

**«УТВЕРЖДАЮ»**

Заместитель

Генерального директора

ООО «ФандОценка»



  
/В.Н. Пашкин/

## **ОТЧЕТ 102/18**

об оценке земельных участков (51 ед.) расположенных в  
Раменском, Орехово-Зуевском и Клинском районах  
Московской области, входящих 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. 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 .....	7
1.7. Вид оцениваемой стоимости и результат оценки .....	7
<b>2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ В СООТВЕТСТВИИ С ТРЕБОВАНИЯМИ ФЕДЕРАЛЬНЫХ СТАНДАРТОВ ОЦЕНКИ .....</b>	<b>9</b>
<b>3. СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ</b>	<b>10</b>
<b>4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ .....</b>	<b>12</b>
4.1. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ .....	12
4.2. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ, РАБОТАЮЩЕМ НА ОСНОВАНИИ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА .....	12
4.3. СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР .....	12
<b>5. СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ОЦЕНЩИКА И ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР .....</b>	<b>13</b>
5.1. СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР .....	13
5.2. СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ОЦЕНЩИКА .....	13
<b>6. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ .....</b>	<b>14</b>
6.1. Допущения .....	14
6.2. ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОГО РЕЗУЛЬТАТА .....	14
<b>7. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ .....</b>	<b>15</b>
7.1. ОБОСНОВАНИЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ СТАНДАРТОВ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....	15
7.2. МЕЖДУНАРОДНЫЕ СТАНДАРТЫ .....	15
7.3. ФЕДЕРАЛЬНЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ .....	15
7.4. СТАНДАРТЫ И ПРАВИЛА ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ .....	15
7.5. СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СООТВЕТСТВУЮЩЕГО ВИДА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....	15
7.6. ИСПОЛЬЗУЕМАЯ ТЕРМИНОЛОГИЯ .....	15
<b>8. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С УКАЗАНИЕМ ПЕРЕЧНЯ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....</b>	<b>20</b>
8.1. Идентификация Объекта оценки .....	20
8.2. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....	22
8.3. ПЕРЕЧЕНЬ ОЦЕНИВАЕМЫХ ОБЪЕКТОВ .....	28
8.4. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....	32
<b>9. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ .....</b>	<b>34</b>
9.1. АНАЛИЗ ВЛИЯНИЯ ОБЩЕЙ ПОЛИТИЧЕСКОЙ И СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ОБСТАНОВКИ В СТРАНЕ И РЕГИОНЕ РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ НА РЫНОК ОЦЕНИВАЕМОГО ОБЪЕКТА .....	34
9.2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СЕГМЕНТА РЫНКА, К КОТОРОМУ ПРИНАДЛЕЖИТ ОЦЕНИВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ .....	35
9.3. АНАЛИЗ РЫНКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ .....	35
9.4. АНАЛИЗ ФАКТИЧЕСКИХ ДАННЫХ О ЦЕНАХ СДЕЛОК И (ИЛИ) ПРЕДЛОЖЕНИЙ С ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОСТИ ИЗ СЕГМЕНТОВ РЫНКА, К КОТОРЫМ МОЖЕТ БЫТЬ ОТНЕСЕН ОЦЕНИВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ .....	39
9.5. АНАЛИЗ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СПРОС, ПРЕДЛОЖЕНИЕ И ЦЕНЫ СОПОСТАВИМЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ .....	44
9.6. ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ ОТНОСИТЕЛЬНО РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ В СЕГМЕНТАХ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОЦЕНКИ ...	47
<b>10. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ .....</b>	<b>48</b>
10.1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ АНАЛИЗА .....	48
<b>11. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА .....</b>	<b>50</b>
11.1. ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ .....	50
11.2. РЫНОЧНЫЙ (СРАВНИТЕЛЬНЫЙ) ПОДХОД .....	53
11.3. ДОХОДНЫЙ ПОДХОД .....	54
11.4. ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД .....	56
11.5. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ В РАМКАХ РЫНОЧНОГО ПОДХОДА .....	57
<b>12. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ .....</b>	<b>81</b>

<b>13. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЕ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....</b>	<b>82</b>
<b>14. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ.....</b>	<b>85</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ПЕРЕЧЕНЬ ДАННЫХ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....</b>	<b>86</b>
1. ПРАВОВАЯ ИНФОРМАЦИЯ.....	86
2. МЕТОДИЧЕСКАЯ ИНФОРМАЦИЯ .....	86
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ 2. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИХ ПРАВОМОЧНОСТЬ ОЦЕНКИ .....</b>	<b>87</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ 3. ОБЪЕКТЫ-АНАЛОГИ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ В РАСЧЕТАХ .....</b>	<b>92</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ 5. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ОБ ОБЪЕКТЕ ОЦЕНКИ .....</b>	<b>100</b>

## 1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

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

Основанием проведения оценки является Задание на оценку № 05/18 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 (51 ед.) расположенные в Раменском, Орехово-Зуевском и Клинском районах Московской области, входящие в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ - Подмосковский», в том числе:

- Земельные участки (13 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенные в Раменском, Орехово-Зуевском районах Московской области, входящие в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ - Подмосковский»
- Земельные участки (38 ед.) для дачного строительства расположенные в Раменском и Клинском районах 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 (51 ед.) расположенные в Раменском, Орехово-Зуевском и Клинском районах Московской области, входящие в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ - Подмосковский».	Не применялся	1 801 343 500	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:

**1 801 343 500 (Один миллиард восемьсот один миллион триста сорок три тысячи пятьсот) рублей, НДС не облагается.**

**В том числе:**

№ п/п	Кадастровый номер	Общая площадь, кв.м	Вид разрешенного использования	Местонахождение (адресный ориентир)	Удельная стоимость за 1 сотку, руб.	Справедливая стоимость участка (округленно) руб.
1	50:23:0010379:2	162 010	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	26 944	43 652 000

<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	Кадастровый номер	Общая площадь, кв.м	Вид разрешенного использования	Местонахождение (адресный ориентир)	Удельная стоимость за 1 сотку, руб.	Справедливая стоимость участка (округленно) руб.
2	50:23:0010379:5	18 355	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	35 606	6 535 500
3	50:23:0010379:4	20 770	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	35 046	7 279 100
4	50:23:0010379:3	24 491	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	34 316	8 404 300
5	50:23:0010378:0010	91 670	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	28 981	26 566 900
6	50:23:0010378:0020	387 392	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	24 099	93 357 600
7	50:23:0010378:187	29 542	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	33 502	9 897 200
8	50:23:0010378:189	29 797	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	33 464	9 971 300
9	50:23:0010378:188	27 396	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	33 825	9 266 700
10	50:23:0010378:192	15 822	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	36 288	5 741 500
11	50:23:0010378:557	27 606	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	33 793	9 328 900
12	50:23:0010378:564	27 606	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	33 793	9 328 900
13	50:23:0010378:567	27 829	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	33 758	9 394 500
14	50:23:0010378:565	27 606	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	33 793	9 328 900
15	50:23:0010378:566	27 606	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	33 793	9 328 900
16	50:23:0010378:558	27 558	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	33 801	9 314 900
17	50:23:0010378:559	26 898	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	33 906	9 120 000
18	50:23:0010367:6	26 763	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	33 928	9 080 200
19	50:23:0010378:560	27 605	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	33 793	9 328 600
20	50:23:0010378:561	26 605	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	33 955	9 033 700
21	50:23:0010378:562	27 606	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	33 793	9 328 900
22	50:23:0010378:563	27 605	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	33 793	9 328 600

№ п/п	Кадастровый номер	Общая площадь, кв.м	Вид разрешенного использования	Местонахождение (адресный ориентир)	Удельная стоимость за 1 сотку, руб.	Справедливая стоимость участка (округленно) руб.
23	50:23:0020459:22	29 600	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	26 889	7 959 100
24	50:23:0020379:0020	120 983	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	23 481	28 408 000
25	50:23:0020379:0008	94 600	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	24 232	22 923 500
26	50:23:0020379:0007	129 700	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Бахтеево	23 273	30 185 100
27	50:23:0020393:0013	620 376	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, с. Речицы	21 258	131 879 500
28	50:23:0020379:0015	277 826	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Меткомелино	21 110	58 649 100
29	50:23:0020379:0009	271 500	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	21 171	57 479 300
30	50:23:0020379:0019	16 664	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Меткомелино	30 262	5 042 900
31	50:23:0020379:0014	23 119	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Меткомелино	29 020	6 709 100
32	50:23:0020379:0005	77 300	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	24 865	19 220 600
33	50:23:0020379:0013	226 298	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	21 671	49 041 000
34	50:23:0020393:0011	794 685	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, с. Речицы	20 594	163 657 400
35	50:23:0020459:0003	650 100	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	18 107	117 713 600
36	50:23:0000000:15378 8	3 020 385	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	14 876	449 312 500
37	50:23:0020462:0005	908 498	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Сидорово	18 140	164 801 500
38	50:23:0020394:0005	70 400	для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Фенино	13 127	9 241 400
39	50:23:0020394:0006	119 158	для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Фенино	11 946	14 234 600
40	50:23:0020394:9	21 109	для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Фенино	13 127	2 771 000
41	50:23:0020394:19	28 283	для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Фенино	13 127	3 712 700
42	50:23:0020394:15	23 096	для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Фенино	13 127	3 031 800
43	50:23:0020394:14	27 622	для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Фенино	13 127	3 625 900
44	50:23:0020394:13	21 157	для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Фенино	13 127	2 777 300
45	50:23:0010367:10	29 835	для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	13 462	4 016 400

№ п/п	Кадастровый номер	Общая площадь, кв.м	Вид разрешенного использования	Местонахождение (адресный ориентир)	Удельная стоимость за 1 сотку, руб.	Справедливая стоимость участка (округленно) руб.
46	50:23:0010367:7	20 483	для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	13 462	2 757 400
47	50:23:0010367:9	20 189	для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	13 462	2 717 800
48	50:23:0010367:8	21 080	для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	13 462	2 837 800
49	50:23:0010378:568	27 606	для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	13 462	3 716 300
50	50:03:0070280:22	922 847	для дачного строительства	обл. Московская, р-н Клинский, с/пос. Петровское, д. Дятлово	7 320	67 552 400
51	50:24:0060416:10	2 706 422	для сельскохозяйственного производства	Московская область, Орехово-Зуевский район, с.п. Белавинское, д. Губино	1 236	33 451 400

## 1.6. ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОЙ ИТОВОЙ 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 № 05/18 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 - Подмосковный», 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 7722563196, КПП 770901001, место нахождения: 105064, г. Москва, ул. Земляной Вал, д. 9)
<b>Объект оценки</b>	Земельные участки (51 ед.), расположенные в Раменском, Орехово-Зуевском и Клинском районах 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>• 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>1. Исполнитель не несет ответственности за достоверность данных, содержащихся в документах, предоставленных Заказчиком.</li> <li>2. От Исполнителя не требуется проведения специальных видов экспертиз - юридической экспертизы правового положения оцениваемого объекта, строительно-технической и технологической экспертизы объекта оценки, санитарно-гигиенической и экологической экспертизы.</li> <li>3. От Оценщика не требуется приводить своего суждения о возможных границах интервала, в котором может находиться итоговая стоимость.</li> <li>4. 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> </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 – Подмосковный»
Место нахождения	105064, г. Москва, ул. Земляной Вал, д. 9, этаж 8, помещение I, комнаты 1, 3-7
ОГРН	1057749282810
Дата присвоения ОГРН	29.11.2005 г.
Дата регистрации юридического лица	29.11.2005 г.

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

Фамилия Имя Отчество	Ивашкова Наталья Павловна
Дополнительные сведения	Почтовый адрес: 123007, г. Москва, Хорошевское ш., д.32А, 2 этаж, помещение №XIII, Комн. 90,80,87 Эл. адрес: ivashkova@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 № 007379. 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 ПП № 843568, выдан 12.09.2005 г. НОУ ВПО «Институт экономики и управления» по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»  Квалификационный аттестат о сдаче Единого квалификационного экзамена № 000074-004 от 26.10.2013 г., протокол № 6, проведенного в ФГБОУ ВПО «Волгоградский государственный технический университет»
Номер, дата и направление квалификационного аттестата в области оценочной деятельности	№ 003291-1 от 09.02.2018 г. по направлению «Оценка недвижимости»
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Страхование гражданской ответственности – СПАО «ИНГОСТРАХ» и АО «АльфаСтрахование», Договор (Страховой полис) №433-121121/17/0321R/776/00001/7 - 007379 от 07 апреля 2017 г. обязательного страхования ответственности оценщика, 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	13
Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки	Трудовой договор № 3/18 от 19.02.2018 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
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.

### **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>	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: одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана
---------------------------	---

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

#### Термины и определения в соответствии Налоговым Кодексом РФ

<b>Недвижимое имущество, недвижимость</b>	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. 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.
<b>Право собственности</b>	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. 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.
<b>Право аренды</b>	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.

#### 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 рынком 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: Они независимы друг от друга, то есть они не являются связанными сторонами в соответствии с определением, предложенным в МСФО (IAS) 24, хотя цена в операции между связанными сторонами может использоваться в качестве исходных данных для оценки рыночной (справедливой) стоимости, если у предприятия есть доказательство того, что операция проводилась на рыночных условиях. Они хорошо осведомлены, имеют обоснованное представление об активе или обязательстве и об операции на основании всей имеющейся информации, включая информацию, которая может быть получена при проведении стандартной и общепринятой комплексной проверки. Они могут участвовать в операции с данным активом или обязательством.

	Они желают участвовать в операции с данным активом или обязательством, то есть они имеют мотив, но не принуждаются или иным образом вынуждены участвовать в такой операции.
<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>	Расходы на продажу актива или передачу обязательства на основном (или наиболее выгодном) для актива или обязательства рынке, которые непосредственно относятся на выбытие актива или передачу обязательства и удовлетворяют следующим критериям: Они возникают непосредственно из операции и являются существенными для нее. Предприятие не понесло бы такие расходы, если бы решение продать актив или передать обязательство не было бы принято (аналогично определению расходов на продажу, предложенному в МСФО (IFRS) 5).
<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 (51 ед.), расположенные в Раменском, Орехово-Зуевском и Клинском районах 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: Карпово, Минино, Фенино
Площадь земельных участков, кв.м	От 13 662 до 119 158
Вид права	Общая долевая собственность
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Целевое назначение	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Для сельскохозяйственного производства;</li> <li>• Для ведения сельхозпроизводства.</li> </ul>
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	43-45 (пообъектно представлено в таблице 8-3.1) информация по удалении от МКАД определялась на основании интернет сайта «Яндекс карты» ( <a href="https://yandex.ru/maps">https://yandex.ru/maps</a> )
Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки	Нет
Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость	Нет

Источник: составлено Оценщиком

**Таблица 8.1-2 Общая характеристика земельного участка для сельскохозяйственного производства расположенного в Орехово-Зуевском районе Московской области**

Характеристика	Показатель
<b>Общие сведения</b>	
Адрес объекта	Московская область, Орехово-Зуевский район, юго-западнее дер. Губино Белавинского с/п, участок 22
Площадь участка, кв.м	2 706 422
Кадастровый номер участка	50:24:0060416:10
Вид права	Общая долевая собственность
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Целевое назначение	Для сельскохозяйственного использования
Ограничение (обременение) права собственности на земельные участки	Доверительное управление
<b>Описание</b>	
Рельеф участка	Ровный
Ближайшее радиальное шоссе от МКАД	Носовихинское/Горьковское шоссе
Расстояние от МКАД, км	90 информация по удалении от МКАД определялась на основании интернет сайта «Яндекс карты» ( <a href="https://yandex.ru/maps">https://yandex.ru/maps</a> )
Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки	Нет
Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость	Нет

Источник: составлено Оценщиком

**Таблица 8.1-3 Характеристики земельных участков для дачного строительства,**

Отчет об оценке земельных участков (51 ед.) расположенных в Раменском, Орехово-Зуевском и Клинском районах Московской области, входящие в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ - Подмосковный»



## расположенных в Раменском районе Московской области

Характеристика	Показатель	
<b>Общие сведения</b>		
Вид права	Общая долевая собственность	
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения	
Целевое назначение	Для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	
Ограничение (обременение) права собственности на земельные участки:	Доверительное управление	
Место нахождения	Расстояние от МКАД, км	Площадь участка, кв.м.
Московская область, Раменский район, вблизи д. Бахтеево, с. Карпово, д. Меткомелино, д. Мещеры, д. Сидорова, д. Минино, д. Речицы, д. Карпово,	От 49 до 59 информация по удалении от МКАД определялась на основании интернет сайта «Яндекс карты» ( <a href="https://yandex.ru/maps">https://yandex.ru/maps</a> )	От 15 822 до 3 020 385
<b>Описание</b>		
Рельеф участков	Ровный	
Ближайшее радиальное шоссе от МКАД	Егорьевское шоссе	
Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки	Нет	
Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость	Нет	

Источник: составлено Оценщиком

**Таблица 8.1-4 Характеристика оцениваемого земельного участка, расположенного в Клинском районе Московской области**

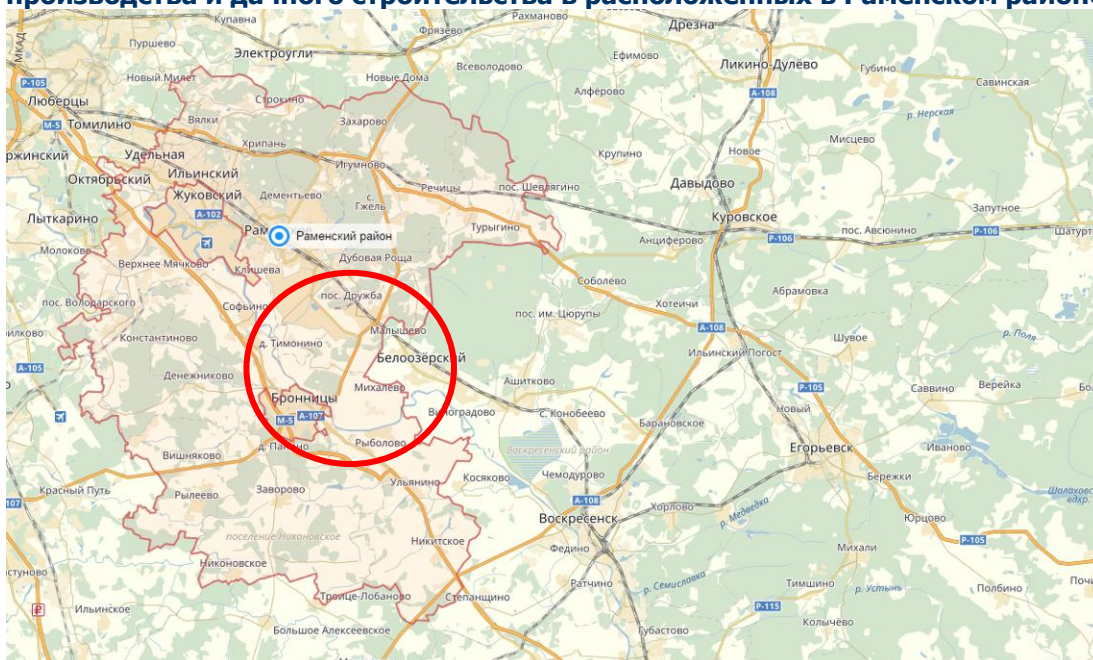
Характеристика	Показатель	
<b>Общие сведения</b>		
Место нахождения	Московская область, Клинский район, с/пос. Петровское, вблизи д. Дятлово	
Адрес объекта	Московская область, Клинский район, участок находится примерно в 1 км по направлению на северо-восток от ориентира, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: с/пос. Петровское, д. Дятлово.	
Кадастровый номер	50:03:0070280:22	
Площадь участка, кв. м	922 847	
Вид права	Общая долевая собственность	
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения	
Целевое назначение	Для дачного строительства	
Существующие ограничения (обременения) права	Доверительное управление	
<b>Описание</b>		
Расстояние от МКАД, км	100 км информация по удалении от МКАД определялась на основании интернет сайта «Яндекс карты» ( <a href="https://yandex.ru/maps">https://yandex.ru/maps</a> )	
Ближайшее радиальное шоссе от МКАД	Ленинградское /Новорижское шоссе	
Рельеф участка	Ровный	
Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки	Нет	
Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость.	Нет	

Источник: составлено Оценщиком

## 8.2. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

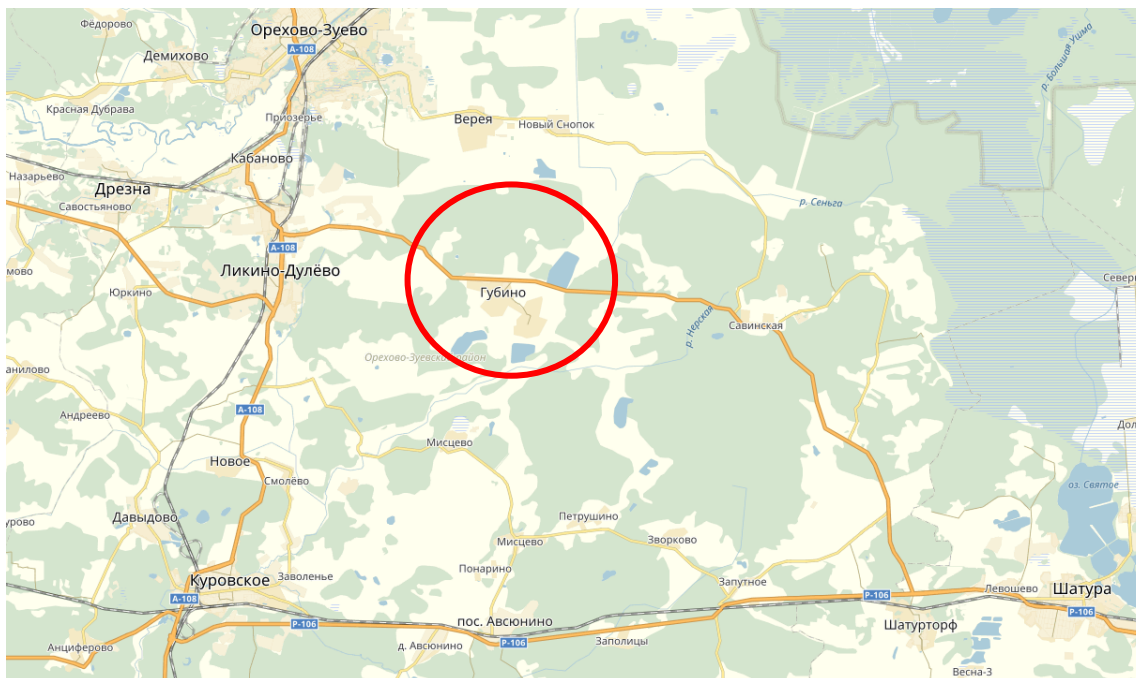
На рисунке 8-1 Представлено расположение оцениваемых земельных участков на карте Московской области.

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



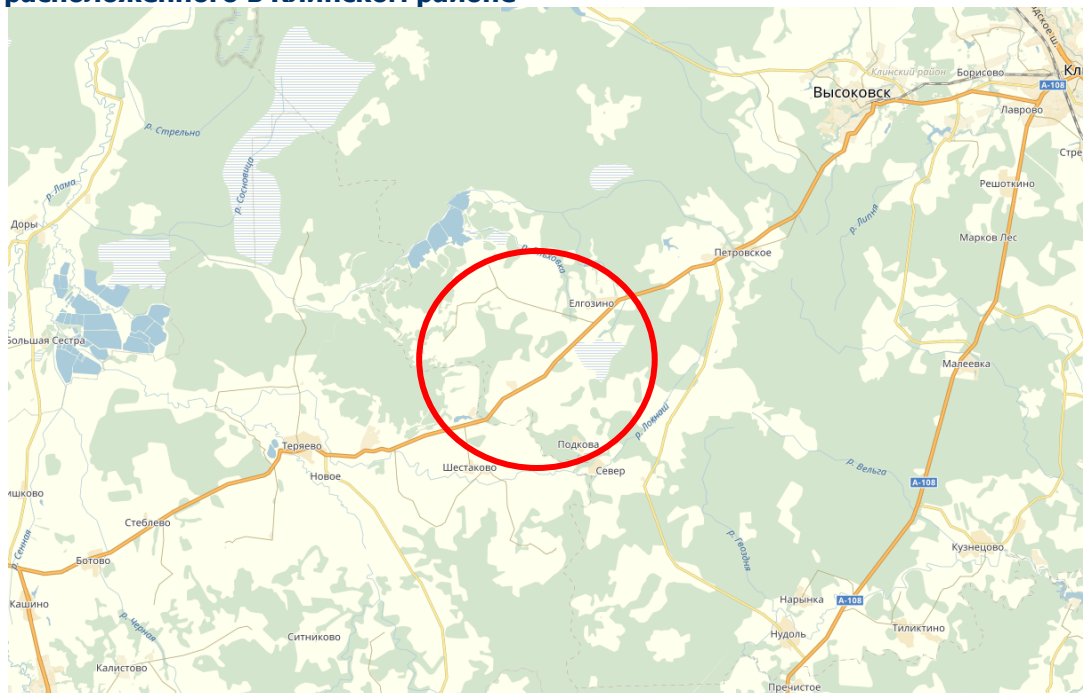
Источник: <https://yandex.ru/maps/>

**Рисунок 8.2-2. Район расположения земельного участка для сельскохозяйственного производства в расположенного в Орехово-Зуевском районе**



Источник: <https://yandex.ru/maps/>

**Рисунок 8.2-3. Район расположения земельного участка для дачного строительства расположенного в Клинском районе**



**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 расширье», 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».

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

### **Промышленность**

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

### **Сельское хозяйство**

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

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

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

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

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

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

### **Здравоохранение**

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

### **Образование**

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

**Клинский муниципальный район**<sup>2</sup> расположен в северо-западной части Московской области, его площадь составляет 200 117 га.

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

В его состав входят:

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

### **Рельеф**

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

Крупнейшая река района — Сестра.

Местность холмистая, пересеченная небольшими оврагами. Высота холма 20-40м. Ручьи неширокие - до 3 м, с песчаным и илистым дном. Леса имеют густые подлески и засеки. К востоку и югу преобладают сосна и береза, на севере и западе ель и осина. Территориально леса расположенные на территории Клинского муниципального района принадлежат

- Клинскому филиалу-лесничеству ФГУ «Мособллес»;
- ФГУ Завидовское военное лесничество ГКЭУ МО РФ;

<sup>2</sup> <http://www.klincity.ru>

- частично - министерству обороны РФ;
- частично Технологическому центру «Нудоль» ЦБ РФ;
- ФГУ «Истринский лесхоз» ФАЛХ.

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

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

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

### **Растительность**

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

### **Гидрография**

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

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

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

### **Транспорт<sup>3</sup>**

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

#### *Платная трасса Москва-Санкт-Петербург*

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

<sup>3</sup><http://www.zemer.ru/info/dorogi/>

---

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

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

### 8.3. 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/сот.	Удаление от МКАД, км.	Наличие коммуникаций	Общая долевая собственность	Ограничения (обременения) права
1	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Фенино	50:23:0020394:0005	70 400	45	Есть возможность подключения	общая долевая собственность	доверительное управление
2	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Фенино	50:23:0020394:0006	119 158	45	Есть возможность подключения	общая долевая собственность	доверительное управление
3	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Фенино	50:23:0020394:9	21 109	45	Есть возможность подключения	общая долевая собственность	доверительное управление
4	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Фенино	50:23:0020394:19	28 283	45	Есть возможность подключения	общая долевая собственность	доверительное управление
5	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Фенино	50:23:0020394:15	23 096	45	Есть возможность подключения	общая долевая собственность	доверительное управление
6	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Фенино	50:23:0020394:14	27 622	45	Есть возможность подключения	общая долевая собственность	доверительное управление
7	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Фенино	50:23:0020394:13	21 157	45	Есть возможность подключения	общая долевая собственность	доверительное управление
8	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	50:23:0010367:10	29 835	43	Есть возможность подключения	общая долевая собственность	доверительное управление
9	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	50:23:0010367:7	20 483	43	Есть возможность подключения	общая долевая собственность	доверительное управление
10	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	50:23:0010367:9	20 189	43	Есть возможность подключения	общая долевая собственность	доверительное управление
11	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	50:23:0010367:8	21 080	43	Есть возможность подключения	общая долевая собственность	доверительное управление
12	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	50:23:0010378:568	27 606	43	Есть возможность подключения	общая долевая собственность	доверительное управление
13	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Орехово-Зуевский район, юго-западнее дер. Губино Белавинского с/п, участок 22	50:24:0060416:10	2 706 422	90	Есть возможность подключения	общая долевая собственность	доверительное управление







№ п/п	Объект права, категория земель, разрешенное использование	Адрес объекта	Кадастровый номер	Площадь кв. м/сот.	Удаление от МКАД, км.	Наличие коммуникаций	Общая долевая собственность	Ограничения (обременения) права
50	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	50:23:0000000:153788	30 203,85	59	Есть возможность подключения	общая долевая собственность	доверительное управление
51	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Сидорово	50:23:0020462:0005	9 084,98	57	Есть возможность подключения	общая долевая собственность	доверительное управление

**Источник:** На основании данных полученных от заказчика

**Текущее использование объектов оценки:** По состоянию на дату оценки земельные участки не застроены, инженерные коммуникации не подведены.

**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;

**Вид права:** Общая долевая собственность

**Ограничения (обременения) права:** Доверительное управление

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

#### 8.4. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЗУЕМЫХ 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	50:23:0020394:5	свидетельство о регистрации права	50-БА 683343	01.12.2015
2	50:23:0020394:6	свидетельство о регистрации права	50-БА 653172	11.12.2015
3	50:03:0070280:22	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-1311	11.03.2016
4	50:23:0020394:9	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-484	13.02.2016
5	50:23:0020394:19	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-421	13.02.2016
6	50:23:0020394:15	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-396	13.02.2016
7	50:23:0020394:14	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-408	13.02.2016
8	50:23:0020394:13	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-409	13.02.2016
9	50:23:0010379:2	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-415	13.02.2016
10	50:23:0010379:5	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-542	13.02.2016
11	50:23:0010379:4	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-536	13.02.2016
12	50:23:0010379:3	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-482	13.02.2016
13	50:23:0010367:10	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-461	13.02.2016
14	50:23:0010367:7	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-489	13.02.2016
15	50:23:0010367:9	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-495	13.02.2016
16	50:23:0010367:8	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-540	13.02.2016
17	50:23:0010378:0010	свидетельство о регистрации права	50-БА 683341	01.12.2015
18	50:23:0010378:0020	свидетельство о регистрации права	50-БА 683342	01.12.2015
19	50:23:0010378:187	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-1380	11.03.2016
20	50:23:0010378:189	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-571	13.02.2016
21	50:23:0010378:188	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-593	13.02.2016
22	50:23:0010378:192	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-490	13.02.2016
23	50:23:0010378:557	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-561	13.02.2016
24	50:23:0010378:564	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-603	13.02.2016
25	50:23:0010378:567	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-1343	11.03.2016
26	50:23:0010378:565	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-602	13.02.2016
27	50:23:0010378:566	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-574	13.02.2016
28	50:23:0010378:558	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-576	13.02.2016
29	50:23:0010378:559	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-1368	11.03.2016
30	50:23:0010367:6	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-1205	10.03.2016
31	50:23:0010378:560	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-577	13.02.2016
32	50:23:0010378:561	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-1299	11.03.2016
33	50:23:0010378:562	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-588	13.02.2016
34	50:23:0010378:563	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-565	13.02.2016
35	50:23:0010378:568	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-573	13.02.2016
36	50:23:0020459:22	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-579	13.02.2016
37	50:24:0060416:10	Свидетельство о государственной регистрации права	50-АГ № 631400	31.07.2012

№ п/п	Кадастровый номер	Правоустанавливающий документ	Серия, номер документа	Дата выдачи документа
38	50:23:0020379:20	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-443	13.02.2016
39	50:23:0020379:8	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-472	13.02.2016
40	50:23:0020379:7	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-431	13.02.2016
41	50:23:0020393:0013	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-462	13.02.2016
42	50:23:0020379:0015	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-383	13.02.2016
43	50:23:0020379:9	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-389	13.02.2016
44	50:23:0020379:0019	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-534	13.02.2016
45	50:23:0020379:0014	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-530	13.02.2016
46	50:23:0020379:5	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-384	13.02.2016
47	50:23:0020379:13	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-460	13.02.2016
48	50:23:0020393:11	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-429	13.02.2016
49	50:23:0020459:3	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-469	13.02.2016
50	50:23:0000000:153788	Свидетельство о государственной регистрации права	50-БВ №126577	11.07.2016
51	50:23:0020462:5	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-455	13.02.2016

**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>4</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>4</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 (38 ед.) для дачного строительства и (13 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 РЫНКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ<sup>5</sup>

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

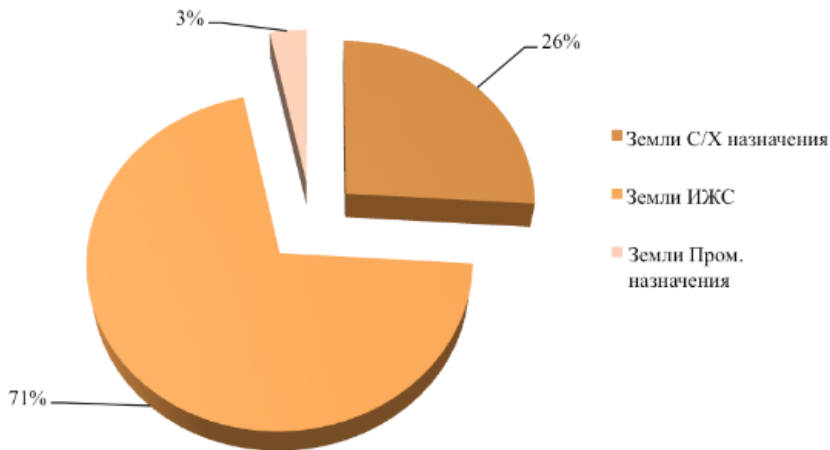
<sup>5</sup> <https://maxyline.ru/analitika/analiz-rynka-zemelnyh-uchastkov-moskovskoj-oblasti-na-konec-pervogo-polugodiya-2017-goda.html>

развития городов, поселков и сельских поселений относятся к землям поселений.

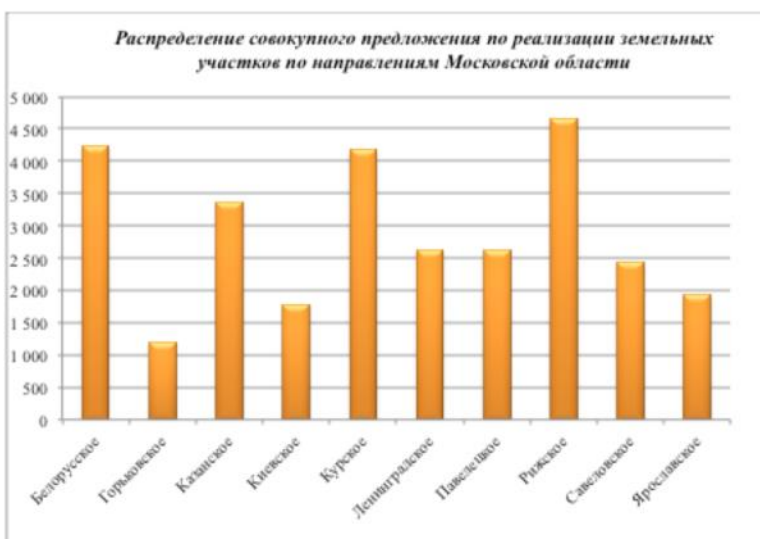
Анализ рынка земельных участков Московской области говорит о том, что дефицит предложений по продаже земельных участков отсутствует и в свободном доступе имеется множество земельных участков различных категорий выставленных на продажу.

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	Славенское	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 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 сельскохозяйственного производства расположенные Орехово-Зуевском районе Московской области**

№	Место нахождения	Удаленность от МКАД, км	Площадь участка, сотка	Инженерные коммуникации	Наличие подъездных путей	Стоимость предложения за 1 сотку, руб.	Стоимость предложения, руб.	Источник информации	Контакт
1	Московская область, Орехово-Зуевский район, пос. Авсюнино	94	1800	Есть возможность подключения	Имеются	785	1 412 950	<a href="https://orekhovo-zuyevo.cian.ru/sale/suburban/137746143/">https://orekhovo-zuyevo.cian.ru/sale/suburban/137746143/</a>	915 317-73-40
2	Московская область, Орехово-Зуевский район, пос. Авсюнино	94	99700	Есть возможность подключения	Имеются	600	59 794 000	<a href="https://orekhovo-zuyevo.cian.ru/sale/suburban/137780560/">https://orekhovo-zuyevo.cian.ru/sale/suburban/137780560/</a>	915 317-73-40
3	Московская область, Орехово-Зуевский район, пос. Авсюнино	94	22200	Есть возможность подключения	Имеются	1 321	29 326 440	<a href="https://orekhovo-zuyevo.cian.ru/sale/suburban/137784339/">https://orekhovo-zuyevo.cian.ru/sale/suburban/137784339/</a>	915 317-73-40
4	Московская область, Орехово-Зуевский район, пос. Авсюнино	94	21600	Есть возможность подключения	Имеются	1 319	28 486 920	<a href="https://orekhovo-zuyevo.cian.ru/sale/suburban/137771670/">https://orekhovo-zuyevo.cian.ru/sale/suburban/137771670/</a>	915 317-73-40
5	Московская область, Орехово-Зуевский район, пос. Пригородный	79	3319	Есть возможность подключения	Имеются	2 000	6 638 000	<a href="http://www.geodevelopment.ru/catalog/Prigorodnyy_10389/">http://www.geodevelopment.ru/catalog/Prigorodnyy_10389/</a>	(495) 788-80-90
6	Московская область, Орехово-Зуевский район, с. Савинская	100	117	Есть возможность подключения	Имеются	4 274	500 000	<a href="http://www.geodevelopment.ru/catalog/Savinskaya_123644/">http://www.geodevelopment.ru/catalog/Savinskaya_123644/</a>	(495) 788-80-90
7	Московская область, Орехово-Зуевский район, с. Демихово	70	1074	Есть возможность подключения	Имеются	3 000	3 222 000	<a href="http://www.geodevelopment.ru/catalog/Demikhovo_161277/">http://www.geodevelopment.ru/catalog/Demikhovo_161277/</a>	(495) 788-80-90
8	Московская область, Орехово-Зуевский район, пос. Авсюнино	90	7600	Есть возможность подключения	Имеются	1 603	12 182 000	<a href="https://orekhovo-zuyevo.cian.ru/sale/commercial/137783253/">https://orekhovo-zuyevo.cian.ru/sale/commercial/137783253/</a>	915 317-73-40

№	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, Орехово-Зуевский район, пос. Зворково	110	8600	Есть возможность подключения	Имеются	1 483	12 754 665	<a href="https://orekhovo-zuyevo.cian.ru/sale/commercial/137772919/">https://orekhovo-zuyevo.cian.ru/sale/commercial/137772919/</a>	915 317-73-40
10	Московская область, Орехово-Зуевский район, пос. Петрушино	99	6600	Есть возможность подключения	Имеются	1 541	10 171 700	<a href="https://orekhovo-zuyevo.cian.ru/sale/commercial/137785384/">https://orekhovo-zuyevo.cian.ru/sale/commercial/137785384/</a>	916 317-73-40

Источник: данные Интернет, анализ Оценщика

**Таблица 9.4-4 Диапазон цен предложений по продаже земельных участков для сельскохозяйственного производства, расположенных в Орехово-Зуевском районе Московской Области**

Минимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	600
Максимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	4 274
Среднее значение стоимости 1 сотки, руб.	1 793

Источник: расчет Оценщика

**Таблица 9.4-5 Предложения по продаже земельных участков для дачного строительства расположенные 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, Ульянинское 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
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

№	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
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/elektroizolyator/zemelnye_uchastki/uchastok_71.79_ga_snt_dnp_1218597545">https://www.avito.ru/elektroizolyator/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 9.4-6 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

**Таблица 9.4-7 Предложения по продаже земельных участков для дачного строительства расположенных в Клинском районе Московской области**

№	Место нахождения	Удаленность от МКАД, км	Площадь участка, сотка	Инженерные коммуникации	Наличие подъездных путей	Стоимость предложения за 1 сотку, руб.	Стоимость предложения, руб.	Источник информации	Контакт
1	Московская область, Клинский район, д. Вертково	80	894	Есть возможность подключения	Имеются	13 982	12 500 000	<a href="https://klin.cian.ru/sale/suburban/164140111/">https://klin.cian.ru/sale/suburban/164140111/</a>	906 763-94-87
2	Московская область, Клинский район, д. Богаиха	97	450	Есть возможность подключения	Имеются	22 222	10 000 000	<a href="https://klin.cian.ru/sale/suburban/162488000/">https://klin.cian.ru/sale/suburban/162488000/</a>	926 813-98-11
3	Московская область, Клин городской округ, Кузнецово деревня	80	335	Есть возможность подключения	Имеются	8 955	3 000 000	<a href="https://www.cian.ru/sale/suburban/160764225/">https://www.cian.ru/sale/suburban/160764225/</a>	977 523-08-09
4	Московская область, Клин городской округ, Пустые Меленки деревня	65	785	Есть возможность подключения	Имеются	8 280	6 500 000	<a href="https://www.cian.ru/sale/suburban/163036760/">https://www.cian.ru/sale/suburban/163036760/</a>	495 925-39-36
5	Московская область, Клин городской округ, Давыдково деревня	55	520	Есть возможность подключения	Имеются	32 692	17 000 000	<a href="https://www.cian.ru/sale/suburban/180642068/">https://www.cian.ru/sale/suburban/180642068/</a>	925 176-45-98
6	Московская область, Клинский район, д. Владыкина гора	80	2106	Есть возможность подключения	Имеются	28 490	60 000 000	<a href="https://klin.cian.ru/sale/suburban/151426665/">https://klin.cian.ru/sale/suburban/151426665/</a>	495 643-88-17
7	Московская область, Клинский район, д. Лаврово	70	2400	Есть возможность подключения	Имеются	20 800	49 920 000	<a href="http://www.geodevelopment.ru/catalog/Lavrovo_20402/">http://www.geodevelopment.ru/catalog/Lavrovo_20402/</a>	(495) 788-80-90
8	Московская область, Клинский район, д. Горки	80	3804	Есть возможность подключения	Имеются	12 000	45 648 000	<a href="http://www.geodevelopment.ru/catalog/gorki_4777/">http://www.geodevelopment.ru/catalog/gorki_4777/</a>	(495) 788-80-90
9	Московская область, Клинский район, д. Пустые Меленки	67	785	Есть возможность подключения	Имеются	8 917	7 000 000	<a href="http://www.geodevelopment.ru/catalog/Pustye_Melenki_165344/">http://www.geodevelopment.ru/catalog/Pustye_Melenki_165344/</a>	(495) 788-80-90



№	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
10	Московская область, Клин городской округ, Митино деревня	91	710	Есть возможность подключения	Имеются	26 592	18 880 000	<a href="https://www.cian.ru/sale/suburban/168351881/">https://www.cian.ru/sale/suburban/168351881/</a>	926 226-35-01
11	Московская область, Клин городской округ, Попелково деревня	72	362	Есть возможность подключения	Имеются	10 773	3 900 000	<a href="https://www.cian.ru/sale/suburban/172303450/">https://www.cian.ru/sale/suburban/172303450/</a>	926 235-12-04
12	Московская область, Клинский район, д. Горки	80	3804	Есть возможность подключения	Имеются	12 000	45 648 000	<a href="https://www.geodevelopment.ru/catalog/gorki_4777/">https://www.geodevelopment.ru/catalog/gorki_4777/</a>	(495) 788-80-90
13	Московская область, Клинский район, д. Горки	60	7150	Есть возможность подключения	Имеются	10 000	71 500 000	<a href="https://www.geodevelopment.ru/catalog/tiliktino_4256/">https://www.geodevelopment.ru/catalog/tiliktino_4256/</a>	(495) 788-80-90
14	Московская область, Высоковск, Клинский район, д. Дятлово	100	100	Есть возможность подключения	Имеются	15 000	1 500 000	<a href="https://www.avito.ru/vysokovsk/zemelnye_uchastki/uchastok_100_sot._snt_dnp_1487536441">https://www.avito.ru/vysokovsk/zemelnye_uchastki/uchastok_100_sot._snt_dnp_1487536441</a>	926 994 98 85

Источник: данные Интернет, анализ Оценщика

**Таблица 9.4-8 Диапазон цен предложений по продаже земельных участков для дачного строительства, расположенных в Клинском районе Московской Области**

Минимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	8 280
Максимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	32 692
Среднее значение стоимости 1 сотки, руб.	16 479

Источник: расчет Оценщика

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

## 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 решил провести более подробный анализ основных ценообразующих факторов стоимости земельных участков в Московской области в целях корректного их учета в данном расчете справедливой стоимости оцениваемого земельного участка, а также продолжение анализа рынка земли Московской области.

**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 уторгования 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 удаленности от МКАД. 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 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 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%	-22%	-38%	-52%	-62%	-70%	-76%	-81%
21 - 40	28%	0%	-21%	-38%	-51%	-62%	-70%	-76%
41 - 60	63%	27%	0%	-21%	-38%	-51%	-62%	-70%
61 - 80	> 100%	62%	27%	0%	-21%	-38%	-51%	-62%
81 - 100	> 100%	> 100%	62%	27%	0%	-21%	-38%	-51%
101 - 120	> 100%	> 100%	> 100%	62%	27%	0%	-21%	-38%
121 - 140	> 100%	> 100%	> 100%	> 100%	62%	27%	0%	-21%
141 - 160	> 100%	> 100%	> 100%	> 100%	> 100%	62%	27%	0%

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 9.5-4 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%

**Таблица 9.5-5 Северо-Западное 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%	-30%	-50%	-65%	-75%	-82%	-88%	-91%
21 - 40	43%	0%	-29%	-50%	-65%	-75%	-82%	-87%
41 - 60	> 100%	41%	0%	-29%	-50%	-65%	-75%	-82%
61 - 80	> 100%	100%	41%	0%	-29%	-50%	-65%	-75%
81 - 100	> 100%	> 100%	100%	41%	0%	-29%	-50%	-65%
101 - 120	> 100%	> 100%	> 100%	100%	41%	0%	-29%	-50%
121 - 140	> 100%	> 100%	> 100%	> 100%	100%	41%	0%	-29%
141 - 160	> 100%	> 100%	> 100%	> 100%	> 100%	100%	41%	0%

#### **Площадь земельного участка для сельскохозяйственного производства.**

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 9.5-6 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.

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 9.5-7 Диапазон корректировок на площадь для участков под сельскохозяйственное производство**

Площадь, га		Земельные участки, классифицируемые как залежь			
		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 на Восточном, Юго-Восточном и Северо-Западном направлениях 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 сельскохозяйственного производства, расположенных в Орехово-Зуевском районе Московской области**

Минимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	600
Максимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	4 274
Среднее значение стоимости 1 сотки, руб.	1 793

Источник: расчет Оценщика

**Таблица 9.6-3 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

**Таблица 9.6-4 Диапазон цен предложений по продаже земельных участков для дачного строительства, расположенных в Клинском районе Московской области**

Минимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	8 280
Максимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	32 692
Среднее значение стоимости 1 сотки, руб.	16 479

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. 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 используя ненаблюдаемые исходные данные.

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

В некоторых случаях приемлемым будет использование одного метода оценки (например, при оценке актива или обязательства с использованием 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 равнения продаж они имеют решающее значение. Элементы сравнения включают:

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

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

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

В соответствии с п. 12 ФСО № 1 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-Мертонна 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 ниже следующие 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>6</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>7</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 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

<sup>6</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>7</sup> Источники: Лоренс Дж. МакМиллан. МакМиллан «Об опционах»— М.: «ИК «Аналитика», 2002 г. (<http://economy-ru.com/forex-treuding/binomialnaya-model.html>); Большая Энциклопедия Нефти и Газа (<http://www.ngpedia.ru/id159752p1.html>)

сумме, которую покупатель как участник рынка заплатит, чтобы приобрести или построить замещающий актив, обладающий сопоставимой пользой, с учетом морального износа. Причина этого заключается в том, что покупатель как участник рынка не заплатил бы за актив сумму больше, чем сумма, за которую он мог бы заменить производительную способность данного актива.

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

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

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

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

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

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

В 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 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.

### **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 и Восточном направлении Московской области.
- ✓ Разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства.

Подбор объектов-аналогов для дачного строительства происходил по следующим критериям

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

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

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

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

Так как в составе объекта оценки имеется 12 земельных участков для сельскохозяйственного производства расположенных в Раменском районе, Оценщик принял для данных участков следующий порядок расчетов:

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

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

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

**Таблица 11.5-1 Характеристики сопоставимых объектов, используемых для расчета справедливой стоимости земельных участков под сельскохозяйственное производство в Раменском районе**

Характеристики	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Источник информации		<a href="https://www.geodevelopment.ru/catalog/Bronnitsy_159197/">https://www.geodevelopment.ru/catalog/Bronnitsy_159197/</a>	<a href="http://www.geodevelopment.ru/catalog/Dyakovo_159753/">http://www.geodevelopment.ru/catalog/Dyakovo_159753/</a>	<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>	<a href="https://www.domofond.ru/uchastokzemli-naprodazhu-bronnitsy-115365143">https://www.domofond.ru/uchastokzemli-naprodazhu-bronnitsy-115365143</a>
Контакт		(495) 788-80-90	(495) 788-80-90	929 651 30-92	(916) 648-07-17
Местоположение	Московская область, Раменский район,	Московская область, Раменский район, г. Бронницы	Московская область, Раменский район, д. Дьяково	Московская область, Раменский район, д. Пласкинино	Московская область, Раменский район, с.Заворово
Направление	Юго-Восточное	Юго-Восточное	Юго-Восточное	Юго-Восточное	Юго-Восточное
Удаленность от МКАД	45	45	42	50	53
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	< 10 га	4600	10500	195	490
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.		11000	12000	14872	14286

Источник: составлено Оценщиком

**Таблица 11.5-2 Характеристики сопоставимых объектов, используемых для расчета справедливой стоимости земельного участка под сельскохозяйственное производство в Орехово-Зуевском районе**

Характеристики	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Источник информации		<a href="https://orekhovozuyevo.cian.ru/sale/surburban/137784339/">https://orekhovozuyevo.cian.ru/sale/surburban/137784339/</a>	<a href="https://orekhovozuyevo.cian.ru/sale/surburban/137771670/">https://orekhovozuyevo.cian.ru/sale/surburban/137771670/</a>	<a href="https://orekhovozuyevo.cian.ru/sale/commercial/137783253/">https://orekhovozuyevo.cian.ru/sale/commercial/137783253/</a>	<a href="https://orekhovozuyevo.cian.ru/sale/commercial/137785384/">https://orekhovozuyevo.cian.ru/sale/commercial/137785384/</a>
Контакт		915 317-73-40	915 317-73-40	915 317-73-40	916 317-73-40



Характеристики	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Местоположение	Московская область, Орехово-Зуевский район, с.п. Белавинское, д. Губино	Московская область, Орехово-Зуевский район, пос. Авсюнино	Московская область, Орехово-Зуевский район, пос. Авсюнино	Московская область, Орехово-Зуевский район, пос. Авсюнино	Московская область, Орехово-Зуевский район, пос. Петрушино
Направление	Восточное	Восточное	Восточное	Восточное	Восточное
Удаленность от МКАД	90	94	94	90	99
Категория земли	Земли сельскохозяйственного назначения	Земля сельскохозяйственного назначения	Земля сельскохозяйственного назначения	Земля сельскохозяйственного назначения	Земля сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование	Сельскохозяйственное производство	Сельскохозяйственное производство	Сельскохозяйственное производство	Сельскохозяйственное производство	Сельскохозяйственное производство
Передаваемые права	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Площадь участка, сотка	27064,22	22200	21600	7600	6600
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.		1321	1319	1603	1541

Источник: составлено Оценщиком

**Таблица 11.5-3 Расчет удельной стоимости за 1 сотку условного участка, под сельскохозяйственное производство в Раменском районе**

Элементы сравнения	Ед. срав.	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Цена продажи (предложения)	руб./сот.		11 000	12 000	14 872	14 286
Общая площадь	сот.		4 600,00	10 500,00	195,00	490,00
<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			11 000	12 000	14 872	14 286
Обременения		Доверительное управление	Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		11 000	12 000	14 872	14 286
<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.		11 000	12 000	14 872	14 286
<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.		11 000	12 000	14 872	14 286
<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.		11 000	12 000	14 872	14 286
Наличие торга			Торг предусмотрен	Торг предусмотрен	Торг предусмотрен	Торг предусмотрен
Корректировка	%		-14,70%	-14,70%	-14,70%	-14,70%
Скорректированная цена	руб./сот.		9 383	10 236	12 686	12 186
<b>Местоположение и окружение объекта</b>						
Место нахождения		Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Фенино	Московская область, Раменский район, г. Бронницы	Московская область, Раменский район, д. Дьяково	Московская область, Раменский район, д. Пласкинино	Московская область, Раменский район, с.Заворово
Направление		Юго-Восточное	Юго-Восточное	Юго-Восточное	Юго-Восточное	Юго-Восточное
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%



Элементы сравнения	Ед. срав.	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Скорректированная цена	руб./сот.		9 383	10 236	12 686	12 186
Удаленность от МКАД	км	45	45	42	50	53
Корректировка	%		0,00%	-3,72%	6,29%	10,09%
Скорректированная цена	руб./сот.		9 383	9 855	13 484	13 416
<b>Использование или зонирование</b>						
Категория земли		Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		9 383	9 855	13 484	13 416
Вид разрешенного использования		Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		9 383	9 855	13 484	13 416
<b>Физические характеристики</b>						
Площадь земельного участка	сот.	< 1000	4 600,00	10 500,00	195,00	490,00
Корректировка	%		29,00%	36,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		12 104	13 403	13 484	13 416
<b>Экономические характеристики</b>						
Доступные инженерные коммуникации		Есть возможность подключения	Есть возможность подключения	Есть возможность подключения	Есть возможность подключения	Есть возможность подключения
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		12 104	13 403	13 484	13 416
Качество подъездных путей		Имеются	Имеются	Имеются	Имеются	Имеются
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		12 104	13 403	13 484	13 416
<b>Выводы</b>						
Общая чистая коррекция	%		29,00%	39,72%	6,29%	10,09%
Весовой коэффициент			0,23209	0,21428	0,28168	0,27195
Удельная стоимость за 1 сотку	руб./сот.	13 127				

Источник: составлено Оценщиком

**Таблица 11.5-4 Расчет стоимости 1 сотки земельного участка с кадастровым номером 50:24:0060416:10 расположенного в Орехово-Зуевском районе**

Элементы сравнения	Ед. срав.	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Цена продажи (предложения)	руб./сот.		1 321	1 319	1 603	1 541
Общая площадь	сот.		22 200,00	21 600,00	7 600,00	6 600,00
<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			1 321	1 319	1 603	1 541
Обременения		Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		1 321	1 319	1 603	1 541
<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.		1 321	1 319	1 603	1 541
<b>Условия продажи</b>						

Элементы сравнения	Ед. срав.	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Особые условия продажи		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		1 321	1 319	1 603	1 541
<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.		1 321	1 319	1 603	1 541
Наличие торга			Торг предусмотрен	Торг предусмотрен	Торг предусмотрен	Торг предусмотрен
Корректировка	%		-14,70%	-14,70%	-14,70%	-14,70%
Скорректированная цена	руб./сот.		1 127	1 125	1 367	1 314
<b>Местоположение и окружение объекта</b>						
Место нахождения		Московская область, Орехово-Зуевский район, с.п. Белагинское, д. Губино	Московская область, Орехово-Зуевский район, пос. Авсюнино	Московская область, Орехово-Зуевский район, пос. Авсюнино	Московская область, Орехово-Зуевский район, пос. Авсюнино	Московская область, Орехово-Зуевский район, пос. Петрушино
Направление/шоссе		Восточное	Восточное	Восточное	Восточное	Восточное
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		1 127	1 125	1 367	1 314
Удаленность от МКАД	км	90	94	94	90	99
Корректировка	%		3,68%	3,68%	0,00%	8,44%
Скорректированная цена	руб./сот.		1 168	1 166	1 367	1 425
<b>Использование или зонирование</b>						
Категория земли		Земли сельскохозяйственного назначения	Земля сельскохозяйственного назначения	Земля сельскохозяйственного назначения	Земля сельскохозяйственного назначения	Земля сельскохозяйственного назначения
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		1 168	1 166	1 367	1 425
Вид разрешенного использования		Сельскохозяйственное производство	Сельскохозяйственное производство	Сельскохозяйственное производство	Сельскохозяйственное производство	Сельскохозяйственное производство
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		1 168	1 166	1 367	1 425
<b>Физические характеристики</b>						
Площадь земельного участка	сот.	27 064,22	22 200,00	21 600,00	7 600,00	6 600,00
Корректировка	%		0,00%	0,00%	-6,00%	-6,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		1 168	1 166	1 285	1 340
<b>Экономические характеристики</b>						
Доступные инженерные коммуникации		Есть возможность подключения	Есть возможность подключения	Есть возможность подключения	Есть возможность подключения	Есть возможность подключения
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		1 168	1 166	1 285	1 340
Качество подъездных путей		Имеются	Имеются	Имеются	Имеются	Имеются
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		1 168	1 166	1 285	1 340
<b>Выводы</b>						
Общая чистая коррекция	%		3,68%	3,68%	6,00%	14,44%
Весовой коэффициент			0,26	0,26	0,25	0,23
Удельная стоимость за 1 сотку	руб./сот.	1 236				

Источник: составлено Оценщиком

### **Комментарии к расчетным таблицам:**

#### **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 11.5-5 Диапазон корректировок на уторгование**

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 по одному направлению в одинаковых районах. Корректировка не требуется.

#### **Удаление от МКАД**

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 Юго-Восточном направлении (Егорьевское, Рязанское и Новорязанское шоссе) Московской области, в зависимости от фактора удаленности от МКАД:

**Таблица 11.5-6 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%

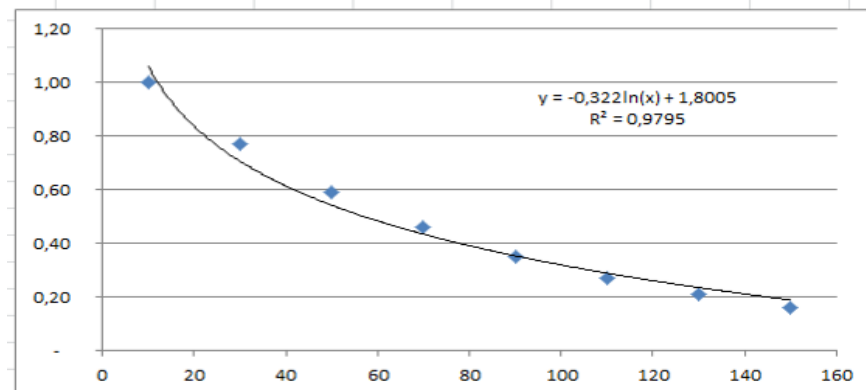
Корреляционно-регрессионная зависимость строилась в среде Microsoft Excel с использованием функции «Мастер диаграмм» на примере объектов, приведенных в анализе рынка:

**Таблица 11.5-7 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 11-1. 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 сельскохозяйственное производство в Раменском районе составляет:

**Таблица 11.5-8 Расчет корректировки на удаленность от МКАД для участка под сельскохозяйственное производство в Раменском районе**

Параметр	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Удаленность от МКАД, км.	45	45	42	50	53
Модельная корректировка	0,5748	0,5748	0,5970	0,5408	0,5221
Корректировка		0,00%	-3,72%	6,29%	10,09%

Источник: составлено Оценщиком

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 Восточном направлении (Горьковское, Носовихинское шоссе) Московской области, в зависимости от фактора удаленности от МКАД:

**Таблица 11.5-9 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%	-22%	-38%	-52%	-62%	-70%	-76%	-81%
21 - 40	28%	0%	-21%	-38%	-51%	-62%	-70%	-76%
41 - 60	63%	27%	0%	-21%	-38%	-51%	-62%	-70%
61 - 80	> 100%	62%	27%	0%	-21%	-38%	-51%	-62%
81 - 100	> 100%	> 100%	62%	27%	0%	-21%	-38%	-51%
101 - 120	> 100%	> 100%	> 100%	62%	27%	0%	-21%	-38%
121 - 140	> 100%	> 100%	> 100%	> 100%	62%	27%	0%	-21%
141 - 160	> 100%	> 100%	> 100%	> 100%	> 100%	62%	27%	0%

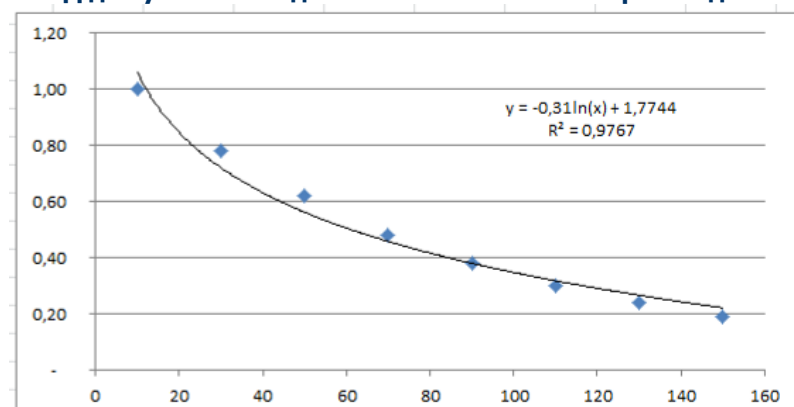
Корреляционно-регрессионная зависимость строилась в среде Microsoft Excel с использованием функции «Мастер диаграмм» на примере объектов, приведенных в анализе рынка:

**Таблица 11.5-10 Характеристика выборки для построения зависимости относительно удаленности земельного участка от МКАД для участков под сельскохозяйственное производство в Орехово-Зуевском районе**

Удаленность от МКАД, км.	Корректирующий коэффициент
10	1,00
30	0,78
50	0,62
70	0,48
90	0,38
110	0,30
130	0,24
150	0,19

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 сельскохозяйственное производство в Орехово-Зуевском районе**

Таким образом, корректировка на удаленность от МКАД для участков под сельскохозяйственное производство в Орехово-Зуевском районе составляет:

**Таблица 11.5-11 Расчет корректировки на удаленность от МКАД для участка под сельхоз производство в Орехово-Зуевском районе**

Параметр	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Удаленность от МКАД, км.	90	94	94	90	99
Модельная корректировка	0,379459002	0,365978617	0,365978617	0,379459002	0,349912846
Корректировка		3,68%	3,68%	0,00%	8,44%

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 11.5-12 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 11.5-13 Расчет корректировки на площадь для участков под сельхоз производство расположенных в Раменском районе**

Параметр	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Площадь объекта сот.	<1000 сот.	449,00	480,00	4 600,00	10 500,00
Площадь объекта га.	<10 га.	4,49	4,80	46,00	105,00
Диапазон площади, га.	<10 га	<10 га	<10 га	30-100 га	>100 га.
Корректировка		0%	0%	22,00%	28,00%

**Таблица 11.5-14 Расчет корректировки на площадь для участка под сельхоз производство расположенного в Орехово-Зуевском районе**

Параметр	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Площадь объекта сот.	27 064,22	22 200,00	21 600,00	7 600,00	6 600,00
Площадь объекта га.	270,6422	220	216	76	66
Диапазон площади, га.	>100	>100	>100	30-100	30-100
Корректировка		0,00%	0,00%	-6,00%	-6,00%

#### **Внесение весовых коэффициентов**

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

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

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

K – искомый весовой коэффициент;

n – номер аналога

$S_A$  - сумма корректировок по всем аналогам;

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

$S_1$  - сумма корректировок 1 –го аналога;

$S_2$  - сумма корректировок 2-го аналога;

$S_n$  - сумма корректировок n-го аналога.

Данную формулу можно упростить, умножив числитель и знаменатель на  $1 / (|S_A| + 1)$ , в результате получим

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

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

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



**Таблица 11.5-15 Итоговый расчет стоимости земельных участков под сельскохозяйственное производство расположенных в Раменском районе Московской области**

№ п/п	Кадастровый номер	Общая площадь, кв.м	Удельная стоимость за 1 сотку условного участка, руб.	Корректировка на площадь	Скорректированная стоимость, руб.	Удаление от мкад, км.	Корректировка на удаление от МКАД, %	Скорректированная стоимость, руб.	Удельная стоимость за 1 сотку, руб.	Справедливая стоимость, руб	Справедливая стоимость (округленно), руб
1	50:23:0020394:0005	70 400	12 320	0%	13 127	45	0,00%	13 127	13 127	9 241 408	9 241 400
2	50:23:0020394:0006	119 158	12 320	-9%	11 946	45	0,00%	11 946	11 946	14 234 615	14 234 600
3	50:23:0020394:9	21 109	12 320	0%	13 127	45	0,00%	13 127	13 127	2 770 978	2 771 000
4	50:23:0020394:19	28 283	12 320	0%	13 127	45	0,00%	13 127	13 127	3 712 709	3 712 700
5	50:23:0020394:15	23 096	12 320	0%	13 127	45	0,00%	13 127	13 127	3 031 812	3 031 800
6	50:23:0020394:14	27 622	12 320	0%	13 127	45	0,00%	13 127	13 127	3 625 940	3 625 900
7	50:23:0020394:13	21 157	12 320	0%	13 127	45	0,00%	13 127	13 127	2 777 279	2 777 300
8	50:23:0010367:10	29 835	12 320	0%	13 127	43	2,55%	13 462	13 462	4 016 388	4 016 400
9	50:23:0010367:7	20 483	12 320	0%	13 127	43	2,55%	13 462	13 462	2 757 421	2 757 400
10	50:23:0010367:9	20 189	12 320	0%	13 127	43	2,55%	13 462	13 462	2 717 843	2 717 800
11	50:23:0010367:8	21 080	12 320	0%	13 127	43	2,55%	13 462	13 462	2 837 790	2 837 800
12	50:23:0010378:568	27 606	12 320	0%	13 127	43	2,55%	13 462	13 462	3 716 320	3 716 300
	<b>Итого</b>										<b>55 440 400</b>

Источник: составлено Оценщиком

#### Комментарии к таблицам:

##### Корректировка на удаление от МКАД

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 11.5-16 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:

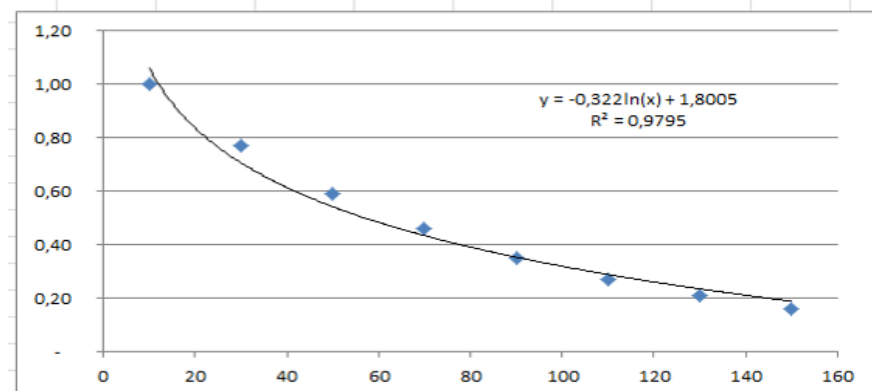
**Таблица 11.5-17 Характеристика выборки для построения зависимости относительно удаленности земельного участка от МКАД для участков под сельскохозяйственное производство в Раменском районе**

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

#### *Корректировка на площадь*

Одним из основных ценообразующих факторов является размер земельного участка. Согласно тенденции существует зависимость стоимости единицы площади от размера земельных участков: чем больше площадь земельного участка, тем его стоимость в расчете на единицу площади меньше.

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 11.5-18 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

Размер корректировки на площадь был принят согласно данной таблице.

Таблица 11.5-19 Итоговый расчет стоимости земельного участка под сельхоз производство расположенного в Орехово-Зуевском районе Московской области

№ п/п	Кадастровый номер	Вид разрешенного использования	Местонахождение (адресный ориентир)	Общая площадь, кв.м	Удельная стоимость за 1 сотку, руб.	Справедливая стоимость, руб	Справедливая стоимость(округленно), руб
1	50:24:0060416:10	для сельскохозяйственного производства	Московская область, Орехово-Зуевский район, с.п. Белавинское, д. Губино	2 706 422	1 302	35 237 614	35 237 600
	<b>Итого</b>						<b>35 237 600</b>

Источник: составлено Оценщиком

## Определение стоимости земельных участков для дачного строительства расположенных в Раменском и Клинском районах.

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

Так как в составе объекта оценки входит 38 земельных участков для дачного строительства, из них 37 земельных массивов, 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 1 620,10 соток
- -Удаление от МКАД 49 км.
- -Подъездные пути: Имеются
- -Коммуникации: Есть возможность подключения.

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

**Таблица 11.5-20 Характеристики сопоставимых объектов, используемых для расчета справедливой стоимости земельных участков для дачного строительства расположенных в Раменском районе**

Характеристики	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Источник информации		<a href="https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/165717486/">https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/165717486/</a>	<a href="https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/165119168/">https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/165119168/</a>	<a href="https://kvadroom.ru/zemelnie-uchastki/226944122/">https://kvadroom.ru/zemelnie-uchastki/226944122/</a>
Контакт		915 121-91-11	929 985-58-38	499 955-51-14
Местоположение	Московская область, Раменский район	Московская область, Раменский район, Никоновское с/пос	Московская область, Раменский район, Ульянинское с/пос, д. Новомайково	Московская область, Раменский р-н, д. Меткомелино
Направление	Юго-Восточное	Юго-Восточное	Юго-Восточное	Юго-Восточное
Удаленность от МКАД	49	54,00	60,00	51,00
Категория земли	Земли сельскохозяйственного назначения	Земля сельскохозяйственного назначения	Земля сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование	Под дачное строительство	Под дачное строительство	Под дачное строительство	для дачного строительства
Передаваемые права	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Площадь участка, сотка	1620,10	100,00	2119,00	200,28
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.		30 000	25 012	29 958

Источник: составлено Оценщиком

**Таблица 11.5-21 Расчет удельной стоимости за 1 сотку условного участка, под дачное строительство в Раменском районе**

Элементы сравнения	Ед. срав.	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Цена продажи (предложения)	руб./сот.		30 000	25 012	29 958
Общая площадь	сот.		100,00	2 119,00	200,28
<b>Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав</b>					
Качество прав		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Обременения		Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		30 000	25 012	29 958
<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-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Скорректированная цена	руб./сот.		30 000	25 012	29 958
<b>Условия продажи</b>					
Особые условия продажи		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		30 000	25 012	29 958
<b>Условия рынка</b>					
Время продажи			Май 2018	Май 2018	Май 2018
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		30 000	25 012	29 958
Наличие торга			Торг предусмотрен	Торг предусмотрен	Торг предусмотрен
Корректировка	%		-8,80%	-8,80%	-8,80%
Скорректированная цена	руб./сот.		27 360	22 811	27 322
<b>Местоположение и окружение объекта</b>					
Место нахождения		Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	Московская область, Раменский район, Никоновское с/пос	Московская область, Раменский район, Ульянинское с/пос, д. Новомайково	Московская область, Раменский р-н, д. Меткомелино
Направление		Юго-Восточное	Юго-Восточное	Юго-Восточное	Юго-Восточное
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		27 360	22 811	27 322
Удаленность от МКАД	км	49	54	60	51
Корректировка	%		11,52%	27,41%	4,45%
Скорректированная цена	руб./сот.		30 512	29 063	28 538
<b>Использование или зонирование</b>					
Категория земли		Земли сельскохозяйственного назначения	Земля сельскохозяйственного назначения	Земля сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		30 512	29 063	28 538
Вид разрешенного использования		Под дачное строительство	Под дачное строительство	Под дачное строительство	для дачного строительства
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		30 512	29 063	28 538
<b>Физические характеристики</b>					
Площадь земельного участка	сот.	1 620,10	100,00	2 119,00	200,28
Корректировка	%		-29,99%	3,50%	-23,48%
Скорректированная цена	руб./сот.		21 361	30 080	21 837
<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.		21 361	30 080	21 837
Качество подъездных путей		Имеются\	Имеются	Имеются	Имеются
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		21 361	30 080	21 837
<b>Выводы</b>					
Общая чистая коррекция	%		41,51%	30,91%	27,93%
Весовой коэффициент			0,31	0,34	0,35
Удельная стоимость за 1 сотку	руб./сот.	24 492			

Источник: составлено Оценщиком

**Таблица 11.5-22 Характеристики сопоставимых объектов, используемых для расчета справедливой стоимости земельного участка для дачного строительства расположенного в Клинском районе**

Характеристики	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Источник информации		<a href="https://klin.cian.ru/sale/suburban/164140111/">https://klin.cian.ru/sale/suburban/164140111/</a>	<a href="http://www.geodevelopment.ru/catalog/gorki_4777/">http://www.geodevelopment.ru/catalog/gorki_4777/</a>	<a href="https://www.avito.ru/vysokovsk/zemelnye_uchastki/uchastok_100_sot_snt_dnp_1487536441">https://www.avito.ru/vysokovsk/zemelnye_uchastki/uchastok_100_sot_snt_dnp_1487536441</a>
Контакт		906 763-94-87	(495) 788-80-90	926 994 98 85
Местоположение	Московская область, Клинский район, с.п. Петровское, д. Дятлово	Московская область, Клинский район, д. Вертково	Московская область, Клинский район, д. Горки	Московская область, Высоковск, Клинский район, д. Дятлово



Характеристики	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Направление	Северо-Западное	Северо-Западное	Северо-Западное	Северо-Западное
Удаленность от МКАД	100	80,00	80,00	100,00
Категория земли	Земли сельскохозяйственного назначения	Земля сельскохозяйственного назначения	Земля сельскохозяйственного назначения	Земля сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование	Дачное строительство	Для дачного строительства	Для дачного строительства	Для дачного строительства
Передаваемые права	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Площадь участка, сотка	9228,47	894,00	3804,00	100,00
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.		13982	12000	15000

Источник: составлено Оценщиком

**Таблица 11.5-23 Расчет стоимости 1 сотки земельного участка с кадастровым номером 50:03:0070280:22 расположенном в Клинском районе**

Элементы сравнения	Ед. срав.	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Цена продажи (предложения)	руб./сот.		13 982	12 000	15 000
Общая площадь	сот.		894,00	3 804,00	100,00
<b>Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав</b>					
Качество прав		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена			13 982	12 000	15 000
Обременения		Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		13 982	12 000	15 000
<b>Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки</b>					
Нетипичные условия финансирования		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		13 982	12 000	15 000
<b>Условия продажи</b>					
Особые условия продажи		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		13 982	12 000	15 000
<b>Условия рынка</b>					
Время продажи			Май 2018	Май 2018	Май 2018
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		13 982	12 000	15 000
Наличие торга			Торг предусмотрен	Торг предусмотрен	Торг предусмотрен
Корректировка	%		-8,80%	-8,80%	-8,80%
Скорректированная цена	руб./сот.		12 752	10 944	13 680
<b>Местоположение и окружение объекта</b>					
Место нахождения		Московская область, Клинский район, с.п. Петровское, д. Дятлово	Московская область, Клинский район, д. Вертково	Московская область, Клинский район, д. Горки	Московская область, Высоковск, Клинский район, д. Дятлово
Направление		Северо-Западное	Северо-Западное	Северо-Западное	Северо-Западное
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		12 752	10 944	13 680
Удаленность от МКАД	км	100	80	80	100
Корректировка	%		-25,69%	-25,69%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		9 476	8 132	13 680
<b>Использование или зонирование</b>					
Категория земли		Земли сельскохозяйственного назначения	Земля сельскохозяйственного назначения	Земля сельскохозяйственного назначения	Земля сельскохозяйственного назначения
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%

Элементы сравнения	Ед. срав.	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Скорректированная цена	руб./сот.		9 476	8 132	13 680
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.		9 476	8 132	13 680
<b>Физические характеристики</b>					
Площадь земельного участка	сот.	9 228,47	894,00	3 804,00	100,00
Корректировка	%		-25,83%	-10,72%	-43,96%
Скорректированная цена	руб./сот.		7 028	7 260	7 666
<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.		7 028	7 260	7 666
Качество подъездных путей		Имеются	Имеются	Имеются	Имеются
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		7 028	7 260	7 666
<b>Выводы</b>					
Общая чистая коррекция	%		51,52%	36,41%	43,96%
Весовой коэффициент			0,32	0,35	0,33
Удельная стоимость за 1 сотку	руб./сот.	7 320			

Источник: составлено Оценщиком

#### Комментарии к расчетным таблицам:

##### 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 уторгования 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 11.5-24 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%

Согласно информации в справочнике земельные участки сельскохозяйственного назначения для дачного строительства по справочнику отнесены к категории ИЖС. В связи с этим корректировка на торг принята в размере среднего значения диапазона для участков 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 по одному направлению в одинаковых районах. Корректировка не требуется.

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

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 11.5-25 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» на примере объектов, приведенных в анализе рынка:

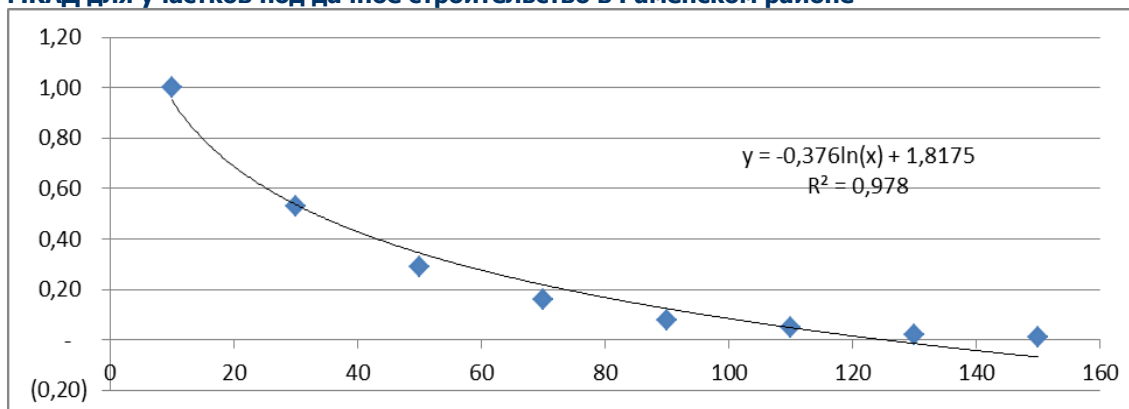
**Таблица 11.5-26 Характеристика выборки для построения зависимости относительно удаленности земельного участка от МКАД**

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 в Раменском районе**



Таким образом, корректировка на удаленность от МКАД:

**Таблица 11.5-27 Расчет корректировки на удаленность от МКАД для земельных массивов под дачное строительство расположенных в Раменском районе Московской области**

Параметр	Объект оценки	Объект №1	Объект №2	Объект №3
Удаленность от МКАД, км.	49	54	60	51
Модельная корректировка	0,3542	0,3176	0,2780	0,3391
Корректировка		11,52%	27,41%	4,45%

Источник: составлено Оценщиком

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, предназначенных под земли ДНП, СНТ и ЛПХ, расположенных в различных направлениях Московской области, в зависимости от фактора удаленности от МКАД:

**Таблица 11.5-28 Северо-Западное 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%	-30%	-50%	-65%	-75%	-82%	-88%	-91%
21 - 40	43%	0%	-29%	-50%	-65%	-75%	-82%	-87%
41 - 60	> 100%	41%	0%	-29%	-50%	-65%	-75%	-82%
61 - 80	> 100%	100%	41%	0%	-29%	-50%	-65%	-75%
81 - 100	> 100%	> 100%	100%	41%	0%	-29%	-50%	-65%
101 - 120	> 100%	> 100%	> 100%	100%	41%	0%	-29%	-50%
121 - 140	> 100%	> 100%	> 100%	> 100%	100%	41%	0%	-29%
141 - 160	> 100%	> 100%	> 100%	> 100%	> 100%	100%	41%	0%

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

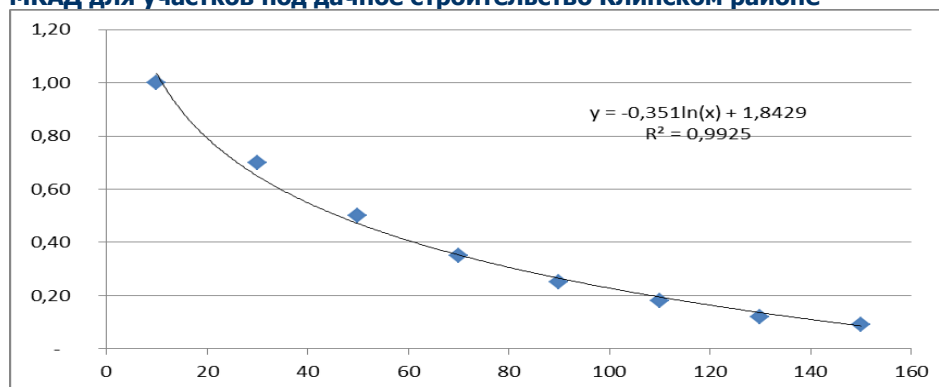
**Таблица 11.5-29 Характеристика выборки для построения зависимости относительно удаленности земельного участка от МКАД**

Удаленность от МКАД, км.	Корректирующий коэффициент
10	0%
30	-30%
50	-50%
70	-65%
90	-75%
110	-82%
130	-88%
150	-91%

Источник: составлено Оценщиком

Зависимость цены предложения от размера земельного участка представлена ниже.

**Рисунок 11-5. Зависимость цены предложения на земельные участки относительно удаленности от МКАД для участков под дачное строительство Клинском районе**



Таким образом, корректировка на удаленность от МКАД:

**Таблица 11.5-30 Расчет корректировки на удаленность от МКАД для участка в Клинском районе**

Параметр	Объект оценки	Объект №1	Объект №2	Объект №3
Удаленность от МКАД, км.	100	80	80	100
Модельная корректировка	0,22649	0,30481	0,30481	0,22649
Корректировка		-25,69%	-25,69%	0,00%

Источник: составлено Оценщиком

### Корректировки на площадь для участков под дачное строительство

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

Согласно аналитическим исследованиям ООО «Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки», результаты которого приведены в «Справочнике оценщика недвижимости 2017. Земельные участки», Нижний Новгород, 2017 год, зависимость цены от площади имеет следующий вид:

**Таблица 11.5-31 Зависимость удельной цены от площади**



**Таблица 11.5-32 Расчет корректировки на площадь для участка расположенного в Раменском районе**

Параметр	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Площадь сот.	1 620,10	100,00	2 119,00	200,28
Площадь кв.м.	162 010	10 000	211 900	20 028
Коэффициент корректировки	0,55108	0,78711	0,53247	0,72016
Корректировка		-29,99%	3,50%	-23,48%

Источник: составлено Оценщиком

**Таблица 11.5-33 Расчет корректировки на площадь для участка расположенного в Клинском районе**

Параметр	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Площадь сот.	9 228,47	894,00	3 804,00	100,00
Площадь кв.м.	922 847	89 400	380 400	10 000
Коэффициент корректировки	0,44106	0,59466	0,49404	0,78711
Корректировка		-25,83%	-10,72%	-43,96%

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 11.5-34 Итоговый расчет стоимости земельных массивов для дачного строительства расположенных в Раменском районе Московской области**

№ п/п	Кадастровый номер	Расстояние от МКАД, км	Общая площадь, сотка	Удельная стоимость за 1 сотку условного участка, руб.	Корректировка на удаленность	Скорректированная цена, руб	Корректировка на площадь	Скорректированная цена, руб	Справедливая стоимость, руб	Справедливая стоимость (округленно), руб
1.	50:23:0010379:2	49	1 620,10	26 944	0,00%	26 944	0,00%	26 944	43 651 974	43 652 000
2.	50:23:0010379:5	49	183,55	26 944	0,00%	26 944	32,15%	35 606	6 535 481	6 535 500
3.	50:23:0010379:4	49	207,70	26 944	0,00%	26 944	30,07%	35 046	7 279 054	7 279 100
4.	50:23:0010379:3	49	244,91	26 944	0,00%	26 944	27,36%	34 316	8 404 332	8 404 300
5.	50:23:0010378:0010	49	916,70	26 944	0,00%	26 944	7,56%	28 981	26 566 883	26 566 900
6.	50:23:0010378:0020	49	3 873,92	26 944	0,00%	26 944	-10,56%	24 099	93 357 598	93 357 600
7.	50:23:0010378:187	49	295,42	26 944	0,00%	26 944	24,34%	33 502	9 897 161	9 897 200
8.	50:23:0010378:189	49	297,97	26 944	0,00%	26 944	24,20%	33 464	9 971 268	9 971 300
9.	50:23:0010378:188	49	273,96	26 944	0,00%	26 944	25,54%	33 825	9 266 697	9 266 700
10.	50:23:0010378:192	49	158,22	26 944	0,00%	26 944	34,68%	36 288	5 741 487	5 741 500
11.	50:23:0010378:557	49	276,06	26 944	0,00%	26 944	25,42%	33 793	9 328 896	9 328 900
12.	50:23:0010378:564	49	276,06	26 944	0,00%	26 944	25,42%	33 793	9 328 896	9 328 900
13.	50:23:0010378:567	49	278,29	26 944	0,00%	26 944	25,29%	33 758	9 394 514	9 394 500
14.	50:23:0010378:565	49	276,06	26 944	0,00%	26 944	25,42%	33 793	9 328 896	9 328 900
15.	50:23:0010378:566	49	276,06	26 944	0,00%	26 944	25,42%	33 793	9 328 896	9 328 900
16.	50:23:0010378:558	49	275,58	26 944	0,00%	26 944	25,45%	33 801	9 314 880	9 314 900
17.	50:23:0010378:559	49	268,98	26 944	0,00%	26 944	25,84%	33 906	9 120 036	9 120 000
18.	50:23:0010367:6	49	267,63	26 944	0,00%	26 944	25,92%	33 928	9 080 151	9 080 200
19.	50:23:0010378:560	49	276,05	26 944	0,00%	26 944	25,42%	33 793	9 328 558	9 328 600
20.	50:23:0010378:561	49	266,05	26 944	0,00%	26 944	26,02%	33 955	9 033 728	9 033 700
21.	50:23:0010378:562	49	276,06	26 944	0,00%	26 944	25,42%	33 793	9 328 896	9 328 900
22.	50:23:0010378:563	49	276,05	26 944	0,00%	26 944	25,42%	33 793	9 328 558	9 328 600
23.	50:23:0020459:22	59	296,00	26 944	-19,72%	21 631	24,31%	26 889	7 959 144	7 959 100
24.	50:23:0020379:0020	57	1 209,83	26 944	-16,05%	22 619	3,81%	23 481	28 408 018	28 408 000
25.	50:23:0020379:0008	57	946,00	26 944	-16,05%	22 619	7,13%	24 232	22 923 472	22 923 500
26.	50:23:0020379:0007	57	1 297,00	26 944	-16,05%	22 619	2,89%	23 273	30 185 081	30 185 100
27.	50:23:0020393:0013	52	6 203,76	26 944	-6,31%	25 244	-15,79%	21 258	131 879 530	131 879 500
28.	50:23:0020379:0015	57	2 778,26	26 944	-16,05%	22 619	-6,67%	21 110	58 649 069	58 649 100
29.	50:23:0020379:0009	57	2 715,00	26 944	-16,05%	22 619	-6,40%	21 171	57 479 265	57 479 300
30.	50:23:0020379:0019	57	166,64	26 944	-16,05%	22 619	33,79%	30 262	5 042 860	5 042 900
31.	50:23:0020379:0014	57	231,19	26 944	-16,05%	22 619	28,30%	29 020	6 709 134	6 709 100
32.	50:23:0020379:0005	57	773,00	26 944	-16,05%	22 619	9,93%	24 865	19 220 645	19 220 600
33.	50:23:0020379:0013	57	2 262,98	26 944	-16,05%	22 619	-4,19%	21 671	49 041 040	49 041 000
34.	50:23:0020393:0011	52	7 946,85	26 944	-6,31%	25 244	-18,42%	20 594	163 657 429	163 657 400
35.	50:23:0020459:0003	59	6 501,00	26 944	-19,72%	21 631	-16,29%	18 107	117 713 607	117 713 600
36.	50:23:0000000:153788	59	30 203,85	26 944	-19,72%	21 631	-31,23%	14 876	449 312 473	449 312 500
37.	50:23:0020462:0005	57	9 084,98	26 944	-16,05%	22 619	-19,80%	18 140	164 801 537	164 801 500
	<b>Итого</b>									<b>1 644 899 300</b>

Источник: составлено Оценщиком

Корректировка на удаление от МКАД

**Таблица 11.5-35 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»

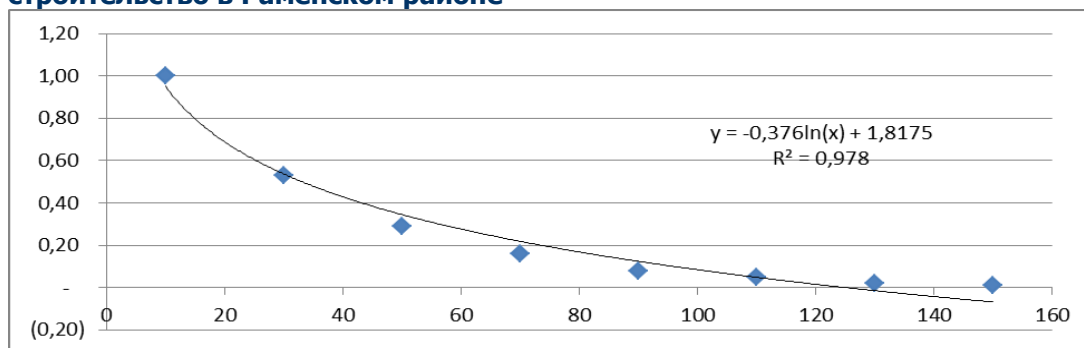
**Таблица 11.5-36 Характеристика выборки для построения зависимости относительно удаленности земельного участка от МКАД**

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 11-6. Зависимость цены предложения на земельные участки относительно удаленности от МКАД для участков под дачное строительство в Раменском районе**

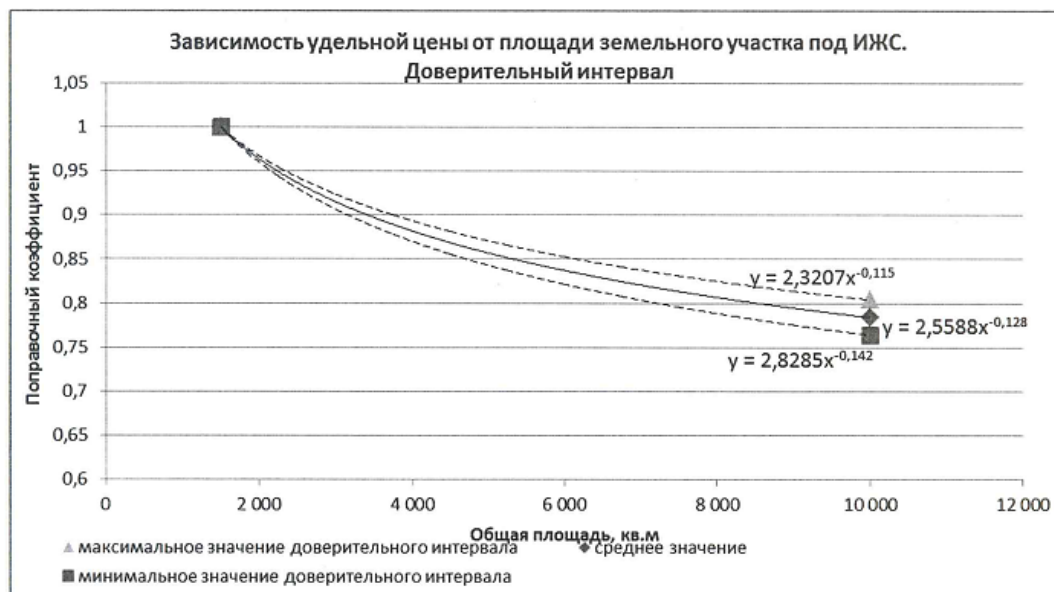


Таким образом, корректировка на удаленность от МКАД для участков под дачное строительство расположенных в Раменском районе рассчитывалась по формуле  $(-0,376 \cdot \ln(X) + 1,8175) / (-0,376 \cdot \ln(X) + 1,8175) - 1$ , где «X» удаление от МКАД.

### Корректировка на площадь

Согласно аналитическим исследованиям ООО «Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки», результаты которого приведены в «Справочнике оценщика недвижимости 2017. Земельные участки», Нижний Новгород, 2017 год, зависимость цены от площади имеет следующий вид:

**Таблица 11.5-37 Зависимость удельной цены от площади**



Таким образом, корректировка на удаленность от МКАД для участков под дачное строительство расположенных в Раменском районе рассчитывалась по формуле  $(2,5588 \cdot (X)^{-0,128}) / (2,5588 \cdot (X)^{-0,128} - 1)$ , где X площадь объекта в кв.м.

**Таблица 11.5-38 Итоговый расчет стоимости земельного участка для дачного строительства расположенного в Клинском районе Московской области**

№ п/п	Кадастровый номер	Вид разрешенного использования	Местонахождение (адресный ориентир)	Общая площадь, кв.м	Удельная стоимость за 1 сотку, руб.	Справедливая стоимость, руб	Справедливая стоимость (округленно), руб
1	50:03:0070280:22	для дачного строительства	Московская область, Клинский район, с/пос. Петровское, вблизи д. Дятлово	922 847	7 320	67 552 400	67 552 400
	<b>Итого</b>						<b>67 589 300</b>

Источник: составлено Оценщиком

## 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:

**1 801 343 500 (Один миллиард восемьсот один миллион триста сорок три тысячи пятьсот) 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:

**1 801 343 500 (Один миллиард восемьсот один миллион триста сорок три тысячи пятьсот) рублей, не облагается НДС**

**В том числе:**

№ п/п	Кадастровый номер	Общая площадь, кв.м	Вид разрешенного использования	Местонахождение (адресный ориентир)	Удельная стоимость за 1 сотку, руб.	Справедливая стоимость участка (округленно) руб.
1	50:23:0010379:2	162 010	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	26 944	43 652 000
2	50:23:0010379:5	18 355	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	35 606	6 535 500
3	50:23:0010379:4	20 770	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	35 046	7 279 100
4	50:23:0010379:3	24 491	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	34 316	8 404 300
5	50:23:0010378:0010	91 670	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	28 981	26 566 900
6	50:23:0010378:0020	387 392	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	24 099	93 357 600
7	50:23:0010378:187	29 542	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	33 502	9 897 200
8	50:23:0010378:189	29 797	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	33 464	9 971 300
9	50:23:0010378:188	27 396	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	33 825	9 266 700
10	50:23:0010378:192	15 822	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	36 288	5 741 500
11	50:23:0010378:557	27 606	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	33 793	9 328 900
12	50:23:0010378:564	27 606	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	33 793	9 328 900
13	50:23:0010378:567	27 829	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	33 758	9 394 500
14	50:23:0010378:565	27 606	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	33 793	9 328 900
15	50:23:0010378:566	27 606	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	33 793	9 328 900
16	50:23:0010378:558	27 558	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	33 801	9 314 900
17	50:23:0010378:559	26 898	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	33 906	9 120 000

№ п/п	Кадастровый номер	Общая площадь, кв.м	Вид разрешенного использования	Местонахождение (адресный ориентир)	Удельная стоимость за 1 сотку, руб.	Справедливая стоимость участка (округленно) руб.
18	50:23:0010367:6	26 763	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	33 928	9 080 200
19	50:23:0010378:560	27 605	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	33 793	9 328 600
20	50:23:0010378:561	26 605	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	33 955	9 033 700
21	50:23:0010378:562	27 606	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	33 793	9 328 900
22	50:23:0010378:563	27 605	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	33 793	9 328 600
23	50:23:0020459:22	29 600	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	26 889	7 959 100
24	50:23:0020379:0020	120 983	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	23 481	28 408 000
25	50:23:0020379:0008	94 600	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	24 232	22 923 500
26	50:23:0020379:0007	129 700	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Бахтеево	23 273	30 185 100
27	50:23:0020393:0013	620 376	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, с. Речицы	21 258	131 879 500
28	50:23:0020379:0015	277 826	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Меткомелино	21 110	58 649 100
29	50:23:0020379:0009	271 500	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	21 171	57 479 300
30	50:23:0020379:0019	16 664	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Меткомелино	30 262	5 042 900
31	50:23:0020379:0014	23 119	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Меткомелино	29 020	6 709 100
32	50:23:0020379:0005	77 300	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	24 865	19 220 600
33	50:23:0020379:0013	226 298	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	21 671	49 041 000
34	50:23:0020393:0011	794 685	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, с. Речицы	20 594	163 657 400
35	50:23:0020459:0003	650 100	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	18 107	117 713 600
36	50:23:0000000:153788	3 020 385	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	14 876	449 312 500
37	50:23:0020462:0005	908 498	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Сидорово	18 140	164 801 500
38	50:23:0020394:0005	70 400	для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Фенино	13 127	9 241 400

№ п/п	Кадастровый номер	Общая площадь, кв.м	Вид разрешенного использования	Местонахождение (адресный ориентир)	Удельная стоимость за 1 сотку, руб.	Справедливая стоимость участка (округленно) руб.
39	50:23:0020394:0006	119 158	для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Фенино	11 946	14 234 600
40	50:23:0020394:9	21 109	для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Фенино	13 127	2 771 000
41	50:23:0020394:19	28 283	для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Фенино	13 127	3 712 700
42	50:23:0020394:15	23 096	для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Фенино	13 127	3 031 800
43	50:23:0020394:14	27 622	для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Фенино	13 127	3 625 900
44	50:23:0020394:13	21 157	для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Фенино	13 127	2 777 300
45	50:23:0010367:10	29 835	для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	13 462	4 016 400
46	50:23:0010367:7	20 483	для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	13 462	2 757 400
47	50:23:0010367:9	20 189	для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	13 462	2 717 800
48	50:23:0010367:8	21 080	для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	13 462	2 837 800
49	50:23:0010378:568	27 606	для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	13 462	3 716 300
50	50:03:0070280:22	922 847	для дачного строительства	обл. Московская, р-н Клинский, с/пос. Петровское, д. Дятлово	7 320	67 552 400
51	50:24:0060416:10	2 706 422	для сельскохозяйственного производства	Московская область, Орехово-Зуевский район, с.п. Белавинское, д. Губино	1 236	33 451 400

**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" утвержденного 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@rooo.ru; http://www.rooo.ru



Член Международной Ассоциации  
Учредителей и оценщиков  
(ИАУО)



Ассоциация независимых Член Экспертной  
Группы Ассоциации оценщиков  
(ПЭАЭОА)



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

Делов Андрей Игоревич

(Ф.И.О. полностью или частично, наименование организации)

о том, что Делов Андрей Игоревич

(Ф.И.О. полностью)

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 выписке образована в Агнии профессиональной переподготовки в области оценочной деятельности: Диплом №ЖБ 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: Профита

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 действиям (бездействию) 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





**Жоғары білім туралы**  
**ДИПЛОМ**  
ЖБ № 0202232

Осы диплом Делов  
(атау, атақ, жетістік атауы) берілді,  
Андрей Игоревичке

ол 2008 жылы Алматы экономика және  
статистика академиясына

түсіп, 2010 жылы 050908 "Бағалау"  
мамандығы бойынша Алматы экономика  
және статистика академиясының

жоғары білім берудің кәсіптік оқу бағдарламасын толық  
менгеріп шықты.

Мемлекеттік аттестаттау комиссиясының 2010 жылғы  
« 20 » сәуірдегі шешімімен оған

бағалау  
(оқу бағдарламасы)

біліктілігі және (немесе) БАКАЛАВР академиялық дәрежесі  
берілді.

Мемлекеттік аттестаттау  
комиссиясының төрағасы  
Ректор  
Алматы  
Қ.С.

Алматы классы

2010 жылғы « 07 » наурыз

Тіркеу нөмірі 2579

**ДИПЛОМ**  
о высшем образовании  
ЖБ № 0202232

Настоящий диплом выдан Делову  
(фамилия, имя, отчество) в том, что он  
Андрей Игоревичу

в 2008 году поступил в Алматинскую  
академию экономики и статистики

и в 2010 году полностью освоил профессиональную  
учебную программу высшего образования  
по специальности 050908 "Оценка"  
Алматинской академии  
экономики и статистики

Решением Государственной аттестационной комиссии от  
« 20 » апреля 2010 года ему (ей) присвоена  
квалификация и (или) академическая степень БАКАЛАВР

оценки  
(наименование)

Председатель Государственной  
аттестационной комиссии  
Ректор ЭСА  
Секретарь  
М.С.

Алматы

Город Алматы

« 07 » июня 2010 года

Регистрационный номер 2579





ДОГОВОР (СТРАХОВОЙ ПОЛИС)
№ 433-121121/17/0321R776/000017 - 009234 от «07» апреля 2017 г.
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА

Настоящий Договор (Страховой Полис) вступает в силу с подписанием того, что указывается ниже. Страхователями и Страхователем являются Лица, указанные в каталоге Страхователей.

- 1. СТРАХОВАТЕЛЬ: 1.1. Иван Андрей Игоревич
1.2. Адрес: Москва, ул. Шаболова, д. 31, стр. Б.
1.3. Контакт: тел. (495) 785-09-99, факс: (495) 785-08-88
2. СОСТРАХОВАЩИКИ: 2.1. СПАО «ИНГОССТРАХ»
2.2. ОАО «АльфаСтрахование»
3. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ: 3.1. Объемом страхования по настоящему Договору являются профессиональные интересы, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда третьим лицам.

4. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:

5. ПЕРИОД ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТРАХОВАНИЯ:

6. РЕТОРАКТИВНЫЙ ПЕРИОД:

7. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:

8. ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СОСТРАХОВАЩИКОВ:

9. ФРАНКИЗ:

10. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ СТРАХОВОГО ПРЕМИИ:

СТРАХОВАТЕЛЬ: Иван Андрей Игоревич
Должность: Страхователь

СО СТРАХОВАЩИКИ: СПАО «ИНГОССТРАХ»
ОАО «АльфаСтрахование»
От Страхователя: Иван Андрей Игоревич
(Полное наименование юридического лица, профессиональные риски)
(Полное наименование юридического лица, профессиональные риски)
(Полное наименование юридического лица, профессиональные риски)
№ 33/17 от 03.04.2017 г. (подпись)

Table with 3 columns: Title (ALPHA STRAHOVANIYE, POLIS (DOKTOR) № 0991R776/9000178), Description (Terms of insurance), and Object (Insurance subject, sum, limits, franchise, risk, case).

<p>Страховщик осуществлять выплату страхового возмещения. Страховым случаем также является возникновение непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, связанных с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, причиненного наступлением ответственности за причинение которого застрахован Страхователь, при условии, что такие расходы предприняты письменно и в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, направленными на возмещение вреда или снизить размер возмещения.</p> <p>Профессиональная деятельность, сотрудников Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной, предусмотренной Федеральным стандартом страхования, ответственности Страхователя производится оценщиками – филиалами Страхователя на основании утвержденных Страхователем условий страхования, в соответствии со статьями 24 Федерального закона от 28.07.1998г. № 159-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями), а также работу в пределах объема их профессиональной (оценочной) деятельности на основании трудового договора, заключенного со Страхователем.</p> <p>По наступлению Договора страхования не проводится (не распространяется) на требования, претензии, иски о возмещении вреда, указанные в п. 3.7. Правил страхования.</p> <p>Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения в случаях, предусмотренных в п. 10.16 Правил страхования.</p> <p>По наступлению Договора в сумму страхового возмещения включаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• реальный ущерб, причиненный третьим лицам (Высворобработателям);</li> <li>• целесообразные расходы Страхователя на возмещение ущерба, понесенного Страхователем, в том числе расходы по ведению в судебных органах дел по предполагаемым страховым случаям (если данное событие пришло к страховым случаям и возмещение подлежит сам вред);</li> <li>• расходы по уменьшению причиненного страховым случаем ущерба;</li> <li>• судебные и иные расходы Страхователя, связанные с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение вреда, наступившего в результате наступления ответственности Страхователя за нарушение по договору страхования, независимо от наступления ответственности Страхователя за причинение вреда.</li> </ul> <p>По наступлению Договора в сумму страхового возмещения не включаются (возмещению не подлежат) убытки, понесенные Страхователем в результате наступления страхового случая.</p> <p>Срок выплаты страхового возмещения – 10 (Десять) рабочих дней.</p> <p>Страхователь обязан при обнаружении обстоятельств, которые могут послужить основанием для предъявления претензии или иска третьим лицам, а также при предъявлении Страхователем претензии (иска) третьими лицами в трехдневный срок в письменном виде сообщить о событии Страховщику с указанием причин, обстоятельств и возможных последствий события по е-mail: <a href="mailto:office@alfafirst.ru">office@alfafirst.ru</a>, по адресу: Российская Федерация, 119162, г. Москва, ул. Щадинская, д. 31, стр. 5.</p> <p>Страховщик обязан при наступлении страхового случая произвести выплату страхового возмещения в течение срока, указанного в Правилах страхования.</p>	<p>Максимальный срок выплаты (рабочие дни)</p> <table border="1"> <tr> <td>До 40 000 000</td> <td>5 (Пять)</td> </tr> <tr> <td>От 40 000 001 до 10 000 000 000</td> <td>10 (Десять)</td> </tr> </table> <p>Срок и порядок выплаты возмещения сторонами дополнительно и отдельно устанавливается в договоре страхования, которое подписывается между Страхователем и Страховщиком на основании Страхового Акта, но в любом случае не более 30 (Тридцати) дней.</p> <p>Днем выплаты страхового возмещения считается день списания средств с расчетного счета Страховщика.</p> <p>Страховой Акт составляется Страховщиком в течение 10 (Десяти) рабочих дней после получения Страхователем документов, необходимых для решения вопроса о выплате, указанных в Правилах страхования.</p> <p>Иные права, обязанности и действия сторон указаны в Правилах страхования.</p> <p>Российская Федерация</p>	До 40 000 000	5 (Пять)	От 40 000 001 до 10 000 000 000	10 (Десять)	<p>Все споры и разногласия, которые возникнут между Сторонами по настоящему Договору и в связи с ним, разрешаются в течение 15 (пятнадцати) дней с момента получения письменной претензии претензионным порядком. В случае если Стороны не пришли к соглашению по спорам, разрешаемым в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, Стороны могут обратиться в арбитражный суд.</p> <p>Заклипер имеет единую юридическую силу.</p> <p>Любые изменения и дополнения к настоящему договору оформляются в виде дополнительных соглашений в простой письменной форме и составляют его неотъемлемую часть.</p> <p>1. Заявление Страхователя на страховании ответственности оценщика. 2. Правила страхования профессиональной ответственности оценщиков АО «АльфаСтрахование» от 02.11.2015г.</p>	<p><b>СТРАХОВАТЕЛЬ:</b> Общество с ограниченной ответственностью «ФандОценка»</p> <p><b>СТРАХОВЩИК:</b> АО "АльфаСтрахование"</p> <p>в лице Генерального директора, Василия Николаевича, Действующего на основании Устава</p> <p>в лице Руководителя филиала №3 Антонию Александровича, Действующего на основании Доверенности №894991/14 от 03 декабря 2014г.</p>
До 40 000 000	5 (Пять)						
От 40 000 001 до 10 000 000 000	10 (Десять)						
<p>Российская Федерация</p> <p>Все споры и разногласия, которые возникнут между Сторонами по настоящему Договору и в связи с ним, разрешаются в течение 15 (пятнадцати) дней с момента получения письменной претензии претензионным порядком. В случае если Стороны не пришли к соглашению по спорам, разрешаемым в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, Стороны могут обратиться в арбитражный суд.</p> <p>Заклипер имеет единую юридическую силу.</p> <p>Любые изменения и дополнения к настоящему договору оформляются в виде дополнительных соглашений в простой письменной форме и составляют его неотъемлемую часть.</p> <p>1. Заявление Страхователя на страховании ответственности оценщика. 2. Правила страхования профессиональной ответственности оценщиков АО «АльфаСтрахование» от 02.11.2015г.</p>	<p>Российская Федерация</p> <p>Все споры и разногласия, которые возникнут между Сторонами по настоящему Договору и в связи с ним, разрешаются в течение 15 (пятнадцати) дней с момента получения письменной претензии претензионным порядком. В случае если Стороны не пришли к соглашению по спорам, разрешаемым в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, Стороны могут обратиться в арбитражный суд.</p> <p>Заклипер имеет единую юридическую силу.</p> <p>Любые изменения и дополнения к настоящему договору оформляются в виде дополнительных соглашений в простой письменной форме и составляют его неотъемлемую часть.</p> <p>1. Заявление Страхователя на страховании ответственности оценщика. 2. Правила страхования профессиональной ответственности оценщиков АО «АльфаСтрахование» от 02.11.2015г.</p>						



# ПРИЛОЖЕНИЕ 3. ОБЪЕКТЫ-АНАЛОГИ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ В РАСЧЕТАХ

Аналоги участка под сельхоз производство Раменского района

## Анлог 1

**Бронницы. Земля сельхозназначения - 46 Га**

11 000 р. за сотку  
50 600 000 р.\*  
стоимость объекта

Земли сельскохозяйственного назначения

Шоссе: Новорянское  
Район: Раменский  
От МКАД: 45 км  
Площадь: 46 Га  
ID: 157526

ОСТАВИТЬ ЗАЯВКУ

**Основные сведения об участке**

Категория:	Земли сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства
Вид использования земли:	Сельскохозяйственная деятельность, Коттеджное/дачное строительство
Цели использования:	Новорянское
Направление (шоссе):	Новорянское
Область:	Московская область
Район:	Раменский
Удаленность от МКАД, км:	45 км
Расстояние от шоссе до участка:	3 км
Площадь:	46 Га
Характеристика:	красивый вид, примыкает к лесу

**Описание**

Участок общей площадью 46 Га находится рядом с г. Бронницы (Московская область, Раменский район), на удалении 45 км от МКАД по Новорянскому шоссе.

Участок расположен в окружении лесного массива. Вблизи коттеджные, дачные поселки.

Расположение участка позволяет использовать его как под коттеджное, дачное строительство, так и под производство сельскохозяйственной продукции.

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

**ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ**

- Категории земель
- Цели использования земель
- Раменский
- Индустриальные парки

**УСЛУГИ**

- Подбор участка
- Развитие территорий
- Именованные категории
- Консалтинг
- Помощь в реализации
- Оценка
- Fee development

**О ГК GEO DEVELOPMENT**

- Наша команда
- История компании
- Миссия и ценности
- Руководство
- Вакансии

**КОНТАКТЫ**

Карта проезда

8 (495) 788-80-90  
Заявить звонок

Поиск по сайту

Адрес: 105064, г. Москва, Нижний Осульный переулок, 5, строение 10, 5 этаж (БЦ АРМА)  
E-mail: info@geodevelopment.ru  
График работы: Пн – Пт, 9:30 – 19:30

Мы в соц. сетях

GEO DEVELOPMENT © 2005-2018 Geo Development — Купить и продать земельные участки в Москве и Подмосковье. RUMBY MONKEY

## Аналог 2

Земля сельхозназначен: X


Защищено | [https://www.geodevelopment.ru/catalog/Dyakovo\\_159753/](https://www.geodevelopment.ru/catalog/Dyakovo_159753/)

**GEO DEVELOPMENT** ДЕВЕЛОПМЕНТ И ПРОДАЖА ЗЕМЕЛЬНЫХ АКТИВОВ 8 (495) 788-80-90 [Закладываем звонки](#)

О ГК GEO ДЕВЕЛОПМЕНТ ПОСЁЛКИ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ УСЛУГИ МЕДИА-ЦЕНТР КОНТАКТЫ

Продажа земельных участков / Земельные участки

## Дьяково. Земля сельхозназначения - 105 Га




12 000 р. за сотку  
126 000 000 р. \* стоимость объекта

Земли сельскохозяйственного назначения

Шоссе: Новорязанское  
Район: Раменский  
От МКАД: 42 км  
Площадь: 105 Га  
ID: 157580

[ОСТАВИТЬ ЗАЯВКУ](#)



Показать участок на Google Maps

### Основные сведения об участке

Категория:	Земли сельскохозяйственного назначения
Вид использования земли:	для сельскохозяйственного производства
Цели использования:	Сельскохозяйственная деятельность, Коттеджное/дачное строительство
Направление (шоссе):	Новорязанское
Область:	Московская область
Район:	Раменский
Удаленность от МКАД, км:	42 км
Расстояние от шоссе до участка:	2 км
Площадь:	105 Га
Характеристик:	красивый вид

### Описание

Земельный массив общей площадью 105 Га состоит из двух участков, расположен в д. Дьяково (Раменский район, Московская область), на расстоянии 42 км от МКАД и 2 км от Новорязанского шоссе.

К земельному участку подходит асфальтированная дорога.

Участок хорошо подходит под среднюю и малоэтажную застройку.

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

#### ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

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

#### МЕДИА-ЦЕНТР

- Новости
- Телевидение
- Печатные издания
- Вопрос-Ответ

#### УСЛУГИ

- Подбор участка
- Развитие территорий
- Изменение категории
- Консалтинг
- Помощь в реализации
- Оценка
- Fee-девелопмент

#### О ГК GEO ДЕВЕЛОПМЕНТ

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

#### КОНТАКТЫ

Карта проезда

**8 (495) 788-80-90**  
[Закладываем звонки](#)

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

Мы в соц. сетях [f](#) [in](#)

**GEO DEVELOPMENT** © 2005-2018 Geo Development — Купить и продать земельные участки в Москве и Подмосковье **FUNNY HONEY**



## Аналог 3

Участок 1.95 га (СНТ, ДНП) 2 800 000 ₽

№ 715622989, размещено 7 мая в 21:27 1795 (+5)

[Добавить в избранное](#) [Добавить заметку](#)

[Показать телефон](#)  
8 929 xxx-xx-xx

[Написать сообщение](#)

**Тимур**  
Продавец  
На Avito с августа 2011  
Завершено 14 объявлений  
3 объявления пользователя

Адрес: Московская область, Раменское, Московская область, Раменский район, деревня Пласкино

Расстояние до города: 15 км, Площадь: 195 сот.

Адрес: Московская область, Раменское, Московская область, Раменский район, деревня Пласкино [Посмотреть карту](#)

Продается участок 1.95 га (195 соток). Продаю как собственник. Московская область, Раменский район, д. Пласкино. Свет и Газ по границе. Круглогодичный подъезд, 50 км от МКАД по Егорьевскому или Новорязанскому шоссе. На соседнем участке располагается "Развлекательный центр Пласкино". Рядом лес и озеро. Без торга.

[ВКонтакте](#) [Одноклассники](#) [Facebook](#) [Google+](#) [Twitter](#) [Telegram](#) [WhatsApp](#) [Покалываться](#)

## Аналог 4

Земли сельхозназначен: X

https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-bronnitsy-115365143

**Domofond.ru** Продажа Аренда Каталог новостроек Еще... Дать объявление Войти

Недвижимость на продажу > Московская область > Бронницы > Номер в каталоге: 115365143

**7 000 000 РУБ.** **Земли сельхозназначения, 490 соток на продажу** В избранное

В ипотеку за 63 939 РУБ./мес. Получать похожие объявления

раменский р-н с.Заворово, Бронницы, Московская область  
Бронницы

**Алексе́й**  
Размещает объявления: 3 года 5 мес.  
Открыть другие объекты на продажу: 1  
Всего за 3 месяца: 0

[8 916 648-07-17](#)

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](#)

[ВКонтакте](#) [Одноклассники](#) [Facebook](#) [Twitter](#) [Google+](#)

[Связаться с владельцем](#) [8 916 648-07-17](#)

**Земли сельхозназначения, 490 соток**

Данный участок находится в собственности но не выведен из сельхоз-угодия, все документы в порядке. За участком постоянно ухаживают, если есть заинтересованность агентов - пожалуйста! участок покажу в любое время.

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

Ожидание www.google...

## Аналоги участки под сельхоз производство Орехово-Зуевского района

## Аналог 1

Купить коммерческую: x

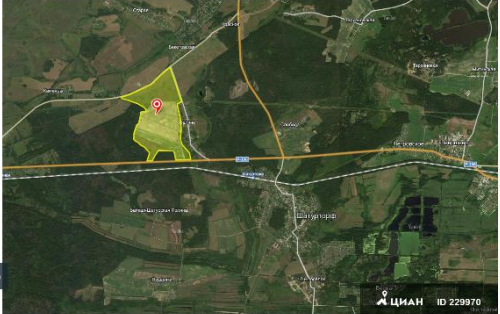
Защищено | <https://orekhovo-zuyevo.cian.ru/sale/commercial/137784339/>

15 май, 15:41 95 просмотров, 0 за сегодня

**Коммерческая земля, 222 га**

Московская область, Орехово-Зуевский район, Авсюнино поселок [На карте](#)

В избранное [Поделиться](#) [Пожаловаться](#)



1 фото

Площадь Категория  
**222 га** Участок сельскохозяйственного назначения

Продается земля сельскохозяйственного назначения 222 га в Орехово-Зуевском районе. Лот 164. Преимущества этого обширного земельного надела сразу бросаются в глаза. Прежде всего, это внушительная площадь свыше 222 гектаров плодородных земель. Нельзя не учитывать и его удачное расположение, ведь участок представляет собой широкие полевые массивы, насыщенные летом солнечными лучами и укрытые высокими сугробами зимой для сохранения наилучших свойств почвы. Участок является разработанным, поэтому вам не потребуется дополнительно инвестировать средства, чтобы добиться потрясающих результатов. На участок можно подъехать сразу с нескольких его концов. Земли обладают умеренной увлажненностью без заболоченности и без пересушенности грунта. Высокие полевые травы, идущие в рост с каждым днем, подтверждают плодородность этих почв. Фермерская деятельность, развернутая в границах данного массива, принесет высокую прибыль. Здесь можно найти место и для сенокоса, и для пастбищ, и для сельскохозяйственных построек с теплицами и животноводческими загонами.

**29 326 440 ₹**

132 102 ₹ за га

PRO  
ID 229970  
**+7 915 317-73-40**  
Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на ЦИАН

[Написать сообщение](#)

## Аналог 2

Продается коммерческая: x

Защищено | <https://orekhovo-zuyevo.cian.ru/sale/commercial/137771670/>

Бизнес-центры Торговые центры Складские комплексы

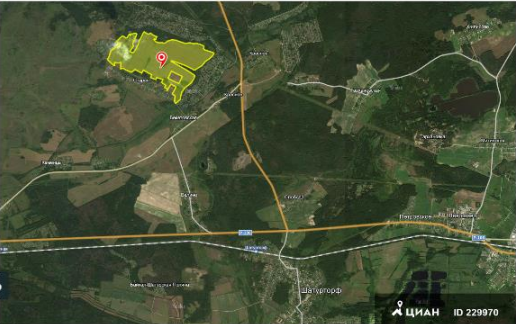
Недвижимость в Орехово-Зуево > Коммерческая > Продажа коммерческих участков в Орехово-Зуевском районе

15 май, 15:41 95 просмотров, 0 за сегодня

**Коммерческая земля, 216 га**

Московская область, Орехово-Зуевский район, Авсюнино поселок [На карте](#)

В избранное [Поделиться](#) [Пожаловаться](#)



1 фото

Площадь Категория  
**216 га** Участок сельскохозяйственного назначения

Продается земля для фермерской деятельности 216 га в Орехово-Зуевском районе. Лот 170. Участок, который предложен вам в качестве данного лота, обладает очень внушительными размерами около 216 гектаров отличной земли, готовой к разработке. Более того, он в настоящее время уже частично освоен, что позволяет существенно уменьшить затраты на дальнейшее его использование. Возвышенная местность благоприятствует качественному отводу снеговых и дождевых вод, а это исключает застаиваемость влаги и заболочивание земель. В этих местах издавна занимаются сельским хозяйством. Поэтому и предлагаемый массив станет идеальным в этой же сфере деятельности. Удачным вложением средств окажется птицеводство или разведение мясного и молочного скота. Все это говорит об одном: ваши фермерские начинания станут невероятно прибыльными в будущем. На участке можно не только основать отличные выпасы, но и приспособить отдельные места для сенокосов. Что касается инфраструктуры, то на участок можно подвести электричество и доставить всю технику по асфальтовой дороге.

**28 486 920 ₹**

131 884 ₹ за га

PRO  
ID 229970  
**+7 915 317-73-40**  
Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на ЦИАН

[Написать сообщение](#)



## Аналог 3

Продажа коммерческой земли

https://orekhovo-zuyevo.cian.ru/sale/commercial/137783253/


Недвижимость в Орехово-Зуево > Коммерческая > Продажа коммерческих участков в Орехово-Зуевском районе

15 май, 15:44 62 просмотра, 0 за сегодня

### Коммерческая земля, 76 га

Московская область, Орехово-Зуевский район, Авсюнино поселок [На карте](#)

В избранное [Поделиться](#) [Пожаловаться](#)



1 фото

ЦИАН ID 229970

Площадь: **76 га** Категория: **Участок сельскохозяйственного назначения**

Продается земля сельскохозяйственного назначения 76 га в Орехово-Зуевском районе Лот 129. Отличный большой участок составляет по размерам более 76 гектаров. Расположен он поблизости от Степановки, именно отсюда и можно будет подвести на территорию надела все требуемые коммуникации. Северная граница участка стыкуется с деревней, запад его это выход на асфальтированную дорогу. На южных рубежах массива раскинулся восхитительный лес, молодая поросль заходит частично и на луговой массив. Тем не менее, кустарниковых зарослей на участке совсем немного, поэтому их не составит труда выкорчевать. Саму же древесину владелец сможет применить в качестве топлива и строительных материалов.

Участок, который вы способны сделать своим, будет идеальным для ведения на нем животноводческой деятельности либо земледелия. При желании этот внушительный массив можно передать под строительство дачных домиков или небольшого коттеджного массива.

**12 182 000 ₽**  
160 290 ₽ за га

PRO  
ID 229970  
**+7 915 317-73-40**  
Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на ЦИАН

[Написать сообщение](#)

## Аналог 4

Купить коммерческую землю

https://orekhovo-zuyevo.cian.ru/sale/commercial/137785384/


Недвижимость в Орехово-Зуево > Коммерческая > Продажа коммерческих участков в Орехово-Зуевском районе

15 май, 15:45 70 просмотров, 0 за сегодня

### Коммерческая земля, 66 га

Московская область, Орехово-Зуевский район, Авсюнино поселок [На карте](#)

В избранное [Поделиться](#) [Пожаловаться](#)



1 фото

ЦИАН ID 229970

Площадь: **66 га** Категория: **Участок сельскохозяйственного назначения**

Продается земля сельскохозяйственного назначения 66 га в Орехово-Зуевском районе Лот 148. В северной части Петрушино расположен крупный земельный надел, составляющий 66 гектаров жирных луговых почв. Самое хорошее применение для разработки этого участка решение заняться сельским хозяйством. С северной своей части широкий луг участка прилегает к лесу, а на юге окранны его выходят на околицу Петрушино. Именно от деревни есть возможность провести на территорию массива электричество, благо линия электропередач проходит как раз по границам этого массива. Из Петрушино также специалисты проведут сюда и газ.

Подъезд к территории ничем не осложнен, тем более что здесь пролегает грунтовка, выводящая на асфальтовую дорогу. Единственный недостаток участка это свалка, которая находится на его западной стороне. Присутствует неподалеку и деревенское кладбище. В силу этого участок нежелательно использовать под жилищные застройки, хотя сельскохозяйственные мероприятия здесь будут крайне эффективны.

**10 171 700 ₽**  
154 117 ₽ за га

PRO  
ID 229970  
**+7 915 317-73-40**  
Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на ЦИАН

[Написать сообщение](#)

## Аналоги участка под дачное строительство Раменский район

## Аналог 1

Продажа участка Москв... X

Защищено | <https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/165717486/>

Недвижимость в Раменском > Продажа > Продажа земельных участков в Раменском районе > Новокахишское шоссе > Новорязанское шоссе > метро Котельники

7 май, 10:42 92 просмотра, 1 за сегодня

**Участок, 100 сот.**


Московская область, Раменский район, Никоновское с/пос [На карте](#)

Котельники, 60 мин. на транспорте

Новокахишское шоссе, 67 км от МКАД Новорязанское шоссе, 54 км от МКАД

В избранное

Пожаловаться



8 фото

ЦИАН ID 12658558

Площадь: **100 сот.** Статус земли: **Индивидуальное жилищное строительство**

Раменский р-н с.п. Никоновское, вблизи с. Заворово. Участок 1Га разделен на несколько участков от 10 до 20 соток. Назначение "ИЖС - с/х под дачное строительство с правом возведения жилого дома и правом регистрации и проживания в нем". По границе коттеджная застройка. Рядом лес, очень живописное место! Много магазинов, рынков, в Заворово школа, сады. Возможен торг.

Узнайте больше

3 000 000 ₽ +30 000 ₽/сот.

Следить за изменением цены

**+7 915 121-91-11**

Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на ЦИАН

Написать сообщение

PRO

ID 12658558

## Аналог 2

Продажа участка Москв... X

Защищено | <https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/165119168/>

Недвижимость в Раменском > Продажа > Продажа земельных участков в Раменском районе > Ульянинское с/пос > Новорязанское шоссе

25 апр, 19:46 127 просмотров, 1 за сегодня

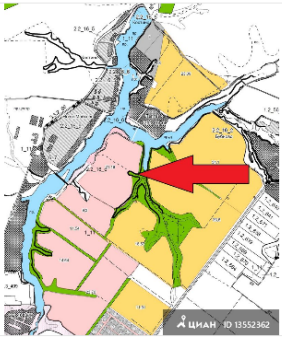
**Участок, 2 119 сот.**

Московская область, Раменский район, Ульянинское с/пос, Новомайково деревня [На карте](#)

Новорязанское шоссе, 60 км от МКАД

В избранное

Пожаловаться



4 фото

ЦИАН ID 13552362

Площадь: **2119 сот.** Статус земли: **Индивидуальное жилищное строительство**

Первая береговая линия озера/пруда. 50-23-0050449-20 Сх:дачное строительство. Подъезд асфальт. Собственность. Прямые автобусы до метро. В 1 км есть садик и школа. Можно частями. Сергей 8-929-985-58-38

Узнайте больше

Задайте интересующие вас вопросы владельцу объявления.

53 000 000 ₽ 25 012 ₽/сот.

Следить за изменением цены

**+7 929 985-58-38**

Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на ЦИАН

СОБСТВЕННИК

ID 13552362

## Аналог 3

Купить земельный участ... X

Защищено <https://kvadroom.ru/zemelnie-uchastki/226944122/>

**КВАДРУМ** Квартиры Новостройки Дома Участки Ещё ▾

Избранные Ваши поиски Вход + Добавить объявление

### Продаю земельный участок, 2 Га., Меткомелино

д. Меткомелино · Егорьевское шоссе 51 км [На карте](#)

6 000 000 руб. ▾ 29 958 за сотку [История цены](#) [Добавить в избранные](#)

**Схема участка**  
длины в метрах

**Реклама**

**КП «Ла-Манш»**  
Участки от 1,5 млн р. 57 км Новая Рига. Газ, водоснабжение и электричество.  
**+7 (495) 432-53-69**

**Участок**

- Участок 2 гектара

**Описание участка**

Лот № 20649. Егорьевское ш., 51 км от МКАД, Меткомелино. Участок 200.28 соток, сельхозназначения, для дачного строительства с пропиской, зарегистрирован в 06.2012г. В 300 м село с электричеством и газом, в 500м кемпинг. Рядом лес, в 2 км озеро.

**Контакты**

**+7 499 955-51-14**

Александр Адольфович  
На Квadrуме с сентября 2011  
✓ Подтвержден

[Задать вопрос](#)

Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на Квadrуме

---

[Отправить на почту](#)  
[Оригинал объявления](#)  
[Пожаловаться](#)

№ 226944122 На сайте с 10.04.18 2

## Аналоги участки под дачное строительство Клинский район

## Аналог 1

Продаю участок Моско... X

Защищено <https://klin.cian.ru/sale/suburban/164140111/>

Недвижимость в Клине > Продажа > Продажа земельных участков в Клинском районе > Новорижское шоссе

вчера, 13:39 88 просмотров, 0 за сегодня

### Участок, 894 сот.

Московская область, Клинский район, Вертково деревня [На карте](#)

Новорижское шоссе. 75 км от МКАД

[В избранное](#) [Поделиться](#) [Пожаловаться](#)

2 фото

ЦИАН ID 13464290

**12 500 000 Р** 13 982 Р/сот.

[Следить за изменением цены](#)

**+7 966 131-00-93**

Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на ЦИАН

---

ID 13464290

**Площадь** 894 сот. **Статус земли** Дачное некоммерческое партнерство

Земельный участок для дачного строительства 50:03:0060480:2930, электричество заведено на участок, столбы стоят на участке, рядом лес, круглогодичный подъезд, поделен на участки 6-8 соток, идеальный вариант для дачного поселка, продажа целиком. Прямая продажа от собственника.

Узнайте больше  
Задайте интересующие вас вопросы владельцу объявления.

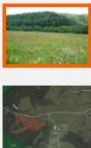
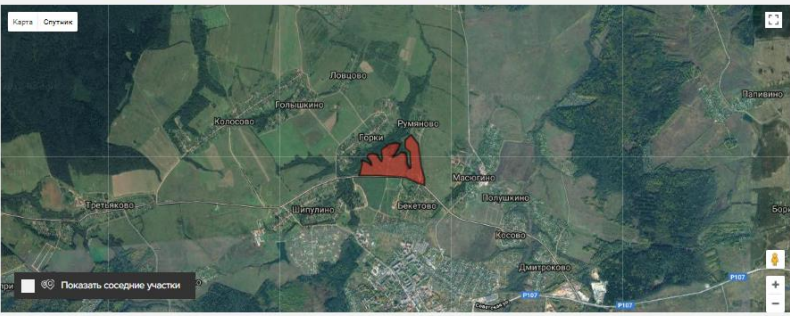


## Аналог 2

Земля под коттеджи 38

Защищено | [https://www.geodevelopment.ru/catalog/gorki\\_4777/](https://www.geodevelopment.ru/catalog/gorki_4777/)

## Горки. Земля под дачи и коттеджи - 38.04 Га

12 000 р.  
за сотку

45 648 000 р.  
стоимость объекта

Земли сельскохозяйственного назначения

Шоссе: Новорикское, Ленинградское

Район: Клинский

От МКАД: 80 км

Площадь: 38.04 Га

ID: 4777

ОСТАВИТЬ ЗАЯВКУ

Карты Спутник

Показать соседние участки

Показать участки на Google Maps

Основные сведения об участке

Описание

## Аналог 3

Участок 100 сот. (СНТ, ДНП)

№ 1487536441, размещено 4 мая в 12:30 259 (+2)

Добавить в избранное Добавить заметку

1 500 000 Р

8 926 994-98-85

Написать сообщение

Р-Подмосковный

Агентство

На Avito с января 2017

Завершено 44 объявления

10 объявлений пользователя

Контактное лицо

Михаил

Адрес

Московская область, Высоковск, Клинский район, д. Дятлово

Расстояние до города: 100 км; Площадь: 100 сот.

Адрес: Московская область, Высоковск, Клинский район, д. Дятлово

Посмотреть карту

Продается земельный участок под дачное строительство в Клинском районе, напротив д. Дятлово и коттеджного поселка "Заповедное озеро". Удобный подъезд по Новорикскому шоссе (120 км от МКАД) и Ленинградскому шоссе (100 км от МКАД), от деревни ходит автобус до ж. д. станции "Клин". В 1 км расположены пруды Клинского рыбхоза, где организована платная рыбалка и благоустроенный пляж, за прудами начинается национальный парк "Завидово". Участок граничит с лесом, электричество 15 кВт за 550 рублей, дорога асфальт. Участок сухой, весной не заболачивается, почва плодородная, хорошо подходит для занятия сельским хозяйством, строительства усадьбы. Места очень красивые, великолепная экология, отличные возможности заниматься охотой, рыбалкой, сбором грибов и ягод.

Реклама

Расчистка сельхоз полей

Услуги по расчистке и регулятивации сельскохозяйственных полей. Ввод в севооборот

Расчистка полей от поросли mulcher-pro.com Адрес и телефон

Реклама

Продажа пром земель 33 км от МКАД

Продана земель под пром назначение без подорожных от ПГА, Солнечногорск zemli-sale.com Адрес и телефон Москва

Реклама

Земельные участки возле реки Ока!

8-24 сотки! 100 км к югу от Москвы по Симферопольскому шоссе! Коммуникации и охрана! akuliyev.ru Адрес и телефон Москва



# ПРИЛОЖЕНИЕ 5. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ОБ ОБЪЕКТЕ ОЦЕНКИ

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 № 50/023/001/2016-415

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

1. Характеристики объекта недвижимости: Кадастровый номер объекта: наименование объекта: назначение объекта: площадь объекта: инвентарный номер, литер: этажность (этаж): номер на поэтажном плане: адрес (местоположение) объекта: состав:	объекта (или условный) 50:23:0010379-2 Земельный участок Земли сельскохозяйственного назначения, для ведения дачного хозяйства 162 010 кв. м инвентарный номер, литер: этажность (этаж): номер на поэтажном плане: адрес (местоположение) объекта: Участок находится примерно в 1000 м по направлению на северо-восток от ориентира: д.Минино, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Гжельское 2.1 Владельцы инвестиционных паев - Собственники дачного 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. Подмосковный" (Правила доверительного управления зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г за № 1028-04135580) под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания о которых устанавливается на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
2. Правообладатель (правообладатели):	
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Собственность, № 50-50-23/051/2009-344 от 27.04.2009
4. Ограничение (обременение) права:	
4.1.1. Вид:	Доверительное управление. Участок находится примерно в 1000 м по направлению на северо-восток от ориентира: д.Минино, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Гжельское, кат.№ 50:23:0010379-2. Земельный участок категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 162010 кв. м
	дата государственной регистрации: 27.01.2016
	номер государственной регистрации: 50-50/023-50/999/001/2016-25/1

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 недвижимости "Земельный фонд "Солид. Подмосковный" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-04135580 от 18.10.2007; Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №06/11
5. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6. Правовые ограничения в судебном порядке:	отсутствуют
7. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8. Отметка о возращении отпущенного зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9. Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Махортыч Эдуард

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

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

Поиск сведений ведется по ПРН. Не исключено предоставление в органы государственной власти, органы местного самоуправления и органы государственной власти в целях исполнения государственных и муниципальных функций, не требующих форму информации указанным образом, за исключением случаев, предусмотренных в законе от 27.07.2010 №02/0487-Об орган власти.

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**

№ 50/023/001/2016-542

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:	50:23:0010379:5 Земельный участок Земли сельскохозяйственного назначения, для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем 18 355 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 центральной части кадастрового квартала
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество «Управляющая компания "ТрастЮнон - Фонды недвижимости"», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов целевых владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер государственной регистрации права:	3.1. Общая доля в собственности, № 50-50-23/076/2011-021 от 20.05.2011
4. Ограничение (обременение) права:	4.1.1. вид: Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала, кат.№ 50:23:0010379:5, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 18355 кв. м дата государственной регистрации: 28.01.2016 номер государственной регистрации: 50-50/023-50/999/001/2016-306/2 срок, на который установлено ограничение (обременение) права: с 28.01.2016 по 01.12.2027 лицу, 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 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. Правовые акты:	отсутствуют
7. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8. Отметка о возвращении 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

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, для целей, которые влекут ущерб правам и законным интересам граждан, юридических лиц, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ: ГО. РАЗРЯДА

Жоржеевская М.С.

(подпись, печать)

Получение выписки из Единого государственного реестра недвижимости в органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2010 № 201-ФЗ "Об организации государственной регистрации недвижимости в Едином государственном реестре недвижимости" и Единого государственного реестра недвижимости.



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**

№ 50/023/001/2016-536

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 (или условный) 50:23:0010379:4 Земельный участок Земли сельскохозяйственного назначения, для личного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем 20 770 кв. м 20 770 кв. м 2 Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в южной 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 лицевого 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, № 50-50-23/076/2011-022 от 20.05.2011
4. Ограничение (обременение) права: 4.1.1. Вид:	Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала, кат.№ 50:23:0010379:4; Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 20770 кв. м
дата государственной регистрации:	28.01.2016
номер государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2016-269/2
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 28.01.2016 по 01.12.2027
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Закрытое акционерное общество «Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом «Недвижимость - Земельный фонд «Солид Подмосковный» зарегистрированы в СФРР России от 18.10.2007г. за № 1028-94/155580 от 18.10.2007г.

5. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6. Правоприращающие действия:	отсутствуют
7. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8. Отметка о возражении при обращении к государственному реестру:	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 настоящем документе, в форме, которая наносит ущерб правам и законным интересам третьих лиц, влечет ответственность, предусмотренную законодательством РФ.

СПЕЦИАЛИСТ - ПО РАЗЯДКАМ  
 (подпись) Уполномоченного государственного кадастрового органа  
 Карачекская М. С.  
 (подпись, печать)

Целевым назначением выписки по ЕГРН для предоставления государственной услуги является предоставление информации о наличии государственного кадастрового номера и кадастровой стоимости земельных участков, не является, далее информация указанные органы обязаны направлять в Федерацию, самое позднее, в срок, установленный в пункте 20.10.2010 № 10/05-05/06 организации, предоставляющей государственную услугу, ч. 4, ст. 1)

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

Выписка выдана: Махортых Эдуард

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

СПЕЦИАЛИСТ ГО. РАЗЯДА  
(подпись)

Карасюкова М. С.  
(подпись)

Получение выписки из Единого государственного реестра недвижимости осуществляется в органы государственной власти, органы местного самоуправления и органы государственной власти субъектов Российской Федерации. Обращаться за выпиской можно по адресу: Московская область, г. Раменское, ул. Советская, 10. Контактный телефон: 8(495) 217-2010. №01-067. Об организации предоставления государственных муниципальных услуг - «1, 67»

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**

№ 50/023/001/2016-482

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:	50:23-0010379:3
	Кадастровый номер объекта:	Земельный участок
	наименование объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
	назначение объекта:	24.491 кв. м
	площадь объекта:	
	инвентарный номер, литер, этажность (этаж):	
	номера на поэтажном плане:	
	адрес (местоположение) объекта:	Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала
	состав:	
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество «Управляющая компания «ТрастОнион» - 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. Общая долевая собственность, № 50-50-23/076/2011-066 от 24.05.2011
4.	Ограничение (обременение) права:	4.1.1. Вид: Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала, кад. № 50:23-0010379:3, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 24491 кв. м
	дата государственной регистрации:	28.01.2016
	номер государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2016-219/2
	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 «Социал Подмосковский» зарегистрированы ФСФР России, 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от 18.10.2007г.



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

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

**СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА**

Московская область

Дата выдачи: 01.12.2015

Документы-основания: \* Заявка на приобретение инвестиционных паев юридическими  
лицами от 28.04.2009 №СП-41

\* Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом  
недвижимости "Земельный фонд "Солнд Подмосковный" зарегистрированы ФСФР России  
18.10.2007г. за № 1028-04135580

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

Вид права: Собственность

Кадастровый(условный) номер: 50-23/0010378.20

Объект права: Земельный участок для личного строительства с правом возведения жилого  
дома с правом регистрации проживания в нем, категория земель: земля сельскохозяйственного  
назначения, общая площадь 387392 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: участок  
находится примерно в 1200 м по направлению на северо-восток от ориентирной жилой дом,  
расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Раменский  
район, Гжельский с/о, дер.Минино, дом 130

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "02"  
июня 2009 года сделана запись регистрации № 50-50-23/0837/2009-227

Государственный регистратор



Носков Е. Е.

50-БА 683342





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

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

**СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА**

Московская область

Дата выдачи: 01.12.2015

Документы-основания: • Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковный" зарегистрированы ФСОР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580

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

Вид права: Собственность

Кадастровый(условный) номер: 50-23-0010378:10

Объект права: Земельный участок для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 91670кв.м., адрес (местонахождение) объекта: участок находится примерно в 1500 м по направлению на северо-восток от ориентира д.Минино Гжельского с/о, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, д.Минино

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

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

Государственный регистратор



Носков Е. Е.

50-БА 683341

	Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления пасивым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №066/11	
5. Договоры участия в долевой собственности:	не зарегистрировано	
6. Правовитязания:	отсутствуют	
7. Заявления в судебном порядке:	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, допускается в форме, которые несут ущерб правам и законным интересам правообладателя, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ П. РАЗРЯДА

Иванов И. С.

подпись

подпись

Получение выписки выданы из ЕПН для последующего предоставления в органы государственной власти, органы местного самоуправления и органы государственной власти в целях предоставления государственной услуги по предоставлению информации о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Выписка выдана в соответствии с требованиями Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" и Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

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

Дата 11.03.2016 № 50/023/001/2016-1380

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 недвижимости:	объекта	
Кадастровый номер объекта:	(или условный)	50:23-001/0378:187
наименование объекта:		Земельный участок
назначение объекта:		Земли сельскохозяйственного назначения, для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
площадь объекта:		29 542 кв. м
этажность (этаж):		
номера на поэтажном плане:		
адрес (местоположение) объекта:		Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала
состав:		
2. Правообладатель (правообладатели):		2.1. Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "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, № 50-50-23/042/2011-415 от 20.05.2011
4. Ограничение (обременение) права:		
4.1.1. Вид:		Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала, кад. № 50:23-001/0378:187. Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 29 542 кв. м
дата государственной регистрации:		25.02.2016
номер государственной регистрации:		50-50/023-50/999/001/2016-104/2
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:		с 25.02.2016 до 01.12.2027
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 "Солнечный" Московской области" зарегистрированы ФСФР России от 18.10.2007г. за № 1028-04/135580 от 18.10.2007г.

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

Дата 13.02.2016 № 50/023/001/2016-571

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

1. Характеристики объекта недвижимости: Кадастровый номер объекта: наименование объекта: назначение объекта: площадь объекта: инвентарный номер, литер: этажность (этаж): номера на поэтажном плане: адрес (местоположение) объекта: состав:	50:23:0010378:189 Земельный участок Земли сельскохозяйственного назначения, для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем 29 797 кв. м инвентарный номер, литер: этажность (этаж): номера на поэтажном плане: адрес (местоположение) объекта: Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельца 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, № 50-50-23/042/2011-417 от 20.05.2011
4. Ограничение (обременение) права: 4.1.1. Вид:	Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала, кад. № 50:23:0010378:189, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 29797 кв. м 27.01.2016
дата государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2016-64/2
номер государственной регистрации:	с 27.01.2016 по 01.12.2016
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	лицо, в пользу которого Закрытое акционерное общество «Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 772563190
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	основание государственной регистрации: Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковный" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-9415580 от 18.10.2007г.

Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №06/11	не зарегистрировано
5. Договоры участия в долевом строительстве:	
6. Правовые акты:	отсутствуют
7. Заявления в судебном порядке:	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 регистрацию в Едином государственном реестре недвижимости. 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 выписке, осуществляется в форме, которая не наносит ущерба правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

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

(подпись, печать)

Примечание: выписка из Единого государственного реестра недвижимости и Единого государственного реестра недвижимости является документом, подтверждающим наличие в Едином государственном реестре недвижимости сведений об объектах недвижимости, находящихся в Едином государственном реестре недвижимости, и 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 № 50/023/001/2016-593  
 На основании запроса от 11.02.2016 г., поступившего на рассмотрение 11.02.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Характеристики недвижимости:	объекта
Кадастровый номер объекта:	(или условный) 50:23-0010378:188
наименование объекта:	Земельный участок
назначение объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, для личного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
площадь объекта:	27 396 кв. м
инвентарный номер, литер:	
этажность (этаж):	
номера на поэтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала
состав:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество Управляющая компания «ТрастЮнион» - Фонды недвижимости, данные о которых устанавливаются на основании данных лицевого счета владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депозитов владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23/076/2011-068 от 23.05.2011
4. Ограничение (обременение) права:	
4.1.1. Вид:	Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала, кат. № 50:23-0010378:188, Земельный участок, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для личного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 27 396 кв. м
дата государственной регистрации:	28.01.2016
номер государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2016-28872
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 28.01.2016 по 01.12.2027
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковный" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94/35580 от 18.10.2007г.

Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2013 №08/11	
5. Договоры участия в долевом строительстве:	отсутствуют
6. Правовитязания:	данные отсутствуют
7. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8. Отметка о возращении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9. Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости 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 29 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, это означает, в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам граждан, организаций, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.  
 СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА  
 (подпись, печать)  
 М.С. (подпись, печать)

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 29 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, это означает, в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам граждан, организаций, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.  
 СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА  
 (подпись, печать)  
 М.С. (подпись, печать)

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**

№ 50/023/001/2016-490

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
Кадастровый номер объекта:	50:23/0010378:192
наименование объекта:	Земельный участок
назначение объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, для личного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
площадь объекта:	15 822 кв. м
инвентарный номер, литер:	
этажность (этаж):	
номера на поэтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала
состав:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владелец инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество «Управляющая компания «ТрастЮнон - Фонда 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. Общая долевая собственность, № 50-50-23/042/2011-405 от 20.05.2011
4. Ограничение (обременение) права:	
4.1.1. Вид:	Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала, кад. № 50:23/0010378:192, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для личного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 15822 кв. м
дата государственной регистрации:	01.02.2016
номер государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2016-314/2
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 «Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196
основание государственной регистрации:	Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №606/11
5. Договоры участия в долевом	не зарегистрировано

строительстве:	
6. Правопризнание:	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 и государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Махортых Эдуард

Выписка, содержащаяся в настоящем документе, является 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 наносит ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СНЕЦИВАЛИСТ ЛЮ РАЗЯИЛА Карельская М. С.

(подпись участника государственной регистрации прав)

осуществляющего государственную регистрацию прав

Получение выписки возможно по ЕПД для предоставления третьим лицам. Для получения государственной выписки необходимо обратиться в территориальное отделение государственного кадастрового реестра недвижимости по адресу: Московская область, Раменский район, с/поселение Гжельское, с/поселенческое образование "Сельское поселение Гжельское", м.п. Гжельское, д.п. Гжельское, ул. Советская, д. 10/1, с/п.п. 10/101. Контактный телефон: 8 (495) 330-00-00. Сайт: www.rosreestr.ru



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 № 50/023/001/2016-561

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

1. Характеристики 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: 50:23:0010378:557 Земельный участок Земли сельскохозяйственного назначения, для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем 27 606 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 "Траст-Юнион - Фонды недвижимости", данные о лицевых счетах владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депозитов владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23/076/2011-046 от 23.05.2011
4. Ограничение (обременение) права:	4.1.1. Вид: Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала, кад. № 50:23:0010378:557, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 27606 кв. м
дата государственной регистрации:	28.01.2016
номер государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2016-2832
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: 772563196
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солид-Подмосковный" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135380 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. 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 настоящем выписке, не допускается в форме, которая наносит ущерб правам и законным интересам третьих лиц. Ответственность за предоставление законодательством Российской Федерации информации

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА  
Александр М. С.

(подпись, печать)

Получение выписки заверено (в БТИ) на основании запроса (протокола) для в порядке государственной власти, органы местного самоуправления и органы государственной власти в Московской области государственного муниципального управления, а также органы государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в соответствии с 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

№ 50/023/001/2016-603

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:	50:23:0010378:564 Земельный участок Земли сельскохозяйственного назначения, для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем 27 606 кв. м инвентарный номер, литер: этажность (этаж): номера на поэтажном плане: адрес (местоположение) объекта: Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала
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. Общая долевая собственность, № 50-50-23/076/2011-054 от 23.05.2011
4. Ограничение (обременение) права: 4.1.1. Вид:	Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала, кад. № 50:23:0010378:564. Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 27606 кв. м 28.01.2016 дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: строк на который установлено ограничение (обременение) права: лицо, в пользу которого Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 7725263196 установлено ограничение (обременение) права: основание государственной регистрации: Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковский" зарегистрированы ФСОФР 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: Махортыгх Эдуард

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 1 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, в иных формах, которые влекут ущерб правам и законным интересам граждан Российской Федерации, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА КЕРЖАКОВ М. С.

(подпись)

(подпись)

Подпись специалиста выдана в ЕГРН на основании сведений Единого государственного реестра недвижимости и Единого государственного реестра недвижимости. Подпись специалиста выдана в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Подпись специалиста выдана в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Подпись специалиста выдана в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

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

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

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

1. Характеристики объекта недвижимости: Кадастровый номер объекта: наименование объекта: назначение объекта: площадь объекта: инвентарный номер, литер: этажность (этаж): номера на поэтажном плане: адрес (местоположение) объекта: состав:	50:23:0010378:567 Земельный участок Земли сельскохозяйственного назначения, для личного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем 27 829 кв. м инвентарный номер, литер: этажность (этаж): номера на поэтажном плане: адрес (местоположение) объекта: Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположенный в юго-восточной части кадастрового квартала
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество Управляющая компания "ТрастЮнион - Фонды недвижимости" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23/07/6/2011-059 от 24.05.2011
4. Ограничение (обременение) права:	Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположенный в юго-восточной части кадастрового квартала, кат. № 50:23:0010378:567, земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для личного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 27829 кв. м
4.1.1. вид:	25.02.2016
дата государственной регистрации:	25.02.2016
номер государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2016-182/2
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 25.02.2016 по 01.12.2027
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 7725263196
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковный" зарегистрированы ФСОФР 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	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 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: Махортылх 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 27 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, для целей, не указанных в форме, которая наносит ущерб правам и законным интересам третьих лиц, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ ПРАЗЫДА  
 (подпись) (подпись)  
 (подпись) (подпись)  
 (подпись) (подпись)

Получение выписки возможно из ЕПН для последующего предоставления в суд, нотариальной конторе, органе местного самоуправления и иных органах, осуществляющих государственную регистрацию прав, а также для предоставления в органы государственной власти, органы местного самоуправления и органы государственного управления.





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 № 50/023/001/2016-602

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

1. Характеристики объекта недвижимости: Кадастровый номер объекта: наименование объекта: назначение объекта: площадь объекта: инвентарный номер, литер: этажность (этаж): номера на поэтажном плане: адрес (местоположение) объекта: состав:	50:23:0010378:565 Земельный участок Земли сельскохозяйственного назначения, для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем 27 606 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 долевая собственность, № 50-50-23/076/2011-060 от 23.05.2011
4. Ограничение (обременение) права: 4.1.1. вид:	Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала, кад. № 50:23:0010378:565, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 27606 кв. м 28.01.2016 дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок на который установлено ограничение (обременение) права: лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права: основание государственной регистрации:

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. Правоприглашения:	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 11 Федерального закона от 21.12.2015 №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", использование сведений, содержащихся в настоящем выписке, осуществляется в форме, которые несут ущерб правам и законным интересам граждан, организаций, предприятий, учреждений, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

**СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА**  
(подпись, печать государственного органа)  
Кардашова М. С.  
(подпись, печать)

Подписание выписки является актом государственного предоставления информации. Информация, содержащаяся в выписке, является актуальной на дату ее предоставления. Информация, содержащаяся в выписке, не является юридическим документом. Информация, содержащаяся в выписке, не является основанием для совершения каких-либо действий. Информация, содержащаяся в выписке, не является основанием для признания ее недействительной. Информация, содержащаяся в выписке, не является основанием для признания ее недействительной.





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

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

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

1. Характеристики объекта недвижимости:	объекта недвижимости:
Кадастровый номер объекта:	(или условный) 50:23-001/0378:559
наименование объекта:	Земельный участок
назначение объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
площадь объекта:	26 898 кв. м
инвентарный номер, литер, этажность (этаж):	
номера на поэтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала
состав:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Закрытое паевое общество "Управляющая компания "ТрастЮнион - Фонд недвижимости" (далее - УК), в состав которого входят лица, владеющие долями в инвестиционных паевых инвестиционных фондах, зарегистрированных в Едином государственном реестре владельцев инвестиционных паев и счетов паев владельцев инвестиционных паев и счетов паев владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Общая доля в собственности, № 50-50-23/076/2011-137 от 24.05.2011
4. Ограничение (обременение) права:	
4.1.1. Вид:	Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала, кадастровый номер 50:23-001/0378:559, Земельный участок, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правами регистрации проживания в нем, общая площадь 26898 кв. м
дата государственной регистрации:	25.02.2016
номер государственной регистрации:	50-50/023-50999/001/2016-163/2
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 25.02.2016 по 01.12.2027
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Закрытое акционерное общество "Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солд Подмосквний" зарегистрированы ФСОФ России 18.10.2007г. за № 1028-94/135580 от 18.10.2007г.

Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2013 №06/11	
5. Договоры участия в долевом строительстве:	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: 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 23 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, в том числе в форме, которая наносит ущерб правам и законным интересам правообладателя, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

Специалист И. С. [подпись]

Внушение заявления влечет по ЕПН для последующего предоставления сведений государственной регистрации в органы государственной власти, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в соответствии с 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**

Дата 13.02.2016 № 50/023/001/2016-577

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

1. Характеристики объекта недвижимости: Кадастровый номер объекта: наименование объекта: назначение объекта: площадь объекта: инвентарный номер, литер: этажность (этаж): номера на поэтажном плане: адрес (местоположение) объекта: Состав: Праваобладатель (правообладатели):	объекта недвижимости: 50:23:0010378:560 Земельный участок Земли сельскохозяйственного назначения, для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем 27 605 кв. м инвентарный номер, литер: этажность (этаж): номера на поэтажном плане: адрес (местоположение) объекта: Состав: Праваобладатель (правообладатели):
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права: 4.1.1. Вид: Ограничение (обременение) права:	3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23/076/2011-151 от 25.05.2011 Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок, расположенный в юго-восточной части кадастрового квартала, кад. № 50:23:0010378:560, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 27605 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:	28.01.2016 50-50/023-50/999/001/2016-284/2 с 28.01.2016 по 01.12.2027 Закрытое акционерное общество «Управляющая компания «РВМ Клиппа», ИНН: 7722563196 Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Земельный фонд "Солид Подмосковский"» зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135380 от

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. Правотребования:	данные отсутствуют
7. Заявления 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 13 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 форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам граждан, организаций, предприятий, учреждений, органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

СПЕЦИАЛИСТ ГО РАЗЯДА

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

В выписке, содержащей сведения из Единого государственного реестра недвижимости, органы местного самоуправления и органы государственной власти Московской области несут ответственность за достоверность сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, и за достоверность информации, содержащейся в Едином государственном реестре недвижимости, и за достоверность информации, 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 № 50/023/001/2016-588

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

1. Характеристики объекта недвижимости: Кадастровый номер объекта: наименование объекта: назначение объекта: площадь объекта: инвентарный номер, литер: этажность (этаж): номера на поэтажном плане: адрес (местоположение) объекта: состав:	объекта недвижимости) 50:23:0010378:562 Земельный участок Земли сельскохозяйственного назначения, для личного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем 27 606 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"», 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 государственной права:	3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23/076/2011-161 от 25.05.2011
4. Ограничение права:	4.1.1. вид: Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала, кад. № 50:23:0010378:562. Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для личного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 27606 кв. м
дата государственной регистрации:	28.01.2016
номер государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2016-275/2
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: 7725263196
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковский" зарегистрированы ФССФ России 18.10.2007г. за № 1028-94135380 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 акты:	отсутствуют
7. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8. Отметка о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9. Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Махортых Эдуард  
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 29.07.1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, осуществляется в форме, которые несут ущерб правам и законным интересам граждан, организаций, органов государственной власти, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА  
[подпись] [подпись]  
[подпись] [подпись]

Получена выписка: [подпись] [подпись]  
[подпись] [подпись]  
[подпись] [подпись]  
[подпись] [подпись]

5. Договора 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. Правопризвания:	отсутствуют
7. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8. Отметка о возбуждении 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: 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 № 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", использование сведений, содержащихся в настоящем документе, осуществляется в форме, которая наносит ущерб правам и законным интересам зарегистрированных лиц, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА  
Специальность: государственная регистрация прав

Каждальская М. С.  
(подпись, печать)

Получив выписку выдана по ЕГРН (на основании предоставленного регистрационного номера) в соответствии с требованиями Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" и Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", использование сведений, содержащихся в настоящем документе, осуществляется в форме, которая наносит ущерб правам и законным интересам зарегистрированных лиц, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

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

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

Дата 13.02.2016 № 50/023/001/2016-565

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

1. Характеристики объекта недвижимости:	объекта недвижимости:	50/23-001/0378-563
Кадастровый номер объекта:		
наименование объекта:		Земельный участок
назначение объекта:		Земли сельскохозяйственного назначения, для личного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
площадь объекта:		27 605 кв. м
инвентарный номер, литер:		
этажность (этаж):		
номер на поэтажном плане:		
адрес (местоположение) объекта:		Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала
СОСТАВ:		
2. Правообладатель (правообладатели):		2.1. Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "ТрастЮнион - Фонды недвижимости" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевого счета владельца 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, № 50-50-23/076/2011-160 от 25.05.2011
4. Ограничение (обременение) права:		
4.1.1. вид:		Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала, кад. № 50/23-001/0378-563. Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для личного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 27 605 кв. м
дата государственной регистрации:		28.01.2016
номер государственной регистрации:		50-50/023-50/999/001/2016-285/2
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:		с 28.01.2016 по 01.12.2027
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:		Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "РВМ Капитал", ИНН: 7722563196
основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковный" зарегистрирован в ФСОФН России № 18.10.2007Г. за № 1028-94135380 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 № 50/023/001/2016-579  
 На основании запроса от 11.02.2016 г., поступившего на рассмотрение 11.02.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Характеристики объекта недвижимости: Кадастровый номер объекта: наименование объекта: назначение объекта: площадь объекта: инвентарный номер, литер: этажность (этаж): номера на поэтажном плане: адрес (местоположение) объекта:	50:23:0020459:22 Земельный участок Земли сельскохозяйственного назначения, под данное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем 29 600 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
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, № 50-50-23/225/2010-103 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. № 50:23:0020459:22. 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 29600 кв. м дата государственной регистрации: 27.01.2016 номер государственной регистрации: 50-50/023-50/999/001/2016-99/2 срок на который установлено ограничение (обременение) права: с 27.01.2016 по 01.12.2027 Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 7725263196 Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковский" зарегистрированы ФОНД 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	не зарегистрировано
5. Договоры участия в долевом строительстве:	отсутствуют
6. Правопритязания:	данные 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 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 29.09.2002 № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, в любой форме, которые влекут ущерб правам и законным интересам третьих лиц, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.  
 СПЕЦИАЛИСТ Л.ГО. РАЗВЯЖА  
 (подпись, наименование должности)  
 (подпись, наименование)

Получение выписки является платным. ВПН для последующего приема платежей в порядке государственной пошлины, оформляемой в установленном порядке, оформляется в соответствии с требованиями к документам, прилагаемым к заявлению о приеме платежей. (Данную информацию уточняйте органы, обладающие полномочиями по осуществлению государственной регистрации прав, в соответствии с требованиями к документам, прилагаемым к заявлению о приеме платежей.)



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**  
 № 50/023/001/2016-443

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: 50:23:0020379:20
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:	120 983 кв. м
инвентарный номер, литер:	
этажность (этаж):	
номера на поэтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	участок находится примерно в 1600 м по направлению на юго-восток от ориентира: жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, д.Бахтево, д.130
состав:	2.1. Владельцы инвестиционных плав - Собственники данного объекта недвижимости и данные о них (правообладатели): (Правообладатели): Предусмотрен Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", устанавливаются на основании данных лиц, счетов владельцев инвестиционных плав Закрытого паевого инвестиционного фонда "Подмосковный Земельный фонд Солид Подмосковный Зарегистрирован" (Правительственного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда "Подмосковный Зарегистрирован" ФСОФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580) под управлением Закрытого акционерного общества "Управление данными акционеров" устанавливаются на основании данных лиц, счетов владельцев инвестиционных плав в реестре владельцев инвестиционных плав и счетов депо владельцев инвестиционных плав.
3. Вид, номер государственной права:	3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23/154/2007-036 от 11.12.2007
4. Ограничение (обременение) права:	4.1.1. Вид: Доверительное управление, участок находится примерно в 1600 м по направлению на юго-восток от ориентира: жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира. Московская область, Раменский район, д.Бахтево, д.130, поселение Новохаритоновское, земельный участок для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 120983 кв. м
дата государственной регистрации:	27.01.2016

номер государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2016-27/1
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 "Подмосковный Земельный фонд "Солид Подмосковный" 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 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. № 22-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способными для нанесения ущерба правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

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

Получение выписки выдана и/или БТИ для последующего предоставления в органы государственной власти, органы местного самоуправления и органы государственного управления Московской области, осуществляющие регистрацию недвижимости, выдана от 27.01.2016 № 06/11, 6/урашдан

номер государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2016-33/1
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 27.01.2016 до 01.12.2016
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Закрытое акционерное общество "РВМ Капитал", ИНН: 7722563196
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "Солид Подмосквовный", зарегистрированы ФСФР России от 18.10.2007 г. за № 1028-94135580 от 18.10.2007 г., 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. Правовитязания:	отсутствуют
7. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8. Отметка о возражении отпущении 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, сносками или в форме, которые несут ущерб правам и законным интересам граждан, владельцев, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ ГОРАЗЯДА  
(подпись)  
Карельская М.С.  
(подпись, № телефона)

Получение выписки из Единого государственного реестра недвижимости в органы государственной власти, органы местного самоуправления, иные органы, а также органы, осуществляющие государственную регистрацию прав, осуществляется исключительно в установленном законодательством Российской Федерации порядке. Сведения, содержащиеся в настоящей выписке, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, сносками или в форме, которые несут ущерб правам и законным интересам граждан, владельцев, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

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

Дата 13.02.2016 № 50/023/001/2016-472

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

1. Характеристики недвижимости:	объекта	
Кадастровый номер объекта:	(или условный)	50:23:0020379:8
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:		94 600 кв. м
инвентарный номер, литер:		
этажность (этаж):		
номера на поэтажном плане:		
адрес (местоположение) объекта:		участок находится примерно в 1000 м по направлению на юго-восток от ориентира д.Бактево, расположенного за пределами участка, адрес ориентира Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское
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, счетов владельцев инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда "Солид Подмосквовный" (Правила доверительного управления зарегистрированы ФСФР России от 18.10.2007 г. за № 1028-94135580) под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания" о которых устанавливаются на основании данных лиц, счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер государственной регистрации права:	и дата регистрации	3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23/154/2007-027 от 11.12.2007
4. Ограничение (обременение) права:		
4.1.1. Вид:		Доверительное управление, участок находится примерно в 1000 м по направлению на юго-восток от ориентира д.Бактево, расположенного за пределами участка, адрес ориентира Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, кад.№ 50:23:0020379:8, Земельный участок для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, категория земель, земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 94600 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**

Дата 13.02.2016 № 50/023/001/2016-431

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

1. Характеристики объекта недвижимости:	объекта
Кадастровый номер объекта:	(или условный) 50:23-0020379:7
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:	129 700 кв. м
инвентарный номер, литер:	
этажность (этаж):	
номера на поэтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	участок находится примерно в 900 м по направлению на юго-восток от ориентира д.Бахтево, расположенного за пределами участка, адрес ориентира :Московская область, Раменский район, сельское поселение Г.Жельское
состав:	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 лицевого счета владельца инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда "Солдид" (Правила формирования и управления Закрытого паевого инвестиционного фонда, утвержденные ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-04/35580 под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания", 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 государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23/154/2007-028 от 11.12.2007
4. Ограничение (обременение) права:	4.1.1. Вид: Доверительное управление, участок находится примерно в 900 м по направлению на юго-восток от ориентира д.Бахтево, расположенного за пределами участка, адрес ориентира :Московская область, Раменский район, сельское поселение Г.Жельское, № 50:23-0020379:7. Земельный участок для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 129700 кв. м
	дата государственной регистрации: 27.01.2016
	номер государственной регистрации: 50-50/023-50/999/001/2016-26/1

регистрации:	с 27.01.2016 до 01.12.2027
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "РВМ Капитал", ИНН: 7722563196
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "Солдид" (Фонд недвижимости "Земельный фонд "Солдид" Московской области) за № 1028-04/35580 от 18.10.2007г.
основание государственной регистрации:	Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №006/1
5. Договора участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6. Правовые акты:	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, сподобами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗЯДА  
Караская М. С.  
(подпись)  
Караская М. С.  
(фамилия, имя, отчество)

Получение выписки является из ВРП для последующего предоставления в органы государственной власти, органы местного самоуправления и органы государственного управления в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

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

Дата 13.02.2016 № 50/023/001/2016-462  
На основании запроса от 11.02.2016 г., поступившего на рассмотрение 11.02.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Характеристики объекта недвижимости: 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) 50/23/0020393/13 Земельный участок для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем земли сельскохозяйственного назначения 620 376 кв. м инвентарный номер, литер: этажность (этаж): номера на поэтажном плане: адрес (местоположение) объекта: участок находится примерно в 2000 м по направлению на юг от ориентира административное здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, с.Речинь, ул.Совхозная, строен.2
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Собственники дачного 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 "Подмосковный" (Правила доверительного управления зарегистрированы ФССФ России 18.10.2007г. за № 1028-94/135580) под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания" о которых сведения вносятся 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, № 50-50-23/154/2007-192 от 17.12.2007
4. Ограничение (обременение) права:	4.1.1. Вид: Доверительное управление участком находится примерно в 2000 м по направлению на юг от ориентира административное здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, с.Речинь, ул.Совхозная, строен.2, кал.№ 50/23/0020393/13, Земельный участок для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, категория земель - земля сельскохозяйственного назначения, бошая площадь 620376 кв. м
дата государственной регистрации:	27.01.2016

номер государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2016-18/2
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 27.01.2016 по 01.12.2027
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "РВМ Капитал", ИНН: 7722563196
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом, неликвидности "Земельный фонд "Солид Подмосквонный" зарегистрированы ФССФ России 18.10.2007г. за № 1028-94/135580 от 18.10.2007г. 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. Правотребования:	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, с/сособами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

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

Получение выписки выдана из ЕПР для последующего предоставления в органы государственной власти, органы местного самоуправления и органы государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2010 №208-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 № 50/023/001/2016-383

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

1. Характеристики объекта недвижимости: Кадастровый номер объекта: наименование объекта: назначение объекта: площадь объекта: инвентарный номер, литер: этажность (этаж): номер на поэтажном плане: адрес (местоположение) объекта: состав:	объекта (или условный) 50:23:0020379:15 Земельный участок для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем 277 826 кв. м земли сельскохозяйственного назначения участок находится примерно в 300 м по направлению на запад от ориентира: жилой дом, расположенного за пределами Участка адрес ориентира: Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, д.Меткомелино, д.32
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-владельцев инвестиционных паев. Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосквовый" (Правила доверительного управления зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580) под управлением Закрытого акционерного общества Управляющая данные о которых устанавливаются на основании данных лиц-владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23/154/2007-083 от 13.12.2007
4. Ограничение (обременение) права:	4.1.1. вид: Доверительное управление, участок находится примерно в 300 м по направлению на запад от ориентира: жилой дом, расположенного за пределами Участка, адрес ориентира: Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, д.Меткомелино, д.32, кад. № 50:23:0020379:15, Земельный участок для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 277826 кв. м
дата государственной регистрации:	27.01.2016

номер государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2016-2/2
срок на который установлено ограничение (обременение) права:	с 27.01.2016 до 01.12.2027
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Закрытое акционерное общество Управляющая компания "РВМ Капитал", ИНН: 7722563196
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосквовый" 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. 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 недвижимости. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21.06.2011 № 149-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, допускается лишь в форме, которая наносит ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА  
(имя и фамилия государственного служащего, лица, ответственного за регистрацию права)

Каряцкая М. С.

(подпись, печать)

По желанию заявителя или владельца (и ЕГРП, для последующего предоставления сведений об объекте государственной регистрации, от имени местного самоуправления органы государственной власти осуществляют государственные услуги по предоставлению информации о государственной регистрации недвижимости и сделок с ней, а также о лицах, имеющих право на государственную регистрацию недвижимости и сделок с ней, в форме, которая наносит ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.





**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**  
**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**  
**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ**  
№ \_\_\_\_\_ 50/023/001/2016-534  
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:	50:23:0020379:19 Земельный участок для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем земли сельскохозяйственного назначения 16 664 кв. м инвентарный номер литер: этажность (этаж): номера на поэтажном плане: адрес (местоположение) объекта: 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 владельцев инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковный" (Правила доверительного управления зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94/135580 под управлением Закрытого акционерного общества Управляющая компания о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер государственной регистрации права:	3.1. Область, доля, собственность, № 50-50-23/154/2007-038 от 11.12.2007
4. Ограничение (обременение) права: 4.1.1 вид:	Доверительное управление, участок находится примерно в 1400 м по направлению на юго-запад от ориентира: жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Раменский район, сельское поселение Новоархитоновское, д.Бахтево, д.130, кад.№ 50:23:0020379:19, Земельный участок для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 16664 кв. м 28.01.2016

номер государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2016-312/1
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 28.01.2016 по 01.12.2027
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковный" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94/135580 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. Правотребования:	отсутствуют
7. Заявления в судебном порядке:	данные отсутствуют
8. Отметка о возращении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9. Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Махортых Эдуард

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим Единое государственное регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21.07.2007 № 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 правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ ИТО РАЗВЯТА  
(подпись, фото, печать, дата, место, должность, наименование органа, осуществляющего государственную регистрацию прав)



Получение выписки из ЕПГУ для последующего предоставления в органы государственной власти, органы местного самоуправления и иные органы, осуществляющие государственную регистрацию прав, осуществляется исключительно в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

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

Дата 13.02.2016 № 50/023/001/2016-530

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

1. Характеристики объекта недвижимости:	объекта
Кадастровый номер объекта:	50:23-0020379:14
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:	23 119 кв. м
инвентарный номер литер:	
этажность (этаж):	
номера на поэтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	участок находится примерно в 1400 м по направлению на юг от ориентира: жилой дом, расположенного 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 владельцев инвестиционных паев. Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковный" (Правила доверительного управления зарегистрированы под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания" 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, № 50-50-23/154/2007-034 от 11.12.2007
4. Ограничение права:	4.1.1. вид: Доверительное управление, участок находится примерно в 1400 м по направлению на юг от ориентира: жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, д.Бахтеево, д.130, кадастр № 50:23-0020379:14, Земельный участок для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь: 23 119 кв. м дата государственной регистрации: 28.01.2016

номер государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2016-249/1
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 28.01.2016 по 01.12.2027
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Закрытое акционерное общество "Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 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 №066/11
5. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6. Правовитязания:	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, осуществляется в форме, которые несут ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА

(наименование государственного органа, выдавшего выписку)

Махортых Эдуард (фамилия, имя, отчество)

Получение выписки осуществляется по ЕПР для последующего предоставления информации государственным органам, осуществляющим государственную регистрацию прав и органы государственного кадастрового учета, а также для предоставления информации в государственные органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в целях осуществления государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в соответствии с 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**

Дата 13.02.2016 № 50/023/001/2016-460  
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)	50:23-0020379:13
наименование объекта:		Земельный участок для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
назначение объекта:		земли сельскохозяйственного назначения
площадь объекта:		226 298 кв. м
инвентарный номер, литер:		
этажность (этаж):		
номера на поэтажном плане:		
адрес (местоположение) объекта:		участок находится примерно в 2000 м по направлению на юго-запад от ориентира: жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Раменский район, сельское поселение Новоархариновское, д. Бахтеево, д. 130
состав:		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 владельцев инвестиционных паев. Закрытого паевого инвестиционного фонда "Солид Подмосковный" (Правила доверительного управления зарегистрированы ФССФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580) под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания" 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:	и дата регистрации	3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23/154/2007-040 от 11.12.2007
4. Ограничение права:	(обременение)	Доверительное управление, участок находится примерно в 2000 м по направлению на юго-запад от ориентира: жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Раменский район, сельское поселение Новоархариновское, д. Бахтеево, д. 130, кадастр № 50:23-0020379:13, Земельный участок для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 226298 кв. м
	дата государственной регистрации:	27.01.2016

номер государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2016-24/1
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 "Солид Подмосковный" Земельный фонд "Солид Подмосковный" зарегистрирован ФССФР России, 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от 18.10.2007г.
Договоры участия в долевом строительстве:	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. Правоприглашения:	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

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

СПЕЦИАЛИСТ Л.ГО.РАЗЯЛА  
Специальное государственное учреждение "Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии"  
Специалист М.С. Кардышева, М.С. Кардышева

Получение выписки осуществляется в БРП для последующего предоставления в органы государственной власти, органы местного самоуправления и органы государственного управления в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2010 № 160-ФЗ "Об организации работы государственных информационно-коммуникационных систем" (ст. 17).



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

№ 50/023/001/2016-429

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
Кадастровый номер объекта:	(или условный) 50:23:0020393:11
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:	794 685 кв. м
инвентарный номер, литер:	
этажность (этаж):	
номера на поэтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	участок находится примерно в 600 м по направлению на юго-запад от ориентира: административное здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, с. Речица, ул. Совхозная, строен. 2
состав:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владелец инвестиционных паев - Собственник паевого 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 ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580 под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания" о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре счетов владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер государственной регистрация права:	3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23/154/2007-190 от 17.12.2007
4. Ограничение (обременение) права:	
4.1.1. Вид:	Доверительное управление. Участок находится примерно в 600 м по направлению на юго-запад от ориентира: административное здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, с. Речица, ул. Совхозная, строен. 2, кал. № 50:23:0020393:11. Земельный участок для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, общая площадь 794685 кв. м.
дата государственной регистрации:	27.01.2016

номер государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2016-16/2
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 Подмосквовный" 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 №066/11	
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 настоящем выписке, способными влиять в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам владельцев объектов, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА

Копытская М.С.

(подпись)

Копытская М.С.

(подпись)

Получено заверенное выпиской из ЕДРП для предоставления прав-государственной власти, органе власти, а также уведомления и уведомления органы власти, территориальные органы государственной власти от 27.02.2016 № 50/023-50/999/001/2016-16/2

присланы по адресу: Московская область, Раменский район, с/пос. Гжельское, с. Речица, ул. Совхозная, строен. 2, кал. № 50:23:0020393:11

государственной регистрации:	инвестиционным фондом, недвижимости "Земельный фонд "Солнц Подмосквовый", зарегистрированы ФСОФР от 18.10.2007, за № 1028-94135580 от 18.10.2007, 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. Правоприказания:	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: Махортык Эдуард

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

СПЕЦИАЛИСТ ГОРАЗРЯДА  
Корельская М. С.  
Фамилия, имя, отчество

Получение выписки осуществляется в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) для предоставления информации в органы государственной власти, органы местного самоуправления и иные организации, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в том числе органы, обладающие полномочиями по предоставлению государственных и муниципальных услуг, ч.1, ст.17

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 № 50/023/001/2016-469  
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: 50:23-0020459:3
наименование объекта:	Земельный участок для дачного строительства с правом проживания в нем
назначение объекта:	земли сельскохозяйственного назначения
площадь объекта:	650 100 кв. м
инвентарный номер, литер:	
этажность (этаж):	
номера на поэтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	участок находится примерно в 600м по направлению на север от ориентира: с Карпово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское
состав:	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд, недвижимость "ТрастОнион-Подмосковный", 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. Общая долевая собственность, № 50-50-23/125/2013-349 от 12.08.2013
4. Ограничение (обременение) права:	Доверительное управление участком находится примерно в 600м по направлению на север от ориентира: с Карпово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, кад.№ 50:23-0020459:3. Земельный участок для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 650100 кв. м
4.1.1. Вид:	дата государственной регистрации: 27.01.2016
	номер государственной регистрации: 50-50/023-50999/001/2016-172
	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 "РВМ Капитал", ИНН: 7722563196
	основание: Правила доверительного управления Закрытым паевым





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

(РОСРЕЕСТР)

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

## СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Московская область

Дата выдачи: 11.07.2016

Документы-основания: • Решение о разделе земельного участка от 04.03.2016

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

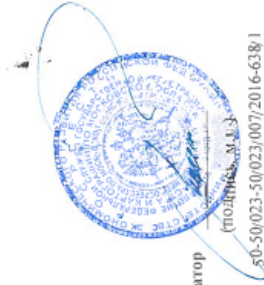
Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 50:23:0000000:153788

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под личное фермерство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, площадь 3 020 385 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Московская область, Раменский район, с. Карпово.

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "1" июля 2016 года сделана запись регистрации № 50-50/023-50/023/007/2016-638/1



Вeselov E. C.

Государственный регистратор

(Подпись: М.И.З)

50-50/023-50/023/007/2016-638/1

50-БВ № 126577

**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 № 50/023/001/2016-455  
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) номер: Земельный участок Земли сельскохозяйственного назначения, под домашнее строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем 908 498 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 долевая собственность, № 50-50-23/219/2010-003 от 01.12.2010
4. Ограничение (обременение) права:	Доверительное управление
4.1.1. вид:	дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок на который установлено ограничение (обременение) права:
	27.01.2016 50-50/023-50/999/001/2016-15/2 с 27.01.2016 до 01.12.2027
5. Договоры участия в долевом строительстве:	Закрытое акционерное общество Управляющая компания "РВМ Капитал", ИНН: 7722563196  Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковный" зарегистрированы ФССФ России 18.10.2007г. за № 1028-94/135380 от 18.10.2007г. Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №066/11

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 и для 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" исполнение сведений, содержащихся в настоящей выписке, сподобами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА  
(подпись) \_\_\_\_\_ Карявская М. С.  
(подпись, печать)

Получение выписки влечет за собой получение государственной пошлины, отрывок не имеет самостоятельной юридической силы и действителен только в совокупности с выпиской. Выписка не является копией оригинала документа, на основании которого она была выдана. Запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним является копией оригинала документа, на основании которого она была выдана. Запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним является копией оригинала документа, на основании которого она была выдана.



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

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

### **СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА**

Московская область

повторное, взамен свидетельства: 11.12.2007

01.12.2015

**Дата выдачи:** 01.12.2015

**Документы-основания:** \* Заявка №СП-31 на приобретение инвестиционных паев юридическими лицами от 14.11.2007г

\* Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковный" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580

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

**Вид права:** Общая долевая собственность

**Кадастровый(условный) номер:** 50:23:0020394.5

**Объект права:** Земельный участок для ведения сельхозпроизводства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 70400кв.м , адрес (местонахождение) объекта: участок находится примерно в 400 м по направлению на юг от ориентира: д.Фенно, расположенного за пределами участка, адрес ориентира :Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское

**Существующие ограничения (обременения) права:** доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "11" декабря 2007 года сделана запись регистрации № 50-50-23/154/2007-030

Государственный регистратор



Носков Е. Е.

50-БА 683343





ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И  
КАРТОГРАФИИ

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

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

Дата 13.02.2016 № 50/023/001/2016-484

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

1. Характеристики недвижимости:	объекта
Кадастровый номер объекта:	50-23-0020394-9
наименование объекта:	Земельный участок
назначение объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, Для сельскохозяйственного производства
площадь объекта:	21 109 кв. м
инвентарный номер литер:	
этажность (этаж):	
номера на поэтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское; 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" 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 государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23-0762011-065 от 24.05.2011
4. Ограничение (обременение) права:	
4.1.1. Вид:	Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское; земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала, кал.№ 50-23-0020394-9; Земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства; общая площадь 21109 кв. м
дата государственной регистрации:	28.01.2016
номер государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2016-267/2
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 Клинт», 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

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Московская область

повторное, взамен свидетельства: 11.12.2007

Дата выдачи: 11.12.2015

Документы-основания: Заявка №СП-19 на приобретение инвестиционных паев юридическими лицами от 14.11.2007г

• Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковный" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580

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

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 50-23-0020394-6

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

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление  
О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "11" декабря 2007 года сделана запись регистрации № 50-50-23/154/2007-039



Государственный регистратор

(подпись: и.п.)  
50-50-23/154/2007-039

Строганов Н. Л.



**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 № 50/023/001/2016-421

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: звонность (этаж): номера на поэтажном плане: адрес (местоположение) объекта: состав:	объекта недвижимости) (или условный) 50-23:0020394-19 Земельный участок Земли сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства 28 283 кв. м Московская область, Раменский район, сельское поселение Гужельское, земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельца инвестиционных пасов - Закрытое акционерное общество Управляющая компания "Тристан" - Фонды недвижимости" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных пасов в реестре владельцев инвестиционных пасов и счетов депозитов владельцев инвестиционных пасов.
3. Вид, номер государственной регистрации права:	3.1. Общая долявая собственность, № 50-50-023/016/2012-047 от 14.02.2012.
4. Ограничение (обременение) права:	
4.1.1. Вид:	Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Гужельское, земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала, кад. № 50-23-0020394-19, Земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 28283 кв. м.
дата государственной регистрации:	21.01.2016
номер государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2015-6043/2
срок, на который установлено ограничение права:	с 21.01.2016 до полного исполнения сторонами своих обязанностей
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Закрытое акционерное общество Управляющая компания "РВМ Капитал", ИНН: 7722563196
основание (обременение) права:	Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления недвижимым имуществом от 07.04.2015 №066/11 от 07.04.2015
5. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6. Правопритязание:	отсутствуют

5. Договоры участия в долевом строительстве:	фондом от 07.04.2015 №066/11 не зарегистрировано
6. Правопритязание:	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

Сведения, содержащиеся в настоящем документе являются официальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществившим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 27.07.2007 № 223-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, не допускается в форме, которая наносит ущерб праву собственности, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.



СПЕЦИАЛИСТ ГО РАЗЯЕЛА  
подпись: М.С. РАЗЯЕЛА  
подпись: М.С. РАЗЯЕЛА  
подпись: М.С. РАЗЯЕЛА

Документ выдворен по ВПТ для последующего предоставления в органы государственной власти, органы местного самоуправления и иные органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в соответствии с требованиями статьи 11 Федерального закона от 27.07.2007 № 223-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

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

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

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

Дата 13.02.2016 № 50/023/001/2016-408

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

1. Характеристики объекта недвижимости: Кадастровый номер объекта: наименование объекта: назначение объекта: площадь объекта: инвентарный номер, литер: этажность (этаж): номер на поэтажном плане: адрес (местоположение) объекта: состав:	объект недвижимости: (или условный) Земельный участок Земли сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства 27 622 кв. м инвентарный номер, литер: этажность (этаж): номер на поэтажном плане: адрес (местоположение) объекта: состав:
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцем инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество «Управляющая компания "ТрастЮнион - Фонды недвижимости"», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов-дело владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-05/017/2012-184 от 13.02.2012
4. Ограничение (обременение) права: 4.1.1. Вид:	Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в составе части кадастрового квартала, кад. № 50:23:0020394:14, Земельный участок, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 27622 кв. м дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлено ограничение (обременение) права: лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права: основание государственной регистрации:
5. Договоры участия в долевом строительстве:	с 21.01.2016 до полного исполнения сторонами своих обязанностей Закрытое акционерное общество «Управляющая компания "РВМ Капитал"», ИНН: 7722563196 Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления недвижимым имуществом от 07.04.2013 №006/11 от 07.04.2013 не зарегистрировано
6. Правопритязания:	отсутствуют

1

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: Малютых 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, способной вызвать в форме, которые несут ущерб правам и законным интересам правообладателей, предусмотренную законодательством Российской Федерации, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА  
Курочкина М. С.  
Инициалы (И.О.)  
Подпись (подпись)

Получение выписки не освобождает от уплаты государственной пошлины (государственной пошлины, взимаемой за предоставление выписки, оформляемой в виде документа, удостоверяющего содержание сведений, содержащихся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и государственной пошлины, взимаемой за предоставление выписки, оформляемой в виде документа, удостоверяющего содержание сведений, содержащихся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним).

2





ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

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

Дата 13.02.2016 № 50/023/001/2016-409

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

1. Характеристики недвижимости:	объекта
Кадастровый номер объекта:	(или условный) 50-23/0020394:13
наименование объекта:	Земельный участок
назначение объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, Для сельскохозяйственного производства
площадь объекта:	21 157 кв. м
инвентарный номер, литер, этажность (этаж):	
номера на поэтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, Земельный участок расположенный в центральной 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 владельца инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельца инвестиционных паев.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23/017/2012-185 от 13.02.2012
4. Ограничение (обременение) права:	
4.1.1. Вид:	Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, Земельный участок расположенный в центральной части кадастрового квартала, кат. № 50-23/0020394:13. Земельный участок категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, общая площадь 21157 кв. м
дата государственной регистрации:	19.01.2016
номер государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2015-6048/2
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 19.01.2016 до полного исполнения сторонами своих обязанностей
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Закрытое акционерное общество Управляющая компания "РВМ Капитал", ИНН: 7722563196
основание государственной регистрации:	Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №606/11 от 07.04.2015
5. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано

1

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

Выписка выдана: Махортых Эдуард

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органами, осуществляющими государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21.04.1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" информация, содержащаяся в выписке, является достоверной и соответствует действительности, за исключением случаев, когда информация, содержащаяся в выписке, не соответствует действительности в силу использования сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, которые в силу особенностей прав и законодательства Российской Федерации влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ ЛГО РАДЗЯЛА (подпись) (Инициалы, фамилия)  
 (должность, наименование государственного органа, организации, осуществляющей регистрацию прав)

Получение выписки выискет по ЕПРГ для последующего предоставления в органы государственной власти, органы местного самоуправления и государственные органы, осуществляющие регистрацию прав, осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2010 №102-ФЗ "Об обеспечении доступа к информации о деятельности государственных органов и органов местного самоуправления"



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

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

Дата 13.02.2016 № 50/023/001/2016-461

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

1. Характеристики объекта недвижимости: 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) номер объекта: Земельный участок Земли сельскохозяйственного назначения, Для сельскохозяйственного производства 29 835 кв. м
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, № 50-50-023/017/2012-149 от 08.02.2012
4. Ограничение (обременение) права:	4.1.1. Вид: Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала, кал.№ 50:23:0010367:10. Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, общая площадь 29835 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: основание государственной регистрации:

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

Выписка выдана: Михортык Эльврд

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

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА  
Специалист государственной регистрации прав  
Кераская М.С.  
(подпись, печать)



Получение выписки является бесплатным по ЕДРП для государственного заказчика в органы государственной власти, органы местного самоуправления и органы государственного управления в целях получения государственной услуги по предоставлению информации о государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также информации о лицах, обладающих правами в государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Договоры участия в долевом строительстве:	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 относительно 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 наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА  
 (должность, наименование)  
 Корневская М.С.  
 (подпись, печать)

Получение выписки выдано из ЕГРН для последующего предоставления в органы государственной власти, органы местного самоуправления и органы государственного управления в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 №302-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 № 50/023/001/2016-489

На основании запроса от 11.02.2016 г., поступившего на рассмотрение 11.02.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 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:	50:23:0010367:7 Земельный участок Земли сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства 20 483 кв. м 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 депозитов владельцев инвестиционных паев. 3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23/017/2012-150 от 08.02.2012
2. Правообладатель (правообладатели):	Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала, кадастровый номер 50:23:0010367:7, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, общая площадь 20483 кв. м
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	28.01.2016
4. Ограничение (обременение) права:	50-50/023-50/999/001/2016-274/2 с 28.01.2016 по 01.12.2027
4.1.1. Вид:	Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196
дата государственной регистрации:	Правила доверительного управления. Закрытым паевым фондом «Солны Подмосковья» зарегистрированы ФСОФ России 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от 18.10.2007г.
номер государственной регистрации:	Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	
основание государственной регистрации:	





**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 № 50/023/001/2016-540

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) 50:23:0010367:8 Земельный участок Земли сельскохозяйственного назначения, Для сельскохозяйственного производства 21 080 кв. м Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в южной 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 дело владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23/017/2012-152 от 08.02.2012
4. Ограничение (обременение) права: 4.1.1. вид:	Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала, кал.№ 50:23:0010367:8, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, общая площадь 2.1080 кв. м
дата государственной регистрации:	28.01.2016
номер государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2016-268/2
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 28.01.2016 по 01.12.2027
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковный" зарегистрированы в ФСО РФ 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	не зарегистрировано
5. Договора участия в долевом строительстве:	отсутствуют
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

Выписки, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 04 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", использование государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, которые вносят учет прав и законным интересам граждан, органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

**СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА**  
(деловая печать государственного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав)

Григорьев С.В. (подпись)  
С.В. Григорьев (фамилия, имя, отчество)

Получение выписки влечет за собой ответственность за достоверность информации, содержащейся в выписке, органов государственной власти, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и органов государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и органов местного самоуправления, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и органов государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и органов местного самоуправления, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И  
КАРТОГРАФИИ

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

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

Дата 13.02.2016 № 50/023/001/2016-573

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

1. Характеристики недвижимости:	объекта	
Кадастровый номер объекта:	(или условный)	50:23-0010378:568
наименование объекта:	Земельный участок	Для
назначение объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, для	
площадь объекта:	сельскохозяйственного производства	
инвентарный номер, литер:	27 606 кв. м	
этжность (этаж):		
номера на поэтажном плане:		
адрес (местоположение) объекта:	Московская область, Раменский район, сельское	
	поселение Гжельское, земельный участок расположен в	
	юго-восточной части кадастрового квартала	
состав:		
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных пав - Закрытое акционерное общество Управляющая компания "ТрастЮнион - Фонды недвижимости" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных пав в реестре владельцев инвестиционных пав и счетов дето владельцев инвестиционных пав.	
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 50-50- 23/017/2012-148 от 08.02.2012	
4. Ограничение (обременение) права:		
4.1.1. вид:	Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала, кад. № 50:23-0010378:568, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, общая площадь 27606 кв. м	
дата государственной регистрации:	28.01.2016	
номер то государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2016-273/2	
срок, на который установлено (обременение) права:	с 28.01.2016 по 01.12.2027	
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196	
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "Недвижимости "Земельный Фонд "Солид Подмосковный" зарегистрированы Ф.С.Ф.И. Росси 18.10.2007г. за № 1028-94135380 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. Правовитязания:	отсутствуют
7. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8. Отметка о возражении 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: Махортык Эдуард

Высведения, содержащиеся в настоящем документе, являются верными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 29.07.2017 №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, не влечет ответственности за нарушение прав и законным интересам третьих лиц, которые несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА  
(должность, наименование должности лица, его имя, фамилия, имя отчество)  
Борисов, АНД  
Кербуская М.С.  
(подпись, инициалы)

Подлинное заверенное выписку из ЕФГИ для предоставления, предоставляется в органы государственной власти, органы местного самоуправления и органы государственного управления, а также в целях получения государственных и муниципальных услуг, не требуется. Данную информацию указательские органы, обязаны запрашивать у Росреестра, елико государственные и муниципальные органы в 27.07.2010 №06/06-03 "Об организации предоставления государственной услуги".

Иные участники общей собственности согласно записям Единого государственного реестра прав по состоянию на 28.01.2016 ;

не зарегистрировано

Качелина О. А.

Государственный регистратор



50-ББ № 517111



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

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

## СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Московская область

повторное, взамен свидетельства: 27.11.2012;  
29.11.2012

28.01.2016

Дата выдачи:

**Документы-основания:** • Соглашение о расторжении Договора №15 купли-продажи земельного участка от 31 января 2012 года от 05.10.2012

• Акт приема-передачи недвижимого имущества от 30.06.2011

• Заявка на приобретение инвестиционных паев юридическими лицами от 16.06.2011 №СП-54

• Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковский", зарегистрированы Федеральной службой по финансовым рынкам 18.10.2007, реестровый номер № 1028-94135580

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

**Вид права:** Общая долевая собственность.

**Кадастровый(условный) номер:** 50-03-0070280-22

**Объект права:** Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства, общая площадь 922 847 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Клинский район, участок находится примерно, в 1 км по направлению на северо-восток от ориентира, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Московская, р-н Клинский, с/пос. Петровское, д. Дятлово.

**Существующие ограничения (обременения) права:** доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "26" ноября 2012 года сделана запись регистрации № 50-03/068/2012-483

Государственный регистратор

Качелина О. А.



(подпись, М.П.)  
50-03/068/2012-483



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**  
Единственный государственный реестр прав  
на недвижимое имущество и сделок с ним

**СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА**  
Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Московской области

повторное, взамен свидетельства : серия 50-АГ № 274377 , дата выдачи 05.06.2012

**Дата выдачи:** "31" июля 2012 года

**Документы-основания:** • Договор купли-продажи земельного участка от 28.03.2012 №17

**Субъект (субъекты) права:** Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосквовный!"

**Вид права:** Общая долевая собственность

**Объект права:** Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования, общая площадь 2706422 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Орехово-Зуевский район, юго-западнее дер.Губино Белавинского с/п, участок 22

**Кадастровый (или условный) номер:** 50:24:00600416:10

**Существующие ограничения (обременения) права:** доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "05" июня 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-24/003/2012-437

Регистратор  
Баранова С.О. (подпись)

50-АГН 631400