.2. ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОГО РЕЗУЛЬТАТА**

1. Настоящий отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях. Использование отчета для других целей может привести к неверным выводам.
2. Ни клиент, ни оценщик не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку.
3. Приведенные в отчете величины стоимости действительны лишь на дату оценки. Оценщик не несет ответственности за последующие изменения рыночных условий.
4. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно величины стоимости Объекта и не является гарантией того, что рассматриваемый Объект будет отчужден по указанной стоимости.
5. Итоговая величина стоимости объекта оценки должна быть выражена в рублях Российской Федерации.

## 7. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

### 7.1. ОБОСНОВАНИЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ СТАНДАРТОВ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

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

### 7.2. МЕЖДУНАРОДНЫЕ СТАНДАРТЫ

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

### 7.3. ФЕДЕРАЛЬНЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ

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

### 7.4. СТАНДАРТЫ И ПРАВИЛА ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ

В части не противоречащей указанному в разделе 7.1. - 7.3., при составлении данного отчета использованы Свод стандартов оценки ССО 2015 Российского общества оценщиков.

### 7.5. СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СООТВЕТСТВУЮЩЕГО ВИДА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Для определения справедливой стоимости объекта оценки использованы указанные в разделе 7.2 и 7.3 Стандарты.

### 7.6. ИСПОЛЬЗУЕМАЯ ТЕРМИНОЛОГИЯ

Термины и определения в соответствии со Стандартом оценки Российского общества оценщиков «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ССО РОО1-01-2015) от 23 декабря 2015 г., является идентичным Федеральному стандарту оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденному приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №297:

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

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

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

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

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

<b>Отчет об оценке</b>	Отчет об оценке представляет собой документ, содержащий сведения доказательственного значения, составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе настоящим Федеральным стандартом оценки, нормативными правовыми актами 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
<b>Принципы составления Отчета об оценке</b>	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.

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

<b>Рыночная стоимость</b>	<p>Рыночной стоимостью объекта оценки понимается 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:</p> <p>одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;</p> <p>стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;</p> <p>объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;</p> <p>(в ред. Федерального закона от 14.11.2002 N 143-ФЗ)</p> <p>цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;</p> <p>платеж за объект оценки выражен в денежной форме.</p>
<b>Кадастровая стоимость</b>	<p>Под кадастровой стоимостью понимается стоимость, установленная в результате проведения государственной кадастровой оценки или в результате рассмотрения споров о результатах определения кадастровой стоимости либо определенная в случаях, предусмотренных статьей 24.19 настоящего Федерального закона</p>

### Термины и определения в соответствии Налоговым Кодексом РФ

<b>Недвижимое имущество, недвижимость</b>	<p>В соответствии со статьей 130 п.1 ГК РФ «К недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе леса, многолетние насаждения, здания, сооружения.</p> <p>К недвижимым вещам относятся также подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты. Законом к недвижимым вещам может быть отнесено и иное имущество.</p>
<b>Право собственности</b>	<p>Согласно гражданскому кодексу РФ, часть 1 (ст. 209), включает право владения, пользования и распоряжения имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права, и интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам; передавать им, оставаясь собственником права владения, пользования и распоряжения имуществом; отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.</p> <p>В соответствии со статьей 260 ГК РФ, лица, имеющие в собственности земельный участок, вправе продавать его, дарить, отдавать в залог или сдавать в аренду и распоряжаться им иным образом (статья 209) постольку, поскольку соответствующие земли на основании закона не исключены из оборота или не ограничены в обороте.</p>
<b>Право аренды</b>	<p>В соответствии со статьей 606 ГК РФ право аренды включает в себя право временного владения и пользования или временного пользования. По договору аренды (имущественного найма) арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.</p>

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

<b>Потенциальный валовой доход</b>	Валовые поступления, которые были бы получены, если бы все имеющиеся в наличии единицы объекта, подлежащие сдаче в аренду, были бы арендованы и арендаторы вносили бы всю сумму арендной платы
<b>Действительный валовой доход</b>	Валовые денежные поступления от приносящей доход собственности за вычетом потерь от недоиспользования невнесения арендной платы.
<b>Операционные расходы</b>	Расходы на эксплуатацию приносящей доход собственности, не включая обслуживание долга и подоходные налоги
<b>Чистый операционный доход</b>	Действительный валовой доход от объекта собственности за вычетом операционных расходов
<b>Накопленный износ</b>	Это любая потеря полезности, которая приводит к тому, что действительная стоимость собственности становится меньше полной стоимости воспроизводства
<b>Физический износ (устаревание)</b>	Это любая потеря полезности, которая приводит к тому, что действительная стоимость собственности становится меньше полной стоимости воспроизводства
<b>Экономическое устаревание (износ)</b>	Потеря в стоимости в результате действия факторов, внешних по отношению к оцениваемой собственности, таких, как изменения в конкуренции или вариантах использования окружающей земли
<b>Функциональное устаревание (износ)</b>	Снижение мощности или эффективности объекта из-за изменений во вкусах, привычках, предпочтениях, из-за технических нововведений или изменений рыночных стандартов

Термины по данным сайта [www.appraiser.ru](http://www.appraiser.ru):

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

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

<b>Активный рынок</b>	Рынок, на котором операции с активом или обязательством проводятся с достаточной частотой и в достаточном объеме, позволяющем получать информацию об оценках на постоянной основе.
<b>Затратный подход</b>	Метод оценки, при котором отражается сумма, которая потребовалась бы в настоящий момент для замены производительной способности актива (часто называемая текущей стоимостью замещения).
<b>Входная цена</b>	Цена, уплачиваемая за приобретение актива или получаемая за принятие обязательства при проведении операции обмена.
<b>Выходная цена</b>	Цена, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства.
<b>Ожидаемый поток денежных средств</b>	Взвешенное с учетом вероятности среднее значение (то есть среднее значение распределения) возможных будущих потоков денежных средств.
<b>Справедливая стоимость</b>	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.
<b>Наилучшее и наиболее эффективное использование</b>	Такое использование нефинансового актива участниками рынка, которое максимально увеличило бы стоимость актива или группы активов и обязательств (например, бизнеса), в которой использовался бы актив.
<b>Доходный подход</b>	Методы оценки, которые преобразовывают будущие суммы (например, потоки денежных средств или доходы и расходы) в единую сумму на текущий момент (то есть дисконтированную). Оценка рыночной (справедливой) стоимости осуществляется на основе стоимости, обозначаемой текущими рыночными ожиданиями в отношении таких будущих сумм.
<b>Исходные данные</b>	Допущения, которые использовались бы участниками рынка при установлении цены на актив или обязательство, включая допущения о рисках, таких как указанные ниже: риск, присущий конкретному методу оценки, используемому для оценки рыночной (справедливой) стоимости (такому как модель ценообразования); и риск, присущий исходным данным метода оценки. Исходные данные могут быть наблюдаемыми или ненаблюдаемыми.
<b>Исходные данные 1 Уровня</b>	Котируемые цены (некорректируемые) на активных рынках на идентичные активы или обязательства, к которым предприятие может получить доступ на дату оценки.
<b>Исходные данные 2 Уровня</b>	Исходные данные, не являющиеся котируемыми ценами, относящимися к 1 Уровню, которые, прямо или косвенно, являются наблюдаемыми в отношении актива или обязательства.
<b>Исходные данные 3 Уровня</b>	Ненаблюдаемые исходные данные в отношении актива или обязательства.
<b>Рыночный подход</b>	Метод оценки, при котором используются цены и другая соответствующая информация, генерируемая рыночными сделками с идентичными или сопоставимыми (то есть аналогичными) активами, обязательствами или группой активов и обязательств, такой как бизнес.
<b>Подтверждаемые рыноком исходные данные</b>	Исходные данные, преимущественно возникающие из наблюдаемых рыночных данных или подтверждаемые ими путем корреляции или другими способами.
<b>Участники рынка</b>	Покупатели и продавцы на основном (или наиболее выгодном) для актива или обязательства рынке, которые обладают всеми нижеуказанными характеристиками:

	<p>Они независимы друг от друга, то есть они не являются связанными сторонами в соответствии с определением, предложенным в МСФО (IAS) 24, хотя цена в операции между связанными сторонами может использоваться в качестве исходных данных для оценки рыночной (справедливой) стоимости, если у предприятия есть доказательство того, что операция проводилась на рыночных условиях.</p> <p>Они хорошо осведомлены, имеют обоснованное представление об активе или обязательстве и об операции на основании всей имеющейся информации, включая информацию, которая может быть получена при проведении стандартной и общепринятой комплексной проверки.</p> <p>Они могут участвовать в операции с данным активом или обязательством.</p> <p>Они желают участвовать в операции с данным активом или обязательством, то есть они имеют мотив, но не принуждаются или иным образом вынуждены участвовать в такой операции.</p>
<b>Наиболее выгодный рынок</b>	Рынок, позволяющий максимально увеличить сумму, которая была бы получена при продаже актива, или уменьшить сумму, которая была бы выплачена при передаче обязательства, после учета всех затрат по сделке и транспортных расходов.
<b>Риск невыполнения обязательств</b>	Риск того, что предприятие не выполнит обязательство. Риск невыполнения обязательств включает среди прочего собственный кредитный риск предприятия.
<b>Наблюдаемые исходные данные</b>	Исходные данные, которые разрабатываются с использованием рыночных данных, таких как общедоступная информация о фактических событиях или операциях, и которые отражают допущения, которые использовались бы участниками рынка при установлении цены на актив или обязательство.
<b>Операция на добровольной основе</b>	Вид операций, которые проводятся на рынке на протяжении определенного периода до даты оценки, достаточного для того, чтобы наблюдать рыночную деятельность, обычную и общепринятую в отношении операций с участием таких активов или обязательств; это не принудительная операция (например, принудительная ликвидация или вынужденная реализация).
<b>Основной рынок</b>	Рынок с самым большим объемом и уровнем деятельности в отношении актива или обязательства.
<b>Премия за риск</b>	Компенсация, требуемая не расположенными к принятию риска участниками рынка за принятие неопределенности, присущей потокам денежных средств, связанных с активом или обязательством. Также называется "корректировка с учетом рисков".
<b>Затраты по сделке</b>	<p>Расходы на продажу актива или передачу обязательства на основном (или наиболее выгодном) для актива или обязательства рынке, которые непосредственно относятся на выбытие актива или передачу обязательства и удовлетворяют следующим критериям:</p> <p>Они возникают непосредственно из операции и являются существенными для нее.</p> <p>Предприятие не понесло бы такие расходы, если бы решение продать актив или передать обязательство не было бы принято (аналогично определению расходов на продажу, предложенному в МСФО (IFRS) 5).</p>
<b>Транспортные расходы</b>	Расходы, которые были бы понесены при транспортировке актива от его текущего местонахождения до места его основного (или наиболее выгодного) рынка.
<b>Единица учета</b>	Степень объединения или разбивки активов или обязательств в МСФО в целях признания.
<b>Ненаблюдаемые исходные данные</b>	Исходные данные, для которых рыночные данные недоступны и которые разработаны с использованием всей доступной информации о тех допущениях, которые использовались бы участниками рынка при установлении цены на актив или обязательство.

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

### 8.1. Идентификация Объекта оценки

Объектом оценки являются: Земельные участки (54 ед.), расположенные в Раменском районе Московской области, входящие в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ - Подмосковный»

**Таблица 8.1-1 Общая характеристика земельных участков для сельскохозяйственного производства расположенных в Раменском районе Московской области**

Характеристика	Показатель
<b>Общие сведения</b>	
Адрес объекта	Московская область, Раменский район, вблизи населенных пунктов: Глебово, Карпово, Коняшино, Новохаритоново, Шевлягино, Кузьево, Бахтеево.
Площадь земельных участков, кв.м	8 443 – 58 400
Вид права	Общая долевая собственность
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Целевое назначение	Для сельскохозяйственного производства;
Ограничение (обременение) права собственности на земельные участки	Доверительное управление
<b>Описание</b>	
Рельеф участка	Ровный
Ближайшее радиальное шоссе от МКАД	Егорьевское шоссе
Расстояние от МКАД, км	45
Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки	Описаны в таблице 8.3-1
Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость	Описаны в таблице 8.3-1

Источник: составлено Оценщиком

**Таблица 8.1-2 Общая характеристика земельных участков для дачного строительства расположенных в Раменском районе Московской области**

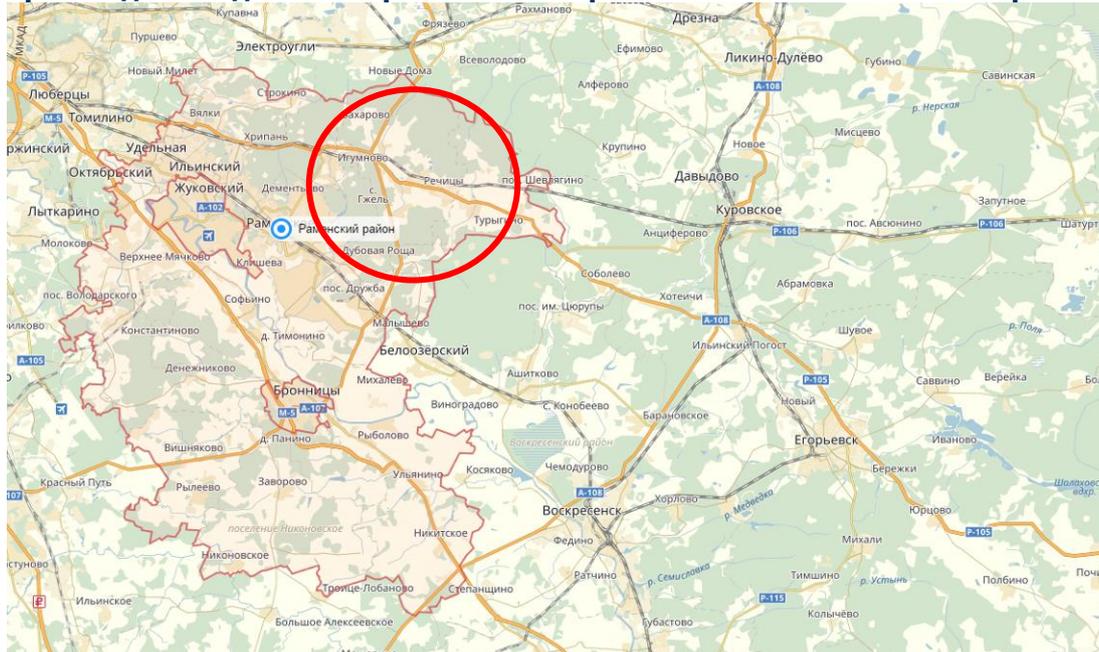
Характеристика	Показатель
<b>Общие сведения</b>	
Адрес объекта	Московская область, Раменский район, вблизи населенных пунктов: Мещеры, Минино, Фенино, Трошково, Гжель, Речицы, Кузьево, Трошково
Площадь земельных участков, кв.м	22 086 – 382 127
Вид права	Общая долевая собственность
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Целевое назначение	Для дачного строительства
Ограничение (обременение) права собственности на земельные участки	Доверительное управление
<b>Описание</b>	
Рельеф участка	Ровный
Ближайшее радиальное шоссе от МКАД	Егорьевское шоссе
Расстояние от МКАД, км	57-72 (пообъектно представлено в таблице 8-3.1)
Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки	Описаны в таблице 8.3-1
Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость	Описаны в таблице 8.3-1

Источник: составлено Оценщиком

### 8.2. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

На рисунке 8-1 Представлено расположение оцениваемых земельных участков на карте Московской области.

## Рисунок 8.2-1. Район расположения земельных участков для сельскохозяйственного производства и дачного строительства в расположенных в Раменском районе



Источник: <https://yandex.ru/maps/>

**Раменский район** является муниципальным образованием в восточной части Московской области Российской Федерации с административным центром в городе Раменское. Раменский район Московской области был преобразован из Бронницкого уезда РСФСР в 1929 году.

Общая площадь **Раменского муниципального района** равняется 150 тыс. га. На юге район граничит с Домодедовским и Ступинским районами МО, на востоке – с Воскресенским и Орехово-Зуевским, на севере – с Павло-Посадским, Ногинским и Балашихинским, а на северо-западе – с Ленинским и Люберецким.

Административный центр - город Раменское. Город расположен в 46 км к юго-востоку от Москвы.

### *Рельеф*

Пойма Москвы-реки делит территорию края 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.

Юго-западная часть района – более возвышенное и сухое, холмистое плато, местами изрезанное оврагами и довольно глубокими речными долинами, спускающимися к Москве-реке. Среди правых притоков наиболее крупные – Пахра, Северка, Велинка, Отра (каждая со своими притоками).

На территории района находятся самые широкие поймы Москвы-реки: возле села Быково пойма Москвы-реки и впадающей в неё Пехорки достигает 5-6 км, а возле сел Софьино и Малахово, в так называемом «гжелском расширь», доходит до 7-8 км. Прежде там были богатые заливные луга, а теперь непрерывной лентой тянутся участки огородных культур и посевы кормовых трав.

Среди малых рек наиболее интересна Пахра, которая по территории района проходит в своем нижнем течении и имеет общую длину 129 км. Ширина ее русла местами достигает 30-40 м. Река изменчива: то напоминает бурный поток, то течет медленно и спокойно, в одних местах на ее каменистом ложе перекаты, в других глубина доходит до 8 м. Долина и берега реки живописны, покрыты лесом и кустарниками. Много глубоких омутов со спокойными озеровидными расширениями и небольшими островками, покрытыми кустами.

На территории района много озер естественного происхождения и искусственных водоёмов. Одно из них – озеро Борисоглебское в центре города. Из ландшафтных памятников наиболее интересен

Боровской курган. Это самая высокая точка района. На кургане и возле него – семь типов рельефа, а в толще залегают несколько горизонтов подземных вод, которые во множестве просачиваются на поверхность у подножия кургана.

### **Климатические условия**

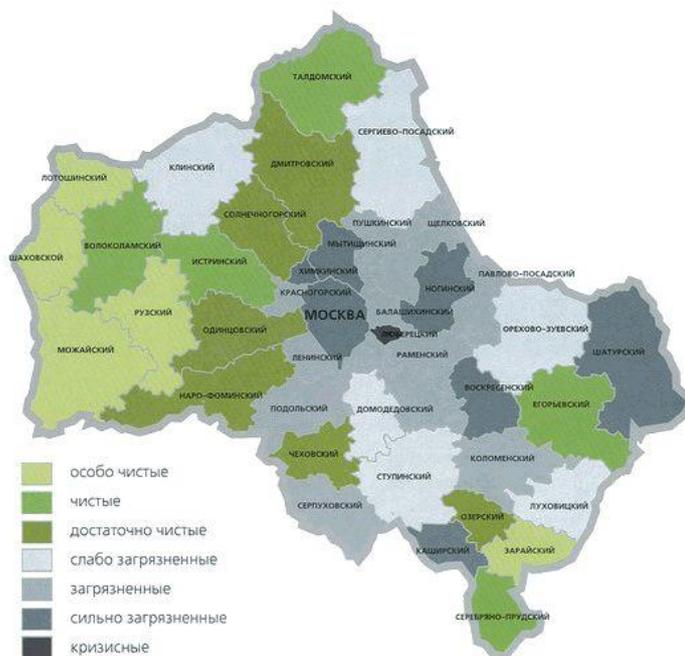
Климато-географические и ландшафтные условия обеспечивают экологическую чистоту воздуха. Целебный микроклимат обусловлен фитонцидами соснового леса. Наличие крупных массивов сосновых лесов благоприятно для создания многочисленных оздоровительных учреждений, лагерей отдыха, детских оздоровительных площадок для москвичей и жителей Подмосковья. На территории Раменского района в Подмосковье имеются минеральные источники.

На сегодняшний день Раменский район Московской области включает в себя 21 муниципальное образование (250 населенных пунктов, 26 сельских округов, 5 поселков), в которых проживает 211 тысяч человек. На территории района также находятся города Бронницы и Жуковский, имеющие статус городов областного подчинения (Жуковский с 1952 года, Бронницы с 1992).

Раменский район Московской области имеет развитую транспортную систему, основой которой являются железнодорожные линии «Москва – Гжель – Шатура» и «Москва – Раменское – Рязань». На территории района расположено более десятка пассажирских железнодорожных платформ и четыре станции (Бронницы, Раменское, Гжель, Быково).

Автомобильное движение в **Раменском районе Московской области** осуществляется по шоссе А-107 (Московское Малое кольцо), Егорьевскому шоссе и автодороге Москва – Рязань – Челябинск (федеральная трасса «Урал» М5). По реке Москва проходят речные пути сообщения. Кроме того, имеется три аэропорта – «Раменское», «Мячково» и «Быково».

### **Экология Московской области**



### 8.3. ПЕРЕЧЕНЬ ОЦЕНИВАЕМЫХ ОБЪЕКТОВ

Таблица 8.3-1 Количественные и качественные характеристики объекта оценки

№ п/п	Объект права, категория земель, разрешенное использование	Адрес объекта	Кадастровый номер	Площадь кв. м	Удаление от МКАД, км.	Наличие коммуникаций	Вид права	Ограничения (обременения) права	Характеристика земельного участка
1	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	50:23:0020459:48	22 687	59	По границе	общая долевая собственность	доверительное управление	Участок неправильной формы, вытянутый вдоль реки "Сеченка" (Код водного объекта 09010101812110000024331, длина водотока - 16 км, охранный зона - 100 м.), сопряженный с разрушенной системой мелиорации. Охранный зона реки - 100%, Залесенность 40%; закустаренность 30%; Залежи твердых бытовых отходов (1 локация) - около 5 куб.м.; Грунтовые дороги СНТ.
2	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	50:23:0020379:0017	382 127	57	По границе	общая долевая собственность	доверительное управление	Участок неправильной формы с ярко выраженным рельефом, Заболоченная (подтапливаемая) территория - 90% площади (343 914 кв.м.). Залесенность - 30%, Закустаренность 60%, подъезд к участку ограничен лесом и забором. Свалки ТБО ( 3 локация, ориентировочный объем мусора- 250 м3).
3	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	50:23:0020379:0016	246 572	57	По границе	общая долевая собственность	доверительное управление	Участок неправильной формы. Закустаренность 50%; Залесенность 60% ; Участок попадает в ЗОУИТ ВЛЭП-4150 кв.м.,(0,17%) Ведётся несанкционированная добыча песка, торфа и глины. На участке несанкционированный обводненный карер, площадью 9400 кв.м. Грунтовые дороги СНТ, Залежи твердых бытовых отходов (3 локация), промышленных отходов (гудрон- 1 локация) и сухостоя ( 1 локация ) - около 300 куб.м.
4	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	50:23:0020379:53	29 661	57	По границе	общая долевая собственность	доверительное управление	Участок попадает в ЗОУИТ ВЛЭП- 5100 кв.м.,(17,2%) . Закустаренность 70% ; Заболоченность (Подтопляемость территории) ; Залежи твердых бытовых отходов (1 локация) и строительного мусора (7 локаций)- около 350 куб.м.
5	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	50:23:0020379:60	29 837	57	По границе	общая долевая собственность	доверительное управление	Залесенность 100%; Закустаренность - 50%, подъезд ограничен лесом и забором соседнего СНТ
6	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	50:23:0020379:59	29 688	57	По границе	общая долевая собственность	доверительное управление	Залесенность 40%; Закустаренность - 20%, подъезд ограничен лесом и забором соседнего СНТ
7	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	50:23:0020379:58	29 305	57	По границе	общая долевая собственность	доверительное управление	Залесенность 80%; Закустаренность - 40%,подъезд ограничен лесом и забором соседнего СНТ
8	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	50:23:0020379:64	29 582	57	По границе	общая долевая собственность	доверительное управление	Ярко выраженный рельеф (овраг), заболоченность (подтопляемость) - 5%, Залесенность 90%; Закустаренность - 40%, подъезд ограничен лесом, болотом и забором соседнего СНТ

№ п/п	Объект права, категория земель, разрешенное использование	Адрес объекта	Кадастровый номер	Площадь кв. м	Удаление от МКАД, км.	Наличие коммуникаций	Вид права	Ограничения (обременения) права	Характеристика земельного участка
9	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	50:23:0020379:65	29 204	57	По границе	общая долевая собственность	доверительное управление	Ярко выраженный рельеф (овраг), заболоченность (подтопляемость) - 15%, Залесенность 80%; Закустаренность - 70%, подъезд ограничен лесом, болотом и забором соседнего СНТ
10	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	50:23:0020379:63	29 900	57	По границе	общая долевая собственность	доверительное управление	Заболоченность (подтопляемость) - 100%, подъезд ограничен лесом и забором соседнего СНТ
11	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	50:23:0020379:62	29 956	57	По границе	общая долевая собственность	доверительное управление	Залесенность 30%; Закустаренность - 10%, подъезд ограничен лесом и забором соседнего СНТ; участок пересекает канал мелиорации
12	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	50:23:0020379:61	29 964	57	По границе	общая долевая собственность	доверительное управление	Залесенность 60%; Закустаренность - 50%, подъезд ограничен лесом и забором соседнего СНТ; участок пересекает мелиорации канал
13	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	50:23:0020379:56	29 211	57	По границе	общая долевая собственность	доверительное управление	Ярко выраженный рельеф (овраг), Залесенность 90%; Закустаренность - 20%, подъезд ограничен лесом и забором соседних СНТ
14	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	50:23:0020379:57	29 960	57	По границе	общая долевая собственность	доверительное управление	Залесенность 50%; Закустаренность - 30% подъезд ограничен лесом и забором соседних СНТ
15	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	50:23:0020459:24	29 836	59	По границе	общая долевая собственность	доверительное управление	Залесенность 10%; Закустаренность 50%, Заблочиваемость - 100%, Подъезд к участку ограничен растительностью и болотом;
16	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	50:23:0020459:28	29 414	59	По границе	общая долевая собственность	доверительное управление	Залесенность 30%; Закустаренность 50%, Заболоченность (подтопляемость) - 100%, Подъезд к участку ограничен растительностью и болотом;
17	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	50:23:0020459:44	29 638	59	По границе	общая долевая собственность	доверительное управление	Участок правильной формы, вытянутый вдоль реки "Сеченка" (Код водного объекта 09010101812110000024331, длина водотока - 16 км, охранная зона - 100 м.), сопряженный с разрушенной системой мелиорации. Охранная зона реки - 40%, Залесенность 5%; закустаренность 5%;
18	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	50:23:0020459:45	29 727	59	По границе	общая долевая собственность	доверительное управление	Залесенность 10%; Закустаренность 60%, Заболоченность (подтопляемость) - 100%, Подъезд к участку ограничен растительностью и болотом;

№ п/п	Объект права, категория земель, разрешенное использование	Адрес объекта	Кадастровый номер	Площадь кв. м	Удаление от МКАД, км.	Наличие коммуникаций	Вид права	Ограничения (обременения) права	Характеристика земельного участка
19	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	50:23:0020459:47	29 816	59	По границе	общая долевая собственность	доверительное управление	Участок правильной формы, вытянутый вдоль реки "Сеченка" (Код водного объекта 09010101812110000024331, длина водотока - 16 км, охранная зона - 100 м.), сопряженный с разрушенной системой мелиорации. Охранная зона реки - 25%, Залесенность 40%; закустаренность 20%;
20	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	50:23:0020459:50	29 892	59	По границе	общая долевая собственность	доверительное управление	Залесенность - 80%; Закустаренность 60%, Заболоченность (подтопляемость) - 50%, Подъезд к участку ограничен растительностью и болотом;
21	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	50:23:0020459:39	29 671	59	По границе	общая долевая собственность	доверительное управление	Залесенность - 80%; Закустаренность 70%, Заболоченность (подтопляемость) - 50%, Подъезд к участку ограничен растительностью
22	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	50:23:0020459:38	29 147	59	По границе	общая долевая собственность	доверительное управление	Залесенность - 80%; Закустаренность 70%, Заболоченность (подтопляемость) - 100%, Подъезд к участку ограничен растительностью и болотом
23	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	50:23:0020379:49	29 917	59	По границе	общая долевая собственность	доверительное управление	Участок правильной формы, вытянутый вдоль реки "Сеченка" (Код водного объекта 09010101812110000024331, длина водотока - 16 км, охранная зона - 100 м.). Охранная зона реки - 70%, Залесенность 30%; закустаренность 40%; Залежи твердых бытовых отходов (1 локация) и строительного мусора (3 локация); Проселочные дороги
24	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	50:23:0020459:32	29 570	59	По границе	общая долевая собственность	доверительное управление	Залесенность 85%, Закустаренность 70%, проселочные дороги; проходит мелиоративный канал, залежи ТБО (1 локация) - около 100 куб.м.
25	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	50:23:0020459:27	29 781	59	По границе	общая долевая собственность	доверительное управление	Закустаренность 40%; Залесенность 25%, Заболоченность (подтопляемость) - 20%, Залежи ТБО (1 локация) - около 10 куб.м
26	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	50:23:0020459:20	28 973	59	По границе	общая долевая собственность	доверительное управление	Земли лесного фонда - 80%, Река "Сеченка" (Код водного объекта 09010101812110000024331, длина водотока - 16 км, охранная зона - 100 м.), Охранная зона реки - 40%, Залесенность - 40%; Закустаренность 20%,
27	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	50:23:0020459:63	24 439	59	По границе	общая долевая собственность	доверительное управление	Река "Сеченка" (Код водного объекта 09010101812110000024331, длина водотока - 16 км, охранная зона - 100 м.), сопряженный с разрушенной системой мелиорации. Охранная зона реки - 80%, Залесенность - 40%; Закустаренность 20%,
28	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	50:23:0020459:62	22 086	59	По границе	общая долевая собственность	доверительное управление	Река "Сеченка" (Код водного объекта 09010101812110000024331, длина водотока - 16 км, охранная зона - 100 м.), сопряженный с разрушенной системой мелиорации. Охранная зона реки - 60%, Залесенность - 20%; Закустаренность 10%,
29	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	50:23:0020459:64	27 250	59	По границе	общая долевая собственность	доверительное управление	Земли лесного фонда - 50%, Река "Сеченка" (Код водного объекта 09010101812110000024331, длина водотока - 16 км, охранная зона - 100 м.), сопряженный с разрушенной системой мелиорации. Охранная зона реки - 15%, Залесенность - 50%; Закустаренность 30%,

№ п/п	Объект права, категория земель, разрешенное использование	Адрес объекта	Кадастровый номер	Площадь кв. м	Удаление от МКАД, км.	Наличие коммуникаций	Вид права	Ограничения (обременения) права	Характеристика земельного участка
30	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	50:23:0020459:65	22 430	59	По границе	общая долевая собственность	доверительное управление	Земли лесного фонда - 70%, Река "Сеченка" (Код водного объекта 09010101812110000024331, длина водотока - 16 км, охранная зона - 100 м.), сопряженный с разрушенной системой мелиорации. Охранная зона реки - 15%, Закустаренность 15%, Залесенность 60% ; Крупные залежи твердых бытовых отходов (4 локация) - около 200 куб.м. и строительного мусора (4 локации) - около 150 куб.м., проселочные дороги.
31	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Мещеры	50:23:0010358:133	25 649	72	По границе	общая долевая собственность	доверительное управление	Лес 100%, подболоченность, мусор на участке
32	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское	50:23:0020452:24	29 163	52	По границе	общая долевая собственность	доверительное управление	-
33	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское,	50:23:0020452:26	29 191	52	По границе	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, с. Речицы	50:23:0020464:2	58 400	45	По границе	общая долевая собственность	доверительное управление	Закустаренность участка - 60% Залесенность - 40 % ЗОУИТ ЛЭП - 22340 кв.м (38,2%). Самозахват: на участке расположены несанкционированные постройки; проселочные дороги.
35	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, с. Речицы	50:23:0020464:5	53 930	45	По границе	общая долевая собственность	доверительное управление	Закустаренность участка - 100% Залесенность - 100 %, ЗОУИТ ЛЭП - 12211 кв.м (22,6%).
36	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, с. Речицы	50:23:0020464:4	37 457	45	По границе	общая долевая собственность	доверительное управление	ЗОУИТ ЛЭП - 14608 кв.м (39%). + ЗОУИТ Газопровода низкого давления - 1813 кв.м (4,8%).
37	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, с. Речицы	50:23:0020464:1	20 700	45	По границе	общая долевая собственность	доверительное управление	Закустаренность участка - 10%, залежи строительного мусора (1 локация) - ок 10 куб.м., проселочные дороги. ЗОУИТ ЛЭП - 4211 кв.м (20,3%). + ЗОУИТ Газопровода низкого давления - 400 кв.м (1,9%).
38	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Глебово	50:23:0020393:28	8 443	45	По границе	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. Глебово	50:23:0020402:353	13 044	45	По границе	общая долевая собственность	доверительное управление	-
40	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское,	50:23:0020452:23	19 325	52	По границе	общая долевая собственность	доверительное управление	-
41	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское	50:23:0020452:28	28 202	52	По границе	общая долевая собственность	доверительное управление	-

№ п/п	Объект права, категория земель, разрешенное использование	Адрес объекта	Кадастровый номер	Площадь кв. м	Удаление от МКАД, км.	Наличие коммуникаций	Вид права	Ограничения (обременения) права	Характеристика земельного участка
42	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское	50:23:0020452:29	28 196	52	По границе	общая долевая собственность	доверительное управление	-
43	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское	50:23:0020452:30	29 058	52	По границе	общая долевая собственность	доверительное управление	-
44	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское	50:23:0020452:31	22 279	52	По границе	общая долевая собственность	доверительное управление	-
45	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское	50:23:0020452:33	29 697	52	По границе	общая долевая собственность	доверительное управление	-
46	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское	50:23:0020452:34	28 201	52	По границе	общая долевая собственность	доверительное управление	-
47	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское	50:23:0020452:35	29 736	52	По границе	общая долевая собственность	доверительное управление	-
48	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	50:23:0020460:16	29 719	52	По границе	общая долевая собственность	доверительное управление	-
49	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	50:23:0020452:32	19 506	52	По границе	общая долевая собственность	доверительное управление	-
50	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	50:23:0020460:24	29 623	52	По границе	общая долевая собственность	доверительное управление	-
51	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	50:23:0020460:25	13 622	52	По границе	общая долевая собственность	доверительное управление	-
52	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	50:23:0020460:26	18 608	52	По границе	общая долевая собственность	доверительное управление	-
53	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	50:23:0020460:17	22 746	52	По границе	общая долевая собственность	доверительное управление	-
54	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	50:23:0020460:23	28 967	52	По границе	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.

**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;

#### 8.4. 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 8.4-1 Описание полученных от Заказчика документов**

№ п/п	Кадастровый номер	Правоустанавливающий документ	Серия, номер документа	Дата выдачи документа
1	50:23:0020459:48	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-532	13.02.2016
2	50:23:0020379:17	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-418	13.02.2016
3	50:23:0020379:16	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-422	13.02.2016
4	50:23:0020379:53	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-580	13.02.2016
5	50:23:0020379:60	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-464	13.02.2016
6	50:23:0020379:59	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-600	13.02.2016
7	50:23:0020379:58	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-1291	11.03.2016
8	50:23:0020379:64	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-563	13.02.2016
9	50:23:0020379:65	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-1211	10.03.2016
10	50:23:0020379:63	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-413	13.02.2016
11	50:23:0020379:62	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-414	13.02.2016
12	50:23:0020379:61	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-477	13.02.2016
13	50:23:0020379:56	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-1254	12.03.2016
14	50:23:0020379:57	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-474	13.02.2016
15	50:23:0020459:24	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-476	13.02.2016
16	50:23:0020459:28	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-1301	11.03.2016
17	50:23:0020459:44	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-562	13.02.2016
18	50:23:0020459:45	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-560	13.02.2016
19	50:23:0020459:47	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-471	13.02.2016
20	50:23:0020459:50	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-390	13.02.2016
21	50:23:0020459:39	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-586	13.02.2016
22	50:23:0020459:38	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-1318	11.03.2016
23	50:23:0020379:49	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-407	13.02.2016
24	50:23:0020459:32	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-585	13.02.2016
25	50:23:0020459:27	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-566	13.02.2016
26	50:23:0020459:20	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-1559	12.03.2016
27	50:23:0020459:63	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-516	13.02.2016
28	50:23:0020459:62	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-505	13.02.2016
29	50:23:0020459:64	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-1362	11.03.2016
30	50:23:0020459:65	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-525	13.02.2016
31	50:23:0020464:2	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-456	13.02.2016
32	50:23:0020464:5	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-399	13.02.2016
33	50:23:0020464:4	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-445	13.02.2016
34	50:23:0020464:1	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-524	13.02.2016
35	50:23:0020393:28	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-509	13.02.2016
36	50:23:0020402:353	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-506	13.02.2016
37	50:23:0010358:133	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-559	13.02.2016
38	50:23:0020452:23	Выписка из Единого государственного реестра прав	50-0-1-294/4006/2017-4052	03.04.2017
39	50:23:0020452:24	Выписка из Единого государственного реестра прав	50-0-1-294/4006/2017-4054	03.04.2017
40	50:23:0020452:26	Выписка из Единого государственного реестра прав	50-0-1-294/4006/2017-4055	03.04.2017
41	50:23:0020452:28	Выписка из Единого государственного реестра прав	50-0-1-294/4006/2017-4056	03.04.2017
42	50:23:0020452:29	Выписка из Единого государственного реестра прав	50-0-1-294/4006/2017-4057	03.04.2017
43	50:23:0020452:30	Выписка из Единого государственного реестра прав	50-0-1-294/4006/2017-4059	03.04.2017
44	50:23:0020452:31	Выписка из Единого государственного реестра прав	50-0-1-294/4006/2017-4060	03.04.2017
45	50:23:0020452:33	Выписка из Единого государственного реестра прав	50-0-1-294/4006/2017-4062	03.04.2017
46	50:23:0020452:34	Выписка из Единого государственного реестра прав	50-0-1-294/4006/2017-4063	03.04.2017
47	50:23:0020452:35	Выписка из Единого государственного реестра прав	50-0-1-294/4006/2017-4065	03.04.2017
48	50:23:0020460:16	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-564	13.02.2016
49	50:23:0020452:32	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-492	13.02.2016
50	50:23:0020460:24	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-587	13.02.2016
51	50:23:0020460:25	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-494	13.02.2016
52	50:23:0020460:26	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-527	13.02.2016
53	50:23:0020460:17	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-518	13.02.2016
54	50:23:0020460:23	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-1330	11.03.2016
55	Справка об индивидуальных характеристиках земельных участков		346/08/PBM-II	22.05.2017

Источник: документы получены от Заказчика

## **9. 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.

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

#### **Макроэкономические показатели<sup>2</sup>**

По оценке Минэкономразвития России, в феврале ВВП увеличился на 1,3 % г/г (уточненная оценка за январь – 1,7 % г/г). Из базовых отраслей основной вклад в рост ВВП по-прежнему вносит промышленность. По оценке Минэкономразвития России, существенный положительный вклад в рост ВВП также продолжают вносить небазовые виды деятельности, в том числе сегмент профессиональных услуг и финансовая деятельность.

Оперативные индикаторы свидетельствуют о продолжении роста экономики темпами, близкими к наблюдаемым в январе-феврале. В марте продолжила устойчиво расти среднедневная погрузка грузов на железной дороге (+3,1 % г/г). Под влиянием холодной погоды как в России, так и в Европе рост добычи газа в марте составил 14,1 % г/г (по данным ЦДУ ТЭК). Холодная погода оказала поддержку и производству электроэнергии. Одновременно в марте наблюдалось ускорение роста в потреблении электроэнергии, очищенном от сезонного, календарного и температурного фактора, что указывает на продолжающийся рост в большинстве секторов промышленности. Значение индекса PMI в обрабатывающей промышленности в марте сигнализирует о дальнейшем расширении производства, но замедляющимися темпами.

Высокая производственная активность сказалась на показателях рынка труда. Уровень безработицы продолжил снижаться и достиг очередного исторического минимума - 4,7 % SA в феврале после 4,9 % SA в январе. Высокими темпами растут заработные платы (+11,0 % г/г в январе в реальном выражении), что в первую очередь связано с доведением в 2018 году до целевых уровней оплаты труда отдельных категорий работников бюджетной сферы (социального сектора). В то же время вне социального сектора также наблюдается уверенный рост заработных плат.

На фоне ускорения темпов роста заработных плат удивительным выглядит замедление годовых темпов роста розничного товарооборота в феврале по сравнению с январем (до 1,8 % г/г с 2,8 % г/г). По-видимому, это связано с тем, что все большую долю в потребительских расходах домашних хозяйств начинают занимать не включаемые в розничный товарооборот трансакции (например, трансграничная интернет-торговля). В связи с этим для оценки состояния потребительского спроса большую значимость приобретают косвенные индикаторы, в частности индекс потребительских настроений. Этот показатель, очищенный от сезонности, в начале текущего года вырос до максимальных значений за всю историю наблюдений (104,7 и 104,0 в феврале и марте соответственно).

Введение новых санкционных мер в отношении российских компаний, бизнесменов и топ-менеджеров привели к повышению волатильности на финансовых рынках. Последствия для реального сектора российской экономики могут наступить только в случае долгосрочного сохранения негативных

<sup>2</sup> <http://economy.gov.ru/wps/wcm/connect/8dd20f98-89eb-4fb8-94bd-68c7954b14fc/1804016.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=8dd20f98-89eb-4fb8-94bd-68c7954b14fc>

тенденций на финансовых рынках. Вместе с тем макроэкономическая политика последних лет была направлена на снижение чувствительности российской экономики к внешним шокам. За прошедшее с 2014 года время экономическим блоком расширенного Правительства был разработан разносторонний инструментарий, позволяющий как точно, так и системно абсорбировать возникающие риски.

Мартовские данные о динамике потребительских цен (2,4 % г/г) оказались несколько выше ожидаемых Минэкономразвития России. В то же время темпы монетарной<sup>1</sup> инфляции, по оценке Минэкономразвития России, в марте сохранились на уровне февраля (2,5% г/г, 0,2 % м/м SA). Ослабление рубля в первой половине апреля может транслироваться в инфляцию только в случае, если окажется устойчивым. В связи с этим оценка темпов инфляции в апреле характеризуется высокой степенью неопределенности, однако наиболее вероятно, что темп роста цен окажется в диапазоне 0,3%–0,5% м/м (2,3–2,6% г/г).

## 9.2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СЕКМЕНТА РЫНКА, К КОТОРОМУ ПРИНАДЛЕЖИТ ОЦЕНИВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ

В России рынок недвижимости традиционно классифицируется по назначению:

- ✓ рынок жилья;
- ✓ рынок коммерческой недвижимости.

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

**Таблица 9.2-1 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

Так как, согласно документам на объект оценки, предоставленным Заказчиком, объектом оценки является право собственности на земельные участки (33 ед.) для дачного строительства и (21 ед.) для сельскохозяйственного производства, Оценщик делает вывод, что объект оценки относится к сегменту земельных участков для дачного/коттеджного строительства и сельскохозяйственного производства.

## 9.3. АНАЛИЗ ОПТОВОГО РЫНКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Земельный участок – это часть поверхности, которая имеет фиксированную границу, площадь, местоположение, правовой статус и другие характеристики, отражаемые в Государственном земельном кадастре и документах государственной регистрации прав на землю.

В соответствии с Земельным кодексом РФ земли делят на 7 категорий: земли сельскохозяйственного назначения, земли населенных пунктов, земли промышленности, земли особо охраняемых территорий (земли лечебно-оздоровительных местностей и курортов, земли природоохранного значения, земли рекреационного значения, земли историко-культурного назначения и особо ценные земли), земли лесного фонда, земли водного фонда и земли запаса.

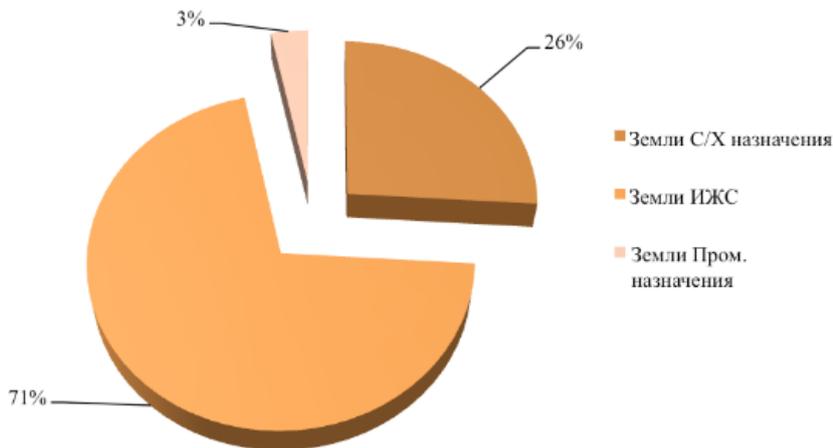
В соответствии с действующим законодательством, из всех перечисленных выше видов категорий, возможна купля-продажа только земель поселений (городов, поселков, сел, деревень), земель сельскохозяйственного назначения, земель промышленного назначения. Все остальное относится к федеральной собственности и не подлежит отчуждению (участки лесного фонда, земли обороны), либо изъято из оборота (водоохранные зоны, заповедники и т.д.) Земли, предоставленные для размещения и развития городов, поселков и сельских поселений относятся к землям поселений.

Анализ рынка земельных участков Московской области говорит о том, что дефицит предложений по

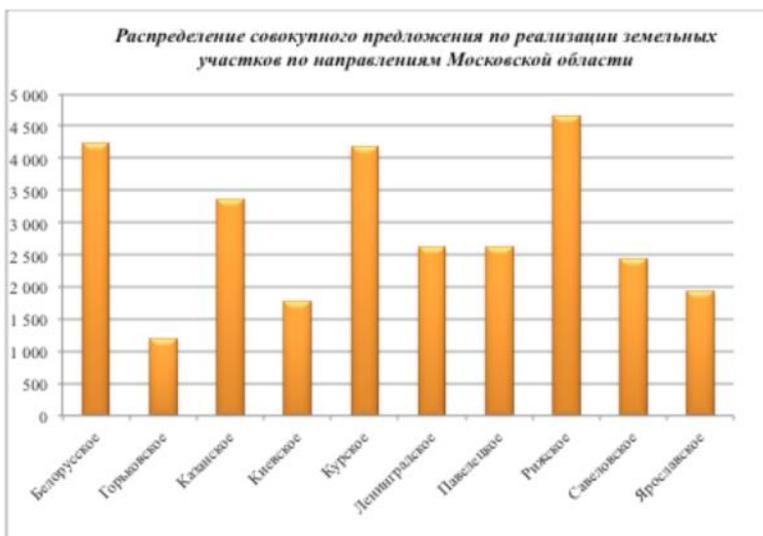
продаже земельных участков отсутствует и в свободном доступе имеется множество земельных участков различных категорий выставленных на продажу.

Как видно из диаграммы, представленной ниже, большинство земельных участков, предлагаемых к реализации, составляют земельные участки под ИЖС – 71% от общего количества предложений по продаже земельных участков, на втором месте земельные участки сельскохозяйственного назначения – 26%, далее следуют земельные участки промышленного назначения – 3%.

*Распределение совокупного предложения по реализации земельных участков Московской области по категориям*



Если говорить о количестве предложений по продаже земельных участков на рынке Московской области в зависимости от направления, то, как видно из диаграммы, представленной ниже, лидирует Рижское направление, на втором месте Белорусское, далее следуют Курское, Казанское и Ленинградское. Распределение совокупного предложения по реализации земельных участков по направлениям Московской области, выглядит следующим образом:



С начала 2015 года и по настоящее время эксперты наблюдают тенденцию – отсутствие спекулятивного спроса. Земельный участок как актив на балансе сегодня достаточно затратный объект. Законодательные инициативы обязывают осваивать земельные участки в собственности по назначению. При этом произошло значительное повышение налоговых отчислений.

Заметно востребованной стала услуга «ленд-девелопмента», задачей которой является маркетинговая, техническая и юридическая проработка земельного участка к началу строительного процесса. В условиях кризиса, сниженного уровня платежеспособного спроса и отсутствия спекулятивного характера сделок на рынке земли, ленд-девелопмент становится обязательной составляющей для продажи участка.

Сегодня, подготовленный к строительству участок может стоить в два-три раза больше, чем неподготовленный участок в той же локации. Учитывая одинаковую стоимость подготовки, наибольшее количество таких участков расположено вблизи МКАД.

В таблице ниже, на основании проведенного анализа стоимости земельных участков, в зависимости от направления и категории, выведены средневзвешенные стоимости за 1 сотку земли в рублях, в зависимости от удаления от МКАД.

### Средневзвешенная стоимость 1 сотки земли по категориям земельных участков в зависимости от направления Московской области и удаленности от МКАД

№ п/п	Направление	Средняя стоимость руб./сот. С/Х			Средняя стоимость руб./сот. ИЖС			Средняя стоимость руб./сот. Пром. назначения		
		до 15 км от МКАД	от 15 км до 50 км от МКАД	от 50 км от МКАД	до 15 км от МКАД	от 15 км до 50 км от МКАД	от 50 км от МКАД	до 15 км от МКАД	от 15 км до 50 км от МКАД	от 50 км от МКАД
1	Белорусское	881 284	316 464	68 126	1 395 943	681 544	144 050	1 493 083	645 302	110 634
2	Горьковское	523 795	114 525	75 837	564 145	183 324	81 942	868 761	249 203	109 851
3	Казанское	409 694	139 094	48 155	405 447	119 845	55 916	505 896	143 638	108 098
4	Киевское	614 083	227 257	67 277	701 132	324 913	114 982	958 265	315 025	185 392
5	Курское	468 196	477 560	64 242	554 820	168 535	22 474	735 077	230 952	83 403
6	Ленинградское	478 385	137 717	56 723	620 311	149 017	75 193	462 385	219 942	104 960
7	Павелецкое	383 447	147 208	64 374	355 801	115 875	47 910	413 756	165 614	67 584
8	Рижское	772 892	425 888	99 662	1 162 335	441 649	82 986	910 316	328 139	67 127
9	Савельевское	445 261	148 427	44 362	686 260	209 772	68 741	589 896	165 149	99 203
10	Ярославское	484 812	189 384	60 873	507 429	197 830	79 934	642 289	190 038	56 846

Как видно из Таблицы самыми дорогими направлениями по продаже земельных участков на удалении до 15 км от МКАД, независимо от категории участка, являются Белорусское, Рижское и Киевское. На удалении от 15 км до 50 км от МКАД самыми дорогими направлениями для участков сельскохозяйственного назначения являются Курское, Рижское, Белорусское; для участков ИЖС – Белорусское, Рижское, Киевское; для участков промышленного назначения – Белорусское, Рижское, Киевское.

На удалении от 50 км от МКАД самыми дорогими направлениями для участков сельскохозяйственного назначения являются Рижское, Горьковское, Белорусское; для участков ИЖС – Белорусское, Киевское, Рижское; для участков промышленного назначения – Киевское, Белорусское, Горьковское.

На стоимость земельных участков оказывают влияние следующие ценообразующие факторы:

Диапазоны стоимости 1 сотки земли могут значительно колебаться и различаться. По данным произведенного анализа, указаны диапазоны стоимости 1 сотки земли по направлениям в зависимости от категории участка, а так же удаленности от МКАД.

## Диапазоны стоимости 1 сотки земли по категориям земельных участков в зависимости от направления Московской области и удаленности от МКАД

№ п/п	Направление	Диапазон	Диапазон руб./сот. С/Х			Диапазон руб./сот. ИЖС			Диапазон руб./сот. Пром. назначения		
			до 15 км от МКАД	от 15 км до 50 км от МКАД	от 50 км от МКАД	до 15 км от МКАД	от 15 км до 50 км от МКАД	от 50 км от МКАД	до 15 км от МКАД	от 15 км до 50 км от МКАД	от 50 км от МКАД
1	Белорусское	min	118 750	21 053	1 500	258 333	70 000	14 286	13 500	7 647	22 267
		max	4 095 000	900 000	310 000	7 199 277	3 900 000	2 631 579	4 095 000	2 500 000	290 000
2	Горьковское	min	100 000	3 870	3 000	100 000	47 417	22 222	23 579	52 632	51 653
		max	2 100 000	400 000	300 000	1 000 000	811 111	270 000	2 906 977	825 688	225 000
3	Казанское	min	62 500	2 200	1 757	79 167	18 000	5 594	131 579	10 891	20 455
		max	882 353	550 000	150 302	1 431 718	538 922	192 231	2 180 000	500 000	330 000
4	Киевское	min	233 333	2 606	3 333	127 273	100 000	15 773	350 000	65 306	160 000
		max	1 666 667	836 364	233 333	2 404 762	1 065 000	783 333	1 794 872	780 000	288 889
5	Курское	min	133 333	18 438	6 272	105 333	7 917	7 000	13 965	18 784	2 400
		max	1 227 273	750 000	180 000	2 609 100	750 000	77 193	1 851 852	708 333	184 906
6	Ленинградское	min	111 940	12 414	1 875	10 000	25 993	13 000	25 463	11 000	4 987
		max	1 598 875	642 714	307 167	4 000 000	583 333	313 043	1 300 000	1 080 000	357 143
7	Павелецкое	min	74 333	4 000	4 471	118 750	9 500	8 750	110 000	21 127	8 140
		max	875 000	530 000	430 000	800 000	750 000	150 000	1 367 521	1 193 333	100 000
8	Рижское	min	162 500	21 053	2 692	277 778	5 098	7 000	165 217	30 303	17 678
		max	3 217 500	2 250 000	530 000	17 896 920	3 877 666	594 184	2 457 000	1 307 420	142 857
9	Савеловское	min	121 429	1 538	1 100	164 286	28 333	20 000	380 000	61 798	25 926
		max	973 631	1 628 571	190 000	3 333 333	1 404 000	222 222	1 449 275	694 981	200 000
10	Ярославское	min	37 500	6 667	1 935	40 000	13 000	2 450	92 357	62 500	30 000
		max	3 030 303	1 500 000	1 000 000	2 454 545	835 714	416 667	2 063 600	906 250	90 000

#### 9.4. АНАЛИЗ ФАКТИЧЕСКИХ ДАННЫХ О ЦЕНАХ СДЕЛОК И (ИЛИ) ПРЕДЛОЖЕНИЙ С ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОСТИ ИЗ СЕГМЕНТОВ РЫНКА, К КОТОРЫМ МОЖЕТ БЫТЬ ОТНЕСЕН ОЦЕНИВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ

Таблица 9.4-1 Предложения по продаже земельных участков для сельскохозяйственного производства 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 район, д. Пласкинино	47	197,00	Есть возможность подключения	Имеются	7 614	1 500 000	<a href="http://www.geodevelopment.ru/catalog/Plaskinino_191421/">http://www.geodevelopment.ru/catalog/Plaskinino_191421/</a>	(495) 788-80-90
2	Московская область, Раменский район, г. Бронницы	45	4600,00	Есть возможность подключения	Имеются	11 000	50 600 000	<a href="https://www.geodevelopment.ru/catalog/Bronnitsy_159197/">https://www.geodevelopment.ru/catalog/Bronnitsy_159197/</a>	(495) 788-80-90
3	Московская область, Раменский район, д. Дьяково	42	10500,00	Есть возможность подключения	Имеются	12 000	126 000 000	<a href="http://www.geodevelopment.ru/catalog/Dyakovo_159753/">http://www.geodevelopment.ru/catalog/Dyakovo_159753/</a>	(495) 788-80-90
4	Московская область, Раменский район, Гжельское с/пос	46	500,00	Есть возможность подключения	Имеются	12 980	6 490 000	<a href="https://ramenskoye.cian.ru/sale/s_uburban/154287250/">https://ramenskoye.cian.ru/sale/s_uburban/154287250/</a>	903 721-79-77
5	Московская область, Раменский район, рядом с д. Жирово и Бахтево	43	1626,00	Есть возможность подключения	Имеются	2 501	4 066 150	<a href="https://ramenskoye.cian.ru/sale/s_uburban/167662585/">https://ramenskoye.cian.ru/sale/s_uburban/167662585/</a>	902 043-55-51
6	Московская область, Раменский район, рядом с деревней Кузьево	44	556,00	Есть возможность подключения	Имеются	3 058	1 700 000	<a href="https://www.avito.ru/rechitsy/zemelnye_uchastki/uchastok_5.56_ga_snt_dnp_1002156509">https://www.avito.ru/rechitsy/zemelnye_uchastki/uchastok_5.56_ga_snt_dnp_1002156509</a>	977 955-39-26
7	Московская область, Раменский район, с. Салтыково	50	200,00	Есть возможность подключения	Имеются	13 000	2 600 000	<a href="http://www.roszem.ru/land/268506/">http://www.roszem.ru/land/268506/</a>	906-751-19-40
8	Московская область, с. п. Никоновское, с. Заворово	45	245,00	Есть возможность подключения	Имеются	10 204	2 500 000	<a href="https://www.avito.ru/bronnitsy/zemelnye_uchastki/uchastok_2.45_ga_snt_dnp_729346547">https://www.avito.ru/bronnitsy/zemelnye_uchastki/uchastok_2.45_ga_snt_dnp_729346547</a>	985 191-23-69
9	Московская область, Раменский район, д. Пласкинино	50	195,00	Есть возможность подключения	Имеются	15 897	3 100 000	<a href="https://www.avito.ru/ramenskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_1.95_ga_snt_dnp_715622989">https://www.avito.ru/ramenskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_1.95_ga_snt_dnp_715622989</a>	929 651 30-92
10	Московская область, Раменский район, д. Заболотье	50	256,00	Есть возможность подключения	Имеются	6 641	1 700 000	<a href="https://www.avito.ru/elektroizolyator/zemelnye_uchastki/uchastok_2.56_ga_snt_dnp_1110122871">https://www.avito.ru/elektroizolyator/zemelnye_uchastki/uchastok_2.56_ga_snt_dnp_1110122871</a>	977 955-39-26
11	Московская область, Раменский район, д. Пласкинино	47	197,00	Есть возможность подключения	Имеются	7 614	1 500 000	<a href="http://www.geodevelopment.ru/catalog/Plaskinino_191421/">http://www.geodevelopment.ru/catalog/Plaskinino_191421/</a>	(495) 788-80-90
12	Московская область, Раменский район, с. Слободино	51	1131,00	Есть возможность подключения	Имеются	4 000	4 524 000	<a href="https://www.geodevelopment.ru/catalog/Slobodino_231501/">https://www.geodevelopment.ru/catalog/Slobodino_231501/</a>	(495) 788-80-90
13	Московская область, Раменский район, с. Мирный	42	1822,00	Есть возможность подключения	Имеются	6 000	10 932 000	<a href="https://www.geodevelopment.ru/catalog/Mimyy_231499/">https://www.geodevelopment.ru/catalog/Mimyy_231499/</a>	(495) 788-80-90
14	Московская область, Раменский район, с. Петровское	38	500,00	Есть возможность подключения	Имеются	6 000	3 000 000	<a href="https://www.geodevelopment.ru/catalog/Petrovskoe_159364/">https://www.geodevelopment.ru/catalog/Petrovskoe_159364/</a>	(495) 788-80-90
15	Московская область, Раменский район, с. Сафоновское	49	718,00	Есть возможность подключения	Имеются	20 000	14 360 000	<a href="https://www.geodevelopment.ru/catalog/Safonovskoe_243053/">https://www.geodevelopment.ru/catalog/Safonovskoe_243053/</a>	(495) 788-80-90
16	Московская область, Раменский район, д. Денежниково	38	1800,00	Есть возможность подключения	Имеются	7 000	12 600 000	<a href="https://www.geodevelopment.ru/catalog/Denezhnikovo_159352/">https://www.geodevelopment.ru/catalog/Denezhnikovo_159352/</a>	(495) 788-80-90
17	Московская область, Раменский район, с.Заворово	53	490,00	Есть возможность подключения	Имеются	14 286	7 000 000	<a href="https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-bronnitsy-115365143">https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-bronnitsy-115365143</a>	(916) 648-07-17
18	Московская область, Раменский район, Новохаритоновское с/пос	52	1626,00	Есть возможность подключения	Имеются	2 501	4 066 150	<a href="https://ramenskoye.cian.ru/sale/s_uburban/167662585/">https://ramenskoye.cian.ru/sale/s_uburban/167662585/</a>	902 043-55-51

№	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
19	Московская область, Раменский район, сельское поселение Рыболовское (50:23:0000000:149751)	43	4011,91	Есть возможность подключения	Имеются	5 701	22 870 000	<a href="https://www.domofond.ru/uchast-okzemli-na-prodazhu-ramenskoe-230768047">https://www.domofond.ru/uchast-okzemli-na-prodazhu-ramenskoe-230768047</a>	800 333-69-31
20	Московская область, Раменский район, д. Дергаево	47	1450,00	Есть возможность подключения	Имеются	5 517	8 000 000	<a href="https://www.domofond.ru/uchast-okzemli-na-prodazhu-ramenskoe-244526462">https://www.domofond.ru/uchast-okzemli-na-prodazhu-ramenskoe-244526462</a>	926 705-27-07
21	Московская область, Раменский район, д. Меткомелино	50	200,00	Есть возможность подключения	Имеются	5 495	1 099 000	<a href="https://www.domofond.ru/uchast-okzemli-na-prodazhu-ramenskoe-170330653">https://www.domofond.ru/uchast-okzemli-na-prodazhu-ramenskoe-170330653</a>	905-506-09-80

Источник: данные Интернет, анализ Оценщика

**Таблица 9.4-2 Диапазон цен предложений по продаже земельных участков для сельскохозяйственного производства, расположенных в Раменском районе Московской области**

Минимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	2 501
Максимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	20 000
Среднее значение стоимости 1 сотки, руб.	8 524

Источник: расчет Оценщика

**Таблица 9.4-3 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 район, Никоновское с/пос	54	100	Есть возможность подключения	Имеются	30 000	3 000 000	<a href="https://ramenskoye.cian.ru/sale/s-uburban/165717486/">https://ramenskoye.cian.ru/sale/s-uburban/165717486/</a>	915 121-91-11
2	Московская область, Раменский район, Ульяновское с/пос, д. Новомайково	60	2119	Есть возможность подключения	Имеются	25 012	53 000 000	<a href="https://ramenskoye.cian.ru/sale/s-uburban/165119168/">https://ramenskoye.cian.ru/sale/s-uburban/165119168/</a>	929 985-58-38
3	Московская область, Раменский район, д. Петровское	50	245	Есть возможность подключения	Имеются	26 531	6 500 000	<a href="https://www.geodevelopment.ru/catalog/petrovskoe_6235/">https://www.geodevelopment.ru/catalog/petrovskoe_6235/</a>	(495) 788-80-90
4	Московская область, Раменский район, д. Синьково	22	1940	Есть возможность подключения	Имеются	21 649	42 000 000	<a href="http://www.invst.ru/prodaja/zemli_pod_zastroyku/zemlya_pod_zastroyku_19_4_ga_sinkovo/">http://www.invst.ru/prodaja/zemli_pod_zastroyku/zemlya_pod_zastroyku_19_4_ga_sinkovo/</a>	(495) 772-76-58
5	Московская область, Раменский район, Кузнецовское с/пос, Пласкинино деревня	52	1000	Есть возможность подключения	Имеются	15 000	15 000 000	<a href="https://ramenskoye.cian.ru/sale/s-uburban/183803708/">https://ramenskoye.cian.ru/sale/s-uburban/183803708/</a>	926 286-14-31
6	Московская область, Раменский район, д. Фенино	43	7841	Есть возможность подключения	Имеются	40 000	313 640 000	<a href="http://www.geodevelopment.ru/catalog/Fenino_119708/">http://www.geodevelopment.ru/catalog/Fenino_119708/</a>	(495) 788-80-90
7	Московская область, Раменский район, Рыболовское с/пос, с. Татаринцево	50	223,00	Есть возможность подключения	Имеются	11 211	2 500 000	<a href="https://ramenskoye.cian.ru/sale/s-uburban/139760087/">https://ramenskoye.cian.ru/sale/s-uburban/139760087/</a>	906 787-75-38
8	обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Новохаритоновское (к/н 50:23:0020379:10)	52	1863,00	Есть возможность подключения	Имеются	11 407	21 251 000	<a href="https://ramenskoye.cian.ru/sale/s-uburban/165201944/">https://ramenskoye.cian.ru/sale/s-uburban/165201944/</a>	800 333-69-31

№	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
9	Московская область, Раменский район, с/п Рыболовское, вблизи д. Слободино	49	735,00	Есть возможность подключения	Имеются	12 245	9 000 000	<a href="https://www.avito.ru/bronnitsy/zemelnye_uchastki/uchastok_7.35_ga_snt_dnp_1207621156">https://www.avito.ru/bronnitsy/zemelnye_uchastki/uchastok_7.35_ga_snt_dnp_1207621156</a>	985 300 98 52
10	Московская область, Раменский район, д. Давыдово	60	1630,00	Есть возможность подключения	Имеются	6 500	10 595 000	<a href="https://www.geodevelopment.ru/catalog/Davydovo_114788/">https://www.geodevelopment.ru/catalog/Davydovo_114788/</a>	(495) 788-80-90
11	Московская область, р-н Раменский, с/с сельское поселение Рыболовское	53	416,00	Есть возможность подключения	Имеются	19 231	8 000 000	<a href="https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-bronnitsy-179836857">https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-bronnitsy-179836857</a>	(495) 540 40 52
12	Московская область, Раменский р-н, с/п Гжельское, д. Фенино	45	2468,60	Есть возможность подключения	Имеются	11 406	28 158 000	<a href="https://www.avito.ru/rechitsy/zemelnye_uchastki/uchastok_24.69_ga_snt_dnp_1049142375">https://www.avito.ru/rechitsy/zemelnye_uchastki/uchastok_24.69_ga_snt_dnp_1049142375</a>	(800) 333 69 31
13	обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Новохаритоновское	52	7179,00	Есть возможность подключения	Имеются	9 810	70 426 000	<a href="https://www.avito.ru/elektrozolyator/zemelnye_uchastki/uchastok_71.79_ga_snt_dnp_1218597545">https://www.avito.ru/elektrozolyator/zemelnye_uchastki/uchastok_71.79_ga_snt_dnp_1218597545</a>	(800) 333 69 31
14	Московская область, Раменский р-н, д. Меткомелино	51	200,28	Есть возможность подключения	Имеются	29 958	6 000 000	<a href="https://kvadroom.ru/zemelnie-uchastki/226944122/">https://kvadroom.ru/zemelnie-uchastki/226944122/</a>	499 955-51-14

Источник: данные Интернет, анализ Оценщика

**Таблица 9.4-4 Диапазон цен предложений по продаже земельных участков для дачного строительства, расположенных в Раменском районе Московской Области**

Минимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	6 500
Максимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	40 000
Среднее значение стоимости 1 сотки, руб.	19 283

Источник: расчет Оценщика

## 9.5. АНАЛИЗ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СПРОС, ПРЕДЛОЖЕНИЕ И ЦЕНЫ СОПОСТАВИМЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

Как выявил Оценщик в предыдущих пунктах данной главы, а также принимая во внимание теорию оценки, основными ценообразующими факторами для земельных участков в Московской области являются: имущественные права, условия финансирования, условия платежа и обстоятельства совершения сделки, динамику цен, функциональное назначение земельного участка (категория земель и разрешенное использование), местоположение, транспортная доступность, площадь, наличие инженерных коммуникаций (наличие согласований и техусловий на подключение коммуникаций, наличия оплаты этих коммуникаций и факта их подведения на земельный участок).

Оценщик ниже проводит более подробный анализ основных ценообразующих факторов стоимости земельных участков в Московской области в целях корректного их учета, при расчете рыночной стоимости оцениваемых объектов.

**Условия сделки (корректировка на торг, уторгование).** Рынок недвижимости имеет ряд специфических 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.

Исследование на тему корректировок на уторгование для объектов недвижимости проводилось ООО «Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки», результаты которого приведены в «Справочнике оценщика недвижимости 2017. Земельные участки», Нижний Новгород, 2017 год. Согласно данным справочника корректировка на уторгование имеет следующие значения:

**Таблица 9.5-1 Диапазон корректировок на уторгование для земельных участков**

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее	Доверительный интервал	
<b>Цены предложений объектов</b>			
1. Земельные участки под индустриальную застройку	11,5%	10,8%	12,3%
2. Земельные участки под офисно-торговую застройку	10,3%	9,6%	11,0%
3. Земельные участки сельскохозяйственного назначения	14,7%	13,7%	15,7%
4.1. Земельные участки под МЖС	10,9%	10,1%	11,6%
4.2. Земельные участки под ИЖС	8,8%	8,2%	9,5%
5. Земельные участки под объекты рекреации	13,7%	12,9%	14,5%
6. Земельные участки под объекты придорожного сервиса	12,0%	11,1%	12,8%

**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 г. Москве, 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.

### **Местоположение.**

#### 1. Удаленность от МКАД

Удаленность от МКАД это по праву самый значимый и ключевой фактор, влияющий на стоимость сотки земли. Земельные владения с одинаковыми условиями будут различаться в цене в зависимости от отдаленности от МКАД. Чем дальше находится участок, тем он дешевле.

Согласно аналитическим исследования ООО «РусБизнесПрайсИнформ», опубликованные в «Справочнике корректировок для оценки стоимости земельных участков Московской области. Часть 1», Москва, 2014г., где приводится следующая зависимость стоимости земельных участков (земли сельскохозяйственного назначения), расположенных по различным направлениям области, в зависимости от фактора удаленности от МКАД:

**Таблица 9.5-2 Юго-Восточное направление для сельскохозяйственного производства**

Удаленность от МКАД объекта-аналога, км.	Удаленность от МКАД объекта оценки, км.							
	0 - 20	21 - 40	41 - 60	61 - 80	81 - 100	101 - 120	121 - 140	141 - 160
0 - 20	0%	-23%	-41%	-54%	-65%	-73%	-79%	-84%
21 - 40	31%	0%	-23%	-41%	-54%	-65%	-73%	-79%
41 - 60	69%	30%	0%	-23%	-41%	-54%	-65%	-73%
61 - 80	> 100%	68%	30%	0%	-23%	-41%	-54%	-65%
81 - 100	> 100%	> 100%	68%	30%	0%	-23%	-41%	-54%
101 - 120	> 100%	> 100%	> 100%	68%	30%	0%	-23%	-41%
121 - 140	> 100%	> 100%	> 100%	> 100%	68%	30%	0%	-23%
141 - 160	> 100%	> 100%	> 100%	> 100%	> 100%	68%	30%	0%

**Таблица 9.5-3 Юго-Восточное направление для дачного строительства**

Удаленность от МКАД объекта-аналога, км.	Удаленность от МКАД объекта оценки, км.							
	0 - 20	21 - 40	41 - 60	61 - 80	81 - 100	101 - 120	121 - 140	141 - 160
0 - 20	0%	-47%	-71%	-84%	-92%	-95%	-98%	-99%
21 - 40	88%	0%	-46%	-71%	-84%	-91%	-95%	-97%
41 - 60	> 100%	85%	0%	-46%	-71%	-84%	-91%	-95%
61 - 80	> 100%	> 100%	85%	0%	-46%	-71%	-84%	-91%
81 - 100	> 100%	> 100%	> 100%	85%	0%	-46%	-71%	-84%
101 - 120	> 100%	> 100%	> 100%	> 100%	85%	0%	-46%	-71%
121 - 140	> 100%	> 100%	> 100%	> 100%	> 100%	85%	0%	-46%
141 - 160	> 100%	> 100%	> 100%	> 100%	> 100%	> 100%	85%	0%

#### **Площадь.**

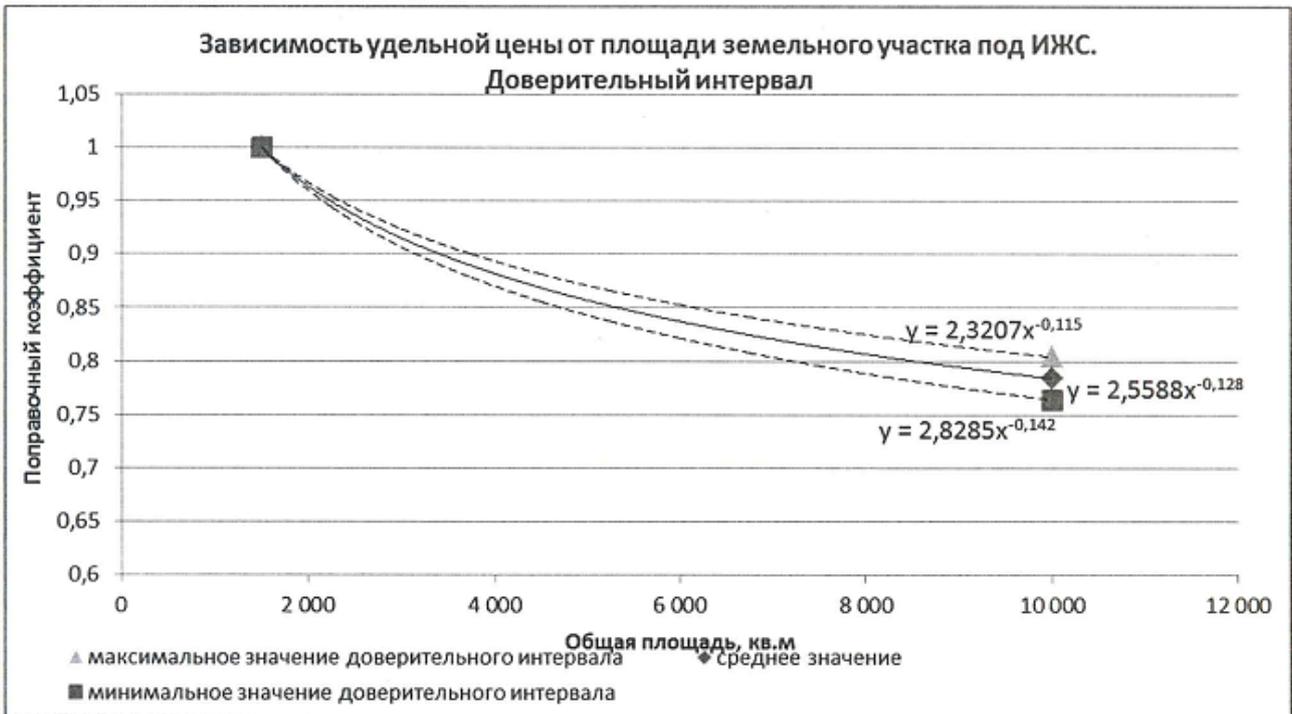
На рынке продаж присутствует такой ценообразующий фактор, как площадь земельного участка. При прочих равных условиях, большие по площади земельные участки могут продаваться по более низкой в пересчете на единицу площади цене, что обуславливается большим сроком экспозиции.

Возможные величины корректировок на площадь для участков под дачное строительство указаны в справочнике «Справочнике оценщика недвижимости 2017. Земельные участки», Нижний Новгород, 2017 год. Согласно данным справочника корректировка на площадь для земельных участков под дачное строительство имеет следующие значения:

**Таблица 9.5-4 Диапазон корректировок на площадь для участков под дачное строительство**

Земельные участки под ИЖС						
Площадь, кв.м	аналог					
	<1500	1500-3000	3000-6000	6000-10000	≥10000	
объект оценки	<1500	1,00	1,05	1,15	1,24	1,27
	1500-3000	0,95	1,00	1,09	1,18	1,21
	3000-6000	0,87	0,92	1,00	1,08	1,11
	6000-10000	0,81	0,85	0,93	1,00	1,03
	≥10000	0,78	0,83	0,90	0,97	1,00

Так как данные матрицы коэффициентов ограничены площадью 10 000 кв.м. (1 га.) в справочнике приведена удельная зависимость цены от площади:



В связи с этим размер корректировки рассчитывается по формуле  $2,5588 * X^{-0,128}$ , где X – площадь объекта в кв.м.

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:

**Таблица 9.5-5 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

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

Оцениваемые земельные участки относятся к землям сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства и дачного строительства.

Участки расположены в Юго-Восточном направлении в Раменском районе Московской области.

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

**Таблица 9.6-1 Диапазон цен предложений по продаже земельных участков для сельскохозяйственного производства, расположенных в Раменском районе Московской области**

Минимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	2 501
Максимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	20 000
Среднее значение стоимости 1 сотки, руб.	8 524

Источник: расчет Оценщика

**Таблица 9.6-2 Диапазон цен предложений по продаже земельных участков для дачного строительства, расположенных в Раменском районе Московской Области**

Минимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	6 500
Максимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	40 000
Среднее значение стоимости 1 сотки, руб.	19 283

Источник: расчет Оценщика

Подводя итог анализа рынка, можно сделать вывод о том, что на цену продажи наиболее существенное влияние оказывают следующие факторы:

1. Условия сделки (корректировка на торг, уторгование).
2. Время продажи (условия рынка)
3. Функциональное назначение (категория земель, разрешенное использование)
4. Удаление от МКАД.
5. Площадь земельного участка
6. Транспортная доступность
7. Наличие инженерных коммуникаций
8. Индивидуальные особенности земельного участка.

## 10. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

### 10.1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ АНАЛИЗА

Наиболее эффективное использование является основополагающей предпосылкой при определении справедливой стоимости. В соответствии со Стандартами оценки, под наиболее эффективным способом использования имущества понимается «наиболее вероятное использование имущества, являющееся физически возможным, разумно оправданным, юридически законным, осуществимым с финансовой точки зрения и в результате которого стоимость оцениваемого имущества будет максимальной».

Для определения наиболее эффективного использования необходимо следовать четырем критериям:

- ✓ **юридическая правомочность** - рассмотрение тех способов использования, которые разрешены действующим законодательством и нормативными документами всех уровней, распоряжениями о функциональном зонировании, ограничениями на предпринимательскую деятельность, положениями об исторических зонах, экологическим законодательством и т. п.;
- ✓ **физическая возможность** - рассмотрение физически реальных в данной местности и для данного участка способов использования (форма и размеры участка, свойства грунтов и т. п.);
- ✓ **экономическая оправданность** (финансовая осуществимость) - рассмотрение того, какое физически возможное и юридически правомочное использование будет давать владельцу недвижимости приемлемый доход, превышающий расходы на содержание недвижимости;
- ✓ **максимальная эффективность** (оптимальный выбор застройки) - выбор того, какой из правомочных, физически осуществимых и экономически оправданных видов использования будет приносить максимальный чистый доход или приводить к максимальной текущей стоимости объекта.

Несоответствие потенциального варианта использования любому из критериев не позволяет рассматривать его в качестве наиболее эффективного.

Под стоимостью, максимизации которой следует достичь, понимается справедливая рыночная стоимость. При этом, как следует из определения справедливой стоимости, способ использования недвижимости должен быть типичен для района, где она расположена.

Факторы, которые следует принять во внимание при этом, включают потенциал местоположения, рыночный спрос, правовую, технологическую и финансовую обоснованность проекта.

Рассмотрев структуру рынка недвижимости и проведя анализ экономического окружения объекта исследования, можно делать выводы о том, какого типа недвижимость может быть востребована в зоне расположения объекта.

Для оцениваемой территории необходимо рассмотреть варианты использования, которые физически возможны и юридически правомочны с точки зрения своего потенциально доходного использования.

Наиболее эффективное использование определяется как возможное (вероятное) и разумно обоснованное использование объекта оценки, которое физически реализуемо, юридически допустимо, финансово оправдано и обеспечивает максимальную стоимость объекта

Анализ наиболее эффективного использования объекта оценки предполагает отбор вариантов его альтернативного использования. Список вариантов формируется, как правило, с учетом интересующих участников рынка возможностей полного или частичного изменения функционального назначения, конструктивных решений (например, ремонт, реконструкция, снос, новое строительство), изменения состава прав, других параметров, а также с учетом разрешенных вариантов использования земельного участка.

Анализ наиболее эффективного использования выполняется и отражается в отчете путем проверки соответствия рассматриваемых вариантов использования нескольким критериям по следующему алгоритму:

- отбор вариантов использования объекта оценки, соответствующих действующим законодательству;
- проверка каждого варианта использования, отобранного на предыдущем этапе, на физическую осуществимость;
- проверка каждого варианта использования, отобранного на предыдущем этапе, на экономическую целесообразность;
- выбор варианта экономически целесообразного использования, при котором стоимость объекта оценки может быть максимальной;
- формирование вывода о признанном оценщиком варианте наиболее эффективного использования объекта оценки.

## **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**

Категория земель - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства; для дачного строительства.

В соответствии с ч. 1 ст. 78 Земельного кодекса РФ: Земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться для ведения сельскохозяйственного производства, создания защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры (рыбоводства):

- крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления их деятельности, гражданами, ведущими личные подсобные хозяйства, садоводство, животноводство, огородничество;
- хозяйственными товариществами и обществами, производственными кооперативами, государственными и муниципальными унитарными предприятиями, иными коммерческими организациями;
- некоммерческими организациями, в том числе потребительскими кооперативами, религиозными организациями;
- казачьими обществами;
- опытно-производственными, учебными, учебно-опытными и учебно-производственными подразделениями научных организаций, образовательных организаций, осуществляющих подготовку кадров в области сельского хозяйства, и общеобразовательных организаций;
- общинами коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации для сохранения и развития их традиционных образа жизни, хозяйствования и промыслов.

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 оцениваемом земельном участке 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

## 11. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА

### 11.1. 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 котированной 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.

## **11.2. Рыночный (сравнительный) подход**

В соответствии с IFRS 13 при рыночном 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 с рыночным 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 с рыночным 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 котированных ценах на определенные ценные бумаги, а скорее на отношении ценных бумаг к другим котированным 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 рыночный (сравнительный) 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.

Рыночный (сравнительный) 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 рыночного (сравнительного) 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).

### **11.3. 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-Мерттона 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 прямопропорционально влияет на стоимость опциона. Таким образом, если известна стоимость опциона, то можно определить уровень волатильности ожидаемой рынком<sup>3</sup>.

- Биномиальная модель предполагает больший объем вычислений, чем модель Блэка-Шоулза и позволяет вводить собственное распределение цен. Данная модель также известна как биномиальная модель Кокса-Росса-Рубинштейна или 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 истечения<sup>4</sup>.

#### **Метод дисконтированных денежных потоков**

Согласно п. 11 Приложения В IFRS 3 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 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).

### **11.4. ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД**

В соответствии с IFRS 13 при затратном подходе отражается сумма, которая потребовалась бы в

<sup>3</sup> Источник: данные интернет-портала «Economicportal»: Модель Блэка-Шоулза ([http://www.economicportal.ru/ponyatiya-all/black\\_scholes\\_model.html](http://www.economicportal.ru/ponyatiya-all/black_scholes_model.html))

<sup>4</sup> Источники: Лоренс Дж. МакМиллан. МакМиллан «Об опционах»— М.: «ИК «Аналитика», 2002 г. (<http://economy-ru.com/forex-treyding/binomialnaya-model.html>); Большая Энциклопедия Нефти Газа (<http://www.ngpedia.ru/id159752p1.html>)

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 связи с тем, что рынок земельных участков достаточно развит, в открытых источниках информации находится большое количество предложений, поэтому в рамках настоящего исследования применение рыночного (сравнительного) подхода является наиболее достоверным и целесообразным, исходя из иерархии данных и их доступности. Исполнитель считает целесообразным не применять доходный подход, исходя из приоритета и возможности применения рыночного (сравнительного) подхода.*

## **11.5. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ В РАМКАХ СРАВНИТЕЛЬНОГО (РЫНОЧНОГО) 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 м<sup>2</sup> при продажах земли под застройку в населенных пунктах с плотной застройкой;

При анализе продаж застроенных участков используются следующие единицы сравнения:

- цена за 1 м<sup>2</sup> общей площади улучшений — при продаже объектов недвижимости, которые настолько схожи по своим характеристикам, что их просто можно сравнивать друг с другом в м<sup>2</sup>.

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.

Исходя из предложенных основных критериев выбора единицы сравнения, можно сформулировать причины отказа от использования какой-либо единицы сравнения, а именно:

- данные единицы сравнения редко используется (практически не используется) покупателями и продавцами, а также другими специалистами на конкретном сегменте рынка.
- данные единицы сравнения не являются общими для объекта оценки и объектов-аналогов ввиду отсутствия детальной информации по объектам-аналогам.
- данные единицы сравнения не являются удельной характеристикой (удельной ценой), что неоправданно повышает зависимость этой характеристики от общего количества ценообразующих факторов.
- имеется взаимозависимость единиц сравнения

Для дальнейших вычислений, в качестве единицы сравнения принята стоимость одной сотки земельного участка.

После выбора единицы сравнения необходимо определить основные показатели или элементы сравнения, используя которые можно смоделировать стоимость оцениваемого объекта недвижимости посредством необходимых корректировок цен предложения сравнимых объектов недвижимости.

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

Были проанализированные данные из открытых источников (интернет порталов) по продаже земельных участков.

### Правила отбора объектов-аналогов для проведения расчетов

Подбор объектов-аналогов для сельскохозяйственного производства происходил по следующим критериям

- ✓ Объекты подбирались с расположением в Юго-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 направлении Московской области.
- ✓ Разрешенное использование: Для дачного строительства.

Было выявлено 21 предложение<sup>5</sup> по продаже земельных участков с видом разрешенного использования «для сельскохозяйственного производства» в районе расположения оцениваемых объектов. Для дачного строительства было выявлено 14 предложений » в районе расположения оцениваемых объектов. Подбор аналогов из числа предложений осуществлялся с учетом основных ценообразующих факторов: местоположение, общая площадь, категория, транспортная доступность и вид разрешенного использования земельного участка.

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

#### Определение стоимости земельных участков сельскохозяйственного назначения расположенных в Раменском районе.

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.

Так как в составе объекта оценки имеется 21 ед. земельных участков для сельскохозяйственного производства 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 <10 гектар (т.к. все оцениваемые участки находятся в данном диапазоне площади)
- -Удаление от МКАД 52 км;
- -Наличие подъездных путей: имеются;
- -Коммуникации: есть возможность подключения

2 этап: определение стоимости объекта оценки путем внесения корректировок по основным ценообразующим факторам.

**Таблица 11.5-1 Характеристики сопоставимых объектов, используемых для расчета справедливой стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства**

Характеристики	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4
Источник информации		<a href="https://www.geodevelopment.ru/catalog/Slobodino_231501/">https://www.geodevelopment.ru/catalog/Slobodino_231501/</a>	<a href="https://www.geodevelopment.ru/catalog/Petrovskoe_159364/">https://www.geodevelopment.ru/catalog/Petrovskoe_159364/</a>	<a href="https://www.domofond.ru/uchastokzemli-naprodazhu-ramenskoe-230768047">https://www.domofond.ru/uchastokzemli-naprodazhu-ramenskoe-230768047</a>	<a href="https://www.domofond.ru/uchastokzemli-naprodazhu-ramenskoe-244526462">https://www.domofond.ru/uchastokzemli-naprodazhu-ramenskoe-244526462</a>
Контакт		(495) 788-80-90	(495) 788-80-90	800 333-69-31	926 705-27-07

<sup>5</sup> см. 9.4. Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект

Характеристики	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4
Местоположение	Московская область, Раменский район	Московская область, Раменский район, с. Слободино	Московская область, Раменский район, с. Петровское	Московская область, Раменский район, сельское поселение Рыболовское (50:23:0000000:149751)	Московская область, Раменский район, д. Дергаево
Направление	Юго-Восточное	Юго-Восточное	Юго-Восточное	Юго-Восточное	Юго-Восточное
Удаленность от МКАД	52	51	38	43	47
Категория земли	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения
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	<1 000	1131	500	4011,91	1450
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.		4 000	6 000	5 701	5 517

Источник: составлено Оценщиком

**Таблица 11.5-2 Расчет удельной стоимости 1 сотки условного участка, для сельскохозяйственного производства**

Элементы сравнения	Ед. срав.	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4
Цена продажи (предложения)	руб./сот.		4 000	6 000	5 701	5 517
Общая площадь	сот.		1 131,00	500,00	4 011,91	1 450,00
<b>Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав</b>						
Качество прав		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		4 000	6 000	5 701	5 517
Обременения		Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		4 000	6 000	5 701	5 517
<b>Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки</b>						
Нетипичные условия финансирования		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		4 000	6 000	5 701	5 517
<b>Условия продажи</b>						
Особые условия продажи		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		4 000	6 000	5 701	5 517
<b>Условия рынка</b>						
Время продажи			Май 2018	Май 2018	Май 2018	Май 2018
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		4 000	6 000	5 701	5 517
Наличие торга			Торг предусмотрен	Торг предусмотрен	Торг предусмотрен	Торг предусмотрен
Корректировка	%		-14,70%	-14,70%	-14,70%	-14,70%
Скорректированная цена	руб./сот.		3 412	5 118	4 863	4 706
<b>Местоположение и окружение объекта</b>						
Место нахождения		Московская область, Раменский район	Московская область, Раменский район, с. Слободино	Московская область, Раменский район, с. Петровское	Московская область, Раменский район, сельское поселение Рыболовское (50:23:0000000:149751)	Московская область, Раменский район, д. Дергаево
Направление		Юго-Восточное	Юго-Восточное	Юго-Восточное	Юго-Восточное	Юго-Восточное

Элементы сравнения	Ед. срав.	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		3 412	5 118	4 863	4 706
Удаленность от МКАД	км	52	51	38	43	47
Корректировка	%		-1,17%	-16,05%	-10,38%	-5,80%
Скорректированная цена	руб./сот.		3 372	4 297	4 358	4 433
<b>Использование или зонирование</b>						
Категория земли		Земли сельскохозяйственного назначения				
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		3 372	4 297	4 358	4 433
Вид разрешенного использования		Для сельскохозяйственного производства				
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		3 372	4 297	4 358	4 433
<b>Физические характеристики</b>						
Площадь земельного участка	сот.	<1000	1 131,00	500,00	4 011,91	1 450,00
Корректировка	%		10,00%	0,00%	29,00%	10,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		3 709	4 297	5 622	4 876
<b>Экономические характеристики</b>						
Доступные инженерные коммуникации		Есть возможность подключения				
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		3 709	4 297	5 622	4 876
Качество подъездных путей		Имеются	Имеются	Имеются	Имеются	Имеются
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		3 709	4 297	5 622	4 876
<b>Выводы</b>						
Общая чистая коррекция	%		11,17%	16,05%	39,38%	15,80%
Весовой коэффициент			0,269	0,258	0,215	0,258
Удельная стоимость за 1 сотку	руб./сот.	4 574				

Источник: составлено Оценщиком

### Комментарии к расчетной таблице:

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

Рынок нежилой 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.

Исследование на тему корректировок на уторгование для объектов недвижимости проводилось ООО «Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки», результаты которого приведены в «Справочнике оценщика недвижимости 2017. Земельные участки», Нижний Новгород, 2017 год. Согласно данным справочника корректировка на уторгование имеет следующие значения:

**Таблица 11.5-3 Диапазон корректировок на уторгование для земельных участков**

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее	Доверительный интервал	
<b>Цены предложений объектов</b>			
1. Земельные участки под индустриальную застройку	11,5%	10,8%	12,3%
2. Земельные участки под офисно-торговую застройку	10,3%	9,6%	11,0%
3. Земельные участки сельскохозяйственного назначения	14,7%	13,7%	15,7%
4.1. Земельные участки под МЖС	10,9%	10,1%	11,6%
4.2. Земельные участки под ИЖС	8,8%	8,2%	9,5%
5. Земельные участки под объекты рекреации	13,7%	12,9%	14,5%
6. Земельные участки под объекты придорожного сервиса	12,0%	11,1%	12,8%

Корректировка на торг для участков сельскохозяйственного назначения принята в размере среднего значения диапазона для участков сельскохозяйственного назначения и составила 14,7%.

#### **Местоположение.**

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.

Оцениваемые участки и объекты аналоги расположены в Юго-Восточном направлении в Раменском районе Московской области. Корректировка не требуется.

#### **Удаление от МКАД для участков под сельскохозяйственное производство**

Удаленность от МКАД это по праву самый значимый и ключевой фактор, влияющий на стоимость сотки земли. Чем дальше находится участок, тем он дешевле.

Согласно аналитическим исследованиям ООО «РусБизнесПрайсИнформ», опубликованные в «Справочнике корректировок для оценки стоимости земельных участков Московской области. Часть 1», Москва, 2014г., где приводится следующая зависимость стоимости земельных участков (земли сельскохозяйственного назначения), расположенных по различным направлениям области, в зависимости от фактора удаленности от МКАД:

**Таблица 11.5-4 Юго-Восточное направление для сельскохозяйственного производства**

Удаленность от МКАД объекта-аналога, км.	Удаленность от МКАД объекта оценки, км.							
	0 - 20	21 - 40	41 - 60	61 - 80	81 - 100	101 - 120	121 - 140	141 - 160
0 - 20	0%	-23%	-41%	-54%	-65%	-73%	-79%	-84%
21 - 40	31%	0%	-23%	-41%	-54%	-65%	-73%	-79%
41 - 60	69%	30%	0%	-23%	-41%	-54%	-65%	-73%
61 - 80	> 100%	68%	30%	0%	-23%	-41%	-54%	-65%
81 - 100	> 100%	> 100%	68%	30%	0%	-23%	-41%	-54%
101 - 120	> 100%	> 100%	> 100%	68%	30%	0%	-23%	-41%
121 - 140	> 100%	> 100%	> 100%	> 100%	68%	30%	0%	-23%
141 - 160	> 100%	> 100%	> 100%	> 100%	> 100%	68%	30%	0%

Корреляционно-регрессионная зависимость строилась в среде Microsoft Excel с использованием функции «Мастер диаграмм».

**Таблица 11.5-5 Характеристика выборки для построения зависимости относительно удаленности земельного участка от МКАД для участков под сельскохозяйственное производство в Раменском районе**

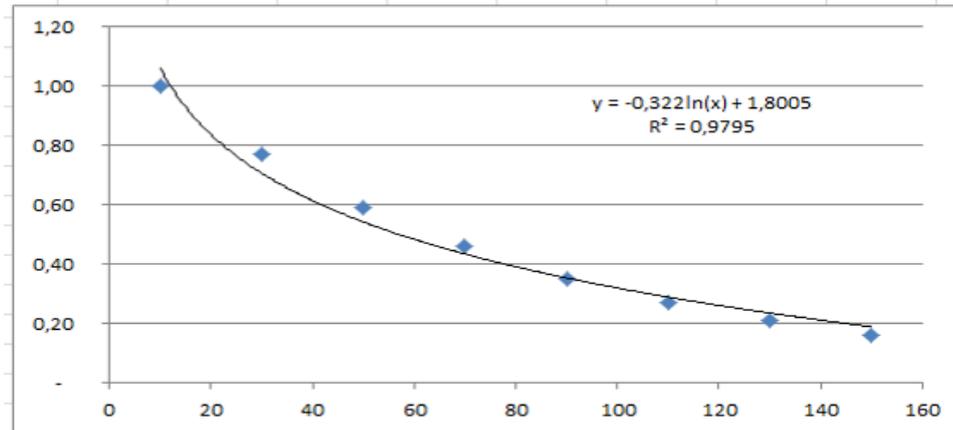
Удаленность от МКАД, км.	Корректирующий коэффициент
10	1,00
30	0,77
50	0,59
70	0,46

Удаленность от МКАД, км.	Корректирующий коэффициент
90	0,35
110	0,27
130	0,21
150	0,16

Источник: составлено Оценщиком

Зависимость цены предложения от размера земельного участка представлена ниже.

**Рисунок 11-1. Зависимость цены предложения на земельные участки относительно удаленности от МКАД для участков под сельскохозяйственное производство в Юго-Восточном направлении**



Таким образом, корректировка на удаленность от МКАД для участков под сельскохозяйственное производство составляет:

**Таблица 11.5-6 Расчет корректировки на удаленность от МКАД для участка под сельхоз производство**

Параметр	Объект оценки	Объект №1	Объект №2	Объект №3	Объект №4
Удаленность от МКАД, км.	52	51	38	43	47
Модельная корректировка	0,52820	0,53445	0,62920	0,58939	0,56075
Корректировка		-1,17%	-16,05%	-10,38%	-5,80%

Источник: составлено Оценщиком

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

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.

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:

**Таблица 11.5-7 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

**Таблица 11.5-8 Расчет корректировки на площадь для участков сельскохозяйственного назначения**

Параметр	Объект оценки	Объект №1	Объект №2	Объект №3	Объект №4
Площадь, сот.	< 1 000	1 131,00	500,00	4 011,91	1 450,00
Площадь, га.	< 10	11,31	5,00	40,1191	14,50
Диапазон площади, га	< 10	10-30	< 10	30-100	10-30
Корректировка		10%	0%	29%	10%

**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.

## Определение стоимости земельных участков для дачного строительства расположенных в Раменском районе.

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.

Так как в составе объекта оценки имеется 33 ед. земельных участков 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 226,87 соток (так как основная масса оцениваемых участков находится в данном диапазоне стоимости);
- -Удаление от МКАД 59 км;
- -Подъездные пути имеются;
- -Коммуникации: Есть возможность подключения;

2 этап: определение стоимости каждого участка путем внесения корректировок по основным ценообразующим факторам.

**Таблица 11.5-9 Характеристики сопоставимых объектов, используемых для расчета справедливой стоимости земельных участков для дачного строительства**

Характеристики	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Источник информации		<a href="https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/139760087/">https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/139760087/</a>	<a href="https://www.avito.ru/bronnitsy/zemelnye_uchastki/uchastok_7.35_ga_snt_dnp_1207621156">https://www.avito.ru/bronnitsy/zemelnye_uchastki/uchastok_7.35_ga_snt_dnp_1207621156</a>	<a href="https://www.geodevelopment.ru/catalog/Davydovo_114788/">https://www.geodevelopment.ru/catalog/Davydovo_114788/</a>
Контакт		906 787-75-38	985 300 98 52	(495) 788-80-90
Местоположение	Московская область, Раменский район	Московская область, Раменский район, Рыболовское с/пос, с. Татаринцево	Московская область, Раменский район, с/п Рыболовское, вблизи д. Слободино	Московская область, Раменский район, д. Давыдово
Направление	Юго-Восточное	Юго-Восточное	Юго-Восточное	Юго-Восточное
Удаленность от МКАД	59	50,00	49,00	60,00
Категория земли	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование	Дачное строительство	для дачного строительства	для дачного строительства	для дачного строительства
Передаваемые права	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Площадь участка, сотка	226,87	223,00	735,00	1630,00
Инженерные коммуникации	Есть возможность подключения	Есть возможность подключения	Есть возможность подключения	Есть возможность подключения
Подъездные пути	Имеются	Имеются	Имеются	Имеются
Стоимость предложения за 1 сотку, руб.		11 211	12 245	6 500

Источник: составлено Оценщиком

**Таблица 11.5-10 Расчет удельной стоимости за 1 сотку условного участка, под дачное строительство**

Элементы сравнения	Ед. срав.	Объект оценки	Объект №1	Объект №2	Объект №3
Цена продажи (предложения)	руб./сот.		11 211	12 245	6 500
Общая площадь	сот.		223,00	735,00	1 630,00
<b>Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав</b>					
Качество прав		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена			11 211	12 245	6 500
Обременения		Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		11 211	12 245	6 500
<b>Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки</b>					
Нетипичные условия финансирования		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%

Элементы сравнения	Ед. срав.	Объект оценки	Объект №1	Объект №2	Объект №3
Скорректированная цена	руб./сот.		11 211	12 245	6 500
<b>Условия продажи</b>					
Особые условия продажи		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		11 211	12 245	6 500
<b>Условия рынка</b>					
Время продажи			Март 2018	Март 2018	Март 2018
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		11 211	12 245	6 500
Наличие торга			Торг предусмотрен	Торг предусмотрен	Торг предусмотрен
Корректировка	%		-8,80%	-8,80%	-8,80%
Скорректированная цена	руб./сот.		10 224	11 167	5 928
<b>Местоположение и окружение объекта</b>					
Место нахождения		Московская область, Раменский район	Московская область, Раменский район, Рыболовское с/пос, с. Татаринцево	Московская область, Раменский район, с/п Рыболовское, вблизи д. Слободино	Московская область, Раменский район, д. Давыдово
Направление		Юго-Восточное	Юго-Восточное	Юго-Восточное	Юго-Восточное
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		10 224	11 167	5 928
Удаленность от МКАД	км	59	50	49	60
Корректировка	%		-17,96%	-19,72%	2,27%
Скорректированная цена	руб./сот.		8 388	8 965	6 063
<b>Использование или зонирование</b>					
Категория земли		Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		8 388	8 965	6 063
Вид разрешенного использования		Дачное строительство	для дачного строительства	для дачного строительства	для дачного строительства
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		8 388	8 965	6 063
<b>Физические характеристики</b>					
Площадь земельного участка	сот.	226,87	223,00	735,00	1 630,00
Корректировка	%		-0,22%	16,24%	28,71%
Скорректированная цена	руб./сот.		8 370	10 421	7 804
<b>Экономические характеристики</b>					
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.		8 370	10 421	7 804
Качество подъездных путей		Имеются	Имеются	Имеются	Имеются
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		8 370	10 421	7 804
<b>Выводы</b>					
Общая чистая коррекция	%		18,18%	35,96%	30,98%
Весовой коэффициент			0,3608	0,3136	0,3256
Удельная стоимость за 1 сотку	руб./сот.	8 829			

Источник: составлено Оценщиком

**Комментарии к расчетной таблице:****Условия сделки (корректировка на торг, уторгование).**

Рынок нежилой 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.

Исследование на тему корректировок на уторгование для объектов недвижимости проводилось ООО «Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки», результаты которого приведены в «Справочнике оценщика недвижимости 2017. Земельные участки», Нижний Новгород, 2017 год. Согласно данным справочника корректировка на уторгование имеет следующие значения:

**Таблица 11.5-11 Диапазон корректировок на уторгование для земельных участков**

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее	Доверительный интервал	
<b>Цены предложений объектов</b>			
1. Земельные участки под индустриальную застройку	11,5%	10,8%	12,3%
2. Земельные участки под офисно-торговую застройку	10,3%	9,6%	11,0%
3. Земельные участки сельскохозяйственного назначения	14,7%	13,7%	15,7%
4.1. Земельные участки под МЖС	10,9%	10,1%	11,6%
4.2. Земельные участки под ИЖС	8,8%	8,2%	9,5%
5. Земельные участки под объекты рекреации	13,7%	12,9%	14,5%
6. Земельные участки под объекты придорожного сервиса	12,0%	11,1%	12,8%

Корректировка на торг для участков под дачное строительство принята в размере среднего значения диапазона для участков под ИЖС (в справочнике участки под дачное строительство отнесены в категория ИЖС) и составила -8,8%.

**Местоположение.**

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.

Оцениваемые участки и объекты аналоги расположены в Юго-Восточном направлении в Раменском районе Московской области. Корректировка не требуется.

**Корректировка на удаление от МКАД для участков под дачное строительство**

Удаленность от МКАД это по праву самый значимый и ключевой фактор, влияющий на стоимость сотки земли. Чем дальше находится участок, тем он дешевле.

Согласно аналитическим исследованиям ООО «РусБизнесПрайсИнформ», опубликованным в «Справочнике корректировок для оценки стоимости земельных участков Московской области. Часть 2», Москва, 2014г., приводится следующая зависимость стоимости земельных участков, предназначенных под земли ДНП, СНТ и ЛПХ, расположенных в Юго-Восточном направлении (Егорьевское, Рязанское и Новорязанское шоссе) Московской области, в зависимости от фактора удаленности от МКАД:

**Таблица 11.5-12 Юго-Восточное направление для дачного строительства**

Удаленность от МКАД объекта-аналога, км.	Удаленность от МКАД объекта оценки, км.							
	0 - 20	21 - 40	41 - 60	61 - 80	81 - 100	101 - 120	121 - 140	141 - 160
0 - 20	0%	-47%	-71%	-84%	-92%	-95%	-98%	-99%
21 - 40	88%	0%	-46%	-71%	-84%	-91%	-95%	-97%
41 - 60	> 100%	85%	0%	-46%	-71%	-84%	-91%	-95%
61 - 80	> 100%	> 100%	85%	0%	-46%	-71%	-84%	-91%
81 - 100	> 100%	> 100%	> 100%	85%	0%	-46%	-71%	-84%
101 - 120	> 100%	> 100%	> 100%	> 100%	85%	0%	-46%	-71%
121 - 140	> 100%	> 100%	> 100%	> 100%	> 100%	85%	0%	-46%
141 - 160	> 100%	> 100%	> 100%	> 100%	> 100%	> 100%	85%	0%

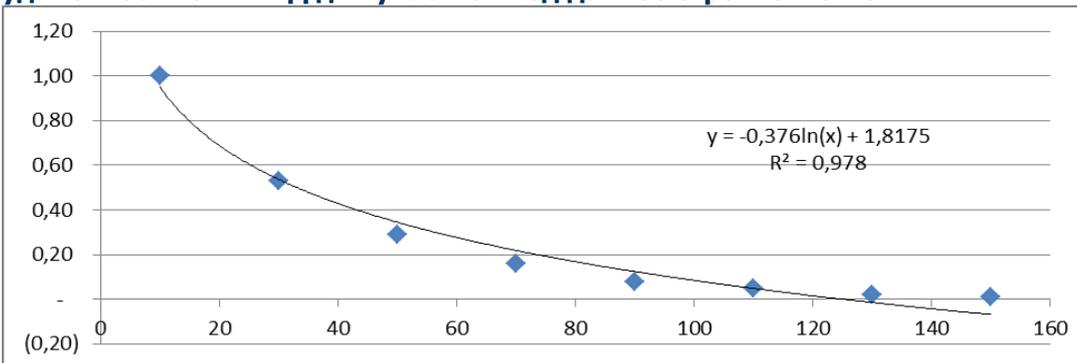
Корреляционно-регрессионная зависимость строилась в среде Microsoft Excel с использованием функции «Мастер диаграмм»

**Таблица 11.5-13 Характеристика выборки для построения зависимости относительно удаленности земельного участка от МКАД**

Удаленность от МКАД, км.	Корректирующий коэффициент
10	1,00
30	0,53
50	0,29
70	0,16
90	0,08
110	0,05
130	0,02
150	0,01

Источник: составлено Оценщиком

Зависимость цены предложения от размера земельного участка представлена ниже.

**Рисунок 11-2. Зависимость цены предложения на земельные участки относительно удаленности от МКАД для участков под дачное строительство**

Таким образом, корректировка на удаленность от МКАД:

**Таблица 11.5-14 Расчет корректировки на удаленность от МКАД**

Параметр	Объект оценки	Объект №1	Объект №2	Объект №3
Удаленность от МКАД, км.	59	50	49	60
Модельная корректировка	0,284346	0,346579	0,354176	0,278026
Корректировка		-17,96%	-19,72%	2,27%

Источник: составлено Оценщиком

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

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

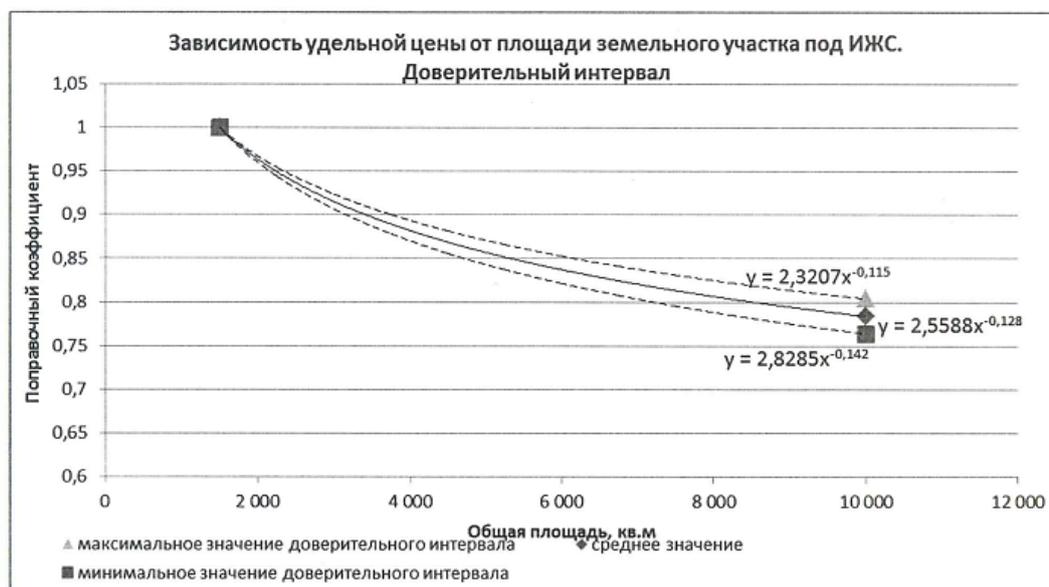
При прочих равных условиях, большие по площади земельные участки могут продаваться по более низкой в пересчете на единицу площади цене, что обуславливается большим сроком экспозиции.

Возможные величины корректировок на площадь для участков под дачное строительство указаны в справочнике «Справочнике оценщика недвижимости 2017. Земельные участки», Нижний Новгород, 2017 год. Согласно данным справочника корректировка на площадь для земельных участков под дачное строительство имеет следующие значения:

**Таблица 11.5-15 Диапазон корректировок на площадь для участков под дачное строительство**

Земельные участки под ИЖС						
Площадь, кв.м		аналог				
		<1500	1500-3000	3000-6000	6000-10000	≥10000
объект оценки	<1500	1,00	1,05	1,15	1,24	1,27
	1500-3000	0,95	1,00	1,09	1,18	1,21
	3000-6000	0,87	0,92	1,00	1,08	1,11
	6000-10000	0,81	0,85	0,93	1,00	1,03
	≥10000	0,78	0,83	0,90	0,97	1,00

Так как данные матрицы коэффициентов ограничены площадью 10 000 кв.м. (1 га.) в справочнике приведена удельная зависимость цены от площади:



В связи с этим размер корректировки рассчитывается по формуле  $2,5588 * X^{-0,128}$ , где X – площадь объекта в кв.м.

**Таблица 11.5-16 Расчет корректировки на площадь для участков под дачное строительство**

Параметр	Объект оценки	Объект №1	Объект №2	Объект №3
Площадь, сот.	226,87	223,00	735,00	1 630,00
Площадь, кв.м.	22 687	22 300	73 500	163 000
Модельная корректировка	0,70876	0,71032	0,60975	0,55065
Корректировка		-0,22%	16,24%	28,71%

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 11.5-17 Расчет стоимости 1 сотки земельных участков под сельскохозяйственное производство по основным характеристикам**

№ п/п	Кадастровый номер	Расстояние от МКАД, км	Общая площадь, кв.м	Удельная стоимость по типовым участкам, руб..	Корректировка на удаление от МКАД	Скорректированная цена
1	50:23:0020464:2	45	58 400	4 574	0,00%	4 574
2	50:23:0020464:5	45	53 930	4 574	0,00%	4 574
3	50:23:0020464:4	45	37 457	4 574	0,00%	4 574
4	50:23:0020464:1	45	20 700	4 574	0,00%	4 574
5	50:23:0020393:28	45	8 443	4 574	0,00%	4 574
6	50:23:0020402:353	45	13 044	4 574	0,00%	4 574
7	50:23:0020452:23	52	19 325	4 574	-8%	4 208
8	50:23:0020452:28	52	28 202	4 574	-8%	4 208
9	50:23:0020452:29	52	28 196	4 574	-8%	4 208
10	50:23:0020452:30	52	29 058	4 574	-8%	4 208
11	50:23:0020452:31	52	22 279	4 574	-8%	4 208
12	50:23:0020452:33	52	29 697	4 574	-8%	4 208
13	50:23:0020452:34	52	28 201	4 574	-8%	4 208
14	50:23:0020452:35	52	29 736	4 574	-8%	4 208
15	50:23:0020460:16	52	29 719	4 574	-8%	4 208
16	50:23:0020452:32	52	19 506	4 574	-8%	4 208
17	50:23:0020460:24	52	29 623	4 574	-8%	4 208
18	50:23:0020460:25	52	13 622	4 574	-8%	4 208
19	50:23:0020460:26	52	18 608	4 574	-8%	4 208
20	50:23:0020460:17	52	22 746	4 574	-8%	4 208
21	50:23:0020460:23	52	28 967	4 574	-8%	4 208

Источник: составлено Оценщиком

Удаленность от МКАД это по праву самый значимый и ключевой фактор, влияющий на стоимость сотки земли. Чем дальше находится участок, тем он дешевле.

Согласно аналитическим исследованиям ООО «РусБизнесПрайсИнформ», опубликованным в «Справочнике корректировок для оценки стоимости земельных участков Московской области. Часть 1», Москва, 2014г., приводится следующая зависимость стоимости земельных участков, для сельскохозяйственного производства, расположенных в различных направлениях Московской области, в зависимости от фактора удаленности от МКАД:

**Таблица 11.5-18 Юго-Восточное направление для сельскохозяйственного производства**

Удаленность от МКАД объекта-аналога, км.	Удаленность от МКАД объекта оценки, км.							
	0 - 20	21 - 40	41 - 60	61 - 80	81 - 100	101 - 120	121 - 140	141 - 160
0 - 20	0%	-23%	-41%	-54%	-65%	-73%	-79%	-84%
21 - 40	31%	0%	-23%	-41%	-54%	-65%	-73%	-79%
41 - 60	69%	30%	0%	-23%	-41%	-54%	-65%	-73%
61 - 80	> 100%	68%	30%	0%	-23%	-41%	-54%	-65%
81 - 100	> 100%	> 100%	68%	30%	0%	-23%	-41%	-54%
101 - 120	> 100%	> 100%	> 100%	68%	30%	0%	-23%	-41%
121 - 140	> 100%	> 100%	> 100%	> 100%	68%	30%	0%	-23%
141 - 160	> 100%	> 100%	> 100%	> 100%	> 100%	68%	30%	0%

Корреляционно-регрессионная зависимость строилась в среде Microsoft Excel с использованием функции «Мастер диаграмм» на примере объектов, приведенных в анализе рынка:

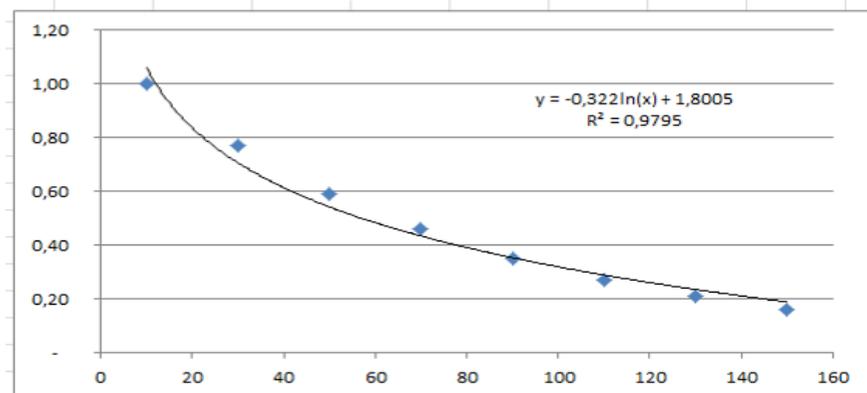
**Таблица 11.5-19 Характеристика выборки для построения зависимости относительно удаленности земельного участка от МКАД для участков под сельскохозяйственное производство в Раменском районе**

Удаленность от МКАД, км.	Корректирующий коэффициент
10	1,00
30	0,77
50	0,59
70	0,46
90	0,35
110	0,27
130	0,21
150	0,16

Источник: составлено Оценщиком

Зависимость цены предложения от размера земельного участка представлена ниже.

**Рисунок 11-3. Зависимость цены предложения на земельные участки относительно удаленности от МКАД для участков под сельскохозяйственное производство в Раменском районе**



Таким образом, корректировка на удаленность от МКАД для участков под сельхоз производства в Раменском районе рассчитывалась по формуле:

$(-0,322 \cdot \ln(X) + 1,8005) / (-0,322 \cdot \ln(X) + 1,8005) - 1$ , где «X» удаление от МКАД.

**Таблица 11.5-20 Расчет стоимости земельных участков под сельскохозяйственное производство с учетом ухудшающих характеристик.**

№ п/п	Кадастровый номер	Ухудшающие характеристики участка	Удельная стоимость 1 сотки участка	Закустаренность участка в %	Залесенность участка в, %	Объем мусора на участке, куб.м	Мульчирование кустарника, руб.	Вырубка деревьев и корчевание (включая порубочный билет), руб	Затраты на уборку мусора, руб	Затраты на улучшение, всего, руб.	Затраты на улучшение за сотку, руб.	Удельная стоимость сотки с учетом улучшения	Справедливая стоимость участка, (округленно) руб.
1	50:23:0020464:2	Закустаренность участка - 60% Залесенность – 40 % ЗОУИТ ЛЭП - 22340 кв.м (38,2%). Самозахват: на участке расположены несанкционированные постройки; проселочные дороги.	4 574	60%	40%	0	1 401 600	10 103 200	0	11 504 800	22400	-	1
2	50:23:0020464:5	Закустаренность участка - 100% Залесенность – 100 %, ЗОУИТ ЛЭП - 12211 кв.м (22,6%).	4 574	100%	100%	0	2 157 200	65 309 230	0	67 466 430	144000	-	1

3	50:23:0020464:4	ЗОУИТ ЛЭП - 14608 кв.м (39%), + ЗОУИТ Газопровода низкого давления - 1813 кв.м (4,8%).	4 574	0%	0%	0	0	0	0	0	0	0	4 574	1 713 280
4	50:23:0020464:1	Закустаренность участка - 10%, залежи строительного мусора (1 локация) - ок 10 куб.м., проселочные дороги. ЗОУИТ ЛЭП - 4211 кв.м (20,3%), + ЗОУИТ Газопровода низкого давления - 400 кв.м (1,9%).	4 574	10%	0%	10	82 800	0	5 416	88 216	426	4 148	858 640	
5	50:23:0020393:28	Нет	4 574		0%	0	0	0	0	0	0	4 574	386 180	
6	50:23:0020402:353	Нет	4 574		0%	0	0	0	0	0	0	4 574	596 630	
7	50:23:0020452:23	Нет	4 208		0%	0	0	0	0	0	0	4 208	813 200	
8	50:23:0020452:28	Нет	4 208		0%	0	0	0	0	0	0	4 208	1 186 740	
9	50:23:0020452:29	Нет	4 208		0%	0	0	0	0	0	0	4 208	1 186 490	
10	50:23:0020452:30	Нет	4 208		0%	0	0	0	0	0	0	4 208	1 222 760	
11	50:23:0020452:31	Нет	4 208		0%	0	0	0	0	0	0	4 208	937 500	
12	50:23:0020452:33	Нет	4 208		0%	0	0	0	0	0	0	4 208	1 249 650	
13	50:23:0020452:34	Нет	4 208		0%	0	0	0	0	0	0	4 208	1 186 700	
14	50:23:0020452:35	Нет	4 208		0%	0	0	0	0	0	0	4 208	1 251 290	
15	50:23:0020460:16	Нет	4 208		0%	0	0	0	0	0	0	4 208	1 250 580	
16	50:23:0020452:32	Нет	4 208		0%	0	0	0	0	0	0	4 208	820 810	
17	50:23:0020460:24	Нет	4 208		0%	0	0	0	0	0	0	4 208	1 246 540	
18	50:23:0020460:25	Нет	4 208		0%	0	0	0	0	0	0	4 208	573 210	
19	50:23:0020460:26	Нет	4 208		0%	0	0	0	0	0	0	4 208	783 030	
20	50:23:0020460:17	Нет	4 208		0%	0	0	0	0	0	0	4 208	957 150	
21	50:23:0020460:23	Нет	4 208		0%	0	0	0	0	0	0	4 208	1 218 930	

Источник: составлено Оценщиком

В соответствии с характеристиками объекта оценки указанными в Задании на оценку № 06/18 от 11.05.2018 г. к Договору № ФО/15-2015 от «15» апреля 2015 г, на части земельных участках имеется густая кустовая растительность. К ним применяется понижающая корректировка.

Средний показатель корректировки на вырубку кустарника (вырубка подлеска), рассчитан по данным специализированных организаций.

**Таблица 11.5-21 Расчет стоимости услуг на вырубку кустарника (вырубка подлеска)**

Наименование	Стоимость услуг, руб./сотка	Источник информации
Расчистка и корчевка мелкокося	4500	<a href="http://xn--e1aaegnf2bi6b.xn--p1ai/uborka-i-raschistka-territorii/vyrubka-kustarnikov">http://xn--e1aaegnf2bi6b.xn--p1ai/uborka-i-raschistka-territorii/vyrubka-kustarnikov</a>
Расчистка участка от подлеска	4500	<a href="http://msk.agroserver.ru/polevye-raboty/raschistka-podleska-ochistka-poley-ot-lesa-rekultivatsiya-zemel-564239.htm">http://msk.agroserver.ru/polevye-raboty/raschistka-podleska-ochistka-poley-ot-lesa-rekultivatsiya-zemel-564239.htm</a>
Вырубка кустарника (вырубка подлеска)	3000	<a href="http://www.spilim-derevo.ru/price">http://www.spilim-derevo.ru/price</a>
Среднее значение, руб./сотка	4 000	

Источник: составлено и рассчитано Оценщиком

Таким образом, корректировка на затраты по вырубке кустарника составляет -3 166 рублей/сотка.

Для земельных участков под сельскохозяйственное производство, Оценщик, принял допустимый процент кустов 30%, для дачного строительства 0%

В соответствии с характеристиками объекта оценки указанными в Задании на оценку № 06/18 от 11.05.2018 г. к Договору № ФО/15-2015 от «15» апреля 2015 г, на части земельных участков имеется лес. К ним применяется понижающая корректировка.

На основании Приложения к решению Совета депутатов городского поселения Раменское от 30.04.2015 № 5/4 «Об охране зеленых насаждений на территории городского поселения Раменское Раменского муниципального района Московской области и выдаче разрешений на их вырубку», Оценщик рассчитал затраты на вырубку деревьев.

На основании визуального осмотра, Оценщик установил на оцениваемых участках преимущественно произрастают деревья: Дуб, Сосна, Ель, лиственница, Береза, Осина, Ива, диаметром от 12 до 30 см (70%), диаметром от 30 до 50 см (25%), диаметром более 50 см (5%).

На основании данных представленных в Приложении 3 к Положению «Об охране зеленых насаждений на территории городского поселения Раменское Раменского муниципального района Московской области и выдаче разрешений на их вырубку», Оценщик рассчитал удельный показатель компенсационной стоимости 1 дерева.

**Таблица 11.5-22 Действительная восстановительная стоимость за вырубку деревьев, кустарников и снос травянистой растительности.**

Единица измерения	Состав растительности	Характеристика единицы растительности	Размер действительной восстановительной стоимости (руб./ед.)
1 дерево	Дуб, сосна, ель, лиственница, туя, каштан, ясень, липа, береза, вяз, клен платановидный, акация белая.	диаметром более 50 см	8000
		диаметром от 30 до 50 см	4800
		диаметром от 12 до 30 см	3100
		диаметром до 12 см	1900
1 дерево	Тополь, ольха, осина, ива, клен ясенелистный (американский), яблоня, рябина, черемуха и др.	диаметром более 30 см	1900
		диаметром от 12 до 30 см	1350
		диаметром до 12 см	700
1 корень	Кустарники (всех видов).	Декоративные посадки,	550
1 кв.м	Травянистая растительность, поверхностный слой почвы.	Газоны, цветники.	110

Источник: Приложение 3 к Положению «Об охране зеленых насаждений на территории городского поселения Раменское Раменского муниципального района Московской области и выдаче разрешений на их вырубку»

**Таблица 11.5-23 Расчет удельного показателя компенсационной стоимости 1 дерева**

Расчет удельного показателя компенсационной стоимости 1 дерева	Характеристика единицы растительности	Доля, %	Сумма, руб.
Дуб, сосна, ель, лиственница, туя, каштан, ясень, липа, береза, вяз, клен платановидный, акация белая.	диаметром более 50 см	5	8000
	диаметром от 30 до 50 см	25	4800
	диаметром от 12 до 30 см	70	3100
Тополь, ольха, осина, ива, клен ясенелистный (американский), яблоня, рябина, черемуха и др.	диаметром более 30 см	70	1900
	диаметром от 12 до 30 см	30	1350
<b>Среднее значение</b>			<b>3544,5</b>

Источник: рассчитано Оценщиком

На основании данных, представленных на сайте компании ООО «Проектно-Сметное бюро», Оценщик рассчитал количество деревьев на оцениваемых земельных участках.

**Таблица 11.5-24 Зависимость между количеством деревьев на 1 га и средним расстоянием между ними**

Количество деревьев шт/га	Среднее расстояние между деревьями, м	Количество деревьев шт/га	Среднее расстояние между деревьями, м	Количество деревьев шт/га	Среднее расстояние между деревьями, м
100	10.7	700	4.1	1600	2.7
150	8.6	750	3.9	1700	2.6
200	7.6	800	3.8	1800	2.5
250	6.8	850	3.7	2000	2.4
300	6.2	900	3.6	2200	2.3
350	5.7	950	3.5	2400	2.2
400	5.4	1000	3.4	2600	2.1
450	5.1	1100	3.2	3000	2.0
500	4.8	1200	3.1	3500	1.8
550	4.6	1300	3.0	4000	1.7
600	4.4	1400	2.9	4500	1.6
650	4.2	1500	2.8	5000	1.5

Источник: [http://psb-energo.ru/publ/stati\\_po\\_smetnomu\\_delu/normativnaja\\_dokumentacija/zavisimost\\_mezhdu\\_kolichestvom\\_derevov\\_na\\_1\\_ga\\_i\\_srednim\\_rasstojanem\\_mezhdu\\_nimi/24-1-0-165](http://psb-energo.ru/publ/stati_po_smetnomu_delu/normativnaja_dokumentacija/zavisimost_mezhdu_kolichestvom_derevov_na_1_ga_i_srednim_rasstojanem_mezhdu_nimi/24-1-0-165) ООО «Проектно-Сметное бюро»

Для определения количества деревьев было принято значение 2 000 шт./га или 0,2 шт./кв.м

Таким образом, компенсация за получение порубочного билета на 1 кв.м составляет: 3 544,5 руб \* 0,2 шт./кв.м = 708,9 руб./кв.м.

Далее, Оценщик рассчитал стоимость вырубки, корчевания и удаления порубочных остатков.

**Таблица 11.5-25 Расчет стоимости вырубки деревьев.**

Наименование услуги	Стоимость услуг, руб.
Средняя стоимость вырубки деревьев механизированным способом и с применением ручной рубки, руб./1 дерево	5000
Средняя стоимость вырубки деревьев механизированным способом и с применением ручной рубки, руб./1 кв.м. (5 000*0,2)	1000
Стоимость корчевания пней механизированным способом, руб кв.м.	200
Стоимость удаления порубочных остатков (включая вывоз пней на полигон ТБО), руб. Кв.м.	100

Источник: <http://xn--e1aaegnf2bi6b.xn--p1ai/uborka-i-raschistka-territorii/uborka-i-raschistka-uchastka>; <http://msk.agroserver.ru/polevye-raboty/raschistka-podleska-ochistka-poley-ot-lesa-rekultivatsiya-zemel-564239.htm>; <http://www.spilim-derevo.ru/price>

Расчет затрат на вырубку деревьев на 1 кв. м., руб.

**Таблица 11.5-26 Расчет затрат на вырубку деревьев на 1 кв. м., руб.**

Наименование услуги	Стоимость услуг, руб./кв.м.
Компенсация за получение порубочного билета	708,9
Средняя стоимость вырубки деревьев механизированным способом и с применением ручной рубки, руб./1 кв.м. (5 000*0,2)	1000
Стоимость корчевания пней механизированным способом, руб кв.м.	200
Стоимость удаления порубочных остатков (включая вывоз пней на полигон ТБО), руб. Кв.м.	100
Итого	2008,9
<b>Итого (округленно)</b>	<b>2000</b>

Источник: рассчитано Оценщиком

Таким образом, корректировка на затраты по вырубке деревьев составляет - 200 000 рублей/сотка.

Оценщик, принял допустимый процент деревьев на участках 30%.

**В соответствии с характеристиками объекта оценки указанными в Задании на оценку № 06/18 от 11.05.2018 г. к Договору № ФО/15-2015 от «15» апреля 2015 г, на части земельных участков имеется мусор к ним применяется понижающая корректировка.**

Средний показатель корректировки на вывоз мусора, рассчитан по данным специализированных организаций.

**Таблица 11.5-27 Расчет стоимости услуг**

Наименование	Стоимость услуг, руб.	Источник информации
Вывоз строительного мусора контейнером 8 м3	4500	<a href="http://ramenskoe-vyvozmusora.ru/stroitelny">http://ramenskoe-vyvozmusora.ru/stroitelny</a>
Вывоз строительного мусора контейнером 8 м3	4950	<a href="http://ramtrash.ru/">http://ramtrash.ru/</a>
Вывоз строительного мусора контейнером 8 м3	4000	<a href="http://vyvozmusora-ramenskoe.ru/">http://vyvozmusora-ramenskoe.ru/</a>
Вывоз строительного мусора контейнером 8 м3	4000	<a href="http://vyvozmusoravramenskom.ru/">http://vyvozmusoravramenskom.ru/</a>
Вывоз строительного мусора контейнером 8 м3	4000	<a href="http://vivozmusora-ramenskoe.ru/">http://vivozmusora-ramenskoe.ru/</a>
Среднее значение, руб./сотка	4290	

**Источник: составлено и рассчитано Оценщиком**

Таким образом, корректировка составляет - 4 290 рублей/ контейнер 8 м3.

Согласно заданию на оценку, оценка производится с учетом расчистки участков и приведения их в коммерчески привлекательное состояние. Затраты на приведение участков в коммерчески привлекательное состояние превышают их рыночную стоимость. Так как, отрицательной стоимостью участков быть не может, то она равна нулю. Поскольку цель данной оценки определение справедливой стоимости, то стоимостное выражение объекта оценки должно быть отлично от 0,00 руб. Минимальное рублевое выражение справедливой стоимости принято равным 1,00 руб. Таким образом, справедливая стоимость объектов оценки с отрицательной стоимостью в соответствии с целями настоящей оценки принята равной 1,00 руб.

Таблица 11.5-28 Расчет стоимости земельных участков для дачного строительства по основным ценообразующим факторам

№ п/п	Кадастровый номер	Расстояние от МКАД, км	Общая площадь, кв.м	Удельная стоимость по типовым участкам, руб.	Корректировка на удаленность	Скорректированная цена	Корректировка на площадь	Скорректированная цена	Заболоченность участка, %	Скорректированная стоимость за 1 сотку с учетом болота
1	50:23:0020459:48	59	22 687	8 829	0,00%	8 829	0,00%	8 829	0%	8 829,00
2	50:23:0020379:0017	57	382 127	8 829	4,56%	9 232	-30,33%	6 432	0%	6 432,00
3	50:23:0020379:0016	57	246 572	8 829	4,56%	9 232	-26,32%	6 802	0%	6 802,00
4	50:23:0020379:53	57	29 661	8 829	4,56%	9 232	-3,37%	8 921	0%	8 921,00
5	50:23:0020379:60	57	29 837	8 829	4,56%	9 232	-3,45%	8 913	0%	8 913,00
6	50:23:0020379:59	57	29 688	8 829	4,56%	9 232	-3,38%	8 920	0%	8 920,00
7	50:23:0020379:58	57	29 305	8 829	4,56%	9 232	-3,22%	8 935	0%	8 935,00
8	50:23:0020379:64	57	29 582	8 829	4,56%	9 232	-3,34%	8 924	5%	8 799,06
9	50:23:0020379:65	57	29 204	8 829	4,56%	9 232	-3,18%	8 938	15%	8 562,60
10	50:23:0020379:63	57	29 900	8 829	4,56%	9 232	-3,47%	8 912	100%	6 416,64
11	50:23:0020379:62	57	29 956	8 829	4,56%	9 232	-3,50%	8 909	0%	8 909,00
12	50:23:0020379:61	57	29 964	8 829	4,56%	9 232	-3,50%	8 909	0%	8 909,00
13	50:23:0020379:56	57	29 211	8 829	4,56%	9 232	-3,18%	8 938	0%	8 938,00
14	50:23:0020379:57	57	29 960	8 829	4,56%	9 232	-3,50%	8 909	0%	8 909,00
15	50:23:0020459:24	59	29 836	8 829	0,00%	8 829	-3,45%	8 524	100%	6 137,28
16	50:23:0020459:28	59	29 414	8 829	0,00%	8 829	-3,27%	8 540	0%	8 540,00
17	50:23:0020459:44	59	29 638	8 829	0,00%	8 829	-3,36%	8 532	0%	8 532,00
18	50:23:0020459:45	59	29 727	8 829	0,00%	8 829	-3,40%	8 529	100%	6 140,88
19	50:23:0020459:47	59	29 816	8 829	0,00%	8 829	-3,44%	8 525	0%	8 525,00
20	50:23:0020459:50	59	29 892	8 829	0,00%	8 829	-3,47%	8 523	50%	7 329,78
21	50:23:0020459:39	59	29 671	8 829	0,00%	8 829	-3,38%	8 531	50%	7 336,66
22	50:23:0020459:38	59	29 147	8 829	0,00%	8 829	-3,16%	8 550	100%	6 156,00
23	50:23:0020379:49	59	29 917	8 829	0,00%	8 829	-3,48%	8 522	0%	8 522,00
24	50:23:0020459:32	59	29 570	8 829	0,00%	8 829	-3,33%	8 535	0%	8 535,00
25	50:23:0020459:27	59	29 781	8 829	0,00%	8 829	-3,42%	8 527	0%	8 527,00
26	50:23:0020459:20	59	28 973	8 829	0,00%	8 829	-3,08%	8 557	0%	8 557,00
27	50:23:0020459:63	59	24 439	8 829	0,00%	8 829	-0,95%	8 745	0%	8 745,00
28	50:23:0020459:62	59	22 086	8 829	0,00%	8 829	0,34%	8 859	0%	8 859,00
29	50:23:0020459:64	59	27 250	8 829	0,00%	8 829	-2,32%	8 624	0%	8 624,00
30	50:23:0020459:65	59	22 430	8 829	0,00%	8 829	0,15%	8 842	0%	8 842,00
31	50:23:0010358:133	72	25 649	8 829	-26,33%	6 504	-1,56%	6 403	30%	5 865,15
32	50:23:0020452:24	52	29 163	8 829	16,70%	10 303	-3,16%	9 977	0%	9 977,00
33	50:23:0020452:26	52	29 191	8 829	16,70%	10 303	-3,17%	9 976	0%	9 976,00

Источник: составлено Оценщиком

### Корректировка на удаление от МКАД

Согласно аналитическим исследованиям ООО «РусБизнесПрайсИнформ», опубликованным в «Справочнике корректировок для оценки стоимости земельных участков Московской области. Часть 2», Москва, 2014г., приводится следующая зависимость стоимости земельных участков, предназначенных под земли ДНП, СНТ и ЛПХ, расположенных в различных направлениях Московской области, в зависимости от фактора удаленности от МКАД:

**Таблица 11.5-29 Юго-Восточное направление для дачного строительства**

Удаленность от МКАД объекта-аналога, км.	Удаленность от МКАД объекта оценки, км.							
	0 - 20	21 - 40	41 - 60	61 - 80	81 - 100	101 - 120	121 - 140	141 - 160
0 - 20	0%	-47%	-71%	-84%	-92%	-95%	-98%	-99%
21 - 40	88%	0%	-46%	-71%	-84%	-91%	-95%	-97%
41 - 60	> 100%	85%	0%	-46%	-71%	-84%	-91%	-95%
61 - 80	> 100%	> 100%	85%	0%	-46%	-71%	-84%	-91%
81 - 100	> 100%	> 100%	> 100%	85%	0%	-46%	-71%	-84%
101 - 120	> 100%	> 100%	> 100%	> 100%	85%	0%	-46%	-71%
121 - 140	> 100%	> 100%	> 100%	> 100%	> 100%	85%	0%	-46%
141 - 160	> 100%	> 100%	> 100%	> 100%	> 100%	> 100%	85%	0%

Корреляционно-регрессионная зависимость строилась в среде Microsoft Excel с использованием функции «Мастер диаграмм»:

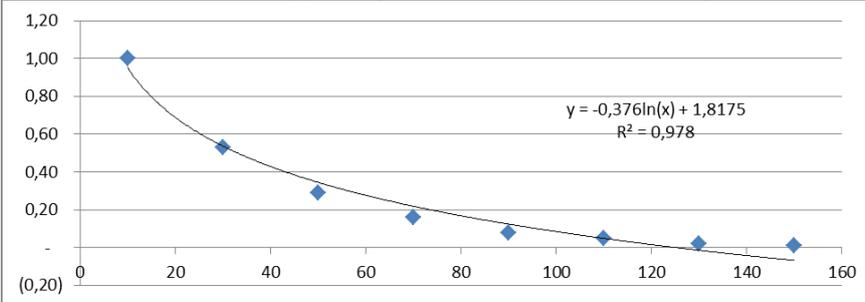
**Таблица 11.5-30 Характеристика выборки для построения зависимости относительно удаленности земельного участка от МКАД**

Удаленность от МКАД, км.	Корректирующий коэффициент
10	1,00
30	0,53
50	0,29
70	0,16
90	0,08
110	0,05
130	0,02
150	0,01

Источник: составлено Оценщиком

Зависимость цены предложения от размера земельного участка представлена ниже.

**Рисунок 11-4. Зависимость цены предложения на земельные участки относительно удаленности от МКАД для участков под дачное строительство**



Таким образом, корректировка на удаленность от МКАД для участков под дачное строительство расположенных в Раменском районе рассчитывалась по формуле  $(-0,376 \cdot \ln(X) + 1,8175) / (-0,376 \cdot \ln(X) + 1,8175) - 1$ , где «X» удаление от МКАД.

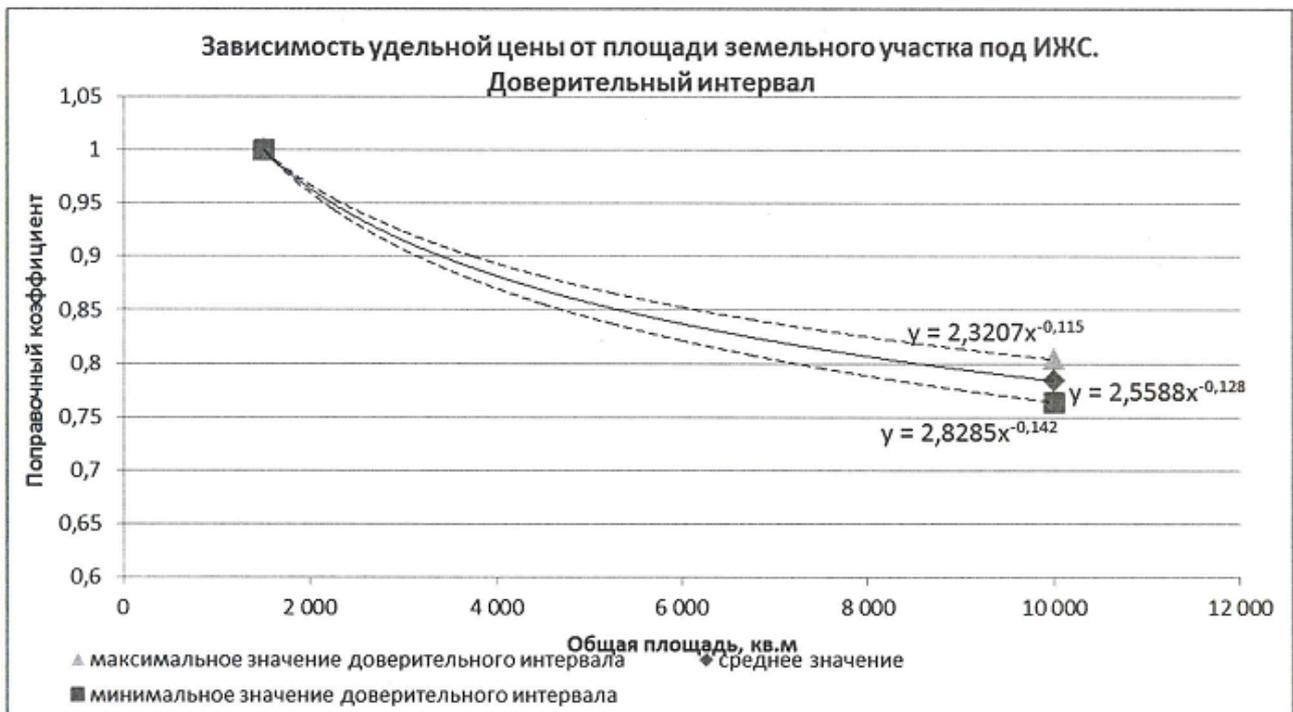
### Корректировка на площадь

Возможные величины корректировок на площадь для участков под дачное строительство указаны в справочнике «Справочнике оценщика недвижимости 2017. Земельные участки», Нижний Новгород, 2017 год. Согласно данным справочника корректировка на площадь для земельных участков под дачное строительство имеет следующие значения:

**Таблица 11.5-31 Диапазон корректировок на площадь для участков под дачное строительство**

Площадь, кв.м		Земельные участки под ИЖС				
		аналог				
		<1500	1500-3000	3000-6000	6000-10000	≥10000
объект оценки	<1500	1,00	1,05	1,15	1,24	1,27
	1500-3000	0,95	1,00	1,09	1,18	1,21
	3000-6000	0,87	0,92	1,00	1,08	1,11
	6000-10000	0,81	0,85	0,93	1,00	1,03
	≥10000	0,78	0,83	0,90	0,97	1,00

Так как данные матрицы коэффициентов ограничены площадью 10 000 кв.м. (1 га.) в справочнике приведена удельная зависимость цены от площади:



В связи с этим размер корректировки рассчитывается по формуле  $2,5588 * X^{-0,128}$ , где X – площадь объекта в кв.м.

**В соответствии с характеристиками объекта оценки указанными в Задании на оценку № 15/17 от 10.11.2017 г. к Договору № ФО/15-2015 от «15» апреля 2015 г, часть земельных участков заболочены к ним применяется понижающая корректировка.**

Согласно исследованиям, проведенным ООО «Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки», (результаты которого приведены в «Справочник оценщика недвижимости-2016. Том 3. Земельные участки. Издание четвертое. Нижний Новгород, 2016 год), корректирующие коэффициенты на инженерно-геологические условия для земельных участков сельскохозяйственного назначения представлен в таблице ниже:

**Таблица 11.5-32** Корректирующие коэффициенты на инженерно-геологические условия для земельных участков сельскохозяйственного назначения

Земельные участки сельскохозяйственного назначения			
Отношение удельной цены земельных участков сельскохозяйственного назначения с ровным спланированным рельефом к удельной цене аналогичных участков с изъянами рельефа (заболоченность, склон и тд)	1,39	1,35	1,43

Таким образом, корректировка на заболоченность участка составляет:  $1/1,39-1=-28\%$ . Корректировка рассчитывалась на основании занимаемой площади болота

Таблица 11.5-33 Итоговый расчет стоимости земельных участков для дачного строительства с учетом ухудшающих характеристик

№ п/п	Кадастровый номер	Описание ЗУ	Стоимость за 1 сотку, руб.	Закустаренность участка в %	Залесенность участка в, %	Объем мусора на участке, куб.м	Мульчирование кустарника, руб.	Вырубка деревьев и корчевание (включая порубочный билет), руб	Затраты на уборку мусора, руб	Корректировка на охранную зону воды	Затраты на улучшение, всего, руб.	Стоимость за 1 сотку с учетом затрат, руб.	Удельная стоимость за 1 сотку	Справедливая стоимость участка, (округленно) руб.
1	50:23:0020459:48	Участок неправильной формы, вытянутый вдоль реки "Сеченка" (Код водного объекта 09010101812110000024331, длина водотока - 16 км, охранный зона - 100 м.), сопряженный с разрушенной системой мелиорации. Охранный зона реки - 100%, Залесенность 40%; закустаренность 30%; Залежи твердых бытовых отходов (1 локация) - около 5 куб.м.; Грунтовые дороги СНТ.	8 829,00	30%	40%	5	272 244	0	4 290	-75%	276 534	1 903	1 903	431 730
2	50:23:0020379:0017	Участок неправильной формы с ярко выраженным рельефом, заболоченная (подтапливаемая) территория - 90% площади (343 914 кв.м). Залесенность - 30%, Закустаренность 60%, подъезд к участку ограничен лесом и забором. Свалки ТБО (3 локации, ориентировочный объем мусора-250 м3).	6 432,00	60%	30%	250	9 171 048	0	134 063	0%	9 305 111	3 997	3 997	15 273 620
3	50:23:0020379:0016	Участок неправильной формы. Закустаренность 50%; Залесенность 60% ; Участок попадает в ЗОУИТ ВЛЭП- 4150 кв.м.,(0,17%) Ведётся несанкционированная добыча песка, торфа и глины. На участке несанкционированный обводненный карьер, площадью 9400 кв.м. Грунтовые дороги СНТ, Залежи твердых бытовых отходов (3 локации), промышленных отходов (гудрон- 1 локация) и сухостоя ( 1 локация ) - около 300 куб.м.	6 802,00	50%	60%	300	4 931 440	98 628 800	160 875	0%	103 721 115	-35 263	-	1
4	50:23:0020379:53	Участок попадает в ЗОУИТ ВЛЭП-5100 кв.м.,(17,2%) ; Закустаренность 70% ; Заболоченность (Подтопляемость территории) ; Залежи твердых бытовых отходов (1 локация) и строительного мусора (7 локаций)-около 350 куб.м.	8 921,00	70%	0%	350	830 508	0	187 688	0%	1 018 196	5 488	5 488	1 627 800
5	50:23:0020379:60	Залесенность 100%; Закустаренность - 50%, подъезд ограничен лесом и забором соседнего СНТ	8 913,00	50%	100%	0	596 740	35 804 400	0	0%	36 401 140	-113 087	-	1
6	50:23:0020379:59	Залесенность 40%; Закустаренность - 20%, подъезд ограничен лесом и забором соседнего СНТ	8 920,00	20%	40%	0	237 504	0	0	0%	237 504	8 120	8 120	2 410 670

№ п/п	Кадастровый номер	Описание ЗУ	Стоимость за 1 сотку, руб.	Закустаренность участка в %	Залесенность участка в, %	Объем мусора на участке, куб.м	Мульчирование кустарника, руб.	Вырубка деревьев и корчевание (включая порубочный билет), руб	Затраты на уборку мусора, руб	Корректировка на охранную зону воды	Затраты на улучшение, всего, руб.	Стоимость за 1 сотку с учетом затрат, руб.	Удельная стоимость за 1 сотку	Справедливая стоимость участка, (округленно) руб.
7	50:23:0020379:58	Залесенность 80%; Закустаренность - 40%, подъезд ограничен лесом и забором соседнего СНТ	8 935,00	40%	80%	0	468 880	23 444 000	0	0%	23 912 880	-72 665	-	1
8	50:23:0020379:64	Ярко выраженный рельеф (овраг), заболоченность (подтопляемость) - 5%, Залесенность 90%; Закустаренность - 40%, подъезд ограничен лесом, болотом и забором соседнего СНТ	8 799,06	40%	90%	0	473 312	29 582 000	0	0%	30 055 312	-92 801	-	1
9	50:23:0020379:65	Ярко выраженный рельеф (овраг), заболоченность (подтопляемость) - 15%, Залесенность 80%; Закустаренность - 70%, подъезд ограничен лесом, болотом и забором соседнего СНТ	8 562,60	70%	80%	0	817 712	23 363 200	0	0%	24 180 912	-74 237	-	1
10	50:23:0020379:63	Заболоченность (подтопляемость) - 100%, подъезд ограничен лесом и забором соседнего СНТ	6 416,64	0%	0%	0	0	0	0	0%	0	6 417	6 417	1 918 680
11	50:23:0020379:62	Залесенность 30%; Закустаренность - 10%, подъезд ограничен лесом и забором соседнего СНТ; участок пересекает канал мелиорации	8 909,00	10%	30%	0	119 824	0	0	0%	119 824	8 509	8 509	2 548 960
12	50:23:0020379:61	Залесенность 60%; Закустаренность - 50%, подъезд ограничен лесом и забором соседнего СНТ; участок пересекает мелиорации канал	8 909,00	50%	60%	0	599 280	11 985 600	0	0%	12 584 880	-33 091	-	1
13	50:23:0020379:56	Ярко выраженный рельеф (овраг), Залесенность 90%; Закустаренность - 20%, подъезд ограничен лесом и забором соседних СНТ	8 938,00	20%	90%	0	233 688	29 211 000	0	0%	29 444 688	-91 862	-	1
14	50:23:0020379:57	Залесенность 50%; Закустаренность - 30% подъезд ограничен лесом и забором соседних СНТ	8 909,00	30%	50%	0	359 520	5 992 000	0	0%	6 351 520	-12 291	-	1
15	50:23:0020459:24	Залесенность 10%; Закустаренность 50%; Заболочиваемость - 100%, Подъезд к участку ограничен растительностью и болотом;	6 137,28	50%	10%	0	596 720	0	0	0%	596 720	4 137	4 137	1 234 320
16	50:23:0020459:28	Залесенность 30%; Закустаренность 50%; Заболоченность (подтопляемость) - 100%, Подъезд к участку ограничен растительностью и болотом;	8 540,00	50%	30%	0	588 280	0	0	0%	588 280	6 540	6 540	1 923 680

№ п/п	Кадастровый номер	Описание ЗУ	Стоимость за 1 сотку, руб.	Закустаренность участка в %	Залесенность участка в, %	Объем мусора на участке, куб.м	Мульчирование кустарника, руб.	Вырубка деревьев и корчевание (включая порубочный билет), руб	Затраты на уборку мусора, руб	Корректировка на охранную зону воды	Затраты на улучшение, всего, руб.	Стоимость за 1 сотку с учетом затрат, руб.	Удельная стоимость за 1 сотку	Справедливая стоимость участка, (округленно) руб.
17	50:23:0020459:44	Участок правильной формы, вытянутый вдоль реки "Сеченка" (Код водного объекта 09010101812110000024331, длина водотока - 16 км, охранная зона - 100 м.), сопряженный с разрушенной системой мелиорации. Охранная зона реки - 40%, Залесенность 5%; закустаренность 5%;	8 532,00	5%	5%	0	59 276	0	0	-75%	59 276	2 083	2 083	617 360
18	50:23:0020459:45	Залесенность 10%; Закустаренность 60%; Заболоченность (подтопляемость) - 100%, Подъезд к участку ограничен растительностью и болотом;	6 140,88	60%	10%	0	713 448	0	0	0%	713 448	3 741	3 741	1 112 090
19	50:23:0020459:47	Участок правильной формы, вытянутый вдоль реки "Сеченка" (Код водного объекта 09010101812110000024331, длина водотока - 16 км, охранная зона - 100 м.), сопряженный с разрушенной системой мелиорации. Охранная зона реки - 25%, Залесенность 40%; закустаренность 20%;	8 525,00	20%	40%	0	238 528	0	0	-75%	238 528	1 931	1 931	575 750
20	50:23:0020459:50	Залесенность - 80%; Закустаренность 60%; Заболоченность (подтопляемость) - 50%, Подъезд к участку ограничен растительностью и болотом;	7 329,78	60%	80%	0	717 408	23 913 600	0	0%	24 631 008	-75 070	-	1
21	50:23:0020459:39	Залесенность - 80%; Закустаренность 70%; Заболоченность (подтопляемость) - 50%, Подъезд к участку ограничен растительностью	7 336,66	70%	80%	0	830 788	23 736 800	0	0%	24 567 588	-75 463	-	1
22	50:23:0020459:38	Залесенность - 80%; Закустаренность 70%; Заболоченность (подтопляемость) - 100%, Подъезд к участку ограничен растительностью и болотом	6 156,00	70%	80%	0	816 116	23 317 600	0	0%	24 133 716	-76 644	-	1
23	50:23:0020379:49	Участок правильной формы, вытянутый вдоль реки "Сеченка" (Код водного объекта 09010101812110000024331, длина водотока - 16 км, охранная зона - 100 м.). Охранная зона реки - 70%, Залесенность 30%; закустаренность 40%; Залежи твердых бытовых отходов (1 локация) и строительного мусора (3 локация); Проселочные дороги	8 522,00	40%	30%	130	478 672	0	69 713	-75%	548 385	1 672	1 672	500 210

№ п/п	Кадастровый номер	Описание ЗУ	Стоимость за 1 сотку, руб.	Закустаренность участка в %	Залесенность участка в, %	Объем мусора на участке, куб.м	Мульчирование кустарника, руб.	Вырубка деревьев и корчевание (включая порубочный билет), руб	Затраты на уборку мусора, руб	Корректировка на охранную зону воды	Затраты на улучшение, всего, руб.	Стоимость за 1 сотку с учетом затрат, руб.	Удельная стоимость за 1 сотку	Справедливая стоимость участка, (округленно) руб.
24	50:23:0020459:32	Залесенность 85%, Закустаренность 70%, проселочные дороги; проходит мелиоративный канал, залежи ТБО (1 локация) - около 100 куб.м.	8 535,00	70%	85%	100	827 960	26 613 000	53 625	0%	27 494 585	-84 446	-	1
25	50:23:0020459:27	Закустаренность 40%; Залесенность 25%, Заболоченность (подтопляемость) - 20%, Залежи ТБО (1 локация) - около 10 куб.м	8 527,00	40%	25%	10	476 496	0	5 363	0%	481 859	6 909	6 909	2 057 570
26	50:23:0020459:20	Земли лесного фонда - 80%, Река "Сеченка" (Код водного объекта 09010101812110000024331, длина водотока - 16 км, охранная зона - 100 м.), Охранная зона реки - 40%, Залесенность - 40%; Закустаренность 20%,	8 557,00	20%	40%	0	231 784	0	0	-75%	231 784	1 939	1 939	561 790
27	50:23:0020459:63	Река "Сеченка" (Код водного объекта 09010101812110000024331, длина водотока - 16 км, охранная зона - 100 м.), сопряженный с разрушенной системой мелиорации. Охранная зона реки - 80%, Залесенность - 40%; Закустаренность 20%,	8 745,00	20%	40%	0	195 512	0	0	-75%	195 512	1 986	1 986	485 360
28	50:23:0020459:62	Река "Сеченка" (Код водного объекта 09010101812110000024331, длина водотока - 16 км, охранная зона - 100 м.), сопряженный с разрушенной системой мелиорации. Охранная зона реки - 60%, Залесенность - 20%; Закустаренность 10%,	8 859,00	10%	20%	0	88 344	0	0	-75%	88 344	2 115	2 115	467 120
29	50:23:0020459:64	Земли лесного фонда - 50%, Река "Сеченка" (Код водного объекта 09010101812110000024331, длина водотока - 16 км, охранная зона - 100 м.), сопряженный с разрушенной системой мелиорации. Охранная зона реки - 15%, Залесенность - 50%; Закустаренность 30%,	8 624,00	30%	50%	0	327 000	5 450 000	0	-75%	5 777 000	-3 144	-	1
30	50:23:0020459:65	Земли лесного фонда - 70%, Река "Сеченка" (Код водного объекта 09010101812110000024331, длина водотока - 16 км, охранная зона - 100 м.), сопряженный с разрушенной системой мелиорации. Охранная зона реки - 15%, Закустаренность 15%, Залесенность 60% ; Крупные залежи твердых бытовых отходов (4 локация) - около 200 куб.м. и строительного мусора (4 локации) - около 150 куб.м., проселочные дороги.	8 842,00	15%	60%	350	134 580	8 972 000	187 688	-75%	9 294 268	-8 149	-	1

№ п/п	Кадастровый номер	Описание ЗУ	Стоимость за 1 сотку, руб.	Закустаренность участка в %	Залесенность участка в, %	Объем мусора на участке, куб.м	Мульчирование кустарника, руб.	Вырубка деревьев и корчевание (включая порубочный билет), руб	Затраты на уборку мусора, руб	Корректировка на охранную зону воды	Затраты на улучшение, всего, руб.	Стоимость за 1 сотку с учетом затрат, руб.	Удельная стоимость за 1 сотку	Справедливая стоимость участка, (округленно) руб.
31	50:23:0010358:133	Залесенность 100%, Закустаренность 70%, Заболоченность (подтопляемость территории) - 40%	5 865,15	20%	2%	25	410 384	30 778 800	0	0%	31 189 184	-115 735	-	1
32	50:23:0020452:24	Нет	9 977,00	-	-	-	0	0	0	0%	0	9 977	9 977	2 909 590
33	50:23:0020452:26	нет	9 976,00	-	-	-	0	0	0	0%	0	9 976	9 976	2 912 090

Источник: рассчитано Оценщиком

В соответствии с характеристиками объекта оценки указанными в Задании на оценку № 06/18 от 11.05.2018 г. к Договору № ФО/15-2015 от «15» апреля 2015 г, на части земельных участков имеются густая кустовая растительность. К ним применяется понижающая корректировка.

Средний показатель корректировки на вырубку кустарника (вырубка подлеска), рассчитан по данным специализированных организаций.

**Таблица 11.5-34 Расчет стоимости услуг на вырубку кустарника (вырубка подлеска)**

Наименование	Стоимость услуг, руб./сотка	Источник информации
Расчистка и корчевка мелколесья	4500	<a href="http://xn--e1aaegn2bi6b.xn--p1ai/uborka-i-raschistka-territorii/uborka-i-raschistka-uchastka">http://xn--e1aaegn2bi6b.xn--p1ai/uborka-i-raschistka-territorii/uborka-i-raschistka-uchastka</a>
Расчистка участка от подлеска	4500	<a href="http://msk.agroserver.ru/polevye-raboty/raschistka-podleska-ochistka-poley-ot-lesa-rekultivatsiya-zemel-564239.htm">http://msk.agroserver.ru/polevye-raboty/raschistka-podleska-ochistka-poley-ot-lesa-rekultivatsiya-zemel-564239.htm</a>
Вырубка кустарника (вырубка подлеска)	3000	<a href="http://www.spilim-derevo.ru/price">http://www.spilim-derevo.ru/price</a>
Среднее значение, руб./сотка	4000	

Источник: составлено и рассчитано Оценщиком

Таким образом, корректировка на затраты по вырубке кустарника составляет -4 000 рублей/сотка.

Для земельных участков под сельскохозяйственное производство, Оценщик, принял допустимый процент кустов 40%, для дачного строительства 0%

В соответствии с характеристиками объекта оценки указанными в Задании на оценку № 06/18 от 11.05.2018 г. к Договору № ФО/15-2015 от «15» апреля 2015 г, на части земельных участков имеется лес. К ним применяется понижающая корректировка.

На основании Приложения к решению Совета депутатов городского поселения Раменское от 30.04.2015 № 5/4 «Об охране зеленых насаждений на территории городского поселения Раменское Раменского муниципального района Московской области и выдаче разрешений на их вырубку», Оценщик рассчитал затраты на вырубку деревьев.

На основании визуального осмотра, Оценщик установил на оцениваемых участках преимущественно произрастают деревья: Дуб, Сосна, Ель, лиственница, Береза, Осина, Ива, диаметром от 12 до 30 см (70%), диаметром от 30 до 50 см (25%), диаметром более 50 см (5%).

На основании данных представленных в Приложении 3 к Положению «Об охране зеленых насаждений на территории городского поселения Раменское Раменского муниципального района Московской области и выдаче разрешений на их вырубку», Оценщик рассчитал удельный показатель компенсационной стоимости 1 дерева.

**Таблица 11.5-35 Действительная восстановительная стоимость за вырубку деревьев, кустарников и снос травянистой растительности.**

Единица измерения	Состав растительности	Характеристика единицы растительности	Размер действительной восстановительной стоимости (руб./ед.)
1 дерево	Дуб, сосна, ель, лиственница, туя, каштан, ясень, липа, береза, вяз, клен платановидный, акация белая.	диаметром более 50 см	8000
		диаметром от 30 до 50 см	4800
		диаметром от 12 до 30 см	3100
		диаметром до 12 см	1900
1 дерево	Тополь, ольха, осина, ива, клен ясенелистный (американский), яблоня, рябина, черемуха и др.	диаметром более 30 см	1900
		диаметром от 12 до 30 см	1350
		диаметром до 12 см	700
1 корень	Кустарники (всех видов).	Декоративные посадки,	550
1 кв.м	Травянистая растительность, поверхностный слой почвы.	Газоны, цветники.	110

Источник: Приложение 3 к Положению «Об охране зеленых насаждений на территории городского поселения Раменское Раменского муниципального района Московской области и выдаче разрешений на их вырубку»

**Таблица 11.5-36 Расчет удельного показателя компенсационной стоимости 1 дерева**

Расчет удельного показателя компенсационной стоимости 1 дерева	Характеристика единицы растительности	Доля, %	Сумма, руб.
Дуб, сосна, ель, лиственница, туя, каштан, ясень, липа, береза, вяз, клен платановидный, акация белая.	диаметром более 50 см	5	8000
	диаметром от 30 до 50 см	25	4800
	диаметром от 12 до 30 см	70	3100
Тополь, ольха, осина, ива, клен ясенелистный	диаметром более 30 см	70	1900

Расчет удельного показателя компенсационной стоимости 1 дерева	Характеристика единицы растительности	Доля, %	Сумма, руб.
(американский), яблоня, рябина, черемуха и др.	диаметром от 12 до 30 см	30	1350
Среднее значение			3544,5

Источник: рассчитано Оценщиком

На основании данных, представленных на сайте компании ООО «Проектно-Сметное бюро», Оценщик рассчитал количество деревьев на оцениваемых земельных участках.

**Таблица 11.5-37 Зависимость между количеством деревьев на 1 га и средним расстоянием между ними**

Количество деревьев шт/га	Среднее расстояние между деревьями, м	Количество деревьев шт/га	Среднее расстояние между деревьями, м	Количество деревьев шт/га	Среднее расстояние между деревьями, м
100	10.7	700	4.1	1600	2.7
150	8.6	750	3.9	1700	2.6
200	7.6	800	3.8	1800	2.5
250	6.8	850	3.7	2000	2.4
300	6.2	900	3.6	2200	2.3
350	5.7	950	3.5	2400	2.2
400	5.4	1000	3.4	2600	2.1
450	5.1	1100	3.2	3000	2.0
500	4.8	1200	3.1	3500	1.8
550	4.6	1300	3.0	4000	1.7
600	4.4	1400	2.9	4500	1.6
650	4.2	1500	2.8	5000	1.5

Источник: [http://psb-energo.ru/publ/stati\\_po\\_smetnomu\\_delu/normativnaja\\_dokumentacija/zavisimost\\_mezhdu\\_kolichestvom\\_derevev\\_na\\_1\\_ga\\_i\\_srednim\\_rasstojaniem\\_mezhdu\\_nimi/24-1-0-165](http://psb-energo.ru/publ/stati_po_smetnomu_delu/normativnaja_dokumentacija/zavisimost_mezhdu_kolichestvom_derevev_na_1_ga_i_srednim_rasstojaniem_mezhdu_nimi/24-1-0-165) ООО «Проектно-Сметное бюро»

Для определения количества деревьев было принято значение 2 000 шт./га или 0,2 шт./кв.м

Таким образом, компенсация за получение порубочного билета на 1 кв.м составляет: 3 544,5 руб \* 0,2 шт./кв.м = 708,9 руб./кв.м.

Далее, Оценщик рассчитал стоимость вырубки, корчевания и удаления порубочных остатков.

**Таблица 11.5-38 Расчет стоимости вырубки деревьев.**

Наименование услуги	Стоимость услуг, руб.
Средняя стоимость вырубки деревьев механизированным способом и с применением ручной рубки, руб./1 дерево	5000
Средняя стоимость вырубки деревьев механизированным способом и с применением ручной рубки, руб./1 кв.м. (5 000/0,2)	1000
Стоимость корчевания пней механизированным способом, руб кв.м.	200
Стоимость удаления порубочных остатков (включая вывоз пней на полигон ТБО), руб. Кв.м.	100

Источник: <http://xn--e1aaegnf2bi6b.xn--p1ai/uborka-i-raschistka-territorii/uborka-i-raschistka-uchastka>; <http://msk.agroserver.ru/polevye-raboty/raschistka-podleska-ochistka-poley-ot-lesa-rekultivatsiya-zemel-564239.htm>; <http://www.spilim-derevo.ru/price>

Расчет затрат на вырубку деревьев на 1 кв. м., руб.

**Таблица 11.5-39 Расчет затрат на вырубку деревьев на 1 кв. м., руб.**

Наименование услуги	Стоимость услуг, руб./кв.м.
Компенсация за получение порубочного билета	708,9
Средняя стоимость вырубки деревьев механизированным способом и с применением ручной рубки, руб./1 кв.м. (5 000/0,2)	1000
Стоимость корчевания пней механизированным способом, руб кв.м.	200
Стоимость удаления порубочных остатков (включая вывоз пней на полигон ТБО), руб. Кв.м.	100
Итого	2008,9
Итого (округленно)	2000

Источник: рассчитано Оценщиком

Таким образом, корректировка на затраты по вырубке деревьев составляет - 200 000 рублей/сотка.

Оценщик, принял допустимый процент деревьев на участках 40%.

В соответствии с характеристиками объекта оценки указанными в Задании на оценку № 06/18 от 11.05.2018 г. к Договору № ФО/15-2015 от «15» апреля 2015 г, на части земельных участков имеется мусор. К ним применяется понижающая корректировка.

Средний показатель корректировки на вывоз мусора, рассчитан по данным специализированных организаций.

**Таблица 11.5-40 Расчет стоимости услуг**

Наименование	Стоимость услуг, руб.	Источник информации
Вывоз строительного мусора контейнером 8 м3	4500	<a href="http://ramenskoe-vyvozmusora.ru/stroitelny">http://ramenskoe-vyvozmusora.ru/stroitelny</a>
Вывоз строительного мусора контейнером 8 м3	4950	<a href="http://ramtrash.ru/">http://ramtrash.ru/</a>
Вывоз строительного мусора контейнером 8 м3	4000	<a href="http://vyvozmusora-ramenskoe.ru/">http://vyvozmusora-ramenskoe.ru/</a>
Вывоз строительного мусора контейнером 8 м3	4000	<a href="http://vyvozmusoravramenskom.ru/">http://vyvozmusoravramenskom.ru/</a>
Вывоз строительного мусора контейнером 8 м3	4000	<a href="http://vivozmusora-ramenskoe.ru/">http://vivozmusora-ramenskoe.ru/</a>
Среднее значение, руб./сотка	4290	

Источник: составлено и рассчитано Оценщиком

Таким образом, корректировка составляет - 4 290 рублей/ контейнер 8 м3.

**В соответствии с характеристиками объекта оценки указанными в Задании на оценку № 06/18 от 11.05.2018 г. к Договору № ФО/15-2015 от «15» апреля 2015 г, часть земельных участков попадают под охранную зону рек. К ним применяется понижающая корректировка.**

Земельные участки, попадающие под охранную зону рек имеют ограниченную оборотоспособность, поскольку на него распространяется сервитут.

Оборотоспособность земельных участков<sup>6</sup> — это такое свойство участков земли, которое выражается в способности (возможности) объектов (земельных участков) свободно отчуждаться или переходить от одного лица к другому в порядке универсального правопреемства (наследование, реорганизация юридического лица) либо иным способом (например, в результате совершения сделок по отчуждению). Соответственно, наличие установленных ограничений по отчуждению или переходу земельных участков от одного лица к другому в порядке универсального правопреемства или иным способом свидетельствует об изъятии из оборота или ограничении их оборота.

Корректировка была рассчитана согласно Методике определения стоимости соразмерной платы за сервитут (автор Федоров Е.В.)<sup>7</sup>, согласно которой для определения доли стоимости, приходящейся на убытки вследствие установления сервитута при единовременной выплате выбрано 4 фактора, оказывающих влияние на соразмерную плату за сервитут.

В соответствии со ст. 209 ГК РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

В соответствии со ст. 274 ГК РФ собственник недвижимого имущества (земельного участка, другой недвижимости) вправе требовать от собственника соседнего земельного участка, а в необходимых случаях и от собственника другого земельного участка (соседнего участка) предоставления права ограниченного пользования соседним участком (сервитута). Обременение земельного участка сервитутом не лишает собственника участка прав владения, пользования и распоряжения этим участком.

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

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

<sup>6</sup> <http://legalquest.ru/zemelnoe-pravo/ogranicheniya-oborotospobnosti-zemelnyx-uchastkov.html>

<sup>7</sup> <http://www.ocenchik.ru/docs/1301-sorazmernaya-plata-za-servitu>

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 вышеуказанных факторов для оцениваемого земельного участка. Данные приведены в таблице:

**Таблица 11.5-41 Анализ значений факторов для земельного участка**

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	<b>Выше среднего, более половины площади объекта недвижимого имущества</b>	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 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	<b>Значительная, собственник практически теряет возможность использовать объекта недвижимого имущества</b>
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	<b>Выше среднего, ограничения, связанные с сервитутом, возникают достаточно часто</b>	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	<b>Средняя, сервитут влияет на распоряжение объектом недвижимого имущества</b>	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	0	0	1	2	1
Взвешенный итог	0,00%	0,00%	50,00%	150,00%	100,0%
Итого	300,00%				
Количество факторов	4				
Итоговое значение доли стоимости, приходящейся на убытки в следствие установления сервитута	<b>75,00%</b>				

**Источник: рассчитано Оценщиком**

Таким, образом, корректировка была определена в размере -75%.

Согласно заданию на оценку, оценка производится с учетом расчистки участков и приведения их в коммерчески привлекательное состояние. Затраты на приведение участков в коммерчески привлекательное состояние превышают их рыночную стоимость. Так как, отрицательной стоимостью участков быть не может, то она равна нулю. Поскольку цель данной оценки определение справедливой стоимости, то стоимостное выражение объекта оценки должно быть отлично от 0,00 руб. Минимальное рублевое выражение справедливой стоимости принято равным 1,00 руб. Таким образом, справедливая стоимость объектов оценки с отрицательной стоимостью в соответствии с целями настоящей оценки принята равной 1,00 руб.

## 12. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ

Согласно п. 25 ФСО № 1, в случае использования нескольких подходов к оценке, а также использования в рамках какого-либо из подходов к оценке нескольких методов оценки, выполняется предварительное согласование их результатов с целью получения промежуточного результата полученного при применении подхода. При согласовании существенно отличающихся от промежуточных результатов оценки, полученных различными подходами или методами, в Отчете необходимо отразить проведенный анализ и установленную причину расхождений. Существенным признается такое отличие, при котором результат, полученный при применении одного подхода (метода), находится вне границ указанного Оценщиком диапазона стоимости, полученной при применении другого подхода (методов) (при наличии).

В связи с тем, что объект оценки оценивался только в рамках рыночного (сравнительного) подхода, а также в связи с высоким соответствием рыночного (сравнительного) подхода рыночным тенденциям, данному подходу присвоен весовой коэффициент, равный 1,00. Затратный подход не применим для земельных участков. По доходному подходу согласно наиболее эффективному использованию коммерческий потенциал оцениваемых объектов исчерпан. Так же не достаточно данных для того, чтобы указать ориентировочные значения оцениваемой величины. Ввиду этого Оценщик не указывает данные значения.

Согласно п. 26 ФСО № 1, после проведения процедуры согласования Оценщик помимо указания в отчете об оценке итоговой величины стоимости объекта оценки имеет право приводить свое суждение о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться эта стоимость, если в задании на оценку не указано иное. Согласно заданию на оценку, в объем работ, проводимых Оценщиком, не входит составление суждения о возможных границах интервала стоимости. В связи с этим Оценщик не указывает эти значения.

Ввиду того, что расчет стоимости произведен с применением только одного подхода (рыночного), согласования не требуется.

Таким образом, величина справедливой стоимости объекта оценки с необходимыми допущениями и ограничениями округленно составляет:

**59 007 717 (Пятьдесят девять миллионов семь тысяч семьсот семнадцать) рублей, не облагается НДС.**

### 13. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ИТОВОЙ ВЕЛИЧИНЕ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

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

**59 007 717 (Пятьдесят девять миллионов семь тысяч семьсот семнадцать) рублей, не облагается НДС.**

**В том числе:**

№ п/п	Объект права	Адрес	Кадастровый номер	Общая площадь, кв.м	Удельная стоимость за 1 сотку, руб.	Справедливая стоимость (округленно), руб.
1	Земельный участок, категория земель: сельскохозйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	50:23:0020459:48	22 687	1 903	431 730
2	Земельный участок, категория земель: сельскохозйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	50:23:0020379:0017	382 127	3 997	15 273 620
3	Земельный участок, категория земель: сельскохозйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	50:23:0020379:0016	246 572	-	1
4	Земельный участок, категория земель: сельскохозйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	50:23:0020379:53	29 661	5 488	1 627 800
5	Земельный участок, категория земель: сельскохозйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	50:23:0020379:60	29 837	-	1
6	Земельный участок, категория земель: сельскохозйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	50:23:0020379:59	29 688	8 120	2 410 670
7	Земельный участок, категория земель: сельскохозйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	50:23:0020379:58	29 305	-	1
8	Земельный участок, категория земель: сельскохозйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	50:23:0020379:64	29 582	-	1
9	Земельный участок, категория земель: сельскохозйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	50:23:0020379:65	29 204	-	1
10	Земельный участок, категория земель: сельскохозйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	50:23:0020379:63	29 900	6 417	1 918 680
11	Земельный участок, категория земель: сельскохозйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	50:23:0020379:62	29 956	8 509	2 548 960
12	Земельный участок, категория земель: сельскохозйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	50:23:0020379:61	29 964	-	1
13	Земельный участок, категория земель: сельскохозйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	50:23:0020379:56	29 211	-	1

№ п/п	Объект права	Адрес	Кадастровый номер	Общая площадь, кв.м	Удельная стоимость за 1 сотку, руб.	Справедливая стоимость (округленно), руб.
14	Земельный участок, категория земель: сельскохозйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	50:23:0020379:57	29 960	-	1
15	Земельный участок, категория земель: сельскохозйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	50:23:0020459:24	29 836	4 137	1 234 320
16	Земельный участок, категория земель: сельскохозйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	50:23:0020459:28	29 414	6 540	1 923 680
17	Земельный участок, категория земель: сельскохозйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	50:23:0020459:44	29 638	2 083	617 360
18	Земельный участок, категория земель: сельскохозйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	50:23:0020459:45	29 727	3 741	1 112 090
19	Земельный участок, категория земель: сельскохозйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	50:23:0020459:47	29 816	1 931	575 750
20	Земельный участок, категория земель: сельскохозйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	50:23:0020459:50	29 892	-	1
21	Земельный участок, категория земель: сельскохозйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	50:23:0020459:39	29 671	-	1
22	Земельный участок, категория земель: сельскохозйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	50:23:0020459:38	29 147	-	1
23	Земельный участок, категория земель: сельскохозйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	50:23:0020379:49	29 917	1 672	500 210
24	Земельный участок, категория земель: сельскохозйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	50:23:0020459:32	29 570	-	1
25	Земельный участок, категория земель: сельскохозйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	50:23:0020459:27	29 781	6 909	2 057 570
26	Земельный участок, категория земель: сельскохозйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	50:23:0020459:20	28 973	1 939	561 790
27	Земельный участок, категория земель: сельскохозйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	50:23:0020459:63	24 439	1 986	485 360
28	Земельный участок, категория земель: сельскохозйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	50:23:0020459:62	22 086	2 115	467 120
29	Земельный участок, категория земель: сельскохозйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	50:23:0020459:64	27 250	-	1
30	Земельный участок, категория земель: сельскохозйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	50:23:0020459:65	22 430	-	1

№ п/п	Объект права	Адрес	Кадастровый номер	Общая площадь, кв.м	Удельная стоимость за 1 сотку, руб.	Справедливая стоимость (округленно), руб.
31	Земельный участок, категория земель: сельскохозйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Мешеры	50:23:0010358:133	25 649	-	1
32	Земельный участок, категория земель: сельскохозйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Новохаритоновское,	50:23:0020452:24	29163	9 977	2 909 590
33	Земельный участок, категория земель: сельскохозйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Новохаритоновское,	50:23:0020452:26	29191	9 976	2 912 090
34	Земельный участок, категория земель: сельскохозйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, с. Речицы	50:23:0020464:0002	58 400	-	1
35	Земельный участок, категория земель: сельскохозйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, с. Речицы	50:23:0020464:0005	53 930	-	1
36	Земельный участок, категория земель: сельскохозйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, с. Речицы	50:23:0020464:0004	37 457	4 574	1 713 280
37	Земельный участок, категория земель: сельскохозйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, с. Речицы	50:23:0020464:0001	20 700	4 148	858 640
38	Земельный участок, категория земель: сельскохозйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Глебово	50:23:0020393:28	8 443	4 574	386 180
39	Земельный участок, категория земель: сельскохозйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Глебово	50:23:0020402:353	13 044	4 574	596 630
40	Земельный участок, категория земель: сельскохозйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское,	50:23:0020452:23	19 325	4 208	813 200
41	Земельный участок, категория земель: сельскохозйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское	50:23:0020452:28	28 202	4 208	1 186 740
42	Земельный участок, категория земель: сельскохозйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское	50:23:0020452:29	28 196	4 208	1 186 490
43	Земельный участок, категория земель: сельскохозйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское	50:23:0020452:30	29 058	4 208	1 222 760
44	Земельный участок, категория земель: сельскохозйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское	50:23:0020452:31	22 279	4 208	937 500

№ п/п	Объект права	Адрес	Кадастровый номер	Общая площадь, кв.м	Удельная стоимость за 1 сотку, руб.	Справедливая стоимость (округленно), руб.
45	Земельный участок, категория земель: сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское	50:23:0020452:33	29 697	4 208	1 249 650
46	Земельный участок, категория земель: сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское	50:23:0020452:34	28 201	4 208	1 186 700
47	Земельный участок, категория земель: сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское	50:23:0020452:35	29 736	4 208	1 251 290
48	Земельный участок, категория земель: сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	50:23:0020460:16	29 719	4 208	1 250 580
49	Земельный участок, категория земель: сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	50:23:0020452:32	19 506	4 208	820 810
50	Земельный участок, категория земель: сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	50:23:0020460:24	29 623	4 208	1 246 540
51	Земельный участок, категория земель: сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	50:23:0020460:25	13 622	4 208	573 210
52	Земельный участок, категория земель: сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	50:23:0020460:26	18 608	4 208	783 030
53	Земельный участок, категория земель: сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	50:23:0020460:17	22 746	4 208	957 150
54	Земельный участок, категория земель: сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	50:23:0020460:23	28 967	4 208	1 218 930

**Согласно заданию на оценку, от оценщика не требуется приводить своего суждения о возможных границах интервала, в котором может находиться итоговая стоимость.**

## 14. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ

Разделы 3 и 14 включены в отчет в соответствии с требованиями стандартов и правил оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков. При составлении данного отчета использован Свод стандартов оценки Российского общества оценщиков СНМД РОО 04-070-2015. Оценщик делает заявление о том, что:

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

Делов А.И., оценщик



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

### **1. ПРАВОВАЯ ИНФОРМАЦИЯ**

1. Гражданский кодекс Российской Федерации;
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2004 г. №136-ФЗ;
3. Федеральный закон от 25 октября 2001 года №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;
4. Федеральный Закон РФ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ;
5. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержден Приказом Минэкономразвития России № 297 от 20 мая 2015 года.
6. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержден Приказом Минэкономразвития РФ № 298 от 20 мая 2015 года.
7. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержден Приказом Минэкономразвития РФ № 299 от 20 мая 2015 года.
8. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)», утвержден Приказом Минэкономразвития РФ № 661 от 25 сентября 2014 года.
9. Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости" утвержденный приказом Минфина России от 18.07.2012 № 106н
10. Свод стандартов оценки Общероссийской Общественной Организации «Российское общество оценщиков». (ССО РОО 2010). Протокол № 284 от 18.12.2009 г. с изменениями и дополнениями.

### **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. Оценка стоимости земельных участков / Под общей редакцией В.П.Антонова – М.: ИД «Русская оценка», 2006.
3. «Справочник оценщика недвижимости-2017. Земельные участки», издание четвертое. Лейфер Л.А., Нижний Новгород, 2017.
4. «Справочных расчетных данных для оценки и консалтинга СРД № 20, 2017» под редакцией кандидата технических наук Е. Е. Яскевича.
5. Справочно-информационные Internet-издания и Internet-страницы.

## ПРИЛОЖЕНИЕ 2. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИХ ПРАВОМОЧНОСТЬ ОЦЕНКИ



**ОБЩЕРОССИЙСКАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ  
РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ**

105066, Москва, 1-й Басманный пер., 2А; ☎ 107078, г. Москва, а/я 308;  
Тел.: (495) 662-74-25, (499) 265-67-01; Факс: (499) 267-87-18; E-mail: info@stogo.ru; http://www.stogo.ru

Член Московского областного объединения организаций оценщиков (МОО ОО)

Ассоциация оценщиков и экспертов в области недвижимости (АЭОН)

Член Московского областного объединения организаций оценщиков (МОО ОО)

Торгово-промышленная палата Московской Федерации (ТПП МФ)

Член Московского областного объединения организаций оценщиков (МОО ОО)

### Выписка из реестра саморегулируемой организации оценщиков

Настоящая выписка из реестра саморегулируемой организации оценщиков выдана по заявлению

Дзелова Андрея Игоревича  
(Ф.И.О. полностью или только фамилия (организации))

о том, что Дзелов Андрей Игоревич

(Ф.И.О. полностью)

является членом РОО и включен(а) в реестр «06» ноября 2014 г. за регистрационным номером 009234

Добровольная приостановка права осуществления оценочной деятельности: нет

Приостановка права осуществления оценочной деятельности как мера дисциплинарного воздействия: нет

Данные сведения предоставлены по состоянию на 25 января 2018 г.

Дата составления выписки 25 января 2018 г.

Исполнительный директор

С.Д. Зякин





ОБЩЕРОССИЙСКАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ  
**РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ**

105066, Москва, 1-й Басманный пер., 2А; ☎ 107078, г. Москва, а/я 308;  
Тел.: (495) 662-74-25, (499) 265-67-01; Факс: (499) 267-87-18; E-mail: info@rsgoo.ru; http://www.rsgoo.ru



Член Международной Ассоциации  
Учредителей и оценщиков  
(ИАУО)



Ассоциация независимых Член Экспертной  
Группы Ассоциации оценщиков  
(АНЭОА)



Член  
Торгово-промышленной палаты  
Российской Федерации



Член Международного комитета  
по стандартам оценки  
(ИКС)

**Выписка**  
**из реестра саморегулируемой организации оценщиков**

Настоящая выписка из реестра саморегулируемой организации оценщиков выдана по заявлению

Делову Андрею Игоревичу

(ИП) (индивидуальный предприниматель)

о том, что Делов Андрей Игоревич

(ИП) (индивидуальный предприниматель)

является членом РОО и включен(а) в реестр «\_06\_» декабря 2014 г. за регистрационным номером 009234

Добровольная приостановка права осуществления оценочной деятельности: нет

Приостановка права осуществления оценочной деятельности как мера дисциплинарного воздействия: нет

Иные запрошенные заинтересованным лицом сведения, содержащиеся в реестре членов саморегулируемой организации оценщиков:

Место работы (основное): Общество с ограниченной ответственностью "ФинансОценка"

Стаж в области оценочной деятельности: 6 лет

Общий стаж: 6 лет

Информация о выданных образованиях и/или профессиональной переподготовке в области оценочной деятельности: Диплом ЖЭБ 0202232 от 20.04.2010 Алматинская академия экономики и статистики (высшее-оценочное)

Сведения о результатах проведенных РОО проверок члена саморегулируемой организации: Плановая, 09.01.2017 - 09.02.2017, основание проведения: Протокол Совета РОО №76 от 20.10.2016г. - результат: Профитен

Информация о наличии жалоб и дисциплинарных взысканий: С момента включения в реестр членом РОО по 25.01.2018 жалоб на профессиональную деятельность оценщика не поступало и мер дисциплинарного воздействия не применялось. В РОО отсутствует информация о фактах взыскания средств из компенсационного фонда, а также применении ущерба деятельности (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков.

Данные сведения предоставлены по состоянию на 25 января 2018 г.

Дата составления выписки 25 января 2018 г.

Исполнительный директор

С.Д. Звякин



Исполнительный директор

С.Д. Звякин



Жоғары білім туралы		ДИПЛОМ	
ЖБ № 0202232		ЖБ № 0202232	
Осы диплом берілді,	<u>Делов</u>	Настоящий диплом выдан	<u>Делову</u>
ол,	<u>Андрей Игоревиче</u>	в том, что он	
2008 жылы	<u>Алматы экономика және</u>	2008 году поступил в	<u>Алматинскую</u>
	<u>статистика академиясына</u>		<u>академию экономики и статистики</u>
түсіп,	<u>050908 "Бағалау"</u>	и в	<u>2010</u>
	<u>мамандығы бойынша Алматы экономика</u>	году полностью освоил	профессиональную
	<u>және статистика академиясының</u>	учебную программу высшего образования	
жоғары білім берудің	кәсіптік оқу бағдарламасын толық	по специальности	<u>050908 "Оценка"</u>
менгеріп шықты.			<u>Алматинской академии</u>
Мемлекеттік аттестаттау комиссиясының	<u>2010</u> жылғы	экономики и статистики	
"20" сәуіріндегі	шешімімен	Решением Государственной аттестационной комиссии от	
	<u>бағалау</u>	"20" апреля 2010 года ему (ей) присвоена	
біліктілігі және (немесе) БАКАЛАВР академиялық дәрежесі	берілді.	квалификация и (или) академическая степень БАКАЛАВР	
		оценки	
Мемлекеттік аттестаттау комиссиясының	шешімімен	Ректор ЭСА	
Решением		Секретарь	
Алматы		М.С.З.	
Алматы	классы	Город	<u>Алматы</u>
2010 жылғы «07» наурыз		«07» июня 2010 года	
Тіркеу нөмірі	<u>2579</u>	Регистрационный номер	<u>2579</u>





## ПРИЛОЖЕНИЕ 3. ОБЪЕКТЫ-АНАЛОГИ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ В РАСЧЕТАХ

Аналоги участка под сельхоз производство Раменского района

### Аналог №1

Участок 2.56 га (СНТ, ДНП)  
№ 1110122871, размещено 14 мая в 11:35 Ⓞ 708 (+3)

1 700 000 ₽

Показать телефон  
8 377 xxx-xx-xx

Написать сообщение  
Отвечает в течение дня

Алина  
Продавец  
На Avito с ноября 2017  
Завершено 3 объявления

21 объявление пользователя

Адрес:  
Московская область, Электроизлятор, Московская область, сельское поселение Новогаритово

Расстояние до города: 50 км; Площадь: 256 сот.

Адрес: Московская область, Электроизлятор, Московская область, сельское поселение Новогаритово

Продается земельный участок недалеко от деревни Сидорова. Земельный участок располагается на расстоянии пятидесяти километров от МКАД вдоль Егорьевского шоссе у д.в. Сидорова. Участок под с/х производство, тянется вдоль Егорьевского шоссе, имеется съезд с трассы, ширина участка до 150 м. По документам территориально планирования участок отнесен к зонам транспортной инфраструктуры. Удачное приобретение для создания придорожного сервиса, кафе, АЗК, гостиницы и пр.

Похожие объявления

### Аналог №2

22 870 000 РУБ.  
В ипотеку за 208 898 РУБ./мес.

Земли сельскохозяйственного назначения, 4394.2 соток на про...

Земельный участок, Московская область, Раменское, Раменское, Московская область, Раменское

Имущество группы ПАО "БИНБАНК"  
Размещает объявления: 1 год 3 мес.  
Открыть другие объекты на продажу: 423  
Открыть другие объекты в аренду: 36  
Всего за 3 месяца: 751

Показать номер

Написать владельцу объявления

Связаться с владельцем 8 800 333-69-31

Земли сельскохозяйственного назначения, 4394.2 соток

Продается земельный большой участок сельхоз назначения в Раменском районе по адресу: Московская область, Раменский район. Общая площадь объекта составляет 4011.91 сотки. Кадастровый квартал участка 50:23:0000000:149751.

Земельный объект недвижимости относится к категории площадей сельскохозяйственного назначения. Отличное место для развития небольшого бизнеса по посадке культур. Вокруг объекта отсутствует ограждение, границы можно определить по кадастровому плану или через процесс межевания. Во время покупки юридическая чистота и прозрачность сделки обеспечена. Все необходимые документы для совершения сделки готовы, никаких дополнительных затрат от покупателя не требуется.

Неподалеку от участка проходит автомагистраль М5, поэтому нет никаких проблем с доступом к объекту. Несмотря на близость дороги, вокруг земельного участка благоприятная экологическая обстановка. Объект расположен за территорией города, но не сильно удален от него. Транспортная доступность обеспечена, при необходимости можно в любое время проверить посадки. Более того, к

## Аналог №3

Земли сельхозназначен: X

Защищено <https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-ramenskoe-244526462>

**8 000 000 РУБ.** Земли сельхозназначения, 1450 соток на прода... ★ В избранное

В ипотеку за 73 073 РУБ./мес. 📍 Получить похожие объявления

д. Дергаево, ул первая Ленинская, Раменское, Московская область  
Раменское

**Вячеслав**  
Размещает объявления: 2 года 10 мес.  
Открыть другие объекты на продажу: 8  
Всего за 3 месяца: 13

[Показать номер](#)

[Написать владельцу объявления](#)

[VK](#) [G+](#) [f](#) [t](#) [S+](#)



1 из 5



[Связаться с владельцем](#) [8 926 705-27-07](#)

**Земли сельхозназначения, 1450 соток**

**ВНИМАНИЮ ИНВЕТОРОВ!!!**  
Продам ШИКАРНЫЙ участок 14,5Га, свой выход к Москва-реке (береговая линия), очень красивое видовое место с естественным рельефом.  
Отличный асфальтированный подъезд, электричество на участке.  
Отлично подходит для организации коттеджного посёлка, спортивно-туристического комплекса, а также малоэтажной застройки.  
На данный момент вид разрешённого использования ЗУ для ведения сельхозпроизводства, есть возможность перевода на малоэтажное строительство, садоводство, дачное строительство, рекреацию.  
В собственности более 5ти лет, документы готовы к сделке.  
Показ в любое удобное время.

[Создать заметку](#) [Распечатать](#) [Получить похожие](#) [Пожаловаться](#)

## Аналог №4

Земли сельхозназначен: X

Защищено <https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-ramenskoe-170330653>

**1 099 000 РУБ.** Земли сельхозназначения, 200 соток на продажу ★ В избранное

В ипотеку за 10 038 РУБ./мес. 📍 Получить похожие объявления

Раменский район, Раменское, Московская область  
Раменское

**Владимир**  
Размещает объявления: 7 лет 3 мес.  
Открыть другие объекты на продажу: 1  
Всего за 3 месяца: 0

[8 905 506-09-80](#)

Пожалуйста, скажите, что Вы нашли это объявление на Domofond.ru

Не соглашайтесь на предоплату, если не уверены в надежности продавца или арендодателя.

[Написать владельцу объявления](#)

[VK](#) [G+](#) [f](#) [t](#) [S+](#)



1 из 5



[Связаться с владельцем](#) [8 905 506-09-80](#)

**Земли сельхозназначения, 200 соток**

Продам земельный участок сельхозназначения площадью 2га. Вид разрешенного использования для сельскохозяйственного производства. Один собственник. Участок вблизи д. Меткомелино. Грунтовая дорога по двум сторонам участка. Одна сторона участка граничит с лесом. Электричество по границе участка. Возможен торг.

[Создать заметку](#) [Распечатать](#) [Получить похожие](#) [Пожаловаться](#)

[Образцы документов для сделки](#)

## Аналоги участки под дачное строительство Раменский район

## Аналог №1

Продам участок Москв... x

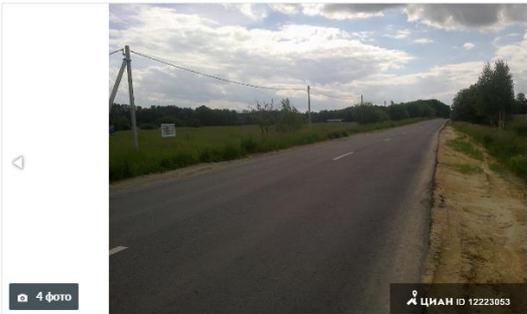
Защищено | <https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/139760087/>

### Участок, 223 сот.

Московская область, Раменский район, Рыболовское с/пос, Татаринцево село На карте  
 Жулебино, 30 мин. на транспорте  
 Новорязанское шоссе, 50 км от МКАД

2 500 000 ₽ 11 211 ₽/сот.  
 Следить за изменением цены  
 Свободная продажа  
 +7 906 787-75-38  
 Пожалуйста, скликните, что нашли это объявление на ЦИАН  
 Написать сообщение

ID 12223053



4 фото

Площадь: 223 сот. Статус земли: Садоводство

Продается участок от собственника 223 сотки в Раменском районе, дер. Татаринцево. Поселок с развитой инфраструктурой. Участок ровный, не огорожен, удобная транспортная доступность, 50 км от МКАД по Новорязанскому шоссе. Газ по границе участка, свет оплачен 15 кВт. Удобный подъезд. Рядом протекает река Отра. Дачное строительство

Узнайте больше  
 Задайте интересующие вас вопросы владельцу объявления.  
 Показать телефон

## Аналог №2

Участок 7.35 га (СНТ, ДНП) x

Защищено | [https://www.avito.ru/bronnitsy/zemelnye\\_uchastki/uchastok\\_7.35\\_ga\\_snt\\_dnp\\_1207621156](https://www.avito.ru/bronnitsy/zemelnye_uchastki/uchastok_7.35_ga_snt_dnp_1207621156)

Реклама: Земли сельхоз назначения, Промземля 1га + 150 кВт = 4,5 млн.руб!, Купить участок в Раменском районе

Все объявления в Бронницах / Недвижимость / Земельные участки / Продам / Сельхозназначения (СНТ, ДНП) В каталог Следующее →

### Участок 7.35 га (СНТ, ДНП)

№ 1207621156, размещено 16 мая в 08:52 882 (+2)  
 Добавить в избранное Добавить заметку

Назначение участка: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, Расстояние до города: 8 км, Площадь: 735 сот.

Адрес: Московская область, Бронницы, Раменский район, сельское поселение Рыболовское Посмотреть карту

Продам участок 7,35 га по адресу: Раменский район, сельское поселение Рыболовское, вблизи деревни Слободино. Участок сухой, граничит с лесом, по границе проходит ЛЭП (10000 кВт), что позволяет без дополнительных усилий установить ТП. Тихое умирное место за деревней Слободино, изолированное от шума дороги, настоящая природная тишина (деревня Слободино рядом в пятистах метрах). До г. Бронницы 3 мин. езды (5 км). Земля оформлена с правом возведения жилого помещения и правом регистрации. Реальному покупателю - реальный торг.

8 985 300-98-52  
 Написать сообщение  
 Отвечает в течение дня  
 Святослав  
 Продавец  
 На Avito с апреля 2012  
 4 объявления пользователя  
 Адрес: Московская область, Бронницы, Раменский район, сельское поселение Рыболовское

Реклама: Продажа участков у реки Ока! Участки по Симферопольскому шоссе 35 тысяч! На берегу реки, без подрада. У леса и реки 99км от МКАД. 300 000 участок. Раскрыта 9% удачливости. рф. Адрес и телефон Москва

Реклама: Вывоз строительного мусора. Дешевый вывоз строительного мусора. Подана машина день-ф-день. Оставьте заявку. Контейнер 8 м3 Контейнер 20 м3 Контейнер 27 м3 Оставьте заявку mpmos.ru Адрес и телефон Москва

Пожокие объявления

Участок 12 сот (С... 50 км до города 979 000 ₽  
 Участок 4.2 га (СН... 7 км до города 8 000 000 ₽  
 Участок 14.6 га (С... 4 км до города 7 500 000 ₽  
 Участок 14.5 га (С... 45 км до города 8 000 000 ₽

## Аналог №3

Земля под коттеджи 16: X

Защищено | [https://www.geodevelopment.ru/catalog/Davydovo\\_114788/](https://www.geodevelopment.ru/catalog/Davydovo_114788/)

О ГК ГЕО ДЕВЕЛОПМЕНТ - ПОСЕЛКИ - ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ - УСЛУГИ - МЕДИА-ЦЕНТР - КОНТАКТЫ

Продажа земельных участков / Земельные участки

## Давыдово. Земля под дачи и коттеджи - 16.3 Га








6 500 р.  
за сотку

10 595 000 р.  
стоимость объекта

Земли сельскохозяйственного назначения

Шоссе: Новорязанское  
Район: Раменский  
От МКАД: 60 км  
Площадь: 16.3 Га  
ID: 114788

[ОСТАВИТЬ ЗАЯВКУ](#)



Показать соседние участки

---

Земля под коттеджи 16: X

Защищено | [https://www.geodevelopment.ru/catalog/Davydovo\\_114788/](https://www.geodevelopment.ru/catalog/Davydovo_114788/)

Продажа земельных участков / Земельные участки

### Основные сведения об участке

Категория:	Земли сельскохозяйственного назначения для дачного строительства
Вид использования земли:	Коттеджное/дачное строительство
Цели использования:	Новорязанское
Направление (шоссе):	Новорязанское
Область:	Московская область
Район:	Раменский
Удаленность от МКАД, км:	60 км
Площадь:	16.3 Га
Правовой статус:	Собственность
Характеристики:	совместное освоение, красивый вид, рядом рек, примыкает к лесу

### Описание

Земельный участок площадью 16,3 га расположен в Раменском районе Московской области на удалении 60 км от МКАД по Новорязанскому шоссе.

Участок расположен вблизи населенного пункта Давыдово. Рельеф ровный, представляет собой поле. Земельный массив находится в живописном уединенном тихом месте, по северной границе протекает р. Отра, с юго-восточной стороны участок окружен лесом.

Размежеван на 179 участков. Разработан эскиз проекта планировки. Приглашаем к сотрудничеству, возможен совместный проект.

Земельный участок идеально подходит под коттеджный, дачный поселок.

стоимость не является публичной офертой и требует уточнения у менеджеров компании.

#### ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

- Категории земель
- Цели использования земель
- Раменск
- Индустриальные парки

#### УСЛУГИ

- Выбор участка
- Развитие территории
- Изменение категории
- Консалтинг
- Помощь в реализации
- Оценка
- Fee-девелопмент

#### О ГК ГЕО ДЕВЕЛОПМЕНТ

- Наши клиенты
- История компании
- Миссия и технологии
- Руководство
- Вакансии

#### КОНТАКТЫ

Карта проезда

**8 (495) 788-80-90**  
[Заказать звонок](#)

Поиск по сайту

Адрес: 105064, г. Москва, Нижний Сусальный переулок, 5, строение 18, 5 этаж (БЦ АРМА)  
 E-mail: [info@geodevelopment.ru](mailto:info@geodevelopment.ru)  
 График работы: Пн – Пт, 9:30 – 19:30

Мы в соц. сетях [f](#) [in](#)

© 2005-2018 Geo Development. — Купить и продать земельный участок в Москве и Подмосковье. PUNNET MONKEY

# ПРИЛОЖЕНИЕ 4. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ОБ ОБЪЕКТЕ ОЦЕНКИ



Генеральному директору  
ООО «ФандОценка»  
Е.В.Бегг

Иск. № 346/08/РВМ-П  
От «02» мая 2017

Уважаемая Екатерина Викторовна!

В целях реализации земельных участков, входящих в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ-Подмосковный» под управлением ЗАО УК «РВМ Капитал», просим осуществить переоценку земельных участков.

Нашими специалистами выявлены факторы, указанные в Приложении №1, снижающие спрос на данные земельные участки.

Предлагаем пересмотреть ценовую политику продаж по указанным земельным участкам в сторону снижения.

Приложение №1: информация о состоянии земельных участков.

С уважением,

Руководитель Департамента Финансов –  
Финансовый директор

А.В. Володарский



Иск. Менев М.А.  
Тел. (926) 994-9885

р/с 40701810122000045436  
в АКБ "Абсолют Банк" (ПАО)  
к/с 30101810500000000976  
БИК 044525976

ОГРН 1057749282810  
ИНН 7722563196  
КПП 770901001

ЗАО УК «РВМ Капитал»,  
ул. Земляной Вал, д. 9, Москва, Россия, 105064,  
телефон +7 495 660 7030, факс: +7 495 660 7032,  
e-mail: info@rwmcapital.ru  
www.rwminvest.ru



Приложение №1

Кадастровый (условный номер) номер	Категория земель	Вид разрешенного использования	Общая площадь, кв.м	Описание ЗУ	Обременения	Рекомендации	закустаренность, %	залесенность, %	мусор, куб.м	болото, %	Затраты на улучшение, всего, руб.	в.т.ч. Мульчирование кустарника	в.т.ч. Вырубка деревьев и корчевание (включая порубочный билет)	в.т.ч. Уборка мусора	в.т.ч. Осушение болот и устройств дренажа
50:23:002045 9:48	земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	22 687	Участок неправильной формы, вытянутый вдоль реки "Сеченка" (Код водного объекта 09010101612110000024331, длина водотока - 16 км, охранный зона - 100 м.), сопряженный с разрушенной системой мелiorации. Охранный зона реки - 100%. Залесенность 40%; закустаренность 30%; Залежи твердых бытовых отходов (1 локация) - около 5 куб.м.; Грунтовые дороги СНТ.	нет	Ликвидировать залежи твердых бытовых отходов (1 локация), Выполнить мульчирование кустарника и вырубку деревьев	30%	40%	5	0%	10 000	0	0	10 000	0
50:23:002037 9:53	земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	29 661	Участок попадает в ЗОУИТ ВЛЭП-5100 кв.м. (17,2%). Закустаренность 70%. Заболоченность (Подтопленность территории); Залежи твердых бытовых отходов (1 локация) и строительного мусора (7 локаций) - около 350 куб.м.	трассы ЛЭП	Ликвидировать залежи твердых бытовых отходов (1 локация) и строительного мусора (7 локаций), Выполнить мульчирование кустарника и вырубку деревьев	70%	0%	350	0%	763 390	53 300	0	700 000	0
50:23:002037 9:60	земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	29 837	Залесенность 100%; Закустаренность - 50%, подъезд ограничен лесом и забором соседнего СНТ	нет	Выполнить мульчирование кустарника и вырубку деревьев	50%	100%	0	0%	89 537 853	26 853	89 511 000	0	0
50:23:002037 9:59	земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	29 688	Залесенность 40%; Закустаренность - 20%, подъезд ограничен лесом и забором соседнего СНТ	нет	Выполнить мульчирование кустарника и вырубку деревьев	20%	40%	0	0%	0	0	0	0	0

ЗАО УК «РВМ Капитал»,  
ул. Земляной Вал, д. 9, Москва, Россия, 105064,  
телефон +7 495 660 7030, факс: +7 495 660 7032,  
e-mail: info@rwmcapital.ru  
www.rwminvest.ru

ОГРН 1057749282810  
ИНН 7722563196  
КПП 770901001

р/с 40701810122000045436  
в АКБ "Абсолют Банк" (ПАО)  
к/с 30101810500000000976  
БИК 044525976

Кадастровый (условный номер)	Категория земель	Вид разрешенного использования	Общая площадь, кв.м	Описание ЗУ	Обременения	Рекомендации	закустаренность, %	залесенность, %	мусор, куб.м	болото, %	Затраты на улучшение, всего, руб.	в.т.ч. Мульчирование кустарника	в.т.ч. Вырубка деревьев и кочевание (включая порубочный билет)	в.т.ч. уборка мусора	в.т.ч. Сушение болот и устройств дренажа
50:23:002037 9:56	земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	29 305	Залесенность 80%; Закустаренность - 40%; подъезд ограничен лесом и забором соседнего СНТ	нет	Выполнить мульчирование кустарника и вырубку деревьев	40%	80%	0	0%	58 623 167	13 187	58 610 000	0	0
50:23:002037 9:64	земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	29 582	Ярко выраженный рельеф (овраг), заболоченность (подтопляемость) - 5%; Залесенность 90%; Закустаренность - 40%; подъезд ограничен лесом, болотом и забором соседнего СНТ	нет	Выполнить мульчирование кустарника и вырубку деревьев	40%	90%	0	5%	74 008 246	53 248	73 955 000	0	0
50:23:002037 9:65	земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	29 204	Ярко выраженный рельеф (овраг), заболоченность (подтопляемость) - 15%; Залесенность 80%; Закустаренность - 70%; подъезд ограничен лесом, болотом и забором соседнего СНТ	нет	Выполнить мульчирование кустарника и вырубку деревьев	70%	80%	0	15%	58 499 993	91 993	58 408 000	0	0
50:23:002037 9:63	земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	29 900	Заболоченность (подтопляемость) - 100%; подъезд ограничен лесом и забором соседнего СНТ	нет	Выполнить мероприятия по осушению болот и устройству дренажей и водосточных каналов	0%	0%	0	100%	-7 475 000	0	0	0	-7 475 000
50:23:002037 9:62	земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	29 956	Залесенность 30%; Закустаренность - 10%; подъезд ограничен лесом и забором соседнего СНТ; участок пересекает канал мелиорации	нет	Выполнить мульчирование кустарника и вырубку деревьев	10%	30%	0	0%	13 480	13 480	0	0	0
50:23:002037 9:61	земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом	29 964	Залесенность 60%; Закустаренность - 50%; подъезд ограничен лесом и забором соседнего СНТ; участок пересекает мелиорации канал	нет	Выполнить мульчирование кустарника и вырубку деревьев	50%	60%	0	0%	30 031 419	67 419	29 964 000	0	0

ЗАО УК «РВМ Капитал»,  
ул. Земляной Вал, д. 9, Москва, Россия, 105064,  
телефон +7 495 660 7030, факс: +7 495 660 7032,  
e-mail: info@rwmcapital.ru  
www.rwminvest.ru

ОГРН 1057749282810  
ИНН 772563196  
КПП 770901001

р/с 40701810122000045436  
в АКБ "Абсолют Банк" (ПАО)  
к/с 3010181050000000976  
БИК 044525976

Кадастровый (условный номер)	Категория земель	Вид разрешенного использования	Общая площадь, кв.м	Описание ЗУ	Обременения	Рекомендации	закустаренность, %	залесенность, %	мусор, куб.м	болото, %	Затраты на улучшение, всего, руб.	в.т.ч. Мульчирование кустарника	в.т.ч. Вырубка деревьев и кочевание (включая порубочный билет)	в.т.ч. уборка мусора	в.т.ч. Сушение болот и устройств дренажа
		регистрация проживания в нем													
50:23:002037 9:56	земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	29 211	Ярко выраженный рельеф (овраг), Залесенность 90%; Закустаренность - 20%; подъезд ограничен лесом и забором соседних СНТ	нет	Выполнить мульчирование кустарника и вырубку деревьев	20%	90%	0	0%	73 053 790	26 200	73 027 500	0	0
50:23:002037 9:57	земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	29 960	Залесенность 50%; Закустаренность - 30%; подъезд ограничен лесом и забором соседнего СНТ	нет	Выполнить мульчирование кустарника и вырубку деревьев	30%	50%	0	0%	15 020 446	40 446	14 980 000	0	0
50:23:002045 9:24	земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	29 836	Залесенность 10%; Закустаренность 50%; Заболоченность - 100%. Подъезд к участку ограничен растительностью и болотом;	нет	Выполнить мульчирование кустарника и вырубку деревьев	50%	10%	0	100%	-5 900 069	67 131	0	0	-5 967 200
50:23:002045 9:28	земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	29 414	Залесенность 30%; Закустаренность 50%; Заболоченность (подтопляемость) - 100%. Подъезд к участку ограничен растительностью и болотом;	нет	Выполнить мероприятия по осушению болот и устройству дренажей и водосточных каналов	50%	30%	0	0%	66 182	66 182	0	0	0

ЗАО УК «РВМ Капитал»,  
ул. Земляной Вал, д. 9, Москва, Россия, 105064,  
телефон +7 495 660 7030, факс: +7 495 660 7032,  
e-mail: info@rwmcapital.ru  
www.rwminvest.ru

ОГРН 1057749282810  
ИНН 772563196  
КПП 770901001

р/с 40701810122000045436  
в АКБ "Абсолют Банк" (ПАО)  
к/с 3010181050000000976  
БИК 044525976



Кадастровый (условный номер) номер	Категория земель	Вид разрешенного использования	Общая площадь, кв.м	Описание ЗУ	Обременения	Рекомендации	закустаренность, %	залесенность, %	мусор, куб.м	болото, %	Затраты на улучшение, всего, руб.	в.т.ч. Мульчирование кустарника	в.т.ч. Вырубка деревьев и корчевание (включая порубочный билет)	в.т.ч. уборка мусора	в.т.ч. Сошение болот и устройств дренажа
50.23.002045 9.44	земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	29 638	Участок правильной формы, вытянутый вдоль реки "Сечена" (Код водного объекта 09010101812110000024331, длина водотока - 16 м, охранный зона - 100 м.), сопряженный с разрушенной системой мелиорации. Охранный зона реки - 40%. Залесенность 5%; закустаренность 5%;	нет	Выполнить мульчирование кустарника и вырубку деревьев	5%	5%	0	0%	6 669	6 669	0	0	0
50.23.002045 9.45	земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	29 727	Залесенность 10%; Закустаренность 60%; Заболоченность (подтопленность) - 100%. Подъезд к участку ограничен растительностью и болотом;	нет	Выполнить мульчирование кустарника и вырубку деревьев. Выполнить мероприятия по осушению болот и устройству дренажей и водоотводных каналов	60%	10%	0	100%	-5 865 137	80 263	0	0	-5 945 400
50.23.002045 9.47	земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	29 816	Участок правильной формы, вытянутый вдоль реки "Сечена" (Код водного объекта 09010101812110000024331, длина водотока - 16 м, охранный зона - 100 м.), сопряженный с разрушенной системой мелиорации. Охранный зона реки - 25%. Залесенность 40%; закустаренность 20%;	нет	Выполнить мульчирование кустарника и вырубку деревьев	20%	40%	0	0%	26 834	26 834	0	0	0
50.23.002045 9.50	земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	29 892	Залесенность - 80%; Закустаренность 60%; Заболоченность (подтопленность) - 50%. Подъезд к участку ограничен растительностью и болотом;	нет	Выполнить мульчирование кустарника и вырубку деревьев. Выполнить мероприятия по осушению болот и устройству дренажей и водоотводных каналов	60%	80%	0	50%	64 348 508	80 708	59 784 000	0	4 483 800

ЗАО УК «РВМ Капитал»,  
ул. Земляной Вал, д. 9, Москва, Россия, 105064,  
телефон +7 495 660 7030, факс: +7 495 660 7032,  
e-mail: info@rwmcapital.ru  
www.rwminvest.ru

ОГРН 1057749282810  
ИНН 772563196  
КПП 770901001

р/с 40701810122000045436  
в АКБ "Абсолют Банк" (ПАО)  
к/с 3010181050000000976  
БИК 044525976



Кадастровый (условный номер) номер	Категория земель	Вид разрешенного использования	Общая площадь, кв.м	Описание ЗУ	Обременения	Рекомендации	закустаренность, %	залесенность, %	мусор, куб.м	болото, %	Затраты на улучшение, всего, руб.	в.т.ч. Мульчирование кустарника	в.т.ч. Вырубка деревьев и корчевание (включая порубочный билет)	в.т.ч. уборка мусора	в.т.ч. Сошение болот и устройств дренажа
50.23.002045 9.39	земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	29 671	Залесенность - 80%; Закустаренность 70%; Заболоченность (подтопленность) - 50%. Подъезд к участку ограничен растительностью	нет	Выполнить мульчирование кустарника и вырубку деревьев. Выполнить мероприятия по осушению болот и устройству дренажей и водоотводных каналов	70%	80%	0	50%	63 886 114	93 464	59 342 000	0	4 450 650
50.23.002045 9.38	земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	29 147	Залесенность - 80%; Закустаренность 70%; Заболоченность (подтопленность) - 100%. Подъезд к участку ограничен растительностью и болотом	нет	Выполнить мульчирование кустарника и вырубку деревьев. Выполнить мероприятия по осушению болот и устройству дренажей и водоотводных каналов	70%	80%	0	100%	62 757 863	91 813	58 294 000	0	4 372 050
50.23.002037 9.49	земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	29 917	Участок правильной формы, вытянутый вдоль реки "Сечена" (Код водного объекта 09010101812110000024331, длина водотока - 16 м, охранный зона - 100 м.). Охранный зона реки - 70%. Залесенность 30%; закустаренность 40%. Залежи твердых бытовых отходов (1 локация) и строительного мусора (3 локация); Проселочные дороги	трассы ЛЭП	Ликвидировать залежи твердых бытовых отходов (1 локация) и строительного мусора (3 локация)	40%	30%	130	0%	313 851	53 851	0	260 000	0
50.23.002045 9.32	земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	29 570	Залесенность 85%; Закустаренность 70%; проселочные дороги, проходит мелиоративный канал, залежи ТБО (1 локация) - около 100 куб. м.	нет	Выполнить мульчирование кустарника и вырубку деревьев. Ликвидировать залежи твердых бытовых отходов (1 локация)	70%	85%	100	0%	66 825 646	93 146	66 532 500	200 000	0

ЗАО УК «РВМ Капитал»,  
ул. Земляной Вал, д. 9, Москва, Россия, 105064,  
телефон +7 495 660 7030, факс: +7 495 660 7032,  
e-mail: info@rwmcapital.ru  
www.rwminvest.ru

ОГРН 1057749282810  
ИНН 772563196  
КПП 770901001

р/с 40701810122000045436  
в АКБ "Абсолют Банк" (ПАО)  
к/с 3010181050000000976  
БИК 044525976



Кадастровый (условный номер)	Категория земель	Вид разрешенного использования	Общая площадь, кв.м	Описание ЗУ	Обременения	Рекомендации	закустаренность, %	запасенность, %	мусор, куб.м	болото, %	Затраты на улучшение, всего, руб.	в.т.ч. Мульчирование кустарника	в.т.ч. Вырубка деревьев и корчевание (включая порубочный билет)	в.т.ч. уборка мусора	в.т.ч. Сушение болот и устройств дренажа
50:23:002045 9:22	земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	29 600	Закустаренность 20%; залесенность 15%, Заболоченность (подтопленность) - 10%.	нет	нет	20%	15%		10%	26 640	26 640	0	0	0
50:23:002045 9:27	земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	29 781	Закустаренность 40%; Залесенность 25%; Заболоченность (подтопленность) - 20%, Залежи ТБО (1 локация) - около 10 куб.м	нет	Ликвидировать залежи твердых бытовых отходов (1 локация)	40%	25%	10	0%	73 606	53 606	0	20 000	0
50:23:002045 9:26	земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	29 628	Река "Сеченка" (Код водного объекта 09010101812110000024331, длина водотока - 16 м, охранная зона - 100 м.), сопряженный с разрушенной системой мелиорации. Охранная зона реки - 50%, Закустаренность 40%, Залесенность 75%, Заболоченность (подтопленность) - 20%.	нет	Выполнить мульчирование кустарника и вырубку деревьев. Выполнить мероприятия по осушению болот и устройству дренажной и водосточных каналов	40%	75%	0	20%	55 605 830	53 330	51 849 000	0	3 703 500
50:23:002045 9:20	земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	28 973	Река "Сеченка" (Код водного объекта 09010101812110000024331, длина водотока - 16 м, охранная зона - 100 м.), Охранная зона реки - 40%, Залесенность - 40%; Закустаренность 20%.	нет	Выполнить мульчирование кустарника и вырубку деревьев.	20%	40%	0	0%	26 076	26 076	0	0	0
50:23:002045 9:63	земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	24 439	Река "Сеченка" (Код водного объекта 09010101812110000024331, длина водотока - 16 м, охранная зона - 100 м.), сопряженный с разрушенной системой мелиорации. Охранная зона реки - 80%, Залесенность - 40%; Закустаренность 20%.	нет	нет	20%	40%	0	0%	21 995	21 995	0	0	0

ЗАО УК «РМ Капитал»,  
ул. Земляной Вал, д. 9, Москва, Россия, 105064,  
телефон +7 495 660 7030, факс: +7 495 660 7032,  
e-mail: info@rwmcapital.ru  
www.rwminvest.ru

ОГРН 1057749282810  
ИНН 772563196  
КПП 770901001

р/с 40701810122000045436  
в АКБ "Абсолют Банк" (ПАО)  
к/с 3010181050000000976  
БИК 044525976



Кадастровый (условный номер)	Категория земель	Вид разрешенного использования	Общая площадь, кв.м	Описание ЗУ	Обременения	Рекомендации	закустаренность, %	запасенность, %	мусор, куб.м	болото, %	Затраты на улучшение, всего, руб.	в.т.ч. Мульчирование кустарника	в.т.ч. Вырубка деревьев и корчевание (включая порубочный билет)	в.т.ч. уборка мусора	в.т.ч. Сушение болот и устройств дренажа
50:23:002045 9:62	земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	22 086	Река "Сеченка" (Код водного объекта 09010101812110000024331, длина водотока - 16 м, охранная зона - 100 м.), сопряженный с разрушенной системой мелиорации. Охранная зона реки - 60%, Залесенность - 20%; Закустаренность 10%.	нет	нет	10%	20%	0	0%	9 939	9 939	0	0	0
50:23:002045 9:64	земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	27 250	Река "Сеченка" (Код водного объекта 09010101812110000024331, длина водотока - 16 м, охранная зона - 100 м.), сопряженный с разрушенной системой мелиорации. Охранная зона реки - 15%, Залесенность - 50%; Закустаренность 30%.	нет	Выполнить мульчирование кустарника и вырубку деревьев.	30%	50%	0	0%	13 861 788	36 788	13 625 000	0	0
50:23:002045 9:65	земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	22 430	Река "Сеченка" (Код водного объекта 09010101812110000024331, длина водотока - 16 м, охранная зона - 100 м.), сопряженный с разрушенной системой мелиорации. Охранная зона реки - 15%, Закустаренность 15%, Залесенность 60%; Крупные залежи твердых бытовых отходов (4 локация) - около 200 куб.м. и строительного мусора (4 локация) - около 150 куб.м., проселочные дороги.	нет	Ликвидировать залежи твердых бытовых отходов (4 локация) и строительного мусора (4 локация)	15%	60%	350	0%	23 145 140	15 140	22 430 000	700 000	0
50:23:002045 9:43	земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	23 204	Залесенность 80%, Закустаренность 30%, Заболоченность (подтопленность территории) - 40%.	нет	Выполнить мульчирование кустарника и вырубку деревьев. Выполнить мероприятия по осушению болот и устройству дренажной и водосточных каналов	30%	80%	0	40%	49 919 925	31 325	46 408 000	0	3 480 600

ЗАО УК «РМ Капитал»,  
ул. Земляной Вал, д. 9, Москва, Россия, 105064,  
телефон +7 495 660 7030, факс: +7 495 660 7032,  
e-mail: info@rwmcapital.ru  
www.rwminvest.ru

ОГРН 1057749282810  
ИНН 772563196  
КПП 770901001

р/с 40701810122000045436  
в АКБ "Абсолют Банк" (ПАО)  
к/с 3010181050000000976  
БИК 044525976

Кадастровый (условный номер)	Категория земель	Вид разрешенного использования	Общая площадь, кв.м	Описание ЗУ	Обременения	Рекомендации	закустаренность, %	запесенность, %	мусор, куб.м	болото, %	Затраты на улучшение, всего, руб.	в.т.ч. Мульчирование кустарника	в.т.ч. Вырубка деревьев и корчевание (включая порубочный билет)	в.т.ч. Уборка мусора	в.т.ч. Сушение болот и устройств дренажа
50:23:002046 0:16	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного назначения	29 719	Участок неправильной формы, пересекаемый рекой "Сечена" (Код водного объекта 09010101812110000024331, длина водотока - 16 м, охранный зона - 100 м.). Охранный зона реки - 80%, Запесенность 5%, закустаренность 70%, Заболоченность (подтопляемость) - 90%, Залежи твердых бытовых отходов (1 локция) - около 5 куб.м. Участок пересекает ВЛЭП. Участок попадает в ЗОУИТ ВЛЭП- 11686 кв.м.(39,3%)	трассы ЛЭП	Выполнить мульчирование кустарника, мероприятия по осушению болот и устройству дренажей и водосточных каналов (Постановление от 23 апреля 2012 г. N 369)	0%	5%	5	0%	10 000	0	0	10 000	0
50:23:002045 2:32	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного назначения	19 506	Участок правильной формы, вдоль реки "Сечена" (Код водного объекта 09010101812110000024331, длина водотока - 16 м, охранный зона - 100 м.). Охранный зона реки - 50%, Запесенность 5%, закустаренность 80%, Заболоченность (подтопляемость) - 70%, Участок попадает в ЗОУИТ ВЛЭП- 2582 кв.м.(13,2%)	трассы ЛЭП	Выполнить мульчирование кустарника, мероприятия по осушению болот и устройству дренажей и водосточных каналов (Постановление от 23 апреля 2012 г. N 369)	80%	5%	0	70%	-4 318 628	70 222	0	0	-4 388 850
50:23:002029 4:25	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного назначения	22 717	Запесенность 100%; Закустаренность - 70%. Подъезд к участку отсутствует	нет	Выполнить мульчирование кустарника и вырубку деревьев (Постановление от 23 апреля 2012 г. N 369)	70%	100%	0	0%	79 581 059	71 559	79 509 500	0	0
50:23:002029 4:26	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного назначения	28 574	Запесенность 100%; Закустаренность - 70%. Подъезд к участку отсутствует	нет	Выполнить мульчирование кустарника и вырубку деревьев (Постановление от 23 апреля 2012 г. N 369)	70%	100%	0	0%	100 099 008	90 008	100 009 000	0	0
50:23:002027 9:8	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного назначения	15 330	Запесенность 100%; Закустаренность - 70%. Подъезд к участку отсутствует	нет	Выполнить мульчирование кустарника и вырубку деревьев (Постановление от 23 апреля 2012 г. N 369)	70%	100%	0	0%	53 703 290	48 290	53 655 000	0	0

ЗАО УК «РВМ Капитал»,  
ул. Земляной Вал, д. 9, Москва, Россия, 105064,  
телефон +7 495 660 7030, факс: +7 495 660 7032,  
e-mail: info@rwmcapital.ru  
www.rwminvest.ru

ОГРН 1057749282810  
ИНН 7722563196  
КПП 770901001

р/с 40701810122000045436  
в АКБ "Абсолют Банк" (ПАО)  
к/с 30101810500000000976  
БИК 044525976

Кадастровый (условный номер)	Категория земель	Вид разрешенного использования	Общая площадь, кв.м	Описание ЗУ	Обременения	Рекомендации	закустаренность, %	запесенность, %	мусор, куб.м	болото, %	Затраты на улучшение, всего, руб.	в.т.ч. Мульчирование кустарника	в.т.ч. Вырубка деревьев и корчевание (включая порубочный билет)	в.т.ч. Уборка мусора	в.т.ч. Сушение болот и устройств дренажа
50:23:001035 8:133	земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	25 649	Запесенность 100%; Закустаренность - 70%. Заболоченность (подтопляемость территории) - 40%	нет	Выполнить мульчирование кустарника и вырубку деревьев, Выполнить мероприятия по осушению болот и устройству дренажей и водосточных каналов	70%	100%	0	40%	83 440 044	80 794	76 947 500	0	6 412 250
50:23:000000 0:152554	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного назначения	146 337	Закустаренность - 80%. По участку протекает ручей	нет	Выполнить мульчирование кустарника и вырубку деревьев (Постановление от 23 апреля 2012 г. N 369)	80%	0	0	0%	526 813	526 813	0	0	0

Руководитель Департамента Финансов –  
Финансовый директор



А.В. Володарский

ЗАО УК «РВМ Капитал»,  
ул. Земляной Вал, д. 9, Москва, Россия, 105064,  
телефон +7 495 660 7030, факс: +7 495 660 7032,  
e-mail: info@rwmcapital.ru  
www.rwminvest.ru

ОГРН 1057749282810  
ИНН 7722563196  
КПП 770901001

р/с 40701810122000045436  
в АКБ "Абсолют Банк" (ПАО)  
к/с 30101810500000000976  
БИК 044525976

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 № 50/023/001/2016-532  
 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: 50.23.0120459.48
Кадастровый номер объекта:	Земельный участок
наименование объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, под личное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
назначение объекта:	22.687 кв. м
площадь объекта:	
инвентарный номер, литер:	
этажность (этаж):	
номера на поэтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	Московская область, Раменский район, сельское поселение Новоархангельское, земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала
состав:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ТрастЮнион-Подмосковный" данные о которых устанавливаются на основании данных о корпоративном учете 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, № 50-50-23/125/2013-350 от 12.08.2013
4. Ограничение (обременение) права:	
4.1.1. Вид:	Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новоархангельское, земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала, кад. № 50.23.0120459.48. Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под личное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь: 22,687 кв. м
дата государственной регистрации:	28.01.2016
номер государственной регистрации:	50-50.023-50/999/001/2016-1532
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:	Правом доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд ТрастЮнион-Подмосковный" зарегистрирован 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 №06/1
5. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6. Правоустановки:	отсутствуют
7. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8. Отметка о возражении относительно зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9. Отметка о наличии репрессивных действий 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 третьих лиц и не противоречит законодательству Российской Федерации.  
 СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА  
 (подпись) \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_  
 (подпись) \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_

Получение выписки осуществляется на основании заявления в органы государственной власти, органы местного самоуправления и органы государственных учреждений, в том числе в информационно-коммуникационных сетях, в том числе в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также в Едином государственном реестре недвижимости и муниципальных услугах, ч.1, ст.7

номер государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2016-19/1
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 "РВМ Капитал", ИНН: 7722563196
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковский" зарегистрирован в Едином государственном реестре недвижимости от 18.10.2007 г. за № 1028-94/135580 от 18.10.2007 г., 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. Правопритязания:	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

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 или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателя, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ Л.ГО.РАЗЯЛА  
(подпись)

Организация государственной регистрации

Кельцкая М.С.  
(подпись)

Организация регистрации

Получение выписки осуществляется из ЕПРП для последующего предоставления в органы государственной власти, органы местного самоуправления и органы государственного архивного фонда Российской Федерации, а также в целях предоставления информации о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Указанные органы обязаны защищать информацию, содержащуюся в выписке, от неправомерного использования. Информация, содержащаяся в выписке, является государственной тайной.

Предоставление государственных муниципальных услуг, №1, ст.7

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

№ 50/023/001/2016-418

Дата 13.02.2016

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

1. Характеристики недвижимости:	объекта
Кадастровый (или условный) номер объекта:	50:23-0020379:17
наименование объекта:	Земельный участок для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
назначение объекта:	земли сельскохозяйственного назначения
площадь объекта:	382,127 кв. м
инвентарный номер, литер:	
этажность (этаж):	
номера на поэтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	участок находится примерно в 2800 м по направлению на юго-восток от ориентира: жилой дом, расположенный за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, д.Бахтеево, д.130
состав:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Собственники данного объекта недвижимости и данные о них, предусмотренные Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", устанавливаются на основании данных лицевых счетов выданных инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковский" (Правила доверительного управления зарегистрирован в Едином государственном реестре недвижимости от 18.10.2007 г. за № 1028-94/135580) под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания" с данными 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, № 50-50-23/154/2007-035 от 11.12.2007
4. Ограничение (обременение) права:	4.1.1. Вид: Доверительное управление, участок находится примерно в 2800 м по направлению на юго-восток от ориентира: жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, д.Бахтеево, д.130, кадастр № 50:23-0020379:17, Земельный участок для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 382,127 кв. м
	дата государственной регистрации: 27.01.2016

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**  
№ 50/023/001/2016-422

Дата 13.02.2016

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

1. Характеристики объекта недвижимости:	Кadaстровый номер объекта: 50:23-0020379:16
наименование объекта:	Земельный участок для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
назначение объекта:	земли сельскохозяйственного назначения
площадь объекта:	246 572 кв. м
инвентарный номер, литер:	
этажность (этаж):	
номера на поэтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	участок находится примерно в 1500 м по направлению на юго-восток от ориентира: жилой дом, расположенный за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, д.Бахтеево, д.130
состав:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Собственники данного объекта недвижимости и владельцы о нем предусмотренные Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", устанавливаются на основании данных лиц. Закрытого паевого инвестиционного фонда невладеющих "Земельный фонд "Солд" Подмосквовый" (Правила формирования и управления закрытого паевого инвестиционного фонда за № 1028-94/35580 ФСФР России от 18.10.2007г.; за № 1028-94/35580 под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания" которых устанавливаются на основании данных лиц владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов паев владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23/154/2007-037 от 11.12.2007
4. Ограничение (обременение) права:	4.1.1. Вид: Доверительное управление, участок находится примерно в 1500 м по направлению на юго-восток от ориентира: жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, д.Бахтеево, д.130, кадастровый номер 50:23-0020379:16, Земельный участок для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 246572 кв. м
	дата государственной регистрации: 27.01.2016

1

номер государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2016-23/1
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: 7722563196
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом, невладеющих "Земельный фонд "Солд" Подмосквовый" зарегистрированы ФСФР России от 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 07.04.2015 №06/1
5. Дотоверы участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6. Правовыязания:	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 государственных и муниципальных земель:	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 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателя, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ Л.ГО.РАЗЯДА  
Курявская М.С.  
Должность: специалист  
Подпись: \_\_\_\_\_

Служба государственной регистрации прав

Получение выписки выдана (в БРП) для последующего предоставления в Фрагмент государственной власти, органы местного самоуправления и органы государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.07.2007 №102-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", ч.1, ст.7)

2



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; Доверенность от 16.09.2015 №., выданный орган: .
6. Правотребования:	не зарегистрировано
7. Заявленные в судебном порядке права требования:	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

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 для в форме, которые несут ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА Карцевых М. С.  
(подпись, печать)

(подпись, печать)

Получив выписку, выданную в ЕПИС для предоставления информации в органы государственной власти, органы государственного управления и органы местного самоуправления, органы государственной власти, органы государственного управления и органы местного самоуправления, обязаны направлять у регистрирующего органа сведения, содержащиеся в выписке, в органы, указанные в выписке, для предоставления информации в органы государственной власти, органы государственного управления и органы местного самоуправления, указанные в выписке.

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 № 50/023/001/2016-464

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 имущества:	объекта
Кадастровый номер объекта:	50:23-0020379:60
наименование объекта:	Земельный участок
назначение объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, под личное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
площадь объекта:	29 837 кв. м
инвентарный номер литер:	
номера на поэтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в восточной 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 лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов целепо владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Общая доляная собственность, № 50-50-23/225/2010-114 от 13.12.2010
4. Ограничение (обременение) права:	
4.1.1. вид:	Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в восточной части кадастрового квартала, кад.№ 50:23-0020379:60 Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под личное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 29837 кв. м
дата государственной регистрации:	27.01.2016
номер государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2016-572
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: 7722563196
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковский" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от 18.10.2007г.

5.	Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №06/1	не зарегистрировано
6.	Правомогания:	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

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются достоверными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 29.12.2010 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, не допускается в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам физических и юридических лиц, за исключением предусмотренную законодательством Российской Федерации.

ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА СЛУЖБЫ  
 (подпись)  
 (подпись)  
 (подпись)

Получение выписки выписки (в БТИ) для государственной власти и органы государственной власти, органы местного самоуправления и органы государственной власти, осуществляющие государственную регистрацию прав, осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 27.10.2017 №188-ФЗ (в редакции приказа Министерства государственного имущества и муниципальной службы, №1, ст.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

№ 50/023/001/2016-600

Дата 13.02.2016

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

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:	объекта недвижимости) 50/23-0020379-59 Земельный участок Земли сельскохозяйственного назначения, под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем 29 688 кв. м инвентарный номер литер: этажность (этаж): номера на поэтажном плане: адрес (местоположение) объекта: Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в восточной части кадастрового квартала
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владелец инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "Тристан" - Фонды недвижимости" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевого счета 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, № 50-50-23/225/2010-107 от 13.12.2010
4.	Ограничение (обременение) права:	4.1.1. Вид: Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в восточной части кадастрового квартала кал. № 50/23-0020379-59. 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 29688 кв. м дата государственной регистрации: 28.01.2016 номер государственной регистрации: 50-50/023-50/999/001/2016-83/2 срок, на который установлено ограничение (обременение) права: с 28.01.2016 до 01.12.2027 Закрытое акционерное общество "Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196 Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковский" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 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 ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ**

Дата 10.03.2016 № 50/023/001/2016-1211  
 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) 50:23:0020379:65
наименование объекта:	Земельный участок
назначение объекта:	Земля сельскохозяйственного назначения, под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
площадь объекта:	29 204 кв. м
инвентарный номер, литер, этажность (этаж):	
номера на поэтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	Московская область, Раменский район, сельское поселение Новоархангельское, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала
состав:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "ТриСтОнион - 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, № 50-50-23/225/2010-092 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 кадастровой части кадастрового квартала, кат. № 50:23:0020379:65. Земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 29204 кв. м
дата государственной регистрации:	25.02.2016
номер государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2016-127/2
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 25.02.2016 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 недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковский" зарегистрированы ФСОФ России 18.10.2007г. за № 1028-94/135580 от 18.10.2007г.

5. Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №06/11	не зарегистрировано
6. Правоприращающая:	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 достоверными (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 влечет для их владельца, которые несут ущерб правам и законным интересам правообладателя, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

**СПЕЦИАЛИСТ 1 РАЗРЯДА**  
 (подпись)  
 (подпись)  
 (подпись)

Получение выписки из ЕПРГ для последующего предоставления в органы государственной власти, органы местного самоуправления и органы государственного управления осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 № 163-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг" (ст. 6.1, ст. 7)

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 № 50/023/001/2016-413

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:	50:23:0020379:63
наименование объекта:	Земельный участок
назначение объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, под личное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
площадь объекта:	29 900 кв. м
инвентарный номер, литер, этажность (этаж):	
номера на поэтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в юго-восточной 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 лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов доле владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23/225/2010-117 от 13.12.2010
4. Ограничение (обременение) права:	
4.1.1. вид:	Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала, кад. № 50:23:0020379:63 - Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под личное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 29900 кв. м
дата государственной регистрации:	27.01.2016
номер государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2016-48/2
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: 7722563196
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковский" зарегистрированы ФОФР 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 №06/11
5. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6. Правопритязания:	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 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 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, услугами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА  
Козырева М. С.  
(подпись, М.П.)  
М.П. (подпись)

Получение выписки инициировано в БТИ для последующего предоставления в органы государственной власти, органы местного самоуправления и органы государственного управления в сфере государственного регулирования и контроля в отношении объектов недвижимости, находящихся в собственности, оперативном управлении, государственном управлении, государственном пользовании, государственном аренде от 27.01.2016 №06/11 (6) органами указанных органов, обязанным направлять у Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии при осуществлении государственных и муниципальных услуг, №1, ст1)



	Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №006/11
5.	Договоры участия в долевом строительстве:
6.	Провопритязания:
7.	Заявленные в судебном порядке права требования:
8.	Отметка о возражении в отношении зарегистрированного права:
9.	Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:

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 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам управлбывателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА  
(подпись, МП) Корсакева М. С.  
(подпись, печать)

Получение выписки из Единого государственного реестра недвижимости в органы государственной власти, органы местного самоуправления и иные организации осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 № 218-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", ч.1, ст.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 № 50/023/001/2016-477

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): номера на поэтажном плане: адрес (местоположение) объекта: состав:	объекта недвижимости) 50:23-0020379:61 Земельный участок Земли сельскохозяйственного назначения, под данное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем 29 964 кв. м 29 964 кв. м 1 номера на поэтажном плане: адрес (местоположение) объекта: состав:
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Закрытое общество "Управляющая компания "Рамон" Фонд недвижимости" данные о которых устанавливаются на основании данных 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, № 50-50-23/225/2010-121 от 13.12.2010
4.	Ограничение (обременение) права:	4.1.1. вид: Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в части кадастрового квартала, кат. № 50:23-0020379:61, 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 29964 кв. м дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлено ограничение (обременение) права: лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права: основание государственной регистрации:

	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. Правовые ограничения:	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: 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 том числе для и в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам третьих лиц, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ 1 РАЗРЯДА

Иванов И. С.

Иванов И. С.

Иванов И. С.

Получение выписки, выданной по ЕПН для последующего предоставления в органы государственной власти, органы местного самоуправления и органы государственного управления, не освобождает от обязанности предоставления информации о фактах возникновения, изменения, прекращения и исполнения прав, предусмотренных 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 СДЕЛОК С НИМ

№ 50/023/001/2016-1254

Дата 12.03.2016

На основании запроса от 10.03.2016 г., поступившего на рассмотрение 10.03.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Характеристики объекта недвижимости:	50:23-0020379:56
Кадастровый номер объекта:	Земельный участок
наименование объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
назначение объекта:	29 211 кв. м
площадь объекта:	
инвентарный номер, литер:	
этажность (этаж):	
номера на поэтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в восточной части кадастрового квартала
состав:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "ТрастОнион - Фонды недвижимости", компания которых устанавливаются на основании данных лицевого счета 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, № 50-50-23/225/2010-093 от 13.12.2010
4. Ограничение (обременение) права:	
4.1.1. вид:	Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в восточной части кадастрового квартала, кад. № 50:23-0020379:56, 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 29211 кв. м
дата государственной регистрации:	25.02.2016
номер государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2016-125/2
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 25.02.2016 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 недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковский" зарегистрированы ФСФР России от 18.10.2007г. за № 1028-94/135580 от 18.10.2007г.

Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления пассивным инвестиционным фондом от 07.04.2015 №06/11	
5. Договора участия в долевом строительстве:	отсутствуют
6. Правовые акты:	отсутствуют
7. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8. Ответка о возращении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9. Ответка 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 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способам или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам граждан, владельцев, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ ЛЮДМИЛА ВАСИЛЬЕВА  
(подпись, печать)

Курочкина М.С.  
(подпись, печать)

Получение выписки из Единого государственного реестра недвижимости в форме государственной услуги, организуемой оператором государственного реестра недвижимости, осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2010 №187-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", ч.1, ст.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 № 50/023/001/2016-474

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:	50/23-0020379-57
Кадастровый номер объекта:	Земельный участок
наименование объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
назначение объекта:	29 560 кв. м
площадь объекта:	
инвентарный номер, литер, этажность (этаж):	
номера на поэтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	Московская область, Раменский район, сельское поселение Новоархитоновское, земельный участок расположен в восточной части кадастрового квартала
состав:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных плев - Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "Фонд недвижимости" компания которых участвуют на основании данных линейных счетов владельцев инвестиционных плев в реестре владельцев инвестиционных плев и счетов депо владельцев инвестиционных плев.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23/225/2010-120 от 13.12.2010
4. Ограничение (обременение) права:	
4.1.1. Вид:	Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новоархитоновское, земельный участок расположен в восточной части кадастрового квартала кат.№ 50/23-0020379-57, 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 29960 кв. м
дата государственной регистрации:	27.01.2016
номер государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2016-42/2
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: 7722563196
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым пассивным инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковский" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 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 ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА  
НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ**

Дата 13.02.2016 № 50/023/001/2016-476

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
Кадастровый номер объекта:	50/23/0020459/24
наименование объекта:	Земельный участок
назначение объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, под личное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
площадь объекта:	29 836 кв. м
инвентарный номер, литер, этажность (этаж):	
номера на поэтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в юго-западной 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 лицевого счета 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, № 50-50-23/225/2010-113 от 13.12.2010
4. Ограничение (обременение) права:	4.1.1. вид: Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала, кал. № 50/23/0020459/24. Земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под личное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 29836 кв. м. дата государственной регистрации: 27.01.2016 номер государственной регистрации: 50-50/023-50/999/001/2016-58/2 срок на который установлено ограничение (обременение) права: с 27.01.2016 по 01.12.2027
	Закрытое акционерное общество «Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196 Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Земельный фонд «Солид Подмосковный» зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от

18.10.2007: Договор 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. Правопритязания:	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

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-справке для иных целей, которые влекут ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА  
Корсаков М.С.  
(подпись, печать)

Получение выписки выдано от БТИ для предоставления в органы государственной власти, органы государственного управления и органы государственного управления в сфере государственного регулирования рынков ценных бумаг, фондовых рынков и иных финансовых рынков, а также для предоставления в органы государственного управления в сфере государственного регулирования рынков ценных бумаг, фондовых рынков и иных финансовых рынков, а также для предоставления в органы государственного управления в сфере государственного регулирования рынков ценных бумаг, фондовых рынков и иных финансовых рынков.

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 № 50/023/001/2016-1301

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 (или условный) номер объекта:	50:23:0020459:28
наименование объекта:	Земельный участок
назначение объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
площадь объекта:	29 414 кв. м
инвентарный номер, литер, этажность (этаж):	
номера на поэтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в юго-западной 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 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, № 50-50-23/225/2010-098 от 13.12.2010
4. Ограничение (обременение) права:	4.1.1. вид: Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала, кад. № 50:23:0020459:28. Земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 29414 кв. м дата государственной регистрации: 25.02.2016 номер государственной регистрации: 50-50/023-50/999/001/2016-114/2 срок, на который установлено ограничение (обременение) права: с 25.02.2016 до 01.12.2027 Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196 Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковский" зарегистрированы ФСОФ 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 №06/11	
5. Договоры участия в долевом не зарегистрировано строительство:	не зарегистрировано
6. Правопритязания:	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 или 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 форме, которая наносит ущерб правам и законным интересам третьих лиц, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ 1 РАЗРЯДА  
Специалист государственной регистрации прав  
Иванов И. С.  
подпись, печать

Получение выписки выдано из ЕГРН, для последующего предоставления информации государственным органам и лицам, указанным в запросе. Внесение сведений в Единый государственный реестр недвижимости осуществляется на основании сведений, полученных от органов, осуществляющих государственную регистрацию прав.



5.	Договоры участия в долевом строительстве:	Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №06/1 не зарегистрировано
6.	Правовитязания:	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

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 21.06.2002 № 52-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 правообладателя, за исключением случаев, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

ЗАМЕСТИТЕЛЬ МАЧУЛЫНКА ТУЗУЛОВА  
(подпись) (подпись)

И. М. Есенин

Получение выписки выдана на БТИ для последующего предоставления в органы государственной власти, органы местного самоуправления и органы государственного управления. Выписка выдана в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.06.2002 № 52-ФЗ "Об отмене выписки из Единого государственного реестра недвижимости" (Федеральный закон от 21.06.2002 № 52-ФЗ, Об отмене выписки из Единого государственного реестра 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 № 50/023/001/2016-560

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:	Земельный участок
	Кадастровый номер объекта:	(или условный):	50:23:0020459:45
	наименование объекта:		Земельный участок
	назначение объекта:		Земли сельскохозяйственного назначения, под данное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
	площадь объекта:		29 727 кв. м
	инвентарный номер, литер, этажность (этаж):		
	номера на поэтажном плане:		
	адрес (местоположение) объекта:		Московская область, Раменский район, сельское поселение Новоархангельское, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала
	состав:		
2.	Правообладатель (правообладатели):		2.1. Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "ТриКьюнион - Фонды недвижимости" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депозитов владельцев инвестиционных паев.
3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:		3.1. Общия долевая собственность, № 50-50-23/225/2010-109 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 южной части кадастрового квартала, кад. № 50:23:0020459:45, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под личное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 29727 кв. м
	дата государственной регистрации:		27.01.2016
	номер государственной регистрации:		50-50/023-50/999/001/2016-76/2
	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: 7722563136
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковский" зарегистрированы ФСОФ России 18.10.2007г. за № 1028-94/35580 от 18.10.2007г.

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**  
№ 50/023/001/2016-471

Дата 13.02.2016

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

1. Характеристики объекта недвижимости (или условный номер объекта):	50/23-0020459-47
наименование объекта:	Земельный участок
назначение объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, под личное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
площадь объекта:	29 816 кв. м
инвентарный номер, литер, этажность (этаж):	
номера на поэтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в юго-западной 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 лицевого счета 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, № 50-50-23/225/2010-112 от 13.12.2010
4. Ограничение (обременение) права:	4.1.1. вид: Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала, кад.№ 50/23-0020459-47. Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под личное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 29816 кв. м дата государственной регистрации: 27.01.2016 номер государственной регистрации: 50-50/023-50/999/001/2016-62/2 срок на который установлено ограничение (обременение) права: с 27.01.2016 по 01.12.2027 Закрытое акционерное общество Управляющая компания "РВМ Капитал", ИНН: 7722563196

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. Правопритязания:	данные 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

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 лиц в форме, которые несут ущерб правам и законным интересам правообладателей влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА Карневская М.С.  
(подпись, МП)

(подпись, печать)

Печать государственного органа, осуществляющего регистрацию прав, и ЕГРП для государственной регистрации прав в Едином государственном реестре недвижимости и Едином государственном реестре недвижимости Московской области. Печать государственного органа, осуществляющего регистрацию прав в Едином государственном реестре недвижимости Московской области. Печать государственного органа, осуществляющего регистрацию прав в Едином государственном реестре недвижимости Московской области. Печать государственного органа, осуществляющего регистрацию прав в Едином государственном реестре недвижимости Московской области.

18.10.2007;	Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №066/11
5. Договора участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6. Правовые ограничения:	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 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 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА  
(должность заявителя)  
 Козлова М.С.  
(подпись)

Получение выписки, выписки из ЕПРГ для предоставления в органы государственной власти, органы местного самоуправления и органы государственного управления осуществляется по адресу: Московская область, г. Раменское, ул. Мухоморова, д. 27/28, 140600, МФУ "Подмосковье".  
 Указанные органы, филиалы, отделы, кабинеты, предоставляющие государственные услуги, "с.1, с.7".  
 Предоставление государственной услуги "с.1, с.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**

№ 50/023/001/2016-390

Дата 13.02.2016

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

1. Характеристики объекта недвижимости:	объекта недвижимости:
Кадастровый номер объекта:	50:23:0020459:50
наименование объекта:	Земельный участок
назначение объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
площадь объекта:	29 892 кв. м
этажность (этаж):	
номера на поэтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала
состав:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "ТрастЮнион - Фонда недвижимости", данные 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, № 50-50-23/225/2010-116 от 13.12.2010
4. Ограничение (обременение) права:	
4.1.1. Вид:	Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала, код № 50:23:0020459:50, 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 29892 кв. м
дата государственной регистрации:	27.01.2016
номер государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2016-49/2
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: 7722563196
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковский" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от



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 № 50/023/001/2016-1318

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:	50:23:0020459:38
наименование объекта:	Земельный участок
назначение объекта:	Земля сельскохозяйственного назначения, под данное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
площадь объекта:	29 147 кв. м
инвентарный номер, литер:	
этажность (этаж):	
номера на поэтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в юго-западной 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 лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3. Вид государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23/225/2010-087 от 13.12.2010
4. Ограничение (обременение) права:	4.1.1. вид: Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала, кат.№ 50:23:0020459:38, Земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под данное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 29147 кв. м
дата государственной регистрации:	25.02.2016
номер государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2016-1372
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:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом «Искандария» Земельный фонд "Солид Подмосковный" зарегистрированы ФСОФР России 18.10.2007г. за № 1028-94153580 от

18.10.2007:	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. Правоприращающие:	отсутствуют
7. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8. Отметка о возражении в отношении зарегистрированного права:	в 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, влечет для пользователя, в том числе, ответственность за ущерб правам и законным интересам третьих лиц, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ 1 РАЗРЯДА  
Иванов И.С.  
директор государственного кадастрового реестра недвижимости



Получение выписки выдано от ЕПН для предоставления третьим лицам. В выписке, органы местного самоуправления и органы государственной власти не участвуют. В получении государственной выписки не участвуют органы государственной власти, указанные органы обязаны запрашивать информацию самостоятельно. Адрес: 125080, Москва, ул. Земляной вал, д. 29, стр. 1, 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 № 50/023/001/2016-407

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): номера на поэтажном плане: адрес (местоположение) объекта: состав:	объекта недвижимости) 50/23-0020379/49 Земельный участок Земли сельскохозяйственного назначения, под данное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем 29 917 кв. м    Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество Управляющая компания "ТриСтюнион - Фонд недвижимости" ланцев О которых устанавливаются на основании паяных листов 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, № 50-50-23/225/2010-118 от 13.12.2010
4. Ограничение (обременение) права:	4.1.1. вид: Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, кат. № 50-23-0020379/49 Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под данное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общей площадью 29917 кв. м дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлено ограничение (обременение) права: с 27.01.2016 по 01.12.2027 Закрытое акционерное общество Управляющая компания "РВМ Капитал", ИНН: 7722563196 Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солд Подмосковский" зарегистрированы ФСОФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от 18.10.2007г. 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. Правотребования:	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

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, сособами лиц в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам лиц-оформителей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА  
(подпись)  Кобыльская М. С.  
(подпись)  Мельник Наталья

Получение заявителем выписки из Единого государственного реестра недвижимости и отправка государственной власти, органа местного самоуправления и уполномоченных органов, обязанных запрашивать у Регистрации выписку, осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 №10-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", ч.1, ст.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 № 50/023/001/2016-585

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: Кadaстровый номер объекта: наименование объекта: назначение объекта: площадь объекта: инвентарный номер, литер: этажность (этаж): номера на поэтажном плане: адрес (местоположение) объекта: состав:	объекта недвижимости: (или условный) номер объекта: Земельный участок Земли сельскохозяйственного назначения, под личное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем 29 570 кв. м инвентарный номер, литер: этажность (этаж): номера на поэтажном плане: адрес (местоположение) объекта: состав:
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 доля, собственность, № 50-50-23/225/2010-074 от 13.12.2010
4. Ограничение (обременение) права: 4.1.1. вид:	Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в западной части кадастрового квартала, кад.№ 50:23-0020459:32, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под личное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 29570 кв. м 27.01.2016 дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлено ограничение (обременение) права: лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:
	50-50/023-50/999/001/2016-102/2 с 27.01.2016 по 01.12.2027 Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196
	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солид 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 не зарегистрировано
6. Правопритязания:	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: 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 настоящем документе, в иных формах, которые наносят ущерб правам и законным интересам третьих лиц, запрещается.

СПЕЦИАЛИСТ - ГО РАЗЯЛА  
(должность, наименование государственного органа, осуществляющего государственную регистрацию прав)  
Караская М. С.  
(подпись, наименование)

Получение выписки из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) для осуществления сделок с недвижимостью является платной услугой. В случае необходимости получения выписки из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) для осуществления сделок с недвижимостью необходимо обратиться в Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (МФУ) по адресу: Московская область, Раменский район, с/поселение Новохаритоновское, кадастровый квартал 50:23-0020459:32, кадастровый номер участка 50:23-0020459:32/001/2010-074 от 13.12.2010. Контактный телефон: 8 (495) 330-00-00. Сайт: www.mfc-ramenskoye.ru

18.10.2007:	Договор о передаче прав и обязанностей по договору долевого участия в строительстве павшего инвестиционного фонда от 07.04.2015 №06/11
5. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6. Правотриазнация:	отсутствуют
7. Заявленные в судебном порядке права/требования:	данные отсутствуют
8. Отметка о возвращении 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 № 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, пособиями эдаи в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА  
(подпись уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав)

Козырева М. С.  
(подпись, печать)

Получение выписки является платным. ПТП для предоставления выписки осуществляется в соответствии с требованиями, установленными в Едином государственном реестре недвижимости. Для получения выписки необходимо обратиться к оператору Единого государственного реестра недвижимости (Операторский звонок от 27.07.2010 №10-837, 86 организаций) или к оператору Единого государственного реестра недвижимости (Операторский звонок от 27.07.2010 №10-837, 86 организаций).

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 № 50/023/001/2016-566

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:	Земельный участок
Кадастровый номер объекта:	(или условный):	50:23:0020459:27
наименование объекта:		Земельный участок
назначение объекта:		Земли сельскохозяйственного назначения, под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
площадь объекта:		29 781 кв. м
инвентарный номер, литер:		
этажность (этаж):		
номера на поэтажном плане:		
адрес (местоположение) объекта:		Московская область, Раменский район, сельское поселение Новоархитоновское, земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала
состав:		
2. Правообладатель (правообладатели):		2.1. Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "ТрастЮнион Фонды недвижимости" ланце о которых устанавливаются на основании данных целевых 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, № 50-50-23/225/2010-110 от 13.12.2010
4. Ограничение (обременение) права:		
4.1.1. Вид:		Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новоархитоновское, земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала, кат. № 50:23:0020459:27, земельный участок, категория земель - земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 29 781 кв. м
дата государственной регистрации:		27.01.2016
номер государственной регистрации:		50-50/023-50/999/001/2016-73/2
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:		который с 27.01.2016 по 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 недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковский" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от



	Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №067/1
5.	Договоры участия в долевом строительстве:
6.	Правопритязания:
7.	Заявленные в судебном порядке права требования:
8.	Отметка о возращении в отношении зарегистрированного права:
9.	Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:

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 05 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам третьих лиц, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА  
 (подпись)  
 (фамилия, инициалы)  
 Кардышская М. С.

Получение выписки выписки из ЕПР для последующего предоставления в территориальную администрацию, органы местного самоуправления и органы государственной власти в электронном виде осуществляется в соответствии с требованиями статьи 27 Федерального закона от 27.07.2017 №101-ФЗ "Об информации, значимой для общества" и статьи 10 Федерального закона от 27.07.2017 №101-ФЗ "Об информации, значимой для общества".

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 № 50/023/001/2016-516

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): номера на поэтажном плане: адрес (местоположение) объекта: состав:	объекта (или условный) 50:23:0020459:63 Земельный участок Земли сельскохозяйственного назначения, под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем 24 439 кв. м 24 439 кв. м 2 Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в западной 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, № 50-50-23/042/2011-394 от 20.05.2011
4.	Ограничение (обременение) права:	4.1.1. Вид: Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в западной части кадастрового квартала, кад.№ 50:23:0020459:63, 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 24439 кв. м
	дата государственной регистрации:	28.01.2016
	номер государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2016-222/2
	срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 28.01.2016 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 недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковский" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94/135580 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 СДЕЛОК С НИМ**  
№ 50/023/001/2016-505

Дата 13.02.2016  
На основании запроса от 11.02.2016 г., поступившего на рассмотрение 11.02.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

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:	объекта недвижимости) 50:23:020459:62 Земельный участок Земли сельскохозяйственного назначения, под данное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем 22,086 кв. м инвентарный номер, литер: этажность (этаж): номера на поэтажном плане: адрес (местоположение) объекта: состав:
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Закрытое общество «ТрастЮнион - Фонды недвижимости», компания которых устанавливается 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 долевая собственность, № 50-50-23/042/2011-395 от 20.05.2011
4.	Ограничение (обременение) права:	4.1.1. Вид: Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала, кад.№ 50:23:020459:62, земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под личное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 22,086 кв. м дата государственной регистрации: 28.01.2016 номер государственной регистрации: 50-50/023-50/999/001/2016-262/2 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 «РВМ Капитал», ИНН: 7722503190 основание государственной регистрации: Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Земельный фонд «Солнц Подмосковный» зарегистрированы ФСФР России 13.10.2007г. за № 1028-94135580 от 18.10.2007г.

5.	Договоры участия в долевом строительстве, договоры доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №06/11	не зарегистрированы
6.	Правотитязания:	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 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 01 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, в форме, которая наносит ущерб правам и законным интересам физических и юридических лиц, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА  
Кореньская М.С.  
(подпись, печать)

Получение выписки выдано в ЕРП для последующего предоставления в органы государственной власти, органы местного самоуправления, органы исполнительной власти, органы государственного управления и иные органы, уполномоченные в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе для предоставления государственных и муниципальных услуг, ч.1, ст.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**

№ 50/023/001/2016-1362

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 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: состав:	50:23:0020459:64 Земельный участок Земли сельскохозяйственного назначения, под данное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем 27 250 кв. м инвентарный номер, литер: этажность (этаж): номера на поэтажном плане: адрес (местоположение) объекта: состав:
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество Управляющая компания "ТрастЮнион - Фонды недвижимости" данных 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 государственной регистрации права: 4.1.1. вид: 4.1.1.1. вид:	3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23/042/2011-397 от 20.05.2011 Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в западной части кадастрового квартала, кад. № 50:23:0020459:64, 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 27250 кв. м 25.02.2016
4. Ограничение (обременение) права:	50-50/023-50/999/001/2016-140/2 с 25.02.2016 по 01.12.2027 на который установлено ограничение (обременение) права: лицо, в пользу которого Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196 установлено ограничение (обременение) права: основание государственной регистрации: Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковский" 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. Правовые ограничения:	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: Махортык 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 13.07.2015 №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", использующие сведения, содержащиеся в настоящей выписке, в форме, которая полностью утратила силу, и законным литературным источником информации являются предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ П. ГАЗАРЯ

(подпись уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав)

Специалист П. Газаря (подпись и печать)

Специалист П. Газаря (подпись и печать)

Информация, содержащаяся в выписке, не является основанием для совершения каких-либо действий, влекущих за собой возникновение или прекращение гражданских, трудовых, административных, уголовных, налоговых, таможенных, исполнительных, иных обязательств, а также для совершения иных действий, влекущих за собой возникновение или прекращение гражданских, трудовых, административных, уголовных, налоговых, таможенных, исполнительных, иных обязательств, а также для совершения иных действий, влекущих за собой возникновение или прекращение гражданских, трудовых, административных, уголовных, налоговых, таможенных, исполнительных, иных обязательств.



	Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №006/11	
5.	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6.	Правопритязания:	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 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 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам граждан, организаций, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА  
Орлова Наталья Александровна  
(подпись)

Орлова Наталья Александровна  
(фамилия, имя, отчество)

Получение выписки выдана по ЕПН для последующего предоставления в органы государственной власти, органы государственного управления и органы государственного управления в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. Выписка выдана в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. Выписка выдана в соответствии с требованиями законодательства 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**

№ 50/023/001/2016-559

Дата 13.02.2016

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

1	Характеристики объекта недвижимости:	50:23-0010358:133
	номер объекта:	Земельный участок
	наименование объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
	назначение объекта:	25 649 кв. м
	площадь объекта:	
	инвентарный номер литер:	
	этажность (этаж):	
	номера на поэтажном плане:	
	адрес (местоположение) объекта:	Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала
	состав:	
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество «Управляющая компания «ТрастЮнион - Фонды недвижимости», компания 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, № 50-50-23/076/2011-045 от 23.05.2011
4.	Ограничение (обременение) права:	
	4.1.1. Вид:	Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала, кад. № 50:23:0010358:133, 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 25649 кв. м
	дата государственной регистрации:	27.01.2016
	номер государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2016-201/2
	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 «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 № 1028-94.135580 от 18.10.2007г.

21.07.2016

Кадастровая выписка

## Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Московской области

(полное наименование органа кадастрового учета)

КВ.1

## КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"21" июля 2016г. № МО-16/ЗВ-1967704

1	Кадастровый номер: 50:23:0020464:2	2	Лист № 1	3	Всего листов: 10
4	Номер кадастрового квартала: 50:23:0020464				
5	Предыдущие номера: 50:23:0000000:5	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 23.03.2005		
7	—				
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: —				
9	Адрес (описание местоположения): установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир : с.Речицы. Участок находится примерно в 800 метрах от ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Гжельское, с. Речицы				
10	Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения				
11	Разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства				
12	Площадь: 58400 кв. м				
13	Кадастровая стоимость: 35040 руб.				
14	Система координат: МСК-50, зона 2				
Сведения о правах:					
	Правообладатель	Вид права, номер и дата регистрации	Особые отметки	Документ	Адрес для связи с правообладателем
15	Собственники данного объекта недвижимости и данные о них, предусмотренные Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев За	Общая долевая собственность, № 50-50-23/154/2007-089 от 13.12.2007	—	—	Почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с правообладателем земельного участка, отсутствует
		Общая долевая собственность, № 50-50-23/154/2007-089 от 13.12.2007	—	—	Почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с правообладателем земельного участка, отсутствует
16	Особые отметки: —				
17	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенные				

[https://rosreestr.ru/wps/PA\\_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pgu.response.check?ru.fccland.ibmportal.spring.portal.handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&ru.fccland.ibmportal...](https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pgu.response.check?ru.fccland.ibmportal.spring.portal.handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&ru.fccland.ibmportal...) 1/25

21.07.2016

Кадастровая выписка

Дополнительные сведения:	
18.1	Сведения о природных объектах, расположенных в пределах земельного участка: —
18.2	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: —
19	Сведения о кадастровых инженерах: —

Начальник отдела

(подпись)

М.П.

(подпись)

О.С. Козлова

(инициалы, фамилия)

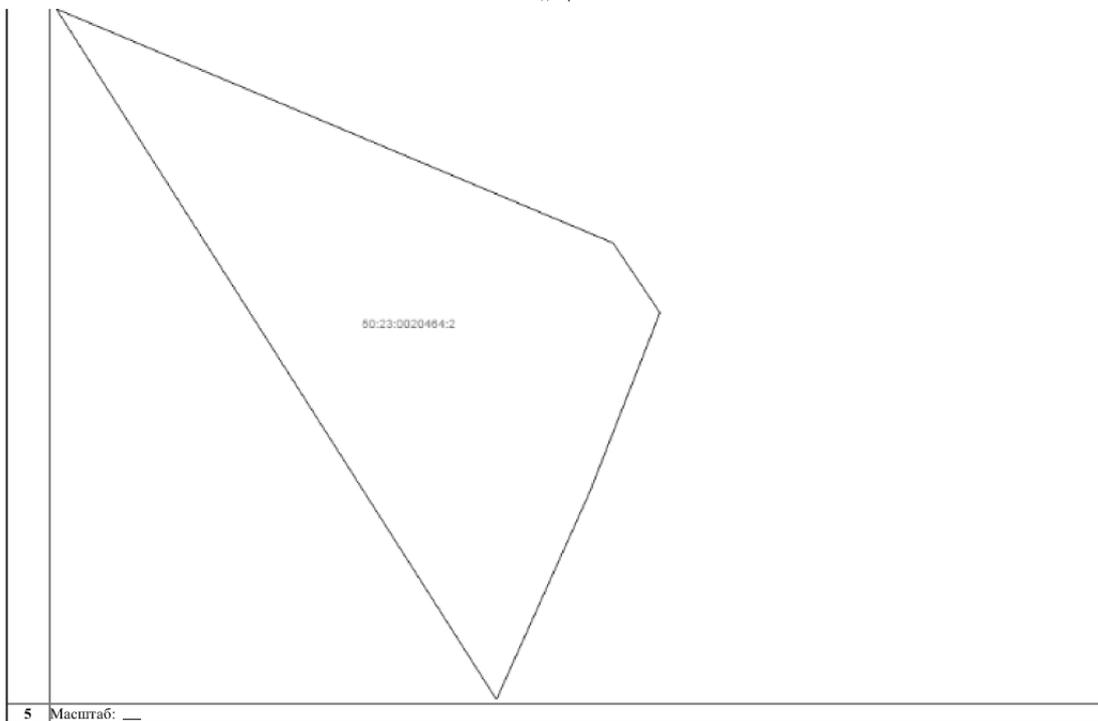
[https://rosreestr.ru/wps/PA\\_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pgu.response.check?ru.fccland.ibmportal.spring.portal.handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&ru.fccland.ibmportal...](https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pgu.response.check?ru.fccland.ibmportal.spring.portal.handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&ru.fccland.ibmportal...) 2/25

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"21" июля 2016г. № МО-16/ЗВ-1967704

1	Кадастровый номер: <b>50:23:0020464:2</b>	2	Лист № <b>2</b>	3	Всего листов: <b>10</b>
4	План (чертеж, схема) земельного участка:				

[https://rosreestr.ru/wps/PA\\_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pguz.response.check?ru.fccland.jbportal.spring.portlet.handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&ru.fccland.jbportal...](https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pguz.response.check?ru.fccland.jbportal.spring.portlet.handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&ru.fccland.jbportal...) 3/25



5 Масштаб: \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
 Начальник отдела  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
 М.П.  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
 О.С. Козлова  
(личная печать)

[https://rosreestr.ru/wps/PA\\_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pguz.response.check?ru.fccland.jbportal.spring.portlet.handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&ru.fccland.jbportal...](https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pguz.response.check?ru.fccland.jbportal.spring.portlet.handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&ru.fccland.jbportal...) 4/25

## КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"21" июля 2016г. № МО-16/ЗВ-1967704

1		Кадастровый номер: 50:23:0020464:2		2	Лист № 3	3	Всего листов: 10
Сведения о частях земельного участка и обременениях:							
Номер п/п	Учетный номер части	Площадь (м <sup>2</sup> )	Характеристика части				
1	2	3	4				
1	1	392	<p>Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Ограничение использования объектов недвижимости в границах зоны: 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, волка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы 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 охранных 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 охранных зонах подземных 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 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, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралями (в охранных зонах подводных 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), Охранная зона ЛЭП 110 кВ «Нежино-Гжель», зона с особыми условиями использования территорий, 50.23.2.24, Постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" № 160 от 24.02.2009</p>				

[https://rosreestr.ru/wps/PWA\\_FCCLPGURCckPortApp/rufcdland.pguurresponse.check?rufcdland&bmportal.spring.portal.handler.BeanName=ParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&rufcdland&bmportal...](https://rosreestr.ru/wps/PWA_FCCLPGURCckPortApp/rufcdland.pguurresponse.check?rufcdland&bmportal.spring.portal.handler.BeanName=ParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&rufcdland&bmportal...)

2	2	739	<p>Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Ограничение использования объектов недвижимости в границах зоны: 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, волка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы 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 охранных 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 охранных зонах подземных 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 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, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралями (в охранных зонах подводных 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), Охранная зона ЛЭП 110 кВ "Гжель-Донино", зона с особыми условиями использования территорий, 50.23.2.22, Постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" № 160 от 24.02.2009</p>				
4			<p>Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Ограничение использования объектов недвижимости в границах зоны: 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, волка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы 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 охранных 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 охранных зонах подземных 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 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, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралями (в охранных зонах подводных 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), Охранная зона ЛЭП 110 кВ "Гжель-Донино", зона с особыми условиями использования территорий, 50.23.2.22, Постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" № 160 от 24.02.2009</p>				

[https://rosreestr.ru/wps/PWA\\_FCCLPGURCckPortApp/rufcdland.pguurresponse.check?rufcdland&bmportal.spring.portal.handler.BeanName=ParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&rufcdland&bmportal...](https://rosreestr.ru/wps/PWA_FCCLPGURCckPortApp/rufcdland.pguurresponse.check?rufcdland&bmportal.spring.portal.handler.BeanName=ParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&rufcdland&bmportal...)

21.07.2016

Кадастровая выписка

	3	3	17151	электропередачи через володы 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 охранных 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 охранных зонах подземных 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 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, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных 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), Охранная зона ВЛ 35 кВ "Речицы 2", зона с особыми условиями использования территорий, 50.23.2.15, Постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" № 160 от 24.02.2009
	4	4	17151	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Ограничение использования объектов недвижимости в границах зоны: 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелiorативные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и гидробиологических ресурсов, а также использование орудиями лова, устройство водопоев, волка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через володы 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 охранных 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 охранных зонах подземных 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

[https://rosreestr.ru/wps/PA\\_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pguz.response.check?ru.fccland.jbportal.spring.portlet.handler.BeanName=ParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&ru.fccland.jbportal...](https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pguz.response.check?ru.fccland.jbportal.spring.portlet.handler.BeanName=ParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&ru.fccland.jbportal...) 8/25

21.07.2016

Кадастровая выписка

				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, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных 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), Охранная зона ВЛ 35 кВ "Речицы 1", зона с особыми условиями использования территорий, 50.23.2.14, Постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" № 160 от 24.02.2009
	5		весь	Доверительное управление, Закрытое акционерное общество Управляющая компания "РВМ Капитал"

Начальник отдела

(подпись)

М.П.

(подпись)

О.С. Козлова

(подпись, фамилия)

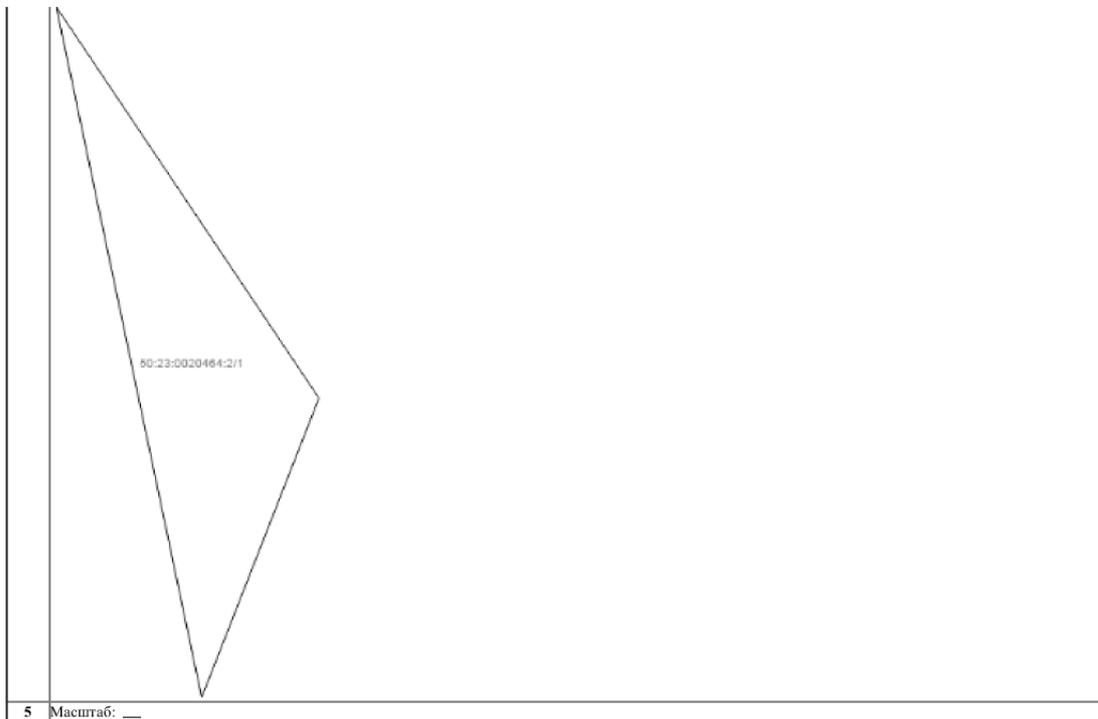
[https://rosreestr.ru/wps/PA\\_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pguz.response.check?ru.fccland.jbportal.spring.portlet.handler.BeanName=ParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&ru.fccland.jbportal...](https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pguz.response.check?ru.fccland.jbportal.spring.portlet.handler.BeanName=ParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&ru.fccland.jbportal...) 9/25

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"21" июля 2016г. № МО-16/ЗВ-1967704

1	Кадастровый номер: <b>50:23:0020464:2</b>	2	Лист № <b>4</b>	3	Всего листов: <b>10</b>
4	План (чертеж, схема) части земельного участка:		Учетный номер части: <b>50:23:0020464:2/1</b>		

[https://rosreestr.ru/wps/PA\\_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pguz.response.check?ru.fccland.jbmportal.spring.portal.handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&ru.fccland.jbmporta...](https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pguz.response.check?ru.fccland.jbmportal.spring.portal.handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&ru.fccland.jbmporta...) 10/25



5 Масштаб: \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Начальник отдела  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
М.П.

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
О.С. Козлова  
(личная печать)

[https://rosreestr.ru/wps/PA\\_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pguz.response.check?ru.fccland.jbmportal.spring.portal.handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&ru.fccland.jbmporta...](https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pguz.response.check?ru.fccland.jbmportal.spring.portal.handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&ru.fccland.jbmporta...) 11/25

21.07.2016

Кадастровая выписка

КВ.4

## КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

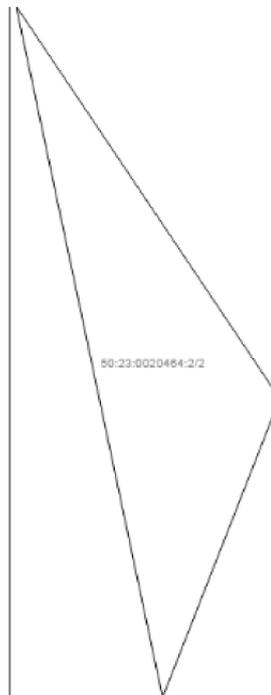
"21" июля 2016г. № МО-16/ЗВ-1967704

1	Кадастровый номер: <b>50:23:0020464:2</b>	2	Лист № <b>5</b>	3	Всего листов: <b>10</b>
4	План (чертеж, схема) части земельного участка:		Учетный номер части: <b>50:23:0020464:2/2</b>		

[https://rosreestr.ru/wps/PA\\_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pguz.response.check?ru.fccland.jbportal.spring.portal.handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&ru.fccland.jbportal...](https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pguz.response.check?ru.fccland.jbportal.spring.portal.handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&ru.fccland.jbportal...) 13/25

21.07.2016

Кадастровая выписка

					
5	Масштаб: ___				
_____ Начальник отдела <small>(подпись)</small>		М.П.	_____ <small>(подпись)</small>		_____ О.С. Козлова <small>(подпись, фамилия)</small>

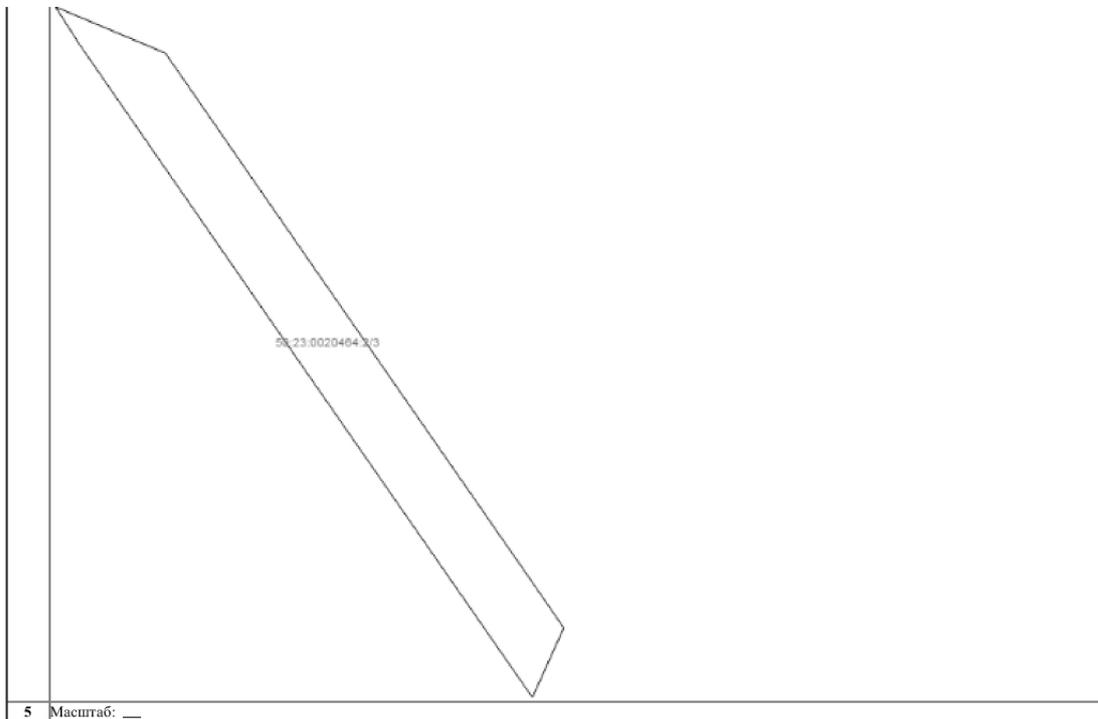
[https://rosreestr.ru/wps/PA\\_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pguz.response.check?ru.fccland.jbportal.spring.portal.handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&ru.fccland.jbportal...](https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pguz.response.check?ru.fccland.jbportal.spring.portal.handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&ru.fccland.jbportal...) 14/25

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"21" июля 2016г. № МО-16/ЗВ-1967704

1	Кадастровый номер: <b>50:23:0020464:2</b>	2	Лист № <b>6</b>	3	Всего листов: <b>10</b>
4	План (чертеж, схема) части земельного участка:		Учетный номер части: <b>50:23:0020464:2/3</b>		

[https://rosreestr.ru/wps/PA\\_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pguz.response.check?ru.fccland.jbportal.spring.portal.handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&ru.fccland.jbportal...](https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pguz.response.check?ru.fccland.jbportal.spring.portal.handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&ru.fccland.jbportal...) 16/25



5 Масштаб: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Начальник отдела  
(подпись)

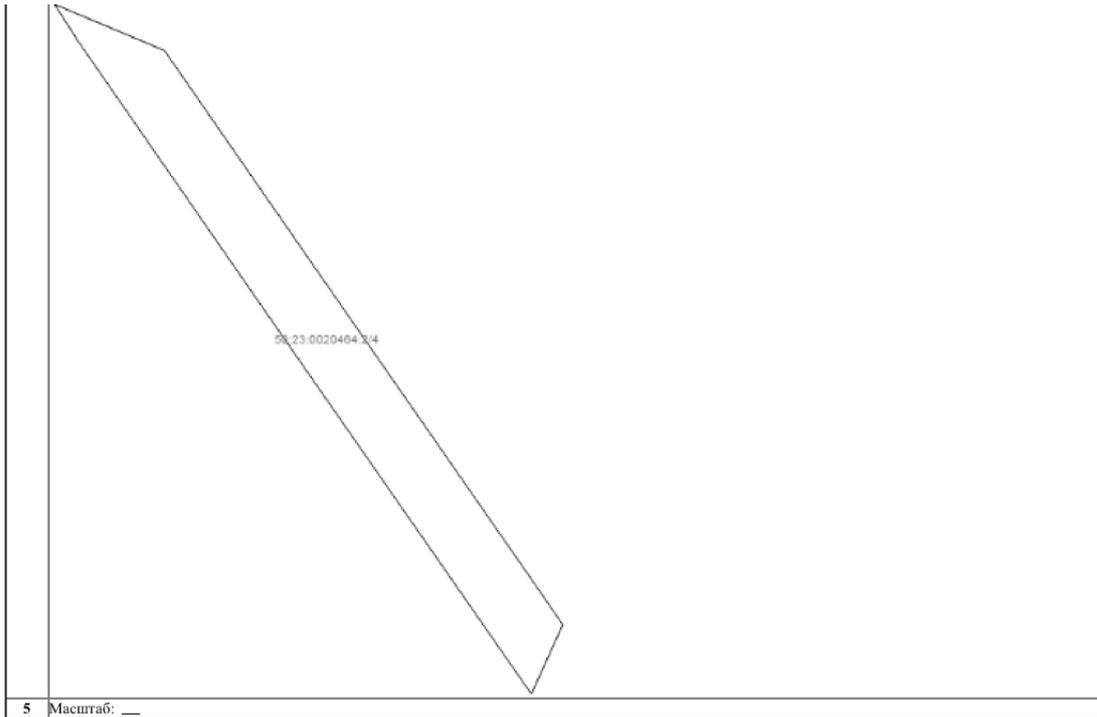
\_\_\_\_\_  
М.П.  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
О.С. Козлова  
(личная печать)

[https://rosreestr.ru/wps/PA\\_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pguz.response.check?ru.fccland.jbportal.spring.portal.handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&ru.fccland.jbportal...](https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pguz.response.check?ru.fccland.jbportal.spring.portal.handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&ru.fccland.jbportal...) 17/25

21.07.2016

Кадастровая выписка



Начальник отдела (подпись) М.П. (подпись) О.С. Козлова (подпись, фамилия)

[https://rosreestr.ru/wps/pa\\_fcclpgurCckPortApp/rufcdandjbmportal.spring.portal.handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&rufcdandjbmportal...](https://rosreestr.ru/wps/pa_fcclpgurCckPortApp/rufcdandjbmportal.spring.portal.handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&rufcdandjbmportal...) 20/25

21.07.2016

Кадастровая выписка

КВ.5

**КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ**

**"21" июля 2016г. № МО-16/ЗВ-1967704**

1	Кадастровый номер: <b>50:23:0020464:2</b>	2	Лист № <b>8</b>	3	Всего листов: <b>10</b>		
Описание местоположения границ земельного участка:							
Номер п/п	Номер точки	Номер точки	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение (м)	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Особые отметки
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	6	147° 38'	25.91	—	—	—
2	1	6	147° 38'	25.91	—	—	—
3	1	2	147° 38'	500.93	—	—	—
4	1	1	—	—	—	50:23:0020464:5, 50:23:0000000:1274	Адрес отсутствует
5	2	3	24° 5'	139.19	—	—	—
6	2	2	—	—	—	50:23:0020464:1	Адрес отсутствует
7	3	4	21° 16'	117.95	—	50:23:0000000:1029	Адрес отсутствует
8	4	14	326° 17'	37.45	—	—	—
9	4	5	326° 17'	51.39	—	—	—
10	4	5	326° 17'	51.39	—	—	—
11	4	4	—	—	—	50:23:0020464:5	Адрес отсутствует
12	5	16	288° 26'	0.06	—	—	—
13	5	1	292° 55'	368.25	—	—	—
14	6	7	145° 28'	205.36	—	—	—
15	6	7	145° 28'	205.36	—	—	—
16	7	8	145° 23'	205.74	—	—	—
17	7	8	145° 23'	205.74	—	—	—
18	8	9	145° 22'	52.32	—	—	—
19	8	9	145° 22'	52.32	—	—	—
20	9	10	24° 5'	44.52	—	—	—
21	9	10	24° 5'	44.52	—	—	—
22	10	11	325° 40'	28.36	—	—	—
23	10	11	325° 40'	28.36	—	—	—
24	11	12	325° 23'	207.07	—	—	—
25	11	12	325° 23'	207.07	—	—	—
26	12	13	325° 28'	172.35	—	—	—
27	12	13	325° 28'	172.35	—	—	—
28	13	1	292° 55'	69.23	—	—	—
29	13	1	292° 55'	69.23	—	—	—
30	14	15	168° 11'	56.18	—	—	—

[https://rosreestr.ru/wps/pa\\_fcclpgurCckPortApp/rufcdandjbmportal.spring.portal.handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&rufcdandjbmportal...](https://rosreestr.ru/wps/pa_fcclpgurCckPortApp/rufcdandjbmportal.spring.portal.handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&rufcdandjbmportal...) 22/25

21.07.2016

Кадастровая выписка

Начальник отдела

(подпись)

М.П.

(подпись)

О.С. Козлова

(подпись, фамилия)

[https://rosreestr.ru/wps/PA\\_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pguz.response.check?ru.fccland.jbmportal.spring.portal.handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&ru.fccland.jbmporta...](https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pguz.response.check?ru.fccland.jbmportal.spring.portal.handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&ru.fccland.jbmporta...) 23/25

21.07.2016

Кадастровая выписка

КВ.5

## КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

**"21" июля 2016г. № МО-16/ЗВ-1967704**

1	Кадастровый номер: <b>50:23:0020464:2</b>				2	Лист № <b>9</b>	3	Всего листов: <b>10</b>
Описание местоположения границ земельного участка:								
4	Номер п/п	Номер точки	Номер точки	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение (м)	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Особые отметки
	1	2	3	4	5	6	7	8
	31	15	4	21° 16'	25,58	—	—	—
	32	16	17	168° 6'	77,04	—	—	—
	33	17	4	21° 17'	35,02	—	—	—

Начальник отдела

(подпись)

М.П.

(подпись)

О.С. Козлова

(подпись, фамилия)

[https://rosreestr.ru/wps/PA\\_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pguz.response.check?ru.fccland.jbmportal.spring.portal.handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&ru.fccland.jbmporta...](https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pguz.response.check?ru.fccland.jbmportal.spring.portal.handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&ru.fccland.jbmporta...) 24/25

21.07.2016

Кадастровая выписка

КВ.6

## КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"21" июля 2016г. № МО-16/ЗВ-1967704

1	Кадастровый номер:	50:23:0020464:2		2	Лист №	10	3	Всего листов:	10
Описание поворотных точек границ земельного участка									
4	Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Особые отметки (точность определения)				
		X	Y						
	1	451607.87	2250191.34	—	0.10				
	2	451184.73	2250459.45	—	0.10				
	3	451311.80	2250516.25	—	0.10				
	4	451421.71	2250559.04	—	0.10				
	5	451464.45	2250530.51	—	0.10				
	6	451585.98	2250205.21	—	—				
	7	451416.81	2250321.64	—	—				
	8	451247.50	2250438.53	—	—				
	9	451204.45	2250468.26	—	—				
	10	451245.09	2250486.43	—	—				
	11	451268.51	2250470.43	—	—				
	12	451438.93	2250352.81	—	—				
	13	451580.91	2250255.10	—	—				
	14	451452.86	2250538.25	—	—				
	15	451397.87	2250549.76	—	—				
	16	451464.47	2250530.45	—	—				
	17	451389.08	2250546.33	—	—				

Начальник отдела

(наименование должности)

М.П.

(подпись)

О.С. Козлова

(инициалы, фамилия)

[https://rosreestr.ru/wps/PA\\_FCCLPGURCockPortApp/ru.fccland.pgu.response.check?ru.fccland.jbportal.spring.portlet.handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&ru.fccland.jbportal...](https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCockPortApp/ru.fccland.pgu.response.check?ru.fccland.jbportal.spring.portlet.handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&ru.fccland.jbportal...) 25/25

21.07.2016

Кадастровая выписка

## Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Московской области

(полное наименование органа кадастрового учета)

КВ.1

## КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"21" июля 2016г. № МО-16/ЗВ-1967952

1	Кадастровый номер:	50:23:0020464:5		2	Лист №	1	3	Всего листов:	10
4	Номер кадастрового квартала:	50:23:0020464							
5	Предельные номера:	50:23:0000000:67			6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:			
						13.09.2006			
7	—								
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: —								
9	Адрес (описание местоположения): установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир : административное здание. Участок находится примерно в 1200 м от ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Гжельское, с. Речицы, ул. Совхозная, строение 2								
10	Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения								
11	Разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства								
12	Площадь: 53930 +/- 2032 кв. м								
13	Кадастровая стоимость: 32358 руб.								
14	Система координат: МСК-50, зона 2								
Сведения о правах:									
15	Правообладатель	Вид права, номер и дата регистрации	Особые отметки	Документ	Адрес для связи с правообладателем				
	Собственники данного объекта недвижимости и данные о них, предусмотренные Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев За	Общая долевая собственность, № 50-50-23/154/2007-090 от 13.12.2007	—	—	Почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с правообладателем земельного участка, отсутствует				
	Собственники данного объекта недвижимости и данные о них, предусмотренные Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев За	Общая долевая собственность, № 50-50-23/154/2007-090 от 13.12.2007	—	—	Почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с правообладателем земельного участка, отсутствует				
16	Особые отметки: —								
17	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенные								

[https://rosreestr.ru/wps/PA\\_FCCLPGURCockPortApp/ru.fccland.pgu.response.check?ru.fccland.jbportal.spring.portlet.handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&ru.fccland.jbportal...](https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCockPortApp/ru.fccland.pgu.response.check?ru.fccland.jbportal.spring.portlet.handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&ru.fccland.jbportal...) 1/25

21.07.2016

Кадастровая выписка

18	Дополнительные сведения:	
	18.1	Сведения о природных объектах, расположенных в пределах земельного участка: ____
	18.2	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: ____
19	Сведения о кадастровых инженерах: ____	

Начальник отдела

(подпись)

М.П.

(подпись)

О.С. Козлова

(подпись, фамилия)

[https://rosreestr.ru/wps/PA\\_FCCLPGURCckPortApp/ru.fcdandjbmportal.spring.portal.handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&ru.fcdandjbmportal...](https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru.fcdandjbmportal.spring.portal.handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&ru.fcdandjbmportal...) 2/25

21.07.2016

Кадастровая выписка

КВ.2

## КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

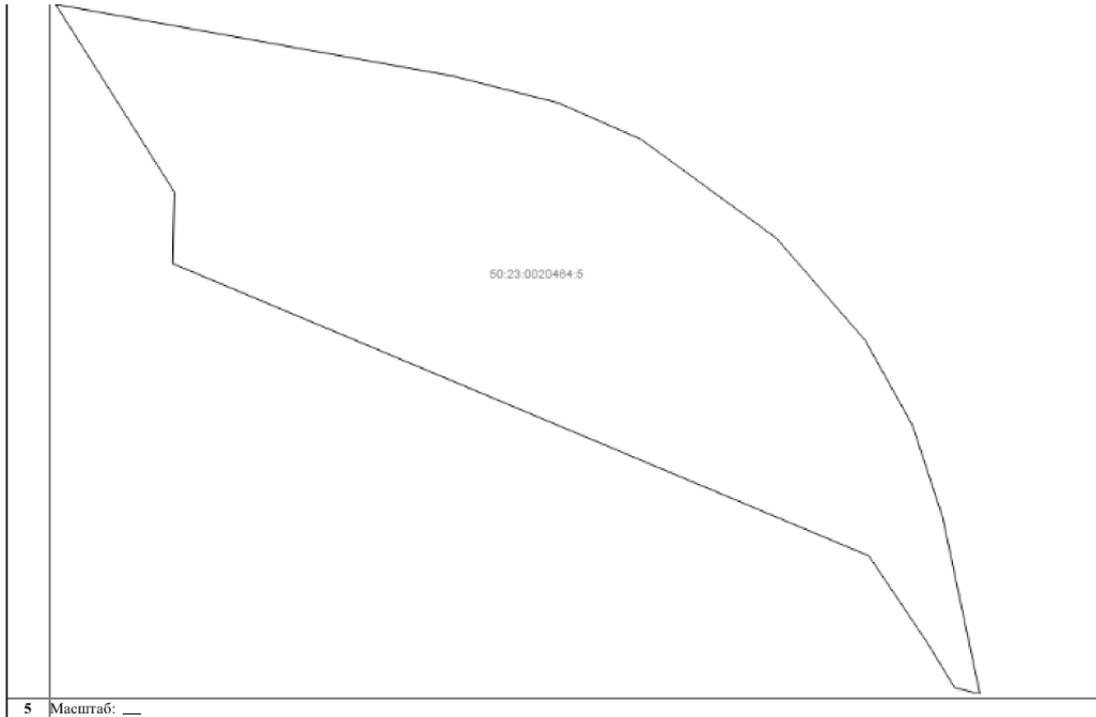
"21" июля 2016г. № МО-16/ЗВ-1967952

1	Кадастровый номер: 50:23:0020464:5	2	Лист № 2	3	Всего листов: 10
4	План (чертеж, схема) земельного участка:				

[https://rosreestr.ru/wps/PA\\_FCCLPGURCckPortApp/ru.fcdandjbmportal.spring.portal.handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&ru.fcdandjbmportal...](https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru.fcdandjbmportal.spring.portal.handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&ru.fcdandjbmportal...) 3/25

21.07.2016

Кадастровая выписка



5

Масштаб: \_\_\_

Начальник отдела

(подпись)

М.П.

(подпись)

О.С. Козлова

(подпись, фамилия)

[https://rosreestr.ru/wps/PA\\_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pguz.response.check?ru.fccland.lbmportal.spring.portal.handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&ru.fccland.lbmportal...](https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pguz.response.check?ru.fccland.lbmportal.spring.portal.handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&ru.fccland.lbmportal...) 4/25

21.07.2016

Кадастровая выписка

КВ.3

## КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"21" июля 2016г. № МО-16/ЗВ-1967952

1	Кадастровый номер: <b>50:23:0020464:5</b>	2	Лист № <b>3</b>	3	Всего листов: <b>10</b>
Сведения о частях земельного участка и обременениях:					
Номер п/п	Учетный номер части	Площадь (м <sup>2</sup> )	Характеристика части		
1	2	3	4		
1	1	4824	<p>Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Ограничение использования объектов недвижимости в границах зоны: 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, копка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы 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 охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (напахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных 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 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, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралями (в охранных зонах подводных 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), Охранная зона ЛЭП 110 кВ «Нежино-Гжель», зона с особыми условиями использования территории, 50.23.2.24, Постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" № 160 от 24.02.2009</p>		

[https://rosreestr.ru/wps/PA\\_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pguz.response.check?ru.fccland.lbmportal.spring.portal.handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&ru.fccland.lbmportal...](https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pguz.response.check?ru.fccland.lbmportal.spring.portal.handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&ru.fccland.lbmportal...) 6/25

21.07.2016				Кадастровая выписка
4	2	2	5556	<p>Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Ограничение использования объектов недвижимости в границах зоны: 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы 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 охранных 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 охранных зонах подземных 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 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, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных 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), Охранная зона ЛЭП 110 кВ "Жель-Донино", зона с особыми условиями использования территорий, 50.23.2.22, Постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" № 160 от 24.02.2009</p>
				<p>Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Ограничение использования объектов недвижимости в границах зоны: 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий</p>
<a href="https://rosreestr.ru/wps/pa_fcclpgurCckPortApp/rufccland.pguurresponse.check?rufccland&amp;mbportal.spring.portal.handler.BeanName=ParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&amp;ufccland&amp;mbportal...">https://rosreestr.ru/wps/pa_fcclpgurCckPortApp/rufccland.pguurresponse.check?rufccland&amp;mbportal.spring.portal.handler.BeanName=ParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&amp;ufccland&amp;mbportal...</a>				
21.07.2016				Кадастровая выписка
	3	3	3343	<p>электропередачи через водоемы 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 охранных 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 охранных зонах подземных 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 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, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных 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), Охранная зона ВЛ 35 кВ "Речицы 2", зона с особыми условиями использования территорий, 50.23.2.15, Постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" № 160 от 24.02.2009</p>
	4	4	3343	<p>Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Ограничение использования объектов недвижимости в границах зоны: 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы 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 охранных 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 охранных зонах подземных 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</p>
<a href="https://rosreestr.ru/wps/pa_fcclpgurCckPortApp/rufccland.pguurresponse.check?rufccland&amp;mbportal.spring.portal.handler.BeanName=ParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&amp;ufccland&amp;mbportal...">https://rosreestr.ru/wps/pa_fcclpgurCckPortApp/rufccland.pguurresponse.check?rufccland&amp;mbportal.spring.portal.handler.BeanName=ParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&amp;ufccland&amp;mbportal...</a>				

21.07.2016

Кадастровая выписка

			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, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралями (в охранных зонах подводных 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), Охранная зона ВЛ 35 кВ "Речицы 1", зона с особыми условиями использования территорий, 50.23.2.14, Постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" № 160 от 24.02.2009
5	—	весь	Доверительное управление, Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал»

Начальник отдела  
(наименование должности)

М.П.

(подпись)

О.С. Козлова  
(инициалы, фамилия)

[https://rosreestr.ru/wps/PA\\_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pguz.response.check?ru.fccland.jbportal.spring.portlet.handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&ru.fccland.jbportal...](https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pguz.response.check?ru.fccland.jbportal.spring.portlet.handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&ru.fccland.jbportal...) 9/25

21.07.2016

Кадастровая выписка

КВ.4

## КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

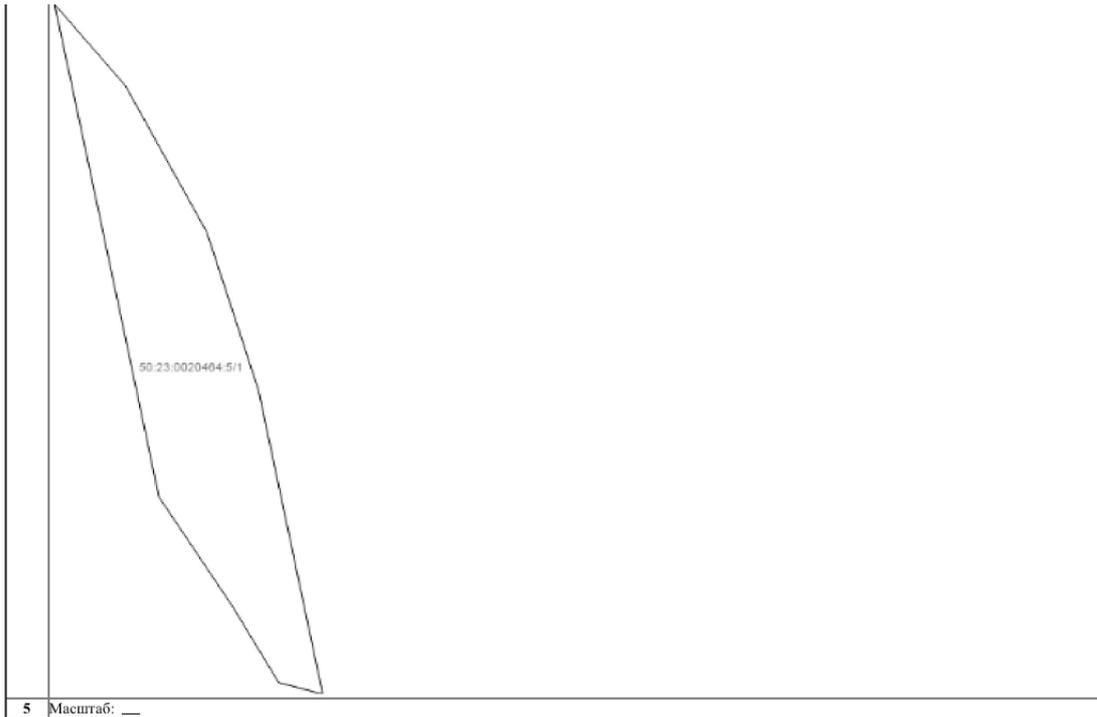
"21" июля 2016г. № МО-16/ЗВ-1967952

1	Кадастровый номер:	50:23:0020464:5	2	Лист №	4	3	Всего листов:	10
4	План (чертеж, схема) части земельного участка:		Учетный номер части: 50:23:0020464:5/1					

[https://rosreestr.ru/wps/PA\\_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pguz.response.check?ru.fccland.jbportal.spring.portlet.handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&ru.fccland.jbportal...](https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pguz.response.check?ru.fccland.jbportal.spring.portlet.handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&ru.fccland.jbportal...) 10/25

21.07.2016

Кадастровая выписка



5 Масштаб: \_\_\_

Начальник отдела (подпись) М.П. О.С. Козлова (подпись, фамилия)

[https://rosreestr.ru/wps/PA\\_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pguz.response.check?ru.fccland.jbportal.spring.portal.handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&ru.fccland.jbportal...](https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pguz.response.check?ru.fccland.jbportal.spring.portal.handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&ru.fccland.jbportal...) 11/25

21.07.2016

Кадастровая выписка

КВ.4

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"21" июля 2016г. № МО-16/ЗВ-1967952

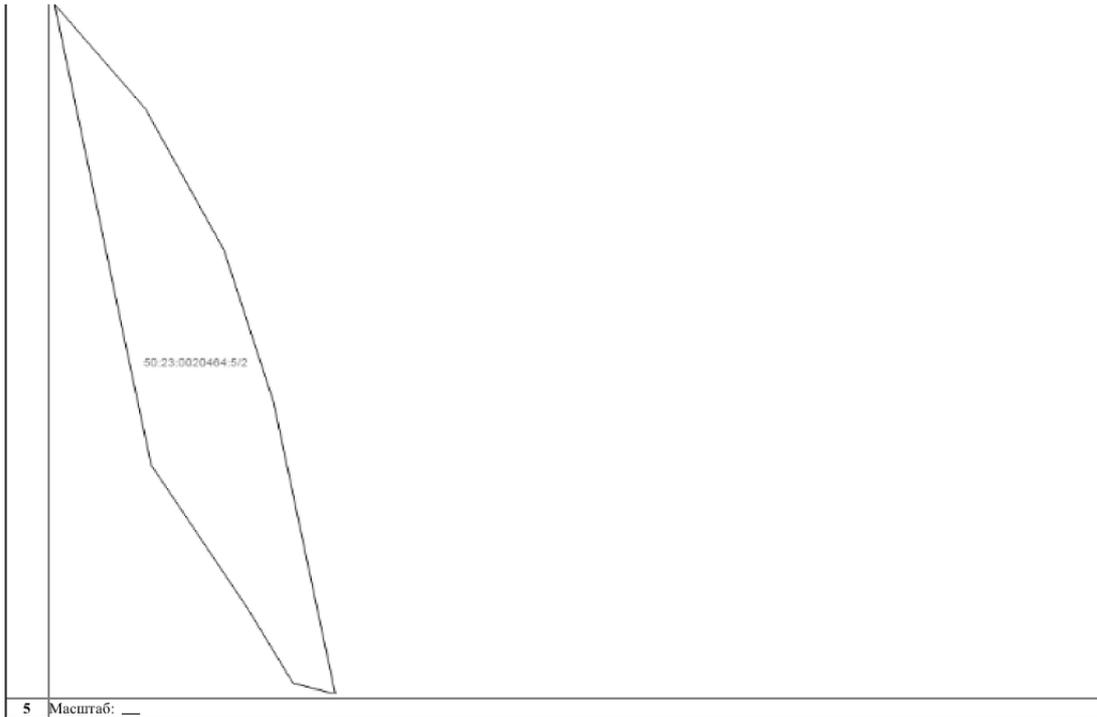
1	Кадастровый номер: <b>50:23:0020464:5</b>	2	Лист № <b>5</b>	3	Всего листов: <b>10</b>
4	План (чертеж, схема) части земельного участка: _____		Учетный номер части: <b>50:23:0020464:5/2</b>		



[https://rosreestr.ru/wps/PA\\_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pguz.response.check?ru.fccland.jbportal.spring.portal.handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&ru.fccland.jbportal...](https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pguz.response.check?ru.fccland.jbportal.spring.portal.handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&ru.fccland.jbportal...) 13/25

21.07.2016

Кадастровая выписка



5 Масштаб: \_\_\_

Начальник отдела (подпись) М.П. (подпись) О.С. Козлова (подпись, фамилия)

[https://rosreestr.ru/wps/PA\\_FCCLPGURCckPortApp/ru.fcdland.pgu.response.check?ru.fcdland.jbportal.spring.portal.handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&ru.fcdland.jbportal...](https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru.fcdland.pgu.response.check?ru.fcdland.jbportal.spring.portal.handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&ru.fcdland.jbportal...) 14/25

21.07.2016

Кадастровая выписка

КВ.4

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"21" июля 2016г. № МО-16/ЗВ-1967952

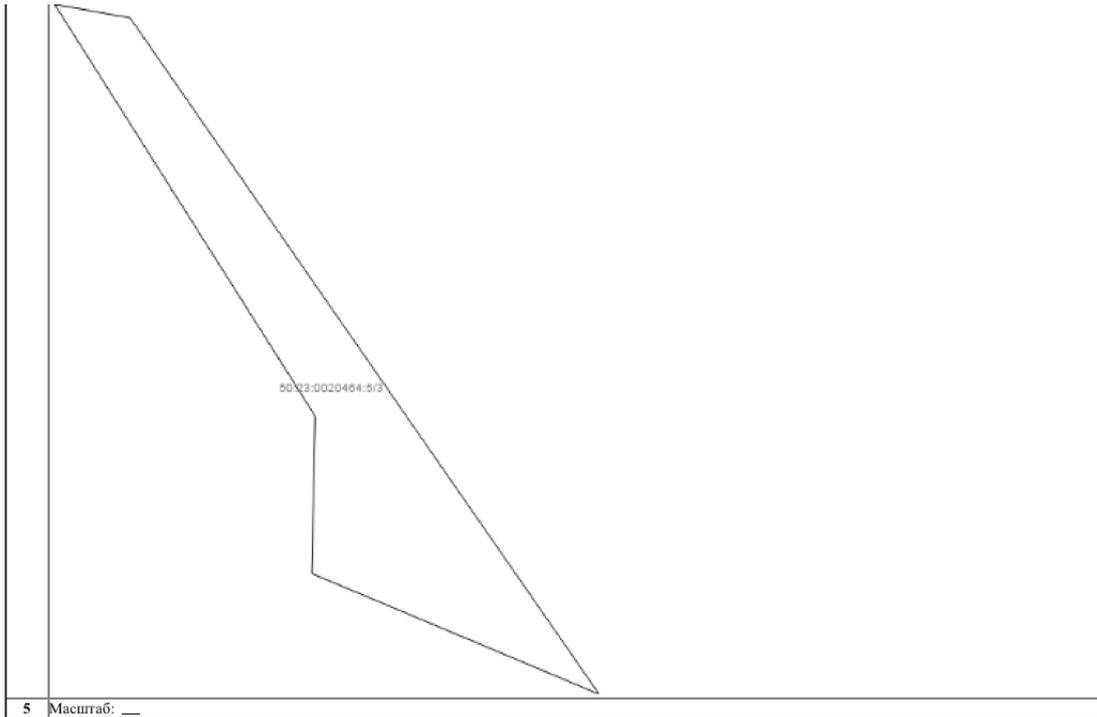
1	Кадастровый номер: <b>50:23:0020464:5</b>	2	Лист № <b>6</b>	3	Всего листов: <b>10</b>
4	План (чертеж, схема) части земельного участка: _____		Учетный номер части: <b>50:23:0020464:5/3</b>		



[https://rosreestr.ru/wps/PA\\_FCCLPGURCckPortApp/ru.fcdland.pgu.response.check?ru.fcdland.jbportal.spring.portal.handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&ru.fcdland.jbportal...](https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru.fcdland.pgu.response.check?ru.fcdland.jbportal.spring.portal.handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&ru.fcdland.jbportal...) 16/25

21.07.2016

Кадастровая выписка



5

Масштаб: \_\_\_

Начальник отдела  
(подпись)

М.П.

(подпись)

О.С. Козлова  
(подпись, фамилия)

[https://rosreestr.ru/wps/PA\\_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pguz.response.check?ru.fccland.jbportal.spring.portal.handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&ru.fccland.jbporta...](https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pguz.response.check?ru.fccland.jbportal.spring.portal.handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&ru.fccland.jbporta...) 17/25

21.07.2016

Кадастровая выписка

КВ.4

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"21" июля 2016г. № МО-16/ЗВ-1967952

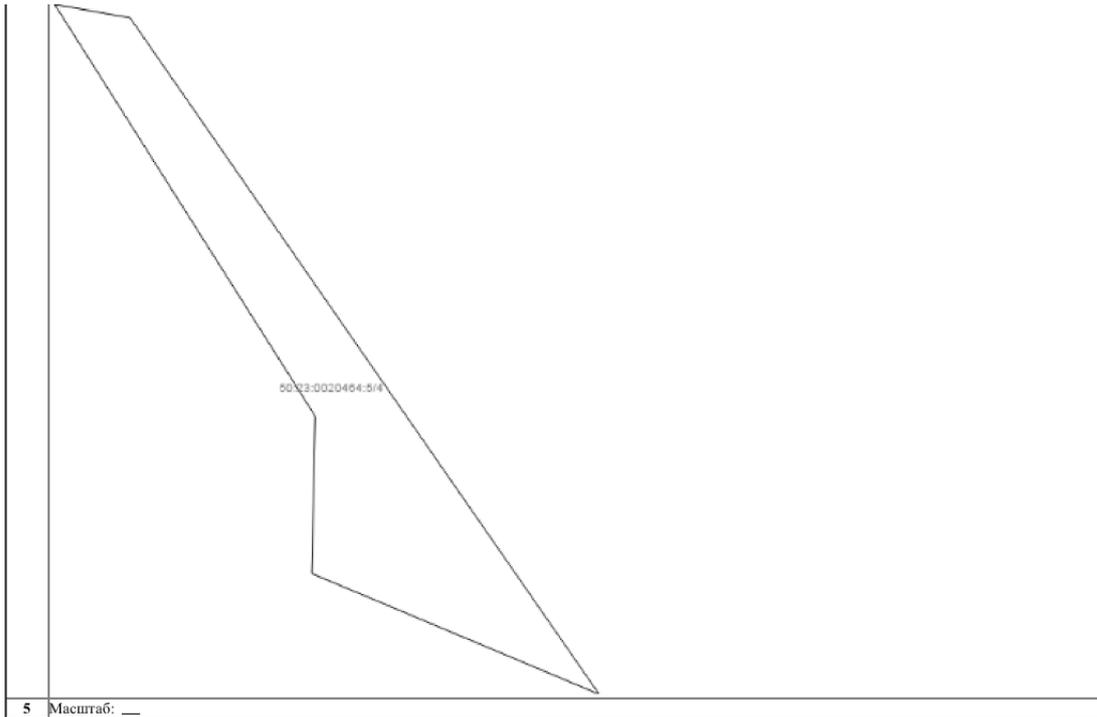
1	Кадастровый номер: <b>50:23:0020464:5</b>	2	Лист № <b>7</b>	3	Всего листов: <b>10</b>
4	План (чертеж, схема) части земельного участка: Учетный номер части: <b>50:23:0020464:5/4</b>				



[https://rosreestr.ru/wps/PA\\_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pguz.response.check?ru.fccland.jbportal.spring.portal.handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&ru.fccland.jbporta...](https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pguz.response.check?ru.fccland.jbportal.spring.portal.handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&ru.fccland.jbporta...) 19/25

21.07.2016

Кадастровая выписка



5 Масштаб: \_\_\_

Начальник отдела  
(подпись)

М.П.

(подпись)

О.С. Козлова  
(подпись, фамилия)

https://rosreestr.ru/wps/PA\_FCCLPGURCckPortApp/rufcdandjbmportal.spring.portal.handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&rufcdandjbmporta... 20/25

21.07.2016

Кадастровая выписка

КВ.5

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"21" июля 2016г. № МО-16/ЗВ-1967952

1	Кадастровый номер: 50:23:0020464:5	2	Лист № 8	3	Всего листов: 10		
Описание местоположения границ земельного участка:							
Номер п/п	Номер точки	Номер точки	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение (м)	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Особые отметки
1	1	2	147° 52'	108.76	—	—	—
2	1	2	147° 52'	108.76	—	—	—
3	1	2	147° 52'	108.76	—	—	—
4	2	3	181° 17'	35.11	—	—	—
5	2	3	181° 17'	35.11	—	—	—
6	2	3	181° 17'	35.11	—	—	—
7	3	15	112° 55'	69.23	—	—	—
8	3	15	112° 55'	69.23	—	—	—
9	3	4	112° 55'	368.26	—	—	—
10	3	3	—	—	—	50:23:0000000:1274, 50:23:0020464:2	Адрес отсутствует
11	4	5	146° 17'	51.38	—	—	—
12	4	5	146° 17'	51.38	—	—	—
13	5	6	148° 56'	25.39	—	—	—
14	5	6	148° 56'	25.39	—	—	—
15	5	6	148° 56'	25.39	—	50:23:0000000:1029	Адрес отсутствует
16	5	5	—	—	—	50:23:0020464:2	Адрес отсутствует
17	6	21	104° 53'	12.92	—	—	—
18	6	21	104° 53'	12.92	—	—	—
19	6	7	104° 56'	12.93	—	50:23:0000000:1029	Адрес отсутствует
20	7	8	348° 9'	88.57	—	50:23:0020458:1	Адрес отсутствует
21	8	9	342° 1'	47.40	—	—	—
22	8	9	342° 1'	47.40	—	—	—
23	8	9	342° 1'	47.40	—	50:23:0020458:1	Адрес отсутствует
24	9	10	331° 5'	47.75	—	—	—
25	9	10	331° 5'	47.75	—	—	—
26	9	10	331° 5'	47.75	—	50:23:0020458:1	Адрес отсутствует
27	10	18	319° 11'	30.63	—	—	—
28	10	22	319° 11'	40.84	—	—	—
29	10	11	319° 11'	66.31	—	50:23:0020458:1	Адрес отсутствует
30	11	12	306° 20'	81.74	—	50:23:0020458:1	Адрес отсутствует

https://rosreestr.ru/wps/PA\_FCCLPGURCckPortApp/rufcdandjbmportal.spring.portal.handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&rufcdandjbmporta... 22/25

21.07.2016

Кадастровая выписка

Начальник отдела

(подпись)

М.П.

(подпись)

О.С. Козлова

(подпись, фамилия)

[https://rosreestr.ru/wps/PA\\_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.ggu.response.check?ru.fccland.jbportal.spring.portal.handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&ru.fccland.jbportal...](https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.ggu.response.check?ru.fccland.jbportal.spring.portal.handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&ru.fccland.jbportal...) 23/25

21.07.2016

Кадастровая выписка

КВ.5

## КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"21" июля 2016г. № МО-16/ЗВ-1967952

1	Кадастровый номер: 50:23:0020464:5				2	Лист № 9	3	Всего листов: 10
Описание местоположения границ земельного участка:								
Номер п/п	Номер точки	Номер точки	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение (м)	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Особые отметки	
1	2	3	4	5	6	7	8	
31	12	13	293° 56'	44.11	—	50:23:0020458:1	Адрес отсутствует	
32	13	14	284° 22'	53.13	—	50:23:0020458:1	Адрес отсутствует	
33	14	1	280° 18'	196.62	—	50:23:0020458:1	Адрес отсутствует	
34	15	16	325° 28'	35.47	—	—	—	
35	15	16	325° 28'	35.47	—	—	—	
36	16	17	325° 27'	148	—	—	—	
37	16	17	325° 27'	148	—	—	—	
38	17	1	280° 16'	17.04	—	—	—	
39	17	1	280° 16'	17.04	—	—	—	
40	18	19	168° 5'	90.95	—	—	—	
41	19	20	168° 11'	52.62	—	—	—	
42	20	5	146° 17'	37.47	—	—	—	
43	21	8	348° 8'	88.56	—	—	—	
44	21	8	348° 8'	88.56	—	—	—	
45	22	23	168° 18'	99.54	—	—	—	
46	23	24	168° 6'	40.01	—	—	—	
47	24	4	113° 12'	0.08	—	—	—	

Начальник отдела

(подпись)

М.П.

(подпись)

О.С. Козлова

(подпись, фамилия)

[https://rosreestr.ru/wps/PA\\_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.ggu.response.check?ru.fccland.jbportal.spring.portal.handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&ru.fccland.jbportal...](https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.ggu.response.check?ru.fccland.jbportal.spring.portal.handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&ru.fccland.jbportal...) 24/25

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"21" июля 2016г. № МО-16/ЗВ-1967952

1	Кадастровый номер:	50:23:0020464:5	2	Лист № 10	3	Всего листов: 10
Описание поворотных точек границ земельного участка						
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Особые отметки (точность определения)		
	X	Y				
1	2	3	4	5		
1	451735.06	2250134.27	—	0.30		
2	451642.97	2250192.13	—	0.30		
3	451607.87	2250191.34	—	0.10		
4	451464.45	2250530.52	—	0.30		
5	451421.71	2250559.04	—	0.10		
6	451399.96	2250572.14	—	0.30		
7	451396.63	2250584.63	—	0.30		
8	451483.31	2250566.43	—	0.30		
9	451528.39	2250551.79	—	0.30		
10	451570.19	2250528.70	—	0.30		
11	451620.38	2250485.36	—	0.30		
12	451668.81	2250419.51	—	0.30		
13	451686.71	2250379.19	—	0.30		
14	451699.89	2250327.72	—	0.30		
15	451580.91	2250255.10	—	—		
16	451610.13	2250234.99	—	—		
17	451732.02	2250151.04	—	—		
18	451593.37	2250508.68	—	—		
19	451504.38	2250527.46	—	—		
20	451452.88	2250538.24	—	—		
21	451396.64	2250584.63	—	—		
22	451601.10	2250502.01	—	—		
23	451503.63	2250522.20	—	0.10		
24	451464.48	2250530.45	—	—		

Начальник отдела

М.П.

О.С. Козлова

https://rosreestr.ru/wps/PA\_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.gpur.response.check?ru.fccland.jbportal.spring.portlet.handler.BeanNameParameterHandler.Mapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&ru.fccland.jbportal... 25/25

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 № 50/023/001/2016-445  
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): номера на поэтажном плане: адрес (местоположение) объекта:	объекта недвижимости) 50:23:0020464:4 Земельный участок для сельскохозяйственного производства Земли сельскохозяйственного назначения 37 457 кв. м — — — Участок находится примерно в 1000 м по направлению на северо-восток от ориентира: жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, с. Решица, ул. Совхозная, строение 2
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владелец инвестиционных паев - Собственники данного объекта недвижимости и данные о них, 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 "Солид Подмосквовный" (Правила доверительного управления зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости под управлением Закрытого административного общества "Управляющая компания паевых владельцев" в соответствии с данными паевых 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, № 50-50-23/154/2007-087 от 13.12.2007
4. Ограничение (обременение) права:	4.1.1. Вид: Доверительное управление, участок находится примерно в 1000 м по направлению на северо-восток от ориентира: жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, с. Решица, ул. Совхозная, строение 2, кад. № 50:23:0020464:4. Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 37457 кв. м
дата государственной регистрации:	27.01.2016
номер государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2016-392

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 № 50/023/001/2016-524

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:	(или условный) 50:23:002/0464:1	
наименование объекта:	Земельный участок для ведения сельскохозяйводства	
назначение объекта:	земли сельскохозяйственного назначения	
площадь объекта:	20 700 кв. м	
инвентарный номер, литер:		
этажность (этаж):		
номера на поэтажном плане:		
адрес (местоположение) объекта:	участок находится примерно в 900 м по направлению на северо-восток от ориентира: с.Речицы, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, с.Речицы	
состав:		
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Собственники данного объекта недвижимости и данные о них, предусмотренные Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", устанавливаются на основании данных лиц, учетов владельцев инвестиционных паев. Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковный" (Правила доверительного управления зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580) под управлением Закрытого акционерного общества Управляющая компания "Земельный фонд владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.	
3. Вид государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23/154/2007-088 от 13.12.2007	
4. Ограничение (обременение) права:		
4.1.1. вид:	Доверительное управление, участок находится примерно в 900 м по направлению на северо-восток от ориентира: с.Речицы, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, с.Речицы, кад.№ 50:23:002/0464:1, Земельный участок для ведения сельскохозяйводства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 20700кв.м	
дата государственной регистрации:	28.01.2016	
номер государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2016-271/2	
срок, на который	с 28.01.2016 по 01.12.2027	

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
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковный" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от 18.10.2007г. Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №066/1
5. Договора участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6. Правопритязания:	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 отчуждении 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 21.04.1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящем документе, не допускается в форме, которые влекут ущерб праву владельца имущества, интересов третьих лиц, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ ГО РАЗРЯДА

Специалист государственной регистрации прав

Специалист государственной регистрации прав

Поучение выдано в соответствии с БУРП для государственной власти, органом государственного управления и органами государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 №218-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", № 1, ст 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**

№ 50/023/001/2016-509

Дата 13.02.2016

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

1. Характеристики недвижимости:	объекта недвижимости:
Кадастровый номер объекта:	50/23-002/0393/28
наименование объекта:	Земельный участок
назначение объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, Для сельскохозяйственного производства
площадь объекта:	8 443 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 "ТрансЮнион Фонды недвижимости" ланное о которых упоминаются на основании данных лицевых листов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 50-50- 23/016/2012-042 от 14.02.2012
4. Отграничение права:	
4.1.1. Вид:	Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок, расположен в северной части кадастрового квартала, кат. № 50/23-002/0393/28 Земельный участок, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, общая площадь 8443 кв. м
дата государственной регистрации:	01.02.2016
номер государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2016-329/2
срок, на который установлено отграничение (обременение) права:	с 01.02.2016 по 01.12.2027
лицо, в пользу которого установлено отграничение (обременение) права:	Закрытое акционерное общество 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
5. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6. Правопритязания:	отсутствуют

установлено отграничение (обременение) права:	Закрытое акционерное общество «Управляющая компания "РВМ Капитал", ИНН: 7722563196
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солд. Подмосквонный" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135380 от 18.10.2007г. 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. Правопритязания:	отсутствуют
7. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8. Отметка о возражении отношении 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 достоверными (действительными)  
на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав.  
В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21.06.2002 № 52-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 правообладателей, является ответственность,  
предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА

(подпись и печать государственного служащего)

Либурис, МГУ

Либерис, МГУ

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 № 50/023/001/2016-506

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	
Катастровый номер объекта:	(или условный)	50:23:0020402:353
наименование объекта:	Земельный участок	
назначение объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, Для сельскохозяйственного производства	
площадь объекта:	13 044 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 южной части кадастрового квартала	
состав:		
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество «Управляющая компания "ТрастЮнион Фонд недвижимости"», данные о которых содержатся 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. Общая долевая собственность, № 50-50- 23/016/2012-043 от 14.02.2012	
4. Ограничение права:		
4.1.1. Вид:	Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала, кад. № 50:23:0020402:353 Земельный участок, категория земель - земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, общая площадь 13044 кв. м	
дата государственной регистрации:	01.02.2016	
номер государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2016-3252	
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 01.02.2016 по 01.12.2027	
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Закрытое акционерное общество 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 № 10228-94135580 от 18.10.2007г. Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным	

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: 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, не влечет ответственности, в том числе, в ущерб правам и законным интересам третьих лиц, за нарушение требований, в том числе, предусмотренных законодательством Российской Федерации, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА  
(длжность, выполняющего должностные функции)

Махортык Эдуард  
(подпись, печать)

Махортык Эдуард  
(подпись, печать)

Получение выписки возможно по ЕПН для последующего предоставления в государственной власти, органы местного самоуправления и органы государственной власти, органы государственного управления, органы государственной власти субъектов Российской Федерации и органы государственного управления субъектов Российской Федерации, а также для предоставления информации уполномоченным лицам органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов государственного управления субъектов Российской Федерации.

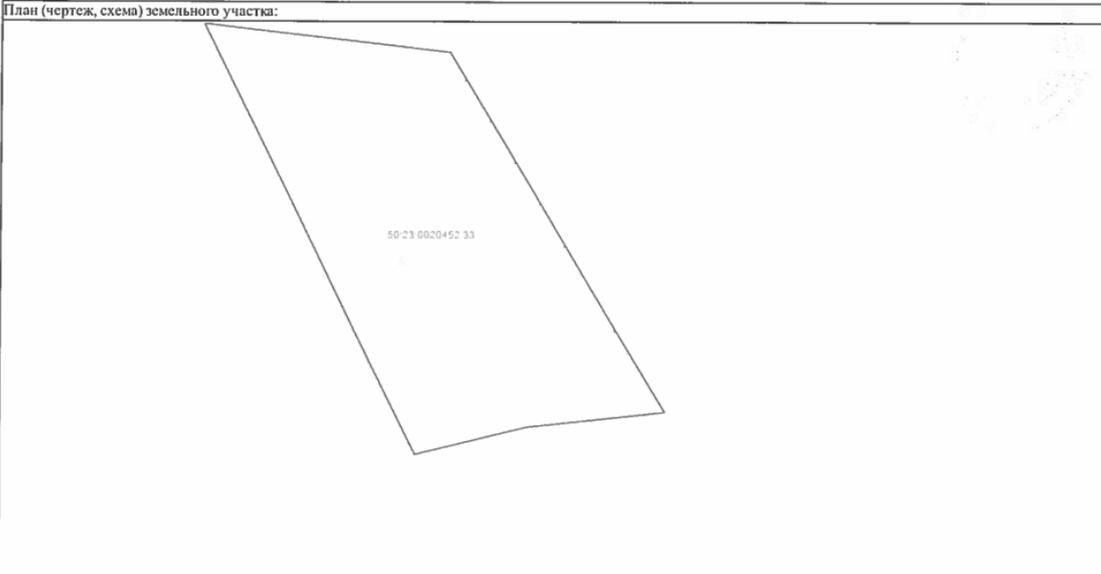


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок		(вид объекта недвижимости)	
Лист №	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : _____	Всего разделов: _____
03.04.2017 № 50-0-1-294/4006/2017-4062		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:23:0020452:33	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Мартынов Павел Николаевич		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 50-50/023-50/023/001/2015-7860/3 от 14.03.2015		
3. Документы-основания:	3.1. сведения не предоставляются		
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		
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		
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Шацков М. Ю.	
<small>(полное наименование должности)</small>		<small>(подпись)</small>	
		<small>(инициалы, фамилия)</small>	

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 №	Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : _____	Всего разделов: _____
03.04.2017 № 50-0-1-294/4006/2017-4062		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:23:0020452:33	
План (чертеж, схема) земельного участка:			
			
Масштаб 1:		Условные обозначения:	
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Шацков М. Ю.	
<small>(полное наименование должности)</small>		<small>(подпись)</small>	
		<small>(инициалы, фамилия)</small>	

М.П.

ФЕДЕРАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОСРЕЕСТРА" 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  
На основании запроса от 30.03.2017 г., поступившего на рассмотрение 30.03.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:
03.04.2017	№ 50-0-1-294/4006/2017-4063		
Кадастровый номер:		50:23:0020452:34	

Номер кадастрового квартала:	50:23:0020452
Дата присвоения кадастрового номера:	02.11.1993
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала
Площадь:	28201 +/- 1469 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	162719.77
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного производства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Хижняков Александр Сергеевич

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Шацков М. Ю.
<small>(подпись)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>

М.П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

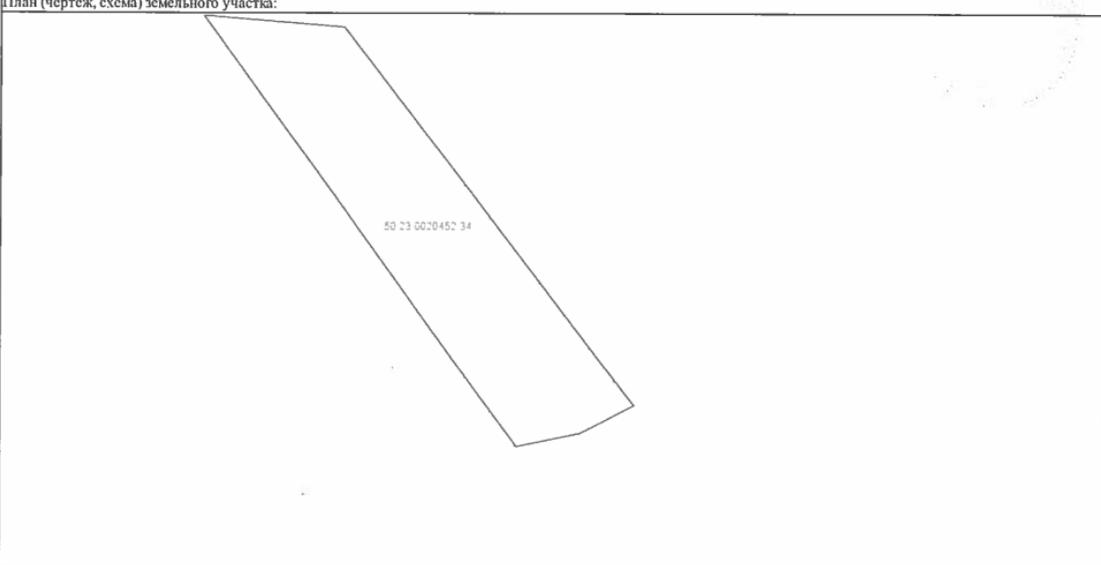
<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2:	Всего разделов:
03.04.2017	№ 50-0-1-294/4006/2017-4063		
Кадастровый номер:		50:23:0020452:34	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Мартынов Павел Николаевич
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 50-50/023-50/023/001/2015-7861/3 от 14.03.2015
3. Документы-основания:	3.1. сведения не предоставляются
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
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

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Шацков М. Ю.
<small>(подпись)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : _____	Всего разделов: _____
03.04.2017 № 50-0-1-294/4006/2017-4063		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:23:0020452:34	
План (чертеж, схема) земельного участка:			
			
Масштаб 1:		Условные обозначения:	
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Шацков М. Ю.	
<small>(полное наименование должности)</small>		<small>(подпись)</small>	

М.П.

ФЕДЕРАЛЪ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОСРЕЕСТРА" 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  
На основании запроса от 30.03.2017 г., поступившего на рассмотрение 30.03.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист №	Раздела <u>1</u>
Всего листов раздела <u>1</u> : _____	
Всего разделов: _____	
Всего листов выписки: _____	
03.04.2017 № 50-0-1-294/4006/2017-4065	
Кадастровый номер:	
50:23:0020452:35	
Номер кадастрового квартала:	50:23:0020452
Дата присвоения кадастрового номера:	02.11.1993
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала
Площадь:	29736 +/- 1508 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	171576.72
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного производства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Хижняков Александр Сергеевич
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР	Шацков М. Ю.
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>

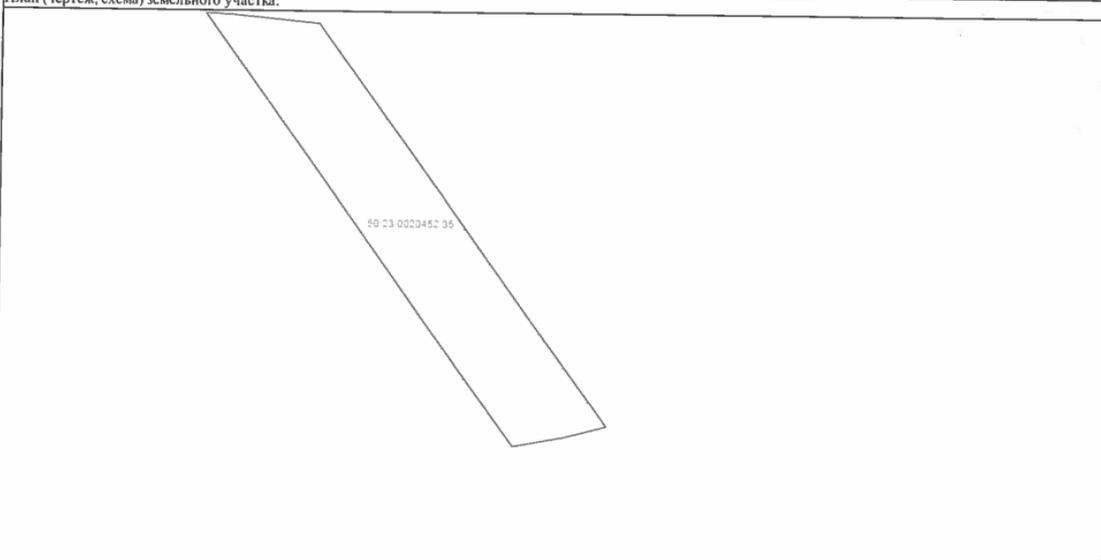
М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок		(вид объекта недвижимости)	
Лист №	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> :	Всего разделов: _____
03.04.2017 № 50-0-1-294/4006/2017-4065		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:23:0020452:35	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Мартынов Павел Николаевич		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 50-50/023-50/023/001/2015-7863/3 от 14.03.2015		
3. Документы-основания:	3.1. сведения не предоставляются		
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		
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		
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Щацков М. Ю.	
(подпись)		(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 №	Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> :	Всего разделов: _____
03.04.2017 № 50-0-1-294/4006/2017-4065		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:23:0020452:35	
План (чертеж, схема) земельного участка:			
			
Масштаб 1:		Условные обозначения:	
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Щацков М. Ю.	
(подпись)		(подпись)	
		(инициалы, фамилия)	

М.П.

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОСРЕЕСТРА" 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  
На основании запроса от 30.03.2017 г., поступившего на рассмотрение 30.03.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № _____	Раздела 1	Всего листов раздела 1: _____	Всего разделов: _____
03.04.2017 № 50-0-1-294/4006/2017-4052		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:23:0020452:23	

Номер кадастрового квартала:	50:23:0020452
Дата присвоения кадастрового номера:	01.11.1993
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала
Площадь:	19325 +/- 1216 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	53530.25
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Вид разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного производства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Граница земельного участка пересекает границы земельных участков (земельного участка) с кадастровыми номерами (кадастровым номером) 50:23:0020452:28.
Получатель выписки:	Хижняков Александр Сергеевич

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Щацков М. Ю.
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>

М.П.

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			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № _____	Раздела 2	Всего листов раздела 2: _____	Всего разделов: _____
03.04.2017 № 50-0-1-294/4006/2017-4052		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:23:0020452:23	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Мартынов Павел Николаевич
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 50-50/023-50/023/001/2015-7851/3 от 14.03.2015
3. Документы-основания:	3.1. сведения не предоставляются
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
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

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Щацков М. Ю.
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>

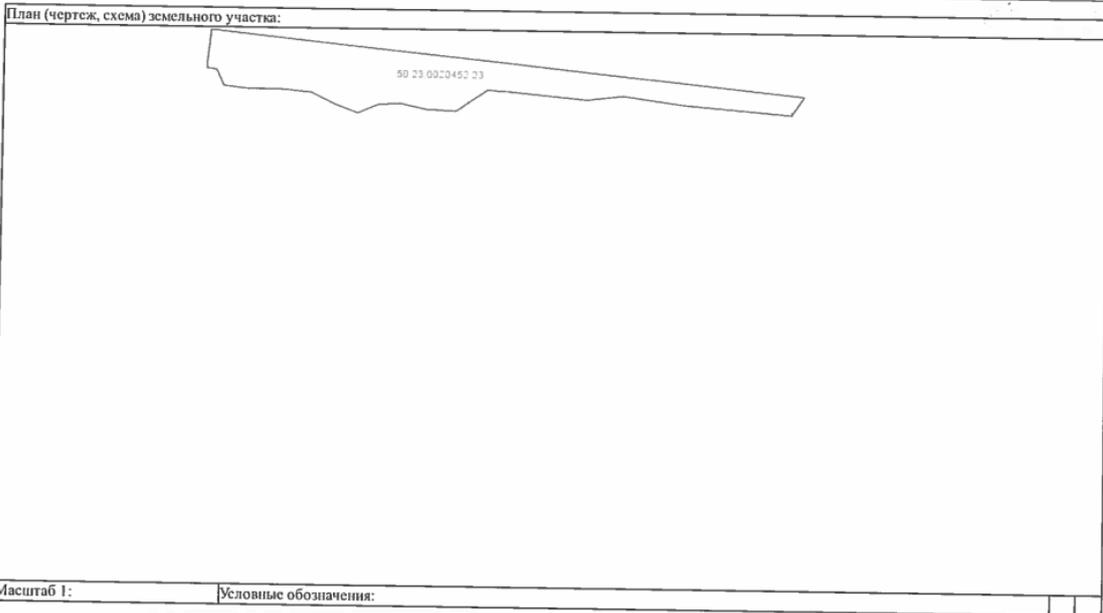
М.П.

Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 3	Всего листов раздела 3:	Всего разделов:
03.04.2017	№ 50-0-1-294/4006/2017-4052		
Кадастровый номер:		50:23:0020452:23	

План (чертеж, схема) земельного участка:



Масштаб 1: \_\_\_\_\_ Условные обозначения: \_\_\_\_\_

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Шацков М. Ю.
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>

М.П.

Раздел 1

ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОСРЕЕСТРА" 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

На основании запроса от 30.03.2017 г., поступившего на рассмотрение 30.03.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:
03.04.2017	№ 50-0-1-294/4006/2017-4056		
Кадастровый номер:		50:23:0020452:28	

Номер кадастрового квартала:	50:23:0020452
Дата присвоения кадастрового номера:	02.11.1993
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в западной части кадастрового квартала.
Площадь:	28202 +/- 1469 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	162725.54
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного производства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Граница земельного участка пересекает границы земельных участков (земельного участка) с кадастровыми номерами (кадастровым номером) 50:23:0020452:23.
Получатель выписки:	Хижняков Александр Сергеевич

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Шацков М. Ю.
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>

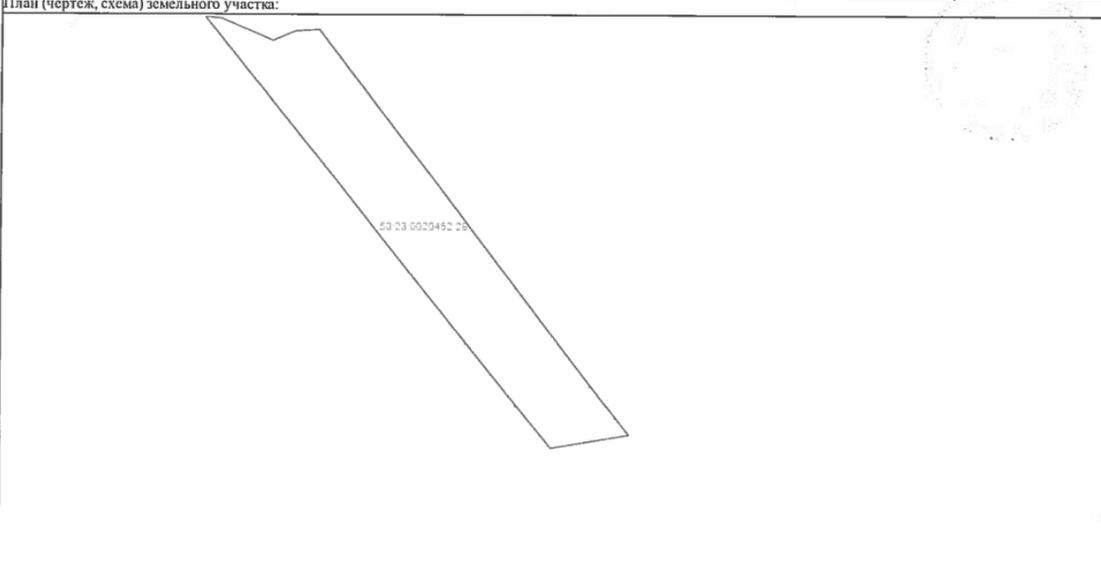
М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок		(вид объекта недвижимости)	
Лист №	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> :	Всего разделов: _____
03.04.2017 № 50-0-1-294/4006/2017-4056		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:23:0020452:28	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Мартынов Павел Николаевич		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 50-50/023-50/023/001/2015-7853/3 от 14.03.2015		
3. Документы-основания:	3.1. сведения не предоставляются		
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		
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		
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Шацов М. Ю.	
<small>(подпись)</small>		<small>(подпись)</small>	
		<small>(инициалы, фамилия)</small>	

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 №	Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> :	Всего разделов: _____
03.04.2017 № 50-0-1-294/4006/2017-4056		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:23:0020452:28	
План (чертеж, схема) земельного участка:			
			
Масштаб 1:		Условные обозначения:	
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Шацов М. Ю.	
<small>(подпись)</small>		<small>(подпись)</small>	
		<small>(инициалы, фамилия)</small>	

М.П.

**ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОСРЕЕСТРА" 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

На основании запроса от 30.03.2017 г., поступившего на рассмотрение 30.03.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Земельный участок</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____	Всего разделов: _____
03.04.2017 № 50-0-1-294/4006/2017-4057		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:23:0020452:29	

Номер кадастрового квартала:	50:23:0020452
Дата присвоения кадастрового номера:	02.11.1993
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала
Площадь:	28196 +/- 1469 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	162690.92
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного производства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Хижняков Александр Сергеевич

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Щацков М. Ю.
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>

М.П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

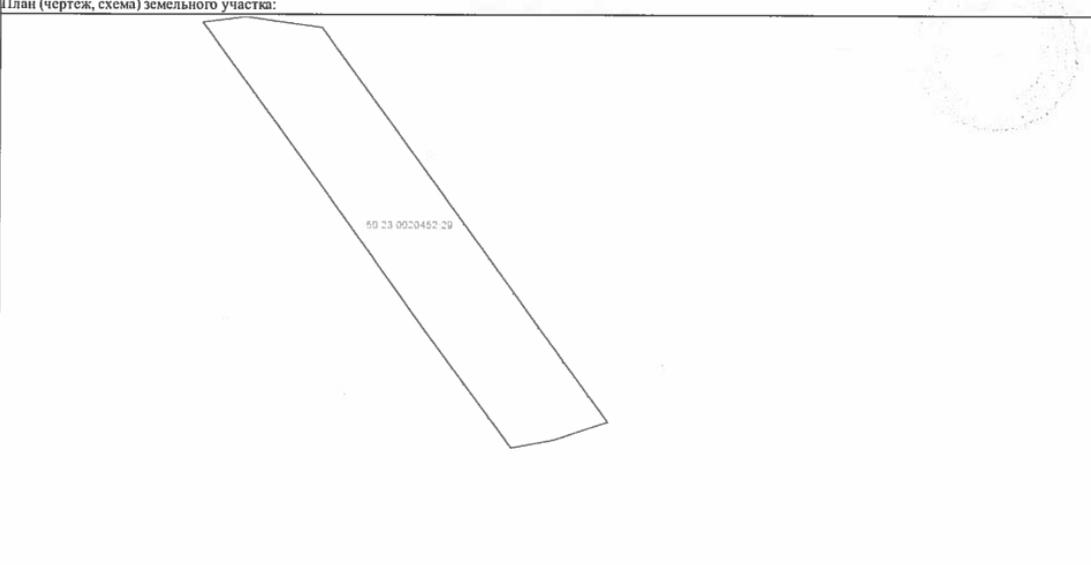
<b>Земельный участок</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : _____	Всего разделов: _____
03.04.2017 № 50-0-1-294/4006/2017-4057		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:23:0020452:29	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Мартынов Павел Николаевич
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 50-50/023-50/023/001/2015-7856/3 от 14.03.2015
3. Документы-основания:	3.1. сведения не предоставляются
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
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

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Щацков М. Ю.
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 3	Всего листов раздела 3:	Всего разделов:
03.04.2017	№ 50-0-1-294/4006/2017-4057		
Кадастровый номер:		50:23:0020452:29	
План (чертеж, схема) земельного участка:			
			
Масштаб 1:		Условные обозначения:	
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Шацков М. Ю.	
<small>(полное наименование должности)</small>		<small>(подпись)</small>	

М.П.

ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОСРЕЕСТРА" 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  
На основании запроса от 30.03.2017 г., поступившего на рассмотрение 30.03.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист №	Раздела 1
03.04.2017	№ 50-0-1-294/4006/2017-4054
Кадастровый номер:	50:23:0020452:24
Номер кадастрового квартала:	50:23:0020452
Дата присвоения кадастрового номера:	02.11.1993
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала
Площадь:	29163 +/- 1494 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	5319039.57
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:	Хижняков Александр Сергеевич
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР	Шацков М. Ю.
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>

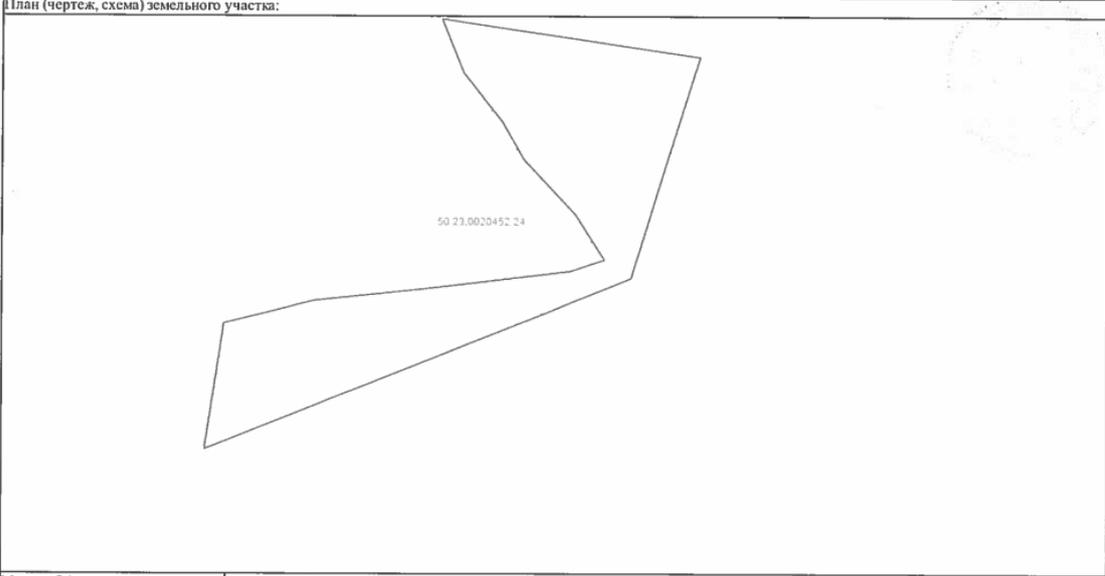
М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок		(вид объекта недвижимости)	
Лист №	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> :	Всего разделов: _____
03.04.2017 № 50-0-1-294/4006/2017-4054		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:23:0020452:24	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Мартынов Павел Николаевич		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 50-50/023-50/023/001/2015-7850/3 от 14.03.2015		
3. Документы-основания:	3.1. сведения не предоставляются		
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		
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		
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Шацков М. Ю.	
<small>(полное наименование должности)</small>		<small>(подпись)</small>	
		<small>(инициалы, фамилия)</small>	

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 №	Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> :	Всего разделов: _____
03.04.2017 № 50-0-1-294/4006/2017-4054		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:23:0020452:24	
План (чертеж, схема) земельного участка:			
			
Масштаб 1:		Условные обозначения:	
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Шацков М. Ю.	
<small>(полное наименование должности)</small>		<small>(подпись)</small>	
		<small>(инициалы, фамилия)</small>	

М.П.

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОСРЕЕСТРА" 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  
На основании запроса от 30.03.2017 г., поступившего на рассмотрение 30.03.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № _____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____
03.04.2017 № 50-0-1-294/4006/2017-4055	
Кадастровый номер:	50:23:0020452:26
Номер кадастрового квартала:	50:23:0020452
Дата присвоения кадастрового номера:	02.11.1993
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала
Площадь:	29191 +/- 1495 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	5324146,49
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:	Хижняков Александр Сергеевич

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР	Шациков М. Ю.
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(инициалы)</small>

М.П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

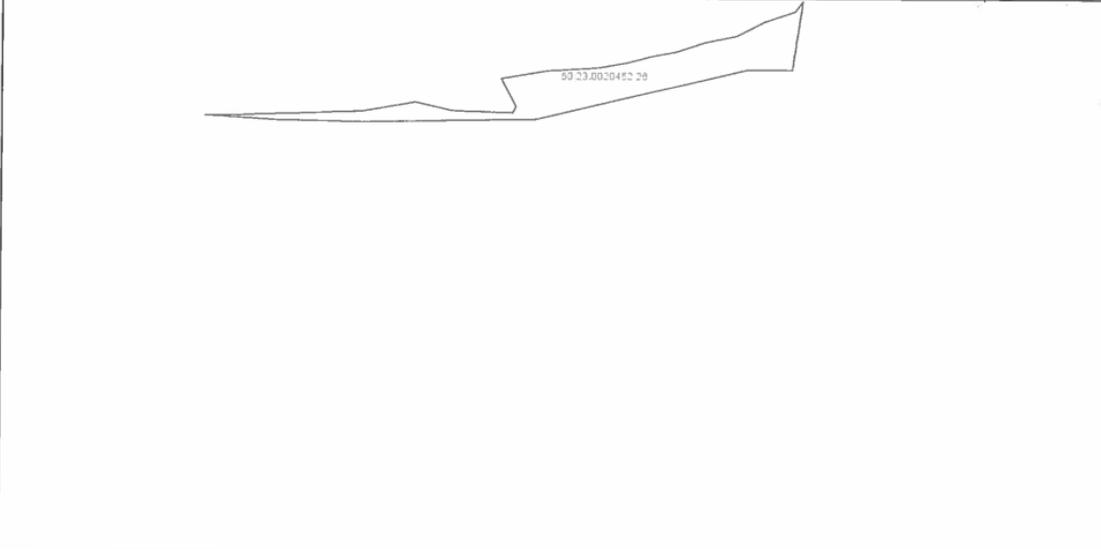
Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № _____ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : _____
03.04.2017 № 50-0-1-294/4006/2017-4055	
Кадастровый номер:	50:23:0020452:26
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Мартынов Павел Николаевич
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 50-50/023-50/023/001/2015-7852/3 от 14.03.2015
3. Документы-основания:	3.1. сведения не предоставляются
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
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

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР	Шациков М. Ю.
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(инициалы)</small>

М.П.

Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> :	Всего разделов: _____
03.04.2017 № 50-0-1-294/4006/2017-4055		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:23:0020452:26	
План (чертеж, схема) земельного участка:			
			
Масштаб 1:		Условные обозначения:	
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		ШАЦКОВ М. Ю.	
<small>(полное наименование должности)</small>		<small>(подпись)</small>	
		<small>(инициалы, фамилия)</small>	

М.П.

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ТЕРРИТОРИАЛЬНО-КАДАСТРОВЫХ СЛУЖБ  
ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОСРЕЕСТРА 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

На основании запроса от 30.03.2017 г., поступившего на рассмотрение 30.03.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист №	Раздела <u>1</u>
Всего листов раздела <u>1</u> :	
Всего разделов: _____	
Всего листов выписки: _____	
03.04.2017 № 50-0-1-294/4006/2017-4059	
Кадастровый номер:	
50:23:0020452:30	
Номер кадастрового квартала:	50:23:0020452
Дата присвоения кадастрового номера:	02.11.1993
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала
Площадь:	29058 +/- 1492 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	167664.66
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного производства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Хижняков Александр Сергеевич
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР	
<small>(полное наименование должности)</small>	
<small>(подпись)</small>	
ШАЦКОВ М. Ю.	
<small>(инициалы, фамилия)</small>	

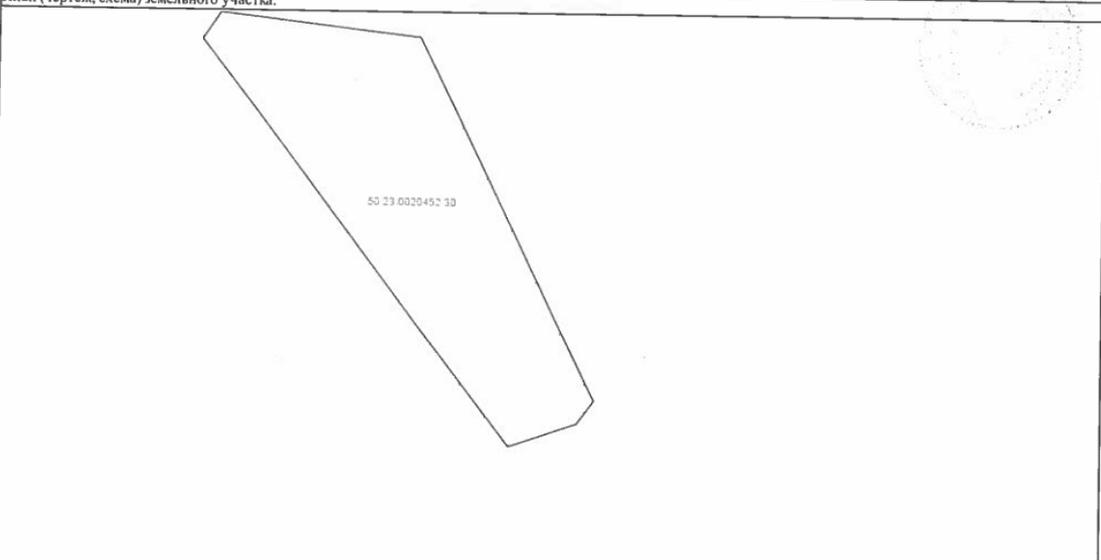
М.П.

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>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>2</u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
03.04.2017 № 50-0-1-294/4006/2017-4059			
Кадастровый номер:		50:23:0020452:30	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Мартынов Павел Николаевич		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 50-50/023-50/023/001/2015-7857/3 от 14.03.2015		
3. Документы-основания:	3.1. сведения не предоставляются		
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		
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		
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Шацков М. Ю.	
<small>(подпись)</small>		<small>(подпись)</small>	

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>3</u> Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
03.04.2017 № 50-0-1-294/4006/2017-4059			
Кадастровый номер:		50:23:0020452:30	
План (чертеж, схема) земельного участка:			
			
Масштаб 1:	Условные обозначения:		
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Шацков М. Ю.	
<small>(подпись)</small>		<small>(подпись)</small>	

М.П.

ФЕДЕРАЛЪ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОСРЕЕСТРА" 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  
На основании запроса от 30.03.2017 г., поступившего на рассмотрение 30.03.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № _____ Раздела 1	Всего листов раздела 1: _____
03.04.2017 № 50-0-1-294/4006/2017-4060	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	50:23:0020452:31
Номер кадастрового квартала:	50:23:0020452
Дата присвоения кадастрового номера:	02.11.1993
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в восточной части кадастрового квартала
Площадь:	22279 +/- 1306 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	128549.83
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного производства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Хижняков Александр Сергеевич
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР	Шацков М. Ю.
(полное наименование должности)	(подпись)

М.П.

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	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № _____ Раздела 2	Всего листов раздела 2: _____
03.04.2017 № 50-0-1-294/4006/2017-4060	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	50:23:0020452:31
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Мартынов Павел Николаевич
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 50-50/023-50/023/001/2015-7859/3 от 14.03.2015
3. Документы-основания:	3.1. сведения не предоставляются
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
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
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР	Шацков М. Ю.
(полное наименование должности)	(подпись)

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 № _____	Раздела 3	Всего листов раздела 3: _____	Всего разделов: _____
03.04.2017 № 50-0-1-294/4006/2017-4060		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:23:0020452:31	

План (чертеж, схема) земельного участка:

Масштаб 1: \_\_\_\_\_

Условные обозначения: \_\_\_\_\_

ВУДУЩИЙ ИНЖЕНЕР	(подпись)	Шацков М. Ю.	(инициалы, фамилия)
-----------------	-----------	--------------	---------------------

М.П.

5. Договоры участия в долевом строительстве:	догодот от 07.04.2015 №06/11 не зарегистрировано
6. Правовые требования:	отсутствуют
7. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8. Отметка о возражении отпущенного 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 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", пользователи сведений, содержащихся в настоящей выписке, несут ответственность в форме, которая влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА  
(подпись, наименование должности, инициалы)  
Козычкова И. С.  
(подпись, инициалы)



Подлинник выписки, выданной в соответствии с требованиями пункта 11 статьи 14 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" в Едином государственном реестре недвижимости, является документом, подтверждающим наличие информации об объекте недвижимости, содержащейся в Едином государственном реестре недвижимости, и предоставляющей информацию об объекте недвижимости, содержащейся 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 СДЕЛОК С НИМ**

Дата: 13.02.2016 № 50/023/001/2016-587

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):	50/23/002/0460/24
наименование объекта:		Земельный участок
назначение объекта:		Земли сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства
площадь объекта:		29 623 кв. м
инвентарный номер, литер, этажность (этаж):		
номера на поэтажном плане:		
адрес (местоположение) объекта:		Московская область, Раменский район, сельское поселение Новоархитоновское, земельный участок расположен в юго-восточной 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 лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов делопользователей инвестиционных паев.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:		3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23/205/2010-450 от 01.12.2010
4. Ограничение (обременение) права:		4.1.1. Вид: Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новоархитоновское, земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала, кад. № 50-23-002/0460/24. Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 29623 кв. м Дата государственной регистрации: 27.01.2016 номер государственной регистрации: 50-50/023-50/999/001/2016-95/2 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: 7722563196 основание государственной регистрации: Протокол доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковский" зарегистрированный ФСОФ России 18.10.2007г. за № 1028-94/35580 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. Правоприращающие права требования:		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

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются достоверными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию недвижимости. 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" исполнители сведений, содержащихся в настоящей выписке, несут ответственность за достоверность сведений, содержащихся в выписке, и законным интересам граждан Российской Федерации предусматривают законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА  
Корчацкая М.С.  
(подпись)

Получение выписки выдано по ЕПГУ для предоставления в органы государственной власти, органы государственного управления и органы местного самоуправления. Указанные органы, ведомства, учреждения и подразделения государственной власти, органы государственного управления и органы местного самоуправления несут ответственность за достоверность сведений, содержащихся в выписке, и законным интересам граждан Российской Федерации предусматривают законодательством Российской Федерации.

2



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 № 50/023/001/2016-527

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: Кadaстровый номер объекта: наименование объекта: назначение объекта: площадь объекта: инвентарный номер, литер, этажность (этаж): номера на поэтажном плане: адрес (местоположение) объекта:	объекта недвижимости) 50:23:0020460:26 Земельный участок Земли сельскохозяйственного назначения, для ведения сельскохозяйственного производства 18 608 кв. м инвентарный номер, литер: этажность (этаж): номера на поэтажном плане: адрес (местоположение) объекта: Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, 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 государственной регистрации права:	3.1. Обная долевая собственность, № 50-50-23/219/2010-004 от 01.12.2010
4.	Ограничение права:	4.1.1. вид: Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала, кад.№ 50:23:0020460:26, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 18608 кв. м
	дата государственной регистрации:	28.01.2016
	номер государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2016-305/2
	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: 7722563190
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковский" 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 не зарегистрировано
6.	Правопритязания:	отсутствуют
7.	Заявления в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8.	Отметка о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9.	Отметка о наличии решения об изъятии государственной и муниципальных нужд:	данные 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 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 для взыскания ущерба правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА  
Козельская М.С.  
(подпись, печать)

Получение выписки из ЕПН для последующего предоставления в органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации осуществляется у Регионального оператора Единого государственного реестра недвижимости (Федеральный адрес от 21.02.2010 №01/03-03/Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг, «11, с/г).

5. Договоры участия в долевом строительстве:	Доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №06/11
6. Правопритязания:	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 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, является в форме, которые несут ущерб правам и законным интересам заявителей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ 1 РАЗРЯДА

(подпись, удостоверяющее подлинность)

Фонд «РМ - Подмосковский»

Перечень сведений, включенных в ЕГРН для предоставления доступа к ним, определен в соответствии с частью 1 статьи 10 Федерального закона от 24.07.2007 № 201-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг" и частью 1 статьи 10 Федерального закона от 27.07.2010 № 248-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг".

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**

№ 50/023/001/2016-1330

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 прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Характеристики объекта недвижимости:	объекта недвижимости
Кадастровый номер объекта:	50:23:0020460:23
наименование объекта:	Земельный участок
назначение объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, для ведения сельскохозяйственного производства
площадь объекта:	28 967 кв. м
инвентарный номер, литер, этажность (этаж):	
номера на поэтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в восточной 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 лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов лепо владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23/205/2010-448 от 01.12.2010
4. Ограничение (обременение) права:	
4.1.1. вид:	Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в восточной части кадастрового квартала, кад. № 50:23:0020460:23, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 28967 кв. м
дата государственной регистрации:	25.02.2016
номер государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2016-151/2
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 «РМ 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 № 1028-54153580 от 18.10.2007г. Договор о передаче паев и обязанностей по договору

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. № 50/03/001/2016-518  
 На основании запроса от 11.02.2016 г., поступившего на рассмотрение 11.02.2016 г. сообщено, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Характеристики объекта недвижимости: Кadaстровый номер объекта:	50/05/002/0460/17
наименование объекта:	Земельный участок
назначение объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения. Для сельскохозяйственного производства
площадь объекта:	22 746 кв. м
инвентарный номер, литер:	
этажность (этаж):	
номера на поэтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала
состав:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владелец инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "Триглиттон - Фонды недвижимости", данные о которых устанавливаются на основании данных отчетов счетов владения инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депозита - львице инвестиционных паев.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23/22527010-076 от 13.12.2010
4. Ограничение (обременение) права:	4.1.1. Вид: Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок, расположен в северо-восточной части кадастрового квартала, кадастровый номер: 50/05/002/0460/17, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для размещения объектов сельскохозяйственного производства, общая площадь: 22746 кв. м дата государственной регистрации: 28.01.2016 номер государственной регистрации: 50-50-23-50/099/001/2015-354/2 срок, на который установлено ограничение: с 28.01.2016 по 01.12.2027 лицо, в пользу которого установлено ограничение: Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "Триглиттон - Фонды недвижимости" основание государственной регистрации: Протокол доверительного управления "Закрытым паевым фондом с ограничением ответственности инвесторов" Закрытого акционерного общества "Управляющая компания "Триглиттон - Фонды недвижимости" от 10.10.2007г. за № 1028-94135580 от 18.10.2007г.

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

Выписка выдана: Махорных 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 21.06.1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, для возбуждения истребования прав и законным интересам третьих лиц не допускается.  
 ПРЕЗИДЕНТ СГО РАЯРЛА  
 (должность государственного должностного лица органа)  
 Кривякская М.С.  
 (подпись)

Издание выписки выдана в 13:11 для использования предоставления в органы государственной власти, органы местного самоуправления и органы государственной исполнительной власти в целях государственной регистрации и осуществления сделок с недвижимостью.  
 уполномоченные органы обязаны заверять выписку и предоставлять ее по запросу. Данное информационное сообщение является официальным документом государственного органа.