

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ООО «ФандОценка»



/Н.П. Ивашкова/

Отчет об оценке 164/18

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

Дата определения стоимости объекта оценки 17.11.2018 г.
(дата проведения оценки, дата оценки):

Дата составления отчета: 17.11.2018 г.

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

Исполнитель:
ООО «ФандОценка»

Москва – 2018

СОДЕРЖАНИЕ

1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ В СООТВЕТСТВИИ С ТРЕБОВАНИЯМИ ФЕДЕРАЛЬНЫХ СТАНДАРТОВ ОЦЕНКИ	4
2. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	6
2.1. Обоснование использования стандартов при проведении оценки объекта оценки.....	6
2.2. Международные стандарты	6
2.3. Федеральные стандарты оценки	6
2.4. Стандарты и правила оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков	6
2.5. Стандарты оценки для определения соответствующего вида стоимости объекта оценки	6
2.6. Используемая терминология.....	6
2.7. Вид оцениваемой стоимости и результат оценки.....	10
3. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ	12
3.1. Допущения	12
3.2. Заявление о соответствии	12
4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ	13
4.1. Сведения о Заказчике	13
4.2. Сведения об Оценщике, работающем на основании трудового договора	13
4.3. Сведения о юридическом лице, с которым Оценщик заключил трудовой договор	14
5. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ВСЕХ ПРИВЛЕЧЕННЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА О ЦЕНКЕ ОРГАНИЗАЦИЯХ И СПЕЦИАЛИСТАХ С УКАЗАНИЕМ ИХ КВАЛИФИКАЦИИ И СТЕПЕНИ УЧАСТИЯ В ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	15
6. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	16
6.1. Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки	16
6.2. Цель оценки	16
6.3. Общая информация, идентифицирующая объект оценки	16
6.4. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке	16
6.5. Итоговая величина стоимости объекта оценки	16
6.6. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	20
7. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С УКАЗАНИЕМ ПЕРЕЧНЯ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНАВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	22
7.1. Идентификация объекта оценки.....	22
7.2. Описание местоположения объекта оценки.....	22
7.3. Перечень оцениваемых объектов	25
7.4. Перечень документов, используемых Оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки	31
8. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ	34
8.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта	34
8.2. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект	35
8.3. Анализ оптового рынка земельных участков в Московской области	36
8.4. Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект	40
8.5. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости	43
8.6. Основные выводы относительно рынка недвижимости в сегментах, необходимых для оценки ...	46
9. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ	47
9.1. Последовательность определения стоимости	48
9.2. Рыночный (сравнительный) подход.....	51
9.3. Доходный подход.....	53
9.4. Затратный подход.....	55
9.5. Определение стоимости в рамках сравнительного (Рыночного) подхода	56
10. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ.....	84
10.1. Итоговая величина стоимости объекта оценки	84
ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ПЕРЕЧЕНЬ ДАННЫХ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	89

1. ПРАВОВАЯ ИНФОРМАЦИЯ	89
2. МЕТОДИЧЕСКАЯ ИНФОРМАЦИЯ.....	89
ПРИЛОЖЕНИЕ 2. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИХ ПРАВОМОЧНОСТЬ ОЦЕНКИ	90
ПРИЛОЖЕНИЕ 3. ОБЪЕКТЫ-АНАЛОГИ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ В РАСЧЕТАХ	95
ПРИЛОЖЕНИЕ 4. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ОБ ОБЪЕКТЕ ОЦЕНКИ	101

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

Объект оценки (состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой их частей (при наличии))	Земельные участки (54 ед.), расположенные в Раменском районе Московской области, входящие в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ - Подмосковный»
Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики	Пообъектно перечень оцениваемого имущества приведен в Приложении 1.
Права, учитываемые при оценке Объекта оценки	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». 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;
Цели оценки	Определение рыночной (справедливой) стоимости права собственности на объект оценки
Вид определяемой стоимости объекта оценки	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) Рыночная стоимость объекта оценки – наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства (ст. 3 Федерального закона №135 «Об оценочной деятельности»).
Предполагаемое использование результатов оценки	Определение стоимости имущества, составляющего Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «РВМ-Подмосковный», в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.11.2001 г. № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» и Указания ЦБ РФ от 25.08.2015г. № 3758-У «Об определении стоимости чистых активов инвестиционных фондов, в том числе о порядке расчета среднегодовой стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда и чистых активов акционерного инвестиционного фонда, расчетной стоимости инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев».
Ограничения, связанные с предполагаемым использованием результатов оценки	Результаты оценки могут быть использованы в целях вышеуказанного предполагаемого использования. Иное использование результатов оценки не предусматривается.
Дата оценки	17.11.2018г.
Период проведения работ	12.11.2018г. – 17.11.2018г.
Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	<ol style="list-style-type: none"> Исполнитель не несет ответственности за достоверность данных, содержащихся в документах, предоставленных Заказчиком. 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.

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

	3. Оценка производится с учетом индивидуальных характеристик земельных участков.
Суждения о возможных границах интервала, в котором может находиться итоговая стоимость	От Оценщика не требуется приводить своего суждения о возможных границах интервала, в котором может находиться итоговая стоимость.

2. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

2.1. Обоснование использования стандартов при проведении оценки объекта оценки

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

2.2. МЕЖДУНАРОДНЫЕ СТАНДАРТЫ

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

2.3. ФЕДЕРАЛЬНЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ

1. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержден Приказом Минэкономразвития России № 297 от 20 мая 2015 года.
2. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержден Приказом Минэкономразвития 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.

2.4. 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.

2.5. 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.

2.6. ИСПОЛЬЗУЕМАЯ ТЕРМИНОЛОГИЯ

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

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

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

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

Виды стоимости	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.
Инвестиционная стоимость	Это стоимость объекта оценки для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки
Ликвидационная стоимость Объекта Оценки	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:

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 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
Принципы составления Отчета об оценке	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»

Рыночная стоимость	<p>Рыночной стоимостью объекта оценки понимается наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:</p> <p>одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;</p> <p>стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;</p> <p>объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;</p> <p>(в ред. Федерального закона от 14.11.2002 N 143-ФЗ)</p> <p>цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;</p> <p>платеж за объект оценки выражен в денежной форме.</p>
Кадастровая стоимость	<p>Под кадастровой стоимостью понимается стоимость, установленная в результате проведения государственной кадастровой оценки или в результате рассмотрения споров о результатах определения кадастровой стоимости либо определенная в случаях, предусмотренных статьей 24.19 настоящего Федерального закона</p>

Термины и определения в соответствии Налоговым Кодексом РФ

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

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

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

Термины по данным сайта www.appraiser.ru:

Денежный поток	Движение денежных средств, возникающее в результате использования имущества
Дисконтирование денежного потока	Движение денежных средств, возникающее в результате использования имущества

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

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

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

Активный рынок	Рынок, на котором операции с активом или обязательством проводятся с достаточной частотой и в достаточном объеме, позволяющем получать информацию об оценках на постоянной основе.
Затратный подход	Метод оценки, при котором отражается сумма, которая потребовалась бы в настоящий момент для замены производительной способности актива (часто называемая текущей стоимостью замещения).
Входная цена	Цена, уплачиваемая за приобретение актива или получаемая за принятие обязательства при проведении операции обмена.
Выходная цена	Цена, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства.
Ожидаемый поток денежных средств	Взвешенное с учетом вероятности среднее значение (то есть среднее значение распределения) возможных будущих потоков денежных средств.
Справедливая стоимость	Цена, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства при проведении операции на добровольной основе между участниками рынка на дату оценки.
Наилучшее и наиболее эффективное использование	Такое использование нефинансового актива участниками рынка, которое максимально увеличило бы стоимость актива или группы активов и обязательств (например, бизнеса), в которой использовался бы актив.
Доходный подход	Методы оценки, которые преобразовывают будущие суммы (например, потоки денежных средств или доходы и расходы) в единую сумму на текущий момент (то есть дисконтированную). Оценка рыночной (справедливой) стоимости осуществляется на основе стоимости, обозначаемой текущими рыночными ожиданиями в отношении таких будущих сумм.
Исходные данные	Допущения, которые использовались бы участниками рынка при установлении цены на актив или обязательство, включая допущения о рисках, таких как указанные ниже: риск, присущий конкретному методу оценки, используемому для оценки рыночной (справедливой) стоимости (такому как модель ценообразования); и риск, присущий исходным данным метода оценки. Исходные данные могут быть наблюдаемыми или ненаблюдаемыми.
Исходные данные 1 Уровня	Котируемые цены (некорректируемые) на активных рынках на идентичные активы или обязательства, к которым предприятие может получить доступ на дату оценки.
Исходные данные 2 Уровня	Исходные данные, не являющиеся котируемыми ценами, относящимися к 1 Уровню, которые, прямо или косвенно, являются наблюдаемыми в отношении актива или обязательства.
Исходные данные 3 Уровня	Ненаблюдаемые исходные данные в отношении актива или обязательства.
Рыночный подход	Метод оценки, при котором используются цены и другая соответствующая информация, генерируемая рыночными сделками с идентичными или сопоставимыми (то есть аналогичными) активами, обязательствами или группой активов и обязательств, такой как бизнес.
Подтверждаемые рынком исходные данные	Исходные данные, преимущественно возникающие из наблюдаемых рыночных данных или подтверждаемые ими путем корреляции или другими способами.
Участники рынка	Покупатели и продавцы на основном (или наиболее выгодном) для актива или обязательства рынке, которые обладают всеми нижеуказанными характеристиками: Они независимы друг от друга, то есть они не являются связанными сторонами в соответствии с определением, предложенным в МСФО (IAS) 24, хотя цена в операции между связанными сторонами может использоваться в качестве исходных данных для оценки рыночной (справедливой) стоимости, если у предприятия есть доказательство того, что операция проводилась на рыночных условиях.

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

2.7. Вид оцениваемой стоимости и результат оценки

Исходя из цели оценки и условий определенных Заданием на оценку № 17/18 от 12.11.2018 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 – рыночная (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 таких, 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.

Рыночная стоимость объекта оценки (ст.3 №135-ФЗ) - 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;
- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
- платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

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

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

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

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

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

3.1. Допущения

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

1. Вся информация, полученная от Заказчика и его представителей в письменном или устном виде и не вступающая в противоречие с профессиональным опытом Оценщика, рассматривалась как достоверная.
2. Оценщик исходил из того, что на объект оценки имеются все подлежащие оценке права в соответствии с действующим законодательством. Однако анализ правоустанавливающих документов и имущественных прав на объект оценки выходит за пределы профессиональной компетенции Оценщика и он не несет ответственности за связанные с этим вопросы. 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. Оценка делается без проведения осмотра, так как доступ к объекту не был предоставлен. Всю информацию получает от заказчика оценки. Оценщик делает допущение, что вся предоставленная информация по объекту оценки соответствует действительности и не несет ответственности, если она таковой не является.
5. 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.
6. Заказчик принимает на себя обязательство заранее освободить Оценщика от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска третьих лиц к Оценщику, вследствие легального использования результатов настоящего отчета, кроме случаев, когда в установленном судебном порядке определено, что возникшие убытки явились следствием мошенничества, халатности или умышленно неправомочных действий со стороны Оценщика или его сотрудников в процессе выполнения работ по определению стоимости объекта оценки.
7. От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом в связи с проведением данной оценки, иначе как по официальному вызову суда.

3.2. Заявление о соответствии

Оценщик делает заявление о том, что:

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

Оценщик, Делов А.И.

4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

4.1. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ

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

4.3. СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР

Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
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 ОАО «АльфаСтрахование», договор (полис) обязательного страхования ответственности Исполнителя № 0991R/776/90001/8-01 от 1 января 2018 г., период страхования: с 09июля 2018 г. по 31 декабря 2018 г., лимит ответственности страховщика – 100 000 000 (Сто миллионов) рублей.
ОГРН	1107746432903
Дата присвоения ОГРН	26.05.2010 г.
Дата регистрации юридического лица	26.05.2010 г.
Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	<p>Настоящим Общество с ограниченной ответственностью «ФандОценка» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «ФандОценка» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика.</p> <p>Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке</p>

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

Иные организации и специалисты не привлекались.

6. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

6.1. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНЩИКОМ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Основанием проведения оценки является Задание на оценку № 17/18 от 12.11.2018 г. к Договору № ФО/15-2015 от «15» апреля 2015 года об оценке имущества, составляющего Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «РВМ - Подмосковный», заключенный Закрытым акционерным обществом «РВМ Капитал» Д.У. Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ Подмосковный», именуемым в дальнейшем «Заказчик» и Обществом с ограниченной ответственностью «ФандОценка», именуемым в дальнейшем «Исполнитель».

6.2. ЦЕЛЬ ОЦЕНКИ

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

6.3. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ИДЕНТИФИЦИРУЮЩАЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ

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

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

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

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

Объект оценки	Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке		
	Затратный подход, руб.	Сравнительный подход, руб.	Доходный подход, руб.
Земельные участки (54 ед.) расположенные в Раменском районе Московской области, входящие в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ - Подмосковный».	Не применялся	63 233 367	Не применялся

6.5. ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Рыночная (справедливая) стоимость Объекта оценки, по состоянию на дату оценки округленно, без учета НДС¹, составляет:

63 233 367 (Шестьдесят три миллиона двести тридцать три тысячи трехста шестьдесят семь рублей, НДС не облагается).

¹ 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.

В том числе:

№ п/п	Объект права	Кадастровый номер	Общая площадь, кв.м	Местонахождение (адресный ориентир)	Рыночная (справедливая) стоимость участка (округленно), руб.
1	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020459:48	22 687	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	446 480
2	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:0017	382 127	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	18 609 590
3	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:0016	246 572	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	1
4	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:53	29 661	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	1 860 640
5	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:60	29 837	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	1
6	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:59	29 688	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	2 388 990
7	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:58	29 305	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	1
8	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:64	29 582	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	1
9	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:65	29 204	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	1
10	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:63	29 900	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	1 814 630
11	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:62	29 956	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	2 465 680
12	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:61	29 964	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	1
13	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:56	29 211	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	1
14	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:57	29 960	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	1

№ п/п	Объект права	Кадастровый номер	Общая площадь, кв.м	Местонахождение (адресный ориентир)	Рыночная (справедливая) стоимость участка (округленно), руб.
15	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020459:24	29 836	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	1 467 930
16	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020459:28	29 414	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	2 126 040
17	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020459:44	29 638	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	600 170
18	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020459:45	29 727	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	1 405 490
19	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020459:47	29 816	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	581 410
20	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020459:50	29 892	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	1
21	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020459:39	29 671	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	1
22	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020459:38	29 147	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	1
23	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:49	29 917	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	531 920
24	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020459:32	29 570	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	1
25	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020459:27	29 781	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	2 199 920
26	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020459:20	28 973	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	567 000
27	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020459:63	24 439	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	489 270
28	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020459:62	22 086	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	459 170

№ п/п	Объект права	Кадастровый номер	Общая площадь, кв.м	Местонахождение (адресный ориентир)	Рыночная (справедливая) стоимость участка (округленно), руб.
29	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020459:64	27 250	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	1
30	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020459:65	22 430	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	1
31	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010358:133	25 649	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Мещеры	1
32	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020452:24	29163	обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Новохаритоновское,	2 655 000
33	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020452:26	29191	обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Новохаритоновское,	2 657 260
34	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020464:0002	58 400	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, с. Речицы	1
35	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020464:0005	53 930	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, с. Речицы	1
36	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020464:0004	37 457	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, с. Речицы	1 780 710
37	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020464:0001	20 700	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, с. Речицы	936 880
38	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020393:28	8 443	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Глебово	401 380
39	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020402:353	13 044	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Глебово	620 110
40	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020452:23	19 325	Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское,	827 690
41	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020452:28	28 202	Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское	1 207 890
42	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020452:29	28 196	Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское	1 207 640

№ п/п	Объект права	Кадастровый номер	Общая площадь, кв.м	Местонахождение (адресный ориентир)	Рыночная (справедливая) стоимость участка (округленно), руб.
43	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020452:30	29 058	Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское	1 244 550
44	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020452:31	22 279	Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское	954 210
45	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020452:33	29 697	Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское	1 271 920
46	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020452:34	28 201	Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское	1 207 850
47	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020452:35	29 736	Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское	1 273 590
48	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020460:16	29 719	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	1 272 870
49	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020452:32	19 506	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	835 440
50	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020460:24	29 623	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	1 268 750
51	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020460:25	13 622	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	583 430
52	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020460:26	18 608	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	796 980
53	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020460:17	22 746	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	974 210
54	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020460:23	28 967	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	1 240 660
Итого					63 233 367

6.6. ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОЙ ИТОГОВОЙ СТОИМОСТИ

Полученный результат может быть использован лишь с учетом следующих ограничений:

- Настоящий отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях. Использование отчета для других целей может привести к неверным выводам.
- Ни заказчик, ни оценщик не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку.

-
- Приведенные в отчете величины стоимости действительны лишь на дату оценки. Оценщик не несет ответственности за последующие изменения рыночных условий.
 - Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно величины стоимости Объекта и не является гарантией того, что рассматриваемый Объект будет отчужден по указанной стоимости.
 - Использование отдельных положений и выводов вне контекста всего Отчета является некорректным и может привести к искажению результатов оценки.

Оценщик, Делов А.И.



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

7.1. ИДЕНТИФИКАЦИЯ Объекта Оценки

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

Таблица 7.1-1 Общая характеристика земельных участков для сельскохозяйственного производства расположенных в Раменском районе Московской области

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

Источник: составлено Оценщиком

Таблица 7.1-2 Общая характеристика земельных участков для дачного строительства расположенных в Раменском районе Московской области

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

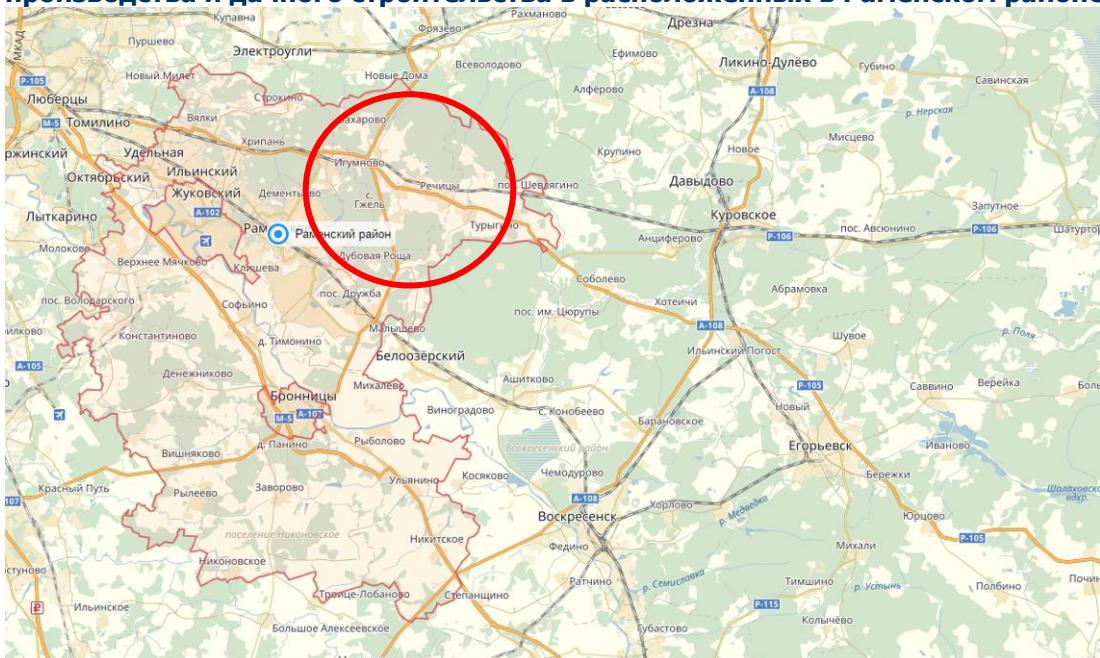
Источник: составлено Оценщиком

7.2. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

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

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

Рисунок 7.2-1. Район расположения земельных участков для сельскохозяйственного производства и дачного строительства в расположенных в Раменском районе



Источник: <https://yandex.ru/maps/>

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

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

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

Рельеф

Пойма Москвы-реки делит территорию края на две почти равные части, причем северо-восточная представляет собой начало Мещерской низменности, имеет вид пологой равнины с общим уклоном поверхности к пойме Москвы-реки. Местность покрыта пологими всхолмлениями и размытыми грядами, между которыми были многочисленные болота, богатые торфом. Наиболее крупные из них – Аксеновское, Новосельское, Пустынское, Тороповское, Малаховское. Теперь площади, где ранее добывался торф, рекультивированы под посевые, 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 Софино и Малахово, в так называемом «гжельском 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

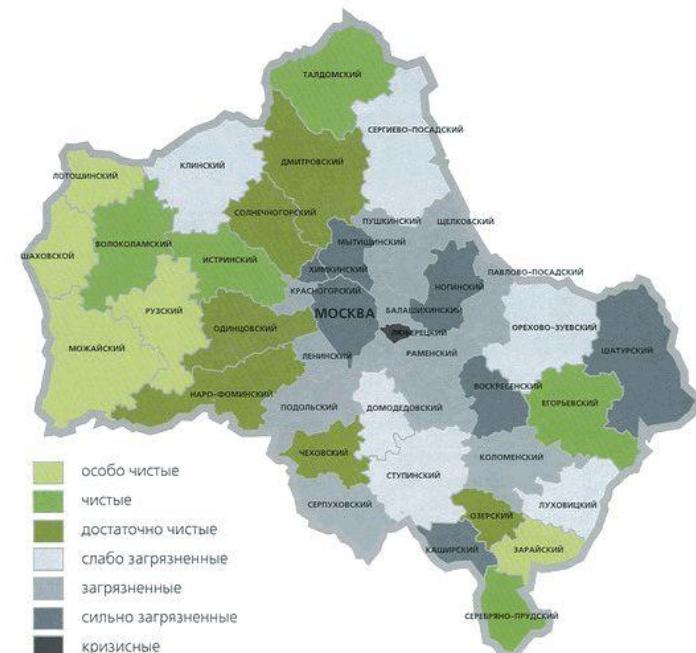
Климато-географические и ландшафтные условия обеспечивают экологическую чистоту воздуха. Целебный микроклимат обусловлен фитонцидами соснового леса. Наличие крупных массивов сосновых лесов благоприятно для создания многочисленных оздоровительных учреждений, лагерей отдыха, детских оздоровительных площадок 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».

Экология Московской области



7.3. ПЕРЕЧЕНЬ ОЦЕНИВАЕМЫХ ОБЪЕКТОВ

Таблица 7.3-1 Количествоенные и качественные характеристики объекта оценки

№ п/п	Объект права, категория земель, разрешенное использование	Адрес объекта	Кадастровый номер	Площадь кв. м	Удаление от МКАД, км.	Наличие коммуникаций	Вид права	Ограничения (обременения) права	Характеристика земельного участка
1	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	50:23:0020459:48	22 687	59	По границе	общая долевая собственность	доверительное управление	Участок неправильной формы, вытянутый вдоль реки "Сеченка" (Код водного объекта 09010101812110000024331, длина водотока - 16 км, охранная зона - 100 м.), сопряженный с разрушенной системой мелиорации. Охранный зона реки - 100%, Залесенность 40%; закустаренность 30%; Залежки твёрдых бытовых отходов (1 локация) - около 5 куб.м.; Грунтовые дороги СНТ.
2	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	50:23:0020379:00 17	382 127	57	По границе	общая долевая собственность	доверительное управление	Участок неправильной формы с ярко выраженным рельефом, Заболоченная (подтопляемая) территория - 90% площади (343 914 кв.м.). Залесенность - 30%, Закустаренность 60%, подъезд к участку ограничен лесом и забором. Свалки ТБО (3 локации, ориентировочный объем мусора- 250 м3).
3	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	50:23:0020379:00 16	246 572	57	По границе	общая долевая собственность	доверительное управление	Участок неправильной формы. Закустаренность 50%; Залесенность 60% ; Участок попадает в ЗОУИТ ВЛЭП- 4150 кв.м.,(0,17%). Ведётся несанкционированная добыча песка, торфа и глины. На участке несанкционированный обводненный карьер, площадью 9400 кв.м. Грунтовые дороги СНТ, Залежи твёрдых бытовых отходов (3 локации), промышленных отходов (гудрон- 1 локация) и сухостоя (1 локация) - около 300 куб.м.
4	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	50:23:0020379:53	29 661	57	По границе	общая долевая собственность	доверительное управление	Участок попадает в ЗОУИТ ВЛЭП- 5100 кв.м.,(17,2%). Закустаренность 70% ; Заболоченность (Подтопляемость территории) ; Залежи твёрдых бытовых отходов (1 локация) и строительного мусора (7 локаций)- около 350 куб.м.
5	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	50:23:0020379:60	29 837	57	По границе	общая долевая собственность	доверительное управление	Залесенность 100%; Закустаренность - 50%, подъезд ограничен лесом и забором соседнего СНТ
6	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	50:23:0020379:59	29 688	57	По границе	общая долевая собственность	доверительное управление	Залесенность 40%; Закустаренность - 20%
7	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	50:23:0020379:58	29 305	57	По границе	общая долевая собственность	доверительное управление	Залесенность 80%; Закустаренность - 40%.подъезд ограничен лесом и забором соседнего СНТ
8	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	50:23:0020379:64	29 582	57	По границе	общая долевая собственность	доверительное управление	Ярко выраженный рельеф (овраг), заболоченность (подтопляемость) - 5%, Залесенность 90%; Закустаренность - 40%, подъезд ограничен лесом, болотом и забором соседнего СНТ

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

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

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

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

Источник: На основании данных полученных от заказчика

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

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

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

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

Таблица 7.4-1 Опись полученных от Заказчика документов

№ п/п	Кадастровый номер	Правоустанавливающий документ	Серия, номер документа	Дата выдачи документа
1	50:23:0020459:48	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-532	13.02.2016
2	50:23:0020379:17	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-418	13.02.2016
3	50:23:0020379:16	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-422	13.02.2016
4	50:23:0020379:53	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-580	13.02.2016
5	50:23:0020379:60	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-464	13.02.2016
6	50:23:0020379:59	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-600	13.02.2016
7	50:23:0020379:58	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-1291	11.03.2016
8	50:23:0020379:64	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-563	13.02.2016
9	50:23:0020379:65	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-1211	10.03.2016
10	50:23:0020379:63	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-413	13.02.2016
11	50:23:0020379:62	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-414	13.02.2016
12	50:23:0020379:61	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-477	13.02.2016
13	50:23:0020379:56	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-1254	12.03.2016
14	50:23:0020379:57	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-474	13.02.2016
15	50:23:0020459:24	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-476	13.02.2016
16	50:23:0020459:28	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-1301	11.03.2016
17	50:23:0020459:44	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-562	13.02.2016
18	50:23:0020459:45	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-560	13.02.2016
19	50:23:0020459:47	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-471	13.02.2016
20	50:23:0020459:50	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-390	13.02.2016
21	50:23:0020459:39	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-586	13.02.2016
22	50:23:0020459:38	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-1318	11.03.2016
23	50:23:0020379:49	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-407	13.02.2016
24	50:23:0020459:32	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-585	13.02.2016
25	50:23:0020459:27	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-566	13.02.2016
26	50:23:0020459:20	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-1559	12.03.2016
27	50:23:0020459:63	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-516	13.02.2016
28	50:23:0020459:62	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-505	13.02.2016
29	50:23:0020459:64	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-1362	11.03.2016
30	50:23:0020459:65	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-525	13.02.2016
31	50:23:0020464:2	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-456	13.02.2016
32	50:23:0020464:5	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-399	13.02.2016
33	50:23:0020464:4	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-445	13.02.2016
34	50:23:0020464:1	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-524	13.02.2016
35	50:23:0020393:28	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-509	13.02.2016
36	50:23:0020402:353	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-506	13.02.2016
37	50:23:0010358:133	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-559	13.02.2016
38	50:23:0020452:23	Выписка из Единого государственного реестра прав	50-0-1-294/4006/2017-4052	03.04.2017
39	50:23:0020452:24	Выписка из Единого государственного реестра прав	50-0-1-294/4006/2017-4054	03.04.2017
40	50:23:0020452:26	Выписка из Единого государственного реестра прав	50-0-1-294/4006/2017-4055	03.04.2017
41	50:23:0020452:28	Выписка из Единого государственного реестра прав	50-0-1-294/4006/2017-4056	03.04.2017
42	50:23:0020452:29	Выписка из Единого государственного реестра прав	50-0-1-294/4006/2017-4057	03.04.2017
43	50:23:0020452:30	Выписка из Единого государственного реестра прав	50-0-1-294/4006/2017-4059	03.04.2017
44	50:23:0020452:31	Выписка из Единого государственного реестра прав	50-0-1-294/4006/2017-4060	03.04.2017
45	50:23:0020452:33	Выписка из Единого государственного реестра прав	50-0-1-294/4006/2017-4062	03.04.2017
46	50:23:0020452:34	Выписка из Единого государственного реестра прав	50-0-1-294/4006/2017-4063	03.04.2017
47	50:23:0020452:35	Выписка из Единого государственного реестра прав	50-0-1-294/4006/2017-4065	03.04.2017
48	50:23:0020460:16	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-564	13.02.2016
49	50:23:0020452:32	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-492	13.02.2016
50	50:23:0020460:24	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-587	13.02.2016
51	50:23:0020460:25	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-494	13.02.2016
52	50:23:0020460:26	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-527	13.02.2016
53	50:23:0020460:17	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-518	13.02.2016
54	50:23:0020460:23	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-1330	11.03.2016
55	Справка об индивидуальных характеристиках земельных участков			б/н
				16.11.2018

Источник: документы получены от Заказчика

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

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

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

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

Инвестиции в недвижимость - земля или здание (либо часть здания, либо и то, и другое), находящаяся в

распоряжении (собственника или арендатора по договору финансовой аренды) с целью получения арендных платежей, доходов от прироста стоимости капитала или того и другого, но не для производства или поставки товаров, оказания услуг, административных целей или продажи в ходе обычной хозяйственной деятельности.

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

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

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

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

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

Неспециализированное имущество достаточно широко представлено на открытом конкурентном рынке. Объекты недвижимого имущества, представленные к оценке (Квартиры) являются *внеоперационными неспециализированными активами*.

Наиболее эффективное использование является основополагающей предпосылкой при определении рыночной стоимости. В соответствии со Стандартами оценки, под наиболее эффективным способом использования имущества понимается «Наиболее эффективное использование представляет собой такое использование недвижимости, которое максимизирует ее продуктивность (соответствует ее наибольшей стоимости) и которое физически возможно, юридически разрешено (на дату определения стоимости объекта оценки) и финансово оправдано».

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

Анализ НЭИ для земельного участка как свободного

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

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

Критерий юридической допустимости

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

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

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

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

8.1. АНАЛИЗ ВЛИЯНИЯ ОБЩЕЙ ПОЛИТИЧЕСКОЙ И СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ОБСТАНОВКИ В СТРАНЕ И РЕГИОНЕ РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ НА РЫНОК ОЦЕНИВАЕМОГО ОБЪЕКТА

По оценке Минэкономразвития России, темп роста ВВП в августе снизился до 1,0 % г/г с 1,8 % г/г месяцем ранее. Основной вклад в замедление роста в августе внесло сельское хозяйство. Резкое ухудшение его годовой динамики было обусловлено в первую очередь высокой базой августа прошлого года, когда из-за смещения календарного графика уборки урожая наблюдался догоняющий рост сбора основных сельскохозяйственных культур. Среди базовых отраслей некоторое замедление роста наблюдалось в промышленности и транспорте. Рост ВВП за январь–август, по оценке, составил 1,6 % г/г.

В августе темп роста промышленного производства несколько замедлился. Основной причиной вновь стала повышенная волатильность в металлургическом комплексе (в результате темп роста обрабатывающей промышленности замедлился до 2,2 % г/г в августе с 4,6 % г/г в июле). В то же время по-прежнему высокие темпы роста демонстрировали ключевые обрабатывающие отрасли – химический комплекс, пищевая промышленность, деревообработка, машиностроение. Темп роста выпуска в добывающей промышленности ускорился, что было обусловлено увеличением добычи нефти в результате изменения параметров сделки ОПЕК+ в конце июня.

Рост потребительского спроса демонстрирует тенденцию к замедлению, несмотря на сохранение позитивной динамики на рынке труда. Оборот розничной торговли в августе продолжал расти умеренными темпами. Также в последние месяцы наметилась стабилизация в динамике продаж легковых автомобилей, авиаперевозок, онлайн-покупок в зарубежных Интернетмагазинах – сегментах потребительского рынка, которые в 2017 – начале 2018 года демонстрировали активный рост.

Ситуация на рынке труда по-прежнему остается благоприятной. Рост заработных плат в реальном выражении в июле ускорился до 7,5 % г/г с 7,2 % г/г месяцем ранее (в августе – по предварительной оценке Росстата, он составил 7,0 % г/г). По оценке Минэкономразвития России, увеличение темпов роста оплаты труда наблюдалось как в социальном, так и во внебюджетном секторе. Безработица в августе пятый месяц подряд сохранилась на исторически низком уровне (4,8 % SA).

По оценке, рост инвестиций в основной капитал (по отношению к предыдущему году) в августе остановился, о чем свидетельствуют снижение объема строительных работ и значительное падение инвестиционного импорта. При этом в структуре инвестиционного спроса наблюдаются процессы импортозамещения: растет доля машин и оборудования отечественного производства (выпуск машин и оборудования инвестиционного назначения растет двузначными темпами в годовом выражении).

В сентябре годовые темпы инфляции продолжили расти – до 3,4 % г/г с 3,1 % г/г в августе. Увеличение темпов роста потребительских цен (в помесячном выражении с устранением сезонности) наблюдалось во всех основных товарных группах, за исключением плодовоощной продукции. В результате монетарная2 инфляция в сентябре ускорилась до 5,03% м/м SAAR (по сравнению с 3,34% м/м SAAR в августе) и превысила целевой уровень Банка России впервые с ноября 2016 года.

В октябре Минэкономразвития России ожидает инфляцию на уровне 0,4–0,5% м/м. В годовом выражении рост потребительских цен ускорится до 3,5–3,7 % г/г. При сохранении курса рубля на текущих уровнях инфляция по итогам 2018 года составит 3,7–3,9%. Достижение инфляцией прогнозного значения в 3,4 % г/г на конец года может произойти при выходе курса рубля на прогнозную траекторию начиная с октября.²

Таблица 1. Показатели производственной активности

в % к соотв. периоду предыдущего года	авг.18	июл.18	2кв18	июн.18	май.18	1кв18	2017	4кв17	2016
ВВП	1,0	1,8	1,9	1,1	2,5	1,3	1,5	0,9	-0,2
Сельское хозяйство	-10,8	0,9	1,9	0,9	2,3	2,6	2,4	-0,2	4,8
Строительство	-0,8	-0,7	0,9	-1,3	5,6	-4,0	-1,4	-0,6	-2,2
Розничная торговля	2,8	2,7	2,9	3,3	2,6	2,4	1,3	3,3	-4,6
Грузооборот транспорта	2,5	4,1	3,4	2,1	3,1	2,4	5,5	2,0	1,8
Промышленное производство	2,7	3,9	3,2	2,2	3,7	2,8	2,1	-1,7	2,2
Добыча полезных ископаемых	4,5	3,2	2,2	2,8	1,3	1,5	2,1	-0,4	2,3
добыча угля	5,0	2,4	3,9	2,3	4,3	0,7	3,7	2,1	1,2
добыча сырой нефти и природного газа	3,4	2,8	1,6	2,7	0,9	-0,4	0,4	-2,4	2,1
добыча металлических руд	4,7	6,0	1,6	0,0	0,1	3,7	3,5	2,1	0,4
добыча прочих полезных ископаемых	4,6	-4,7	-0,6	-1,3	-2,1	10,7	15,6	12,8	4,4
Обрабатывающие производства	2,2	4,6	4,3	2,2	5,4	3,7	2,5	-1,6	2,6
пищевая промышленность	5,0	5,5	6,3	7,3	5,4	0,7	1,5	-1,0	5,3
легкая промышленность	5,4	4,8	3,5	0,8	2,5	4,5	5,4	5,0	7,2
деревообработка	11,9	20,3	10,9	15,4	8,1	5,9	3,9	2,1	1,8
производство кокса и нефтепродуктов	-0,4	2,6	2,6	2,5	5,4	2,2	1,1	-0,5	-3,2
химический комплекс	4,3	8,1	3,2	4,1	2,1	4,2	5,8	3,2	11,8
производство прочей неметаллической минеральной продукции	10,0	16,3	4,9	11,9	-0,6	-0,8	11,2	7,9	-1,9
металлургия	-5,7	4,0	-0,8	-12,8	9,7	5,9	0,8	-6,5	2,4
машиностроение	10,0	2,4	7,6	6,4	6,3	3,3	5,6	-3,2	6,5
прочие производства	3,4	8,0	3,4	4,8	-1,2	5,7	-2,3	2,8	-9,0
Обеспечение электроэнергией, газом и паром	0,1	1,8	0,5	1,7	-0,7	2,9	-0,4	-6,9	2,0
Водоснабжение, водоотведение, утилизация отходов	5,5	1,0	-1,9	-2,3	-0,5	-2,3	-2,1	-4,3	0,8

Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

* Оценка Минэкономразвития России.

8.2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СЕГМЕНТА 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 8.2-1 Классификация рынков недвижимости

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

2 <http://economy.gov.ru/minec/activity/sections/macro/>

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

Признак классификации	Виды рынков
Вид сделок	Купли – продажи, аренды, ипотеки, вещных прав
Отраслевая принадлежность	Промышленных объектов, сельскохозяйственных объектов, общественных зданий, другие
Форма собственности	Государственных и муниципальных объектов, частных
Способ совершения сделок	Первичный и вторичный, организованный и неорганизованный, биржевой и внебиржевой, традиционный и компьютеризированный

Источник: составлено Оценщиком

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

8.3. АНАЛИЗ ОПТОВОГО РЫНКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

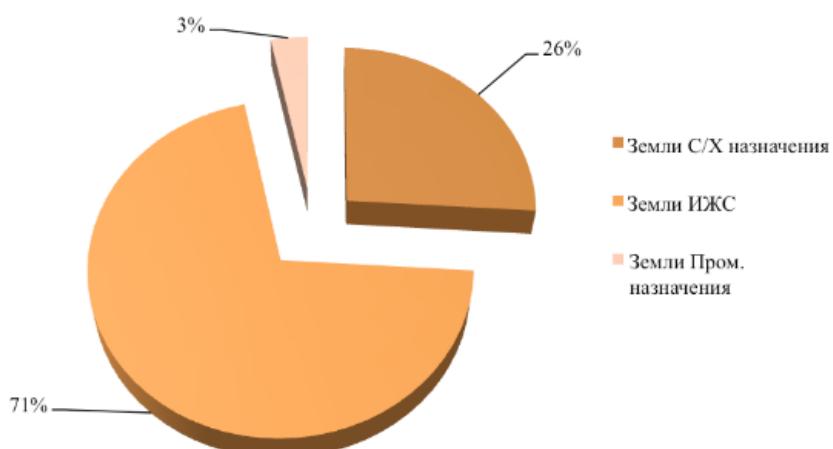
В соответствии с Земельным кодексом РФ земли делят на 7 категорий: земли сельскохозяйственного назначения, земли населенных пунктов, земли промышленности, земли особо охраняемых территорий (земли лечебно-оздоровительных местностей и курортов, земли природоохранного значения, земли рекреационного значения,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

В соответствии с действующим законодательством, из всех перечисленных выше видов категорий, возможна покупка-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 обращения (водоохранные зоны, заповедники и т.д.) Земли, предоставленные для размещения и развития городов, поселков и сельских поселений относятся к землям поселений.

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

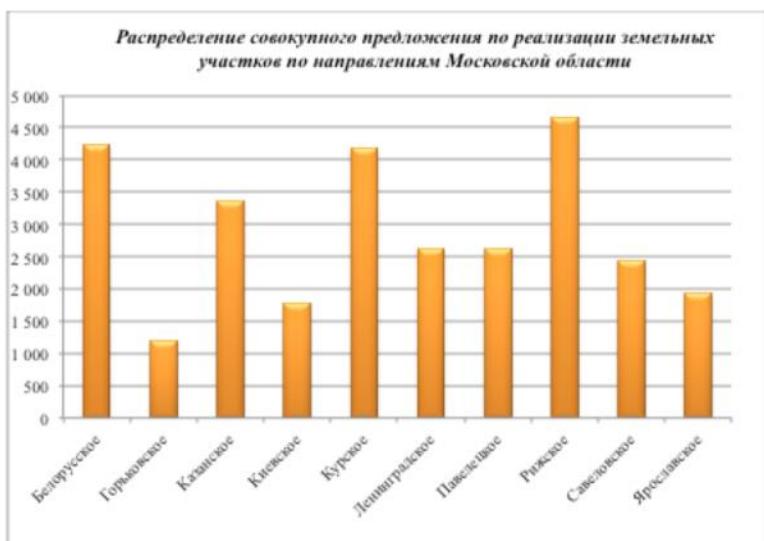
Как видно из диаграммы, представленной ниже, большинство земельных участков, предлагаемых к реализации, составляют земельные участки под ИЖС – 71% от общего количества предложений по продаже земельных участков, на втором месте земельные участки сельскохозяйственного назначения – 26%, далее следуют земельные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

Распределение совокупного предложения по реализации земельных участков Московской области по категориям



Если говорить о количестве предложений по продаже земельных участков на рынке Московской области в зависимости от направления, то, как видно из диаграммы, представленной ниже, лидирует

Рижское направление, на втором месте Белорусское, далее следуют Курское, Казанское и Ленинградское. Распределение совокупного предложения по реализации земельных участков по направлениям Московской области, выглядит следующим образом:



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

Заметно востребованной стала услуга «лэнд-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, лэнд-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	Павлопетровское	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	Савёловское	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

			Диапазон руб./сот. С/Х			Диапазон руб./сот. ИЖС			Диапазон руб./сот. Пром. назначения		
№ п/п	Направление	Диапазон	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	Павлово-Посадское	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

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

Таблица 8.4-1 Предложения по продаже земельных участков для сельскохозяйственного производства расположенные в Раменском районе Московской области

№	Место нахождения	Удаленность от МКАД, км	Площадь участка, сотка	Инженерные коммуникации	Наличие подъездных путей	Стоимость предложения за 1 сотку, руб.	Стоимость предложения, руб.	Источник информации	Контакт
1	Московская область, Раменский район, д. Меткомелино	50	200	Есть возможность подключения	Имеются	4 750	950 000	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-ramenskoe-170330653	(905) 506-0980
2	Московская область, Раменский район, д. Пласкинино	47	197	Есть возможность подключения	Имеются	7 614	1 500 000	http://www.geodevelopment.ru/catalog/Plaskinino_191421/	(495) 788-80-90
3	Московская область, Раменский район, г. Бронницы	45	4600	Есть возможность подключения	Имеются	11 000	50 600 000	https://www.geodevelopment.ru/catalog/Bronnitsy_159197/	(495) 788-80-90
4	Московская область, Раменский район, д. Дьяково	42	10500	Есть возможность подключения	Имеются	12 000	126 000 000	http://www.geodevelopment.ru/catalog/Dyakovo_159753/	(495) 788-80-90
5	Московская область, Раменский район, Гжельское с/пос	46	500	Есть возможность подключения	Имеются	12 980	6 490 000	https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/154287250/	903 721-79-77
6	Московская область, Раменский район, рядом с д. Жирово и Бахтеево	43	1626	Есть возможность подключения	Имеются	2 501	4 066 150	https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/167662585/	902 043-55-51
7	Московская область, Раменский район, д. Фенино	45	228	Есть возможность подключения	Имеются	11 404	2 600 000	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-rechitsy-258644237	928 341-27-27
8	Московская область, Раменский район, д. Слободино	44	1130	Есть возможность подключения	Имеются	4 000	4 520 000	http://www.roszem.ru/land/608311/	(916) 2206851
9	Московская область, Раменский район, д. Михеево	63	223	Есть возможность подключения	Имеются	6 726	1 500 000	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-beloozerkiy-257035366	916 - 011 29 97
10	Московская область, с. п. Никоновское, с. Заворово	45	245	Есть возможность подключения	Имеются	10 204	2 500 000	https://www.avito.ru/bronnitsy/zemelnye_uchastki/uchastok_2.45_ga_snt_dnp_729346547	985 191-23-69
11	Московская область, Раменский район, с/п Рыболовское д. Колоколово	55	440	Есть возможность подключения	Имеются	3 409	1 500 000	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-beloozerkiy-256000254	915 398-55-86
12	Московская область, Раменский район, д. Заболотье	50	200	Есть возможность подключения	Имеются	5 000	1 000 000	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-ramenskoe-180499825	(925) 507-73-06
13	Московская область, Раменский район, Раменское	40	500	Есть возможность подключения	Имеются	10 000	5 000 000	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-ramenskoe-160833106	(925) 507-73-06
14	Московская область, Раменский район, с. Слободино	51	1131	Есть возможность подключения	Имеются	4 000	4 524 000	https://www.geodevelopment.ru/catalog/Slobodino_231501/	(495) 788-80-90
15	Московская область, Раменский район, с. Мирный	42	1822	Есть возможность подключения	Имеются	6 000	10 932 000	https://www.geodevelopment.ru/catalog/Mirny_231499/	(495) 788-80-90
16	Московская область, Раменский район, с. Петровское	38	500	Есть возможность подключения	Имеются	6 000	3 000 000	https://www.geodevelopment.ru/catalog/Petrovskoe_159364/	(495) 788-80-90
17	Московская область, Раменский район, с. Сафоновское	49	718	Есть возможность подключения	Имеются	20 000	14 360 000	https://www.geodevelopment.ru/catalog/Safonovskoe_243053/	(495) 788-80-90

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

№	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
18	Московская область, Раменский район, д. Денежниково	38	1800	Есть возможность подключения	Имеются	7 000	12 600 000	https://www.geodevelopment.ru/catalog/Denezhnikovo_159352/	(495) 788-80-90
19	Московская область, Раменский район, с.Заворово	53	490	Есть возможность подключения	Имеются	14 286	7 000 000	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-bronnitsy-115365143	(916) 648-07-17
20	Московская область, Раменский район, Ульянино сельское поселение	60	200	Есть возможность подключения	Имеются	8 000	1 600 000	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-bronnitsy-162892501	(926) 077-73-77

Источник: данные Интернет, анализ Оценщика

Таблица 8.4-2 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.	8 344

Источник: расчет Оценщика

Таблица 8.4-3 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	https://ramenskoye.cian.ru/sale/s_urban/165717486/	915 121-91-11
2	Московская область, Раменский район, Ульянино с/пос, д. Новомайково	60	2119	Есть возможность подключения	Имеются	25 012	53 000 000	https://ramenskoye.cian.ru/sale/s_urban/165119168/	929 985-58-38
3	Московская область, Раменский район, д. Петровское	50	245	Есть возможность подключения	Имеются	26 531	6 500 000	https://www.geodevelopment.ru/catalog/petrovskoe_6235/	(495) 788-80-90
4	Московская область, Раменский район, д. Синьково	22	1940	Есть возможность подключения	Имеются	21 649	42 000 000	http://www.invst.ru/prodaja/zemli_pod_zastroyku/zemlya_pod_za_stroyku_19_4_ga_sinkovo/	(495) 772-76-58
5	Московская область, Раменский район, Кузнецковское с/пос, Петровское деревня	40	250	Есть возможность подключения	Имеются	22 000	5 500 000	https://ramenskoye.cian.ru/sale/s_urban/195889831/	925 919-05-26
6	Московская область, Раменский район, д. Фенино	43	7841	Есть возможность подключения	Имеются	40 000	313 640 000	http://www.geodevelopment.ru/catalog/Fenino_119708/	(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	https://ramenskoye.cian.ru/sale/s_urban/139760087/	906 787-75-38
8	обл. Московская, р-н Раменский, д. Мещеры	48	1724,00	Есть возможность подключения	Имеются	2 002	3 451 620	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-elektroizolyator-258547514	977 955-39-26
9	Московская область, Раменский район, с/п Рыболовское, вблизи д. Слободино	49	735,00	Есть возможность подключения	Имеются	12 245	9 000 000	https://www.avito.ru/bronnitsy/zemelnye_uchastki/uchastok_7.35_ga_snt_dnp_1207621156	985 300 98 52

№	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, Раменский район, д. Давыдово	60	1630,00	Есть возможность подключения	Имеются	6 500	10 595 000	https://www.geodevelopment.ru/catalog/Davydovo_114788/	(495) 788-80-90
11	Московская область, р-н Раменский, с/с сельское поселение Рыболовское	53	420,00	Есть возможность подключения	Имеются	19 048	8 000 000	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-bronnitsy-179836857	(495) 540 40 52
12	Московская область, Раменский р-н, с/п Гжельское, д. Глебово	46	292,00	Есть возможность подключения	Имеются	10 274	3 000 000	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-rechitsy-256127464	(964) 333 01 82
13	обл. Московская, р-н Раменский, д. Старниково	53	420,00	Есть возможность подключения	Имеются	19 048	8 000 000	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-bronnitsy-179836857	(495) 540 4052
14	Московская область, Раменский район, д. Меткомелино	51	200,28	Есть возможность подключения	Имеются	29 958	6 000 000	https://kvadroom.ru/zemelnie-uchastki/226404408/	495 925-66-01
15	Московская область, Раменский район, д. Малышево	56	245,00	Есть возможность подключения	Имеются	34 694	8 500 000	https://afy.ru/ramenskiy-rayon-malyshevo/kupit-uchastok/200834176	(910) 486-15-15

Источник: данные Интернет, анализ Оценщика

Таблица 8.4-4 Диапазон цен предложений по продаже земельных участков для дачного строительства, расположенных в Раменском районе Московской Области

Минимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	2 002
Максимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	40 000
Среднее значение стоимости 1 сотки, руб.	20 678

Источник: расчет Оценщика

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

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

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

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

Исследование на тему корректировок на уторгование для объектов недвижимости проводилось ООО «Научно-практический Центр Профессиональной Оценки», результаты которого приведены в «Справочнике расчетные данные для оценки и консалтинга СРД №22», Москва, 2018 год. Согласно данным справочника корректировка на уторгование имеет следующие значения:

Таблица 8.5-1 Диапазон корректировок на уторгование для земельных участков

Значения корректировок на уторгование для объектов недвижимости в различных городах РФ

Населенный пункт	Жилая		Торговая		Офисная		Производственно-складская		Zемельные участки
	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Продажа
Московская область в мае 2018 г.	5-8 (7,5)	9-12 (10,5)	6-9 (7,5)	11-12 (11,5)	6-8 (7)	10-12 (11)	8-10 (9)	11-15 (13)	12-15 (13,5)

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 разница 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.», Москва, 2017 г., где приводится следующая зависимость стоимости земельных участков (земли сельскохозяйственного назначения), расположенных по различным направлениям области, в зависимости от фактора удаленности от МКАД:

Таблица 8.5-2 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%	-34%	-56%	< -67%	< -67%	< -67%	< -67%	< -67%
21 - 40	51%	0%	-33%	-55%	< -67%	< -67%	< -67%	< -67%
41 - 60	125%	49%	0%	-33%	-55%	< -67%	< -67%	< -67%
61 - 80	> 200%	123%	49%	0%	-33%	-55%	< -67%	< -67%
81 - 100	> 200%	> 200%	123%	49%	0%	-33%	-55%	< -67%
101 - 120	> 200%	> 200%	> 200%	123%	49%	0%	-33%	-55%
121 - 140	> 200%	> 200%	> 200%	> 200%	123%	49%	0%	-33%
141 - 160	> 200%	> 200%	> 200%	> 200%	> 200%	123%	49%	0%

Таблица 8.5-3 Юго-Восточное направление для дачного строительства

Удаленность от МКАД объекта-аналога, км.	Удаленность от МКАД объекта оценки, км.							
	0 - 20	21 - 40	41 - 60	61 - 80	81 - 100	101 - 120	121 - 140	141 - 160
0 - 20	0%	-33%	-55%	< -67%	< -67%	< -67%	< -67%	< -67%
21 - 40	49%	0%	-32%	-54%	< -67%	< -67%	< -67%	< -67%
41 - 60	120%	48%	0%	-32%	-54%	< -67%	< -67%	< -67%
61 - 80	> 200%	118%	48%	0%	-32%	-54%	< -67%	< -67%
81 - 100	> 200%	> 200%	118%	48%	0%	-32%	-54%	< -67%
101 - 120	> 200%	> 200%	> 200%	118%	48%	0%	-32%	-54%
121 - 140	> 200%	> 200%	> 200%	> 200%	118%	48%	0%	-32%
141 - 160	> 200%	> 200%	> 200%	> 200%	> 200%	118%	48%	0%

Площадь.

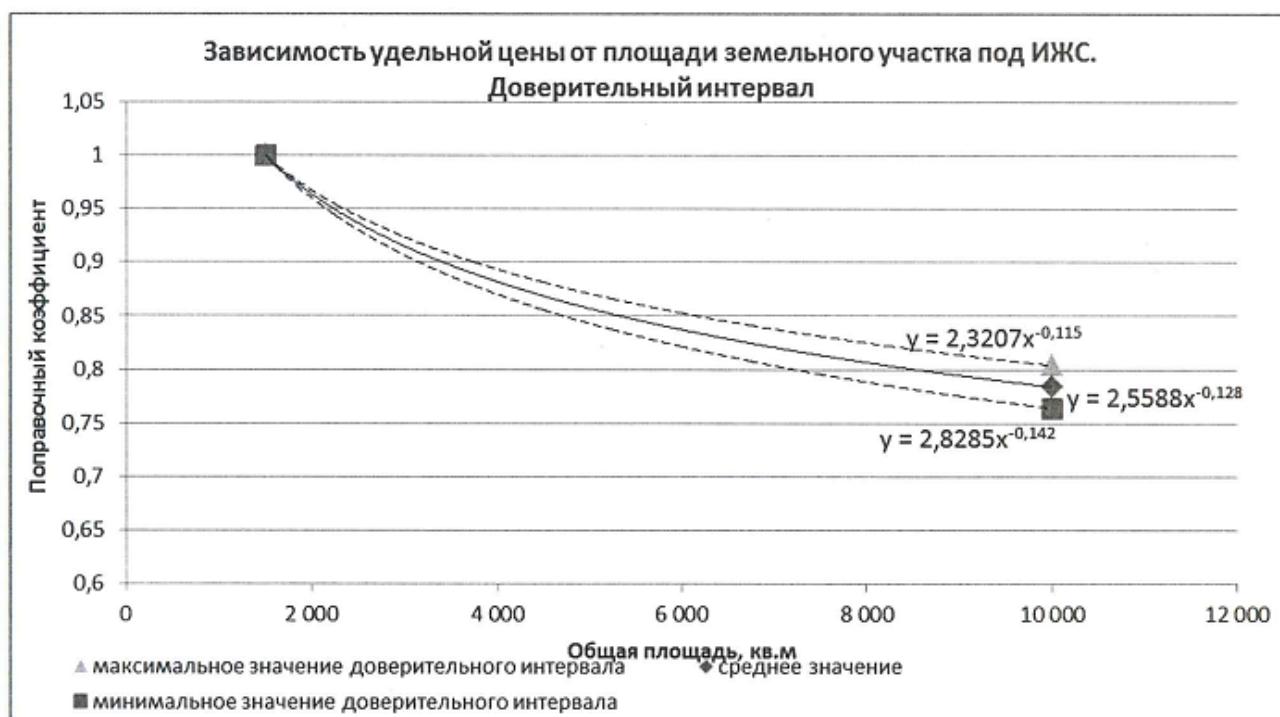
На рынке продаж присутствует такой ценообразующий фактор, как площадь земельного участка. При прочих равных условиях, большие по площади земельные участки могут продаваться по более низкой в пересчете на единицу площади цене, что обуславливается большим сроком экспозиции.

Возможные величины корректировок на площадь для участков под дачное строительство указаны в справочнике «Справочник 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 8.5-4 Диапазон корректировок на площадь для участков под дачное строительство

		Земельные участки под ИЖС				
Площадь, кв.м	объект оценки	аналог				
		<1500	1500-3000	3000-6000	6000-10000	≥10000
<1500	<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 «Справочник 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 8.5-5 Диапазон корректировок на площадь для участков под сельскохозяйственное производство

		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

8.6. ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ ОТНОСИТЕЛЬНО РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ В СЕГМЕНТАХ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОЦЕНКИ

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

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

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

Таблица 8.6-1 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.	8 344

Источник: расчет Оценщика

Таблица 8.6-2 Диапазон цен предложений по продаже земельных участков для дачного строительства, расположенных в Раменском районе Московской Области

Минимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	2 002
Максимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	40 000
Среднее значение стоимости 1 сотки, руб.	20 678

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.

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

Проведение оценки включало следующие этапы:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Российской Федерации, или в судебном порядке не установлено иное.

При составлении отчета об оценке оценщик должен придерживаться следующих принципов:

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

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

9.1. ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ

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

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

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

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

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

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

- конкретный актив или обязательство, являющееся объектом оценки (в соответствии с его единицей учета);
- в отношении нефинансового актива, исходное условие оценки, являющееся приемлемым для оценки (в соответствии с его наилучшим и наиболее эффективным использованием);
- основной (или наиболее выгодный) для актива или обязательства рынок;

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

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

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

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

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

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

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

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

Иерархия справедливой стоимости (иерархия данных)

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

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

- основной рынок для актива или обязательства, или, при отсутствии основного рынка, наиболее выгодный рынок для актива или обязательства;
- может ли предприятие участвовать в операции с активом или обязательством по цене данного рынка на дату оценки.

Исходные данные 1 Уровня должны корректироваться только в следующих случаях:

- когда предприятие удерживает большое количество аналогичных (но неидентичных) активов или обязательств (например, долговые ценные бумаги), которые оцениваются по справедливой стоимости, а котируемая цена на активном рынке существует, но не является доступной в любой момент, для каждого из данных активов или обязательств по отдельности (то есть при условии наличия большого количества аналогичных активов или обязательств, удерживаемых предприятием, было бы трудно получить информацию о ценах для каждого отдельного актива или обязательства на дату оценки). В таком случае в качестве практического подручного средства предприятие может оценивать справедливую стоимость, используя альтернативный метод оценки, который не основывается исключительно на котируемых ценах (например, матричное ценообразование). Однако использование альтернативного метода оценки приводит к получению оценки справедливой стоимости, которая относится к более низкому уровню в иерархии справедливой стоимости.
- когда котируемая цена на активном рынке не представляет собой справедливую стоимость на дату оценки. Так может обстоять дело, когда, например, существенные события (такие как операции на рынке «от принципала к принципалу», торги на посредническом рынке или объявления) имеют место после закрытия рынка, но до наступления даты оценки. Предприятие должно установить и последовательно применять политику идентификации таких событий, которые могут повлиять на оценки справедливой стоимости. Однако если котируемая цена корректируется с учетом новой информации, такая корректировка приводит к получению оценки справедливой стоимости, которая относится к более низкому уровню в иерархии справедливой стоимости.
- при оценке справедливой стоимости обязательства или собственного долевого инструмента предприятия с использованием котируемой цены на идентичную единицу, которая продается как актив на активном рынке, и такая цена должна корректироваться с учетом факторов, специфических для единицы или актива. Если корректировка котируемой цены актива не требуется, результатом будет получение оценки справедливой стоимости, относимой к 1 Уровню в иерархии справедливой стоимости. Однако любая корректировка котируемой цены актива приведет к получению оценки справедливой стоимости, относимой к более низкому уровню в иерархии справедливой стоимости.

2. Исходные данные 2 Уровня - это исходные данные, которые не являются котируемыми ценами, включенными в 1 Уровень, и которые прямо или косвенно являются наблюдаемыми для актива или обязательства. Если актив или обязательство имеет определенный (договорной) период, исходные данные 2 Уровня должны быть наблюдаемыми для практически всего срока действия актива или обязательства. Исходные данные 2 Уровня включают следующее:

- котируемые цены на аналогичные активы или обязательства на активных рынках.
- котируемые цены на идентичные или аналогичные активы, или обязательства на рынках, которые не являются активными.
- исходные данные, за исключением котируемых цен, которые являются наблюдаемыми для актива или обязательства, например:
 - ✓ ставки вознаграждения и кривые доходности, наблюдаемые с обычно котируемыми интервалами;
 - ✓ подразумеваемая волатильность;
 - ✓ кредитные спреды.
- подтверждаемые рынком исходные данные.

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

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

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

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

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

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

Методы оценки

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

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

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

9.2. 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 котируемых ценах на определенные ценные бумаги, а скорее на отношении ценных бумаг к другим котируемым ценным бумагам, используемым как ориентир.

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

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

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

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

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

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

В соответствии с п. 12 ФСО № 1 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).

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

Методы оценки по приведенной стоимости

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

- оценка будущих потоков денежных средств от оцениваемого актива или обязательства;
- ожидания в отношении возможных изменений суммы и времени получения потоков денежных средств, представляющих неопределенность, присущую потокам денежных средств;
- временная стоимость денег, представленная ставкой по безрисковым монетарным активам, сроки погашения или сроки действия которых совпадают с периодом, охватываемым потоками денежных средств, и которые не представляют никакой неопределенности в отношении сроков и риска дефолта для их держателя (то есть безрисковая ставка вознаграждения);
- цена, уплачиваемая за принятие неопределенности, присущей потокам денежных средств (то есть премия за риск);
- другие факторы, которые участники рынка приняли бы во внимание в сложившихся обстоятельствах;
- в отношении обязательства, риск невыполнения обязательств, относящийся к данному обязательству, включая собственный кредитный риск предприятия (то есть лица, принялшего 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, исключающие эффект инфляции, должны дисконтироваться по ставке, исключающей эффект инфляции. Аналогичным образом потоки денежных средств за вычетом налогов должны дисконтироваться с использованием ставки дисконтирования за вычетом налогов. Потоки денежных средств до уплаты налогов должны дисконтироваться по ставке, совместимой с указанными потоками денежных средств;
- ставки дисконтирования должны учитывать основополагающие экономические факторы, связанные с валютой, в которой выражены потоки денежных средств.

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

Модели оценки опциона:

- Модель ценообразования опционов Блэка-Шоулза (англ. Black-Scholes Option Pricing Model, OPM) — это модель, которая определяет теоретическую цену на европейские опционы, подразумевающая, что если базовый актив торгуется на рынке, то цена опциона на него неявным образом уже устанавливается самим рынком. Данная модель получила широкое распространение на практике и, помимо всего прочего, может также использоваться для оценки всех производных бумаг, включая варранты, конвертируемые ценные бумаги, и даже для оценки собственного капитала финансово зависимых фирм.

Согласно Модели Блэка-Шоулза, ключевым элементом определения стоимости опциона является ожидаемая волатильность базового актива. В зависимости от колебания актива, цена на него возрастает или понижается, что прямо пропорционально влияет на стоимость опциона. Таким образом, если известна стоимость опциона, то можно определить уровень волатильности ожидаемой рынком³.

- Биномиальная модель предполагает больший объем вычислений, чем модель Блэка-Шоулза и позволяет вводить собственное распределение цен. Данная модель также известна как биномиальная модель Кокса-Росса-Рубинштейна или С-11-П-модель.
- Биномиальная модель дает представление о детерминантах стоимости опциона. Она определяется не ожидаемой ценой актива, а его текущей ценой, которая, естественно, отражает ожидания, связанные с будущим. Биномиальная модель в гораздо большей степени приспособлена для анализа досрочного исполнения опциона, поскольку в ней учитываются денежные потоки в каждом периоде времени, а не только на момент истечения⁴.

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.

³ Источник: данные интернет-портала «Economicportal»: Модель Блэка-Шоулза (http://www.economicportal.ru/ponyatiya-all/black_scholes_model.html)

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

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).

9.4. 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 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, воспроизведения 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, воспроизведение 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.

9.5. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ В РАМКАХ СРАВНИТЕЛЬНОГО (РЫНОЧНОГО) ПОДХОДА

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

Применение метода сравнительных продаж заключается в последовательном выполнении следующих действий:

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

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

Анализ сделок по сопоставимым объектам обеспечивает оценщика информацией о цене аналога в целом. Эти данные могут использоваться только в том случае, если размеры аналога идентичны размерам оцениваемого объекта. На практике они обычно не совпадают. Чтобы 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 м² при продажах земли под застройку в населенных пунктах с плотной застройкой;

При анализе продаж застроенных участков используются следующие единицы сравнения:

- цена за 1 м² общей площади улучшений — при продаже объектов недвижимости, которые настолько схожи по своим характеристикам, что их просто можно сравнивать друг с другом в м².

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

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

- данные единицы сравнения редко используется (практически не используется) покупателями и продавцами, а также другими специалистами на конкретном сегменте рынка.

- данные единицы сравнения не являются общими для объекта оценки и объектов-аналогов ввиду отсутствия детальной информации по объектам-аналогам.
- данные единицы сравнения не являются удельной характеристикой (удельной ценой), что неоправданно повышает зависимость этой характеристики от общего количества ценообразующих факторов.
- имеется взаимозависимость единиц сравнения

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

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

Объем доступных оценщику рыночных данных об объектах-аналогах

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

Правила отбора объектов-аналогов для проведения расчетов

Подбор объектов-аналогов для сельскохозяйственного производства происходил по следующим критериям

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

Подбор объектов-аналогов для дачного строительства происходил по следующим критериям

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

Было выявлено 20 предложений⁵ по продаже земельных участков с видом разрешенного использования «для сельскохозяйственного производства» в районе расположения оцениваемых объектов. Для дачного строительства было выявлено 15 предложений в районе расположения оцениваемых объектов. Подбор аналогов из числа предложений осуществлялся с учетом основных ценообразующих факторов: местоположение, общая площадь, категория, транспортная доступность и вид разрешенного использования земельного участка.

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

Определение стоимости земельных участков сельскохозяйственного назначения расположенных в Раменском районе.

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

Так как в составе объекта оценки имеется 20 ед. земельных участков для сельскохозяйственного производства расположенных в Раменском районе, Оценщик принял для них следующий порядок расчетов:

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

- -Площадь <10 гектар (т.к. все оцениваемые участки находятся в данном диапазоне площади)
- -Удаление от МКАД 52 км;
- -Наличие подъездных путей: имеются;
- -Коммуникации: есть возможность подключения

5 см. 8.4. Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект

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

Таблица 9.5-1 Характеристики сопоставимых объектов, используемых для расчета справедливой стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства

Характеристики	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4
Источник информации		https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-ramenskoe-170330653	https://www.domofoнд.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-ramenskoe-180499825	https://www.geodevelopment.ru/catalog/Mirnyy_231499/	https://www.geodevelopment.ru/catalog/Petrovskoe_159364/
Контакт		(905) 506-0980	915 398-55-86	(495) 788-80-90	(495) 788-80-90
Местоположение	Московская область, Раменский район	Московская область, Раменский район, д. Меткомелино	Московская область, Раменский район, д. Заболотье	Московская область, Раменский район, с. Мирный	Московская область, Раменский район, с. Петровское
Направление	Юго-Восточное	Юго-Восточное	Юго-Восточное	Юго-Восточное	Юго-Восточное
Удаленность от МКАД	52	50	50	42	38
Категория земли	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства
Передаваемые права	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Площадь участка, сотка	<1 000	200,00	200,00	1822,00	500,00
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.		4750	5 000	6 000	6 000

Источник: составлено Оценщиком

Таблица 9.5-2 Расчет удельной стоимости 1 сотки условного участка, для сельскохозяйственного производства

Элементы сравнения	Ед. срав.	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4
Цена продажи (предложения)	руб./сот.		4 750	5 000	6 000	6 000
Общая площадь	сот.		200,00	200,00	1 822,00	500,00
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав						
Качество прав		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		4 750	5 000	6 000	6 000
Обременения		Не выявлены				
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		4 750	5 000	6 000	6 000
Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки						
Нетипичные условия финансирования		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		4 750	5 000	6 000	6 000
Условия продажи						
Особые условия продажи		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		4 750	5 000	6 000	6 000
Условия рынка						
Время продажи		Сентябрь 2018	Январь 1900	Январь 1900	Январь 1900	Январь 1900
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		4 750	5 000	6 000	6 000
Наличие торга		Торг предусмотрен				
Корректировка	%		-13,50%	-13,50%	-13,50%	-13,50%

Элементы сравнения	Ед. срав.	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4
Скорректированная цена	руб./сот.		4 109	4 325	5 190	5 190
Местоположение и окружение объекта						
Место нахождения		Московская область, Раменский район	Московская область, Раменский район, д. Меткомелино	Московская область, Раменский район, д. Заболотье	Московская область, Раменский район, с. Мирный	Московская область, Раменский район, с. Петровское
Направление		Юго-Восточное	Юго-Восточное	Юго-Восточное	Юго-Восточное	Юго-Восточное
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		4 109	4 325	5 190	5 190
Удаленность от МКАД	км	52	50	50	42	38
Корректировка	%		-3,00%	-3,00%	-14,50%	-19,90%
Скорректированная цена	руб./сот.		3 986	4 195	4 437	4 157
Использование или зонирование						
Категория земли		Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		3 986	4 195	4 437	4 157
Вид разрешенного использования		Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		3 986	4 195	4 437	4 157
Физические характеристики						
Площадь земельного участка	сот.	<1000	200,00	200,00	1 822,00	500,00
Корректировка	%		0,00%	0,00%	10,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		3 986	4 195	4 881	4 157
Экономические характеристики						
Доступные инженерные коммуникации		Есть возможность подключения	Есть возможность подключения	Есть возможность подключения	Есть возможность подключения	Есть возможность подключения
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		3 986	4 195	4 881	4 157
Качество подъездных путей		Имеются	Имеются	Имеются	Имеются	Имеются
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		3 986	4 195	4 881	4 157
Выводы						
Общая чистая коррекция	%		3,00%	3,00%	24,50%	19,90%
Весовой коэффициент			0,2713	0,2713	0,2244	0,2330
Удельная стоимость за 1 сотку	руб./сот.	4 283				

Источник: составлено Оценщиком

Комментарии к расчетной таблице:

Условия сделки (корректировка на торг, у торгование).

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

Исследование на тему корректировок на уторгование для объектов недвижимости проводилось ООО «Научно-практический Центр Профессиональной Оценки», результаты которого приведены в «Справочнике расчетные данные для оценки и консалтинга СРД №22», Москва, 2018 год. Согласно данным справочника корректировка на уторгование имеет следующие значения:

Таблица 9.5-3 Диапазон корректировок на уторгование для земельных участков

Значения корректировок на уторгование для объектов недвижимости в различных городах РФ

Населенный пункт	Жилая		Торговая		Офисная		Производственно-складская		Земельные участки	
	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Продажа	
Московская область в мае 2018 г.	5-8 (7,5)	9-12 (10,5)	6-9 (7,5)	11-12 (11,5)	6-8 (7)	10-12 (11)	8-10 (9)	11-15 (13)	12-15 (13,5)	

Корректировка на торг принята в размере среднего значения диапазона и составила 13,5%.

Местоположение.

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

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

Удаление от МКАД для участков под сельскохозяйственное производство

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

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

Таблица 9.5-4 Юго-Восточное направление для сельскохозяйственного производства

Удаленность от МКАД объекта-аналога, км.	Удаленность от МКАД объекта оценки, км.							
	0 - 20	21 - 40	41 - 60	61 - 80	81 - 100	101 - 120	121 - 140	141 - 160
0 - 20	0%	-34%	-56%	< -67%	< -67%	< -67%	< -67%	< -67%
21 - 40	51%	0%	-33%	-55%	< -67%	< -67%	< -67%	< -67%
41 - 60	125%	49%	0%	-33%	-55%	< -67%	< -67%	< -67%
61 - 80	> 200%	123%	49%	0%	-33%	-55%	< -67%	< -67%
81 - 100	> 200%	> 200%	123%	49%	0%	-33%	-55%	< -67%
101 - 120	> 200%	> 200%	> 200%	123%	49%	0%	-33%	-55%
121 - 140	> 200%	> 200%	> 200%	> 200%	123%	49%	0%	-33%
141 - 160	> 200%	> 200%	> 200%	> 200%	> 200%	123%	49%	0%

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

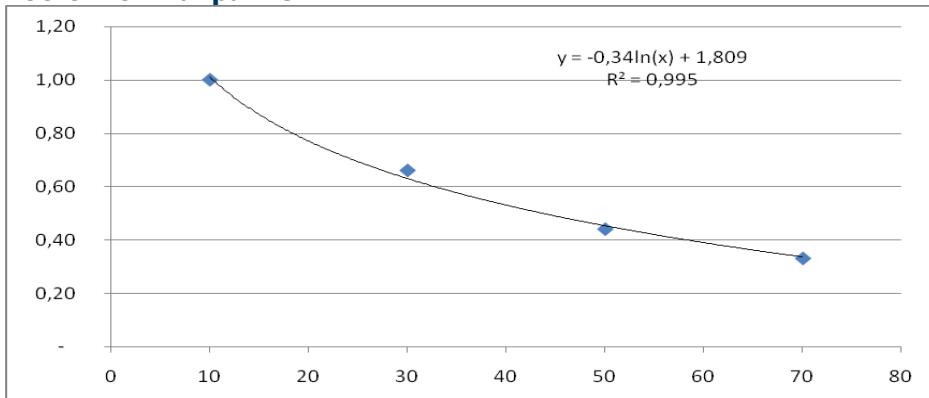
Таблица 9.5-5 Характеристика выборки для построения зависимости относительно удаленности земельного участка от МКАД для участков под сельскохозяйственное производство в Раменском районе

Удаленность от МКАД, км.	Корректирующий коэффициент
10	1,00
30	0,66
50	0,44
70	0,33

Источник: составлено Оценщиком

Зависимость цены предложения от размера земельного участка представлена ниже.

Рисунок 9-1. Зависимость цены предложения на земельные участки относительно удаленности от МКАД для участков под сельскохозяйственное производство в Юго-Восточном направлении



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

Таблица 9.5-6 Расчет корректировки на удаленность от МКАД для участка под сельхоз производство

Параметр	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4
Удаленность от МКАД, км.	52	50	50	42	38
Модельная корректировка	0,4379	0,4515	0,4515	0,5120	0,5468
Корректировка		-3,0%	-3,0%	-14,5%	-19,9%

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

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

Таблица 9.5-8 Расчет корректировки на площадь для участков сельскохозяйственного назначения

Параметр	Объект оценки	Объект №1	Объект №2	Объект №3	Объект №4
Площадь, сот.	< 1 000	200,00	200,00	1 822,00	500,00
Площадь, га.	< 10	2	2	18,22	5
Диапазон площади, га	< 10	< 10	< 10	10-30	< 10
Корректировка		0,00%	0,00%	10,00%	0,00%

Внесение весовых коэффициентов

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

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

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

где,

K – искомый весовой коэффициент;

n – номер аналога

S_A – сумма корректировок по всем аналогам;

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

S_1 – сумма корректировок 1 –го аналога;

S_2 – сумма корректировок 2-го аналога;

S_n – сумма корректировок n -го аналога.

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

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

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

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

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

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

Так как в составе объекта оценки имеется 33 ед. земельных участков для дачного строительства расположенных в Раменском районе, Оценщик принял для них следующий порядок расчетов:

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

- -Площадь участка 226,87 соток (так как основная масса оцениваемых участков находится в данном диапазоне стоимости);
- -Удаление от МКАД 59 км;
- -Подъездные пути имеются;
- -Коммуникации: Есть возможность подключения;

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

Таблица 9.5-9 Характеристики сопоставимых объектов, используемых для расчета справедливой стоимости земельных участков для дачного строительства

Характеристики	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4
Источник информации		https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/139760087/	https://www.avito.ru/bronnnitsy/zemelnye_uchastki/uchastok_7.35_ga_snt_dnp_1207621156	https://www.geodevelopment.ru/catalog/Davydovo_114788/	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-naprodazhu-rechitsy-256127464
Контакт		906 787-75-38	985 300 98 52	(495) 788-80-90	(964) 333 01 82
Местоположение	Московская область, Раменский район, с.п. Рыболовское, д. Владимировка	Московская область, Раменский район, Рыболовское с/пос, с. Татаринцево	Московская область, Раменский район, с/п Рыболовское, вблизи д. Слободино	Московская область, Раменский район, д. Давыдово	Московская область, Раменский р-н, с/п Гжельское, д. Глебово
Направление/шоссе	Юго-Восточное	Юго-Восточное	Юго-Восточное	Юго-Восточное	Юго-Восточное
Удаленность от МКАД	59	50	49	60	46
Категория земли	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование	Дачное строительство	для дачного строительства	для дачного строительства	для дачного строительства	для дачного строительства
Передаваемые права	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Площадь участка, сотка	226,87	223	735	1630	292
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.		11 211	12 245	6 500	10 274

Источник: составлено Оценщиком

Таблица 9.5-10 Расчет удельной стоимости за 1 сотку условного участка, под дачное строительство

Элементы сравнения	Ед. срав.	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4
Цена продажи (предложения)	руб./сот.		11 211	12 245	6 500	10 274
Общая площадь	сот.		223,00	735,00	1 630,00	292,00
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав						
Качество прав		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
			11 211	12 245	6 500	10 274
Обременения		Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены
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.		11 211	12 245	6 500	10 274
Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки						
Нетипичные условия финансирования		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		11 211	12 245	6 500	10 274
Условия продажи						
Особые условия продажи		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		11 211	12 245	6 500	10 274
Условия рынка						
Время продажи			Ноябрь 2018	Ноябрь 2018	Ноябрь 2018	Ноябрь 2018
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		11 211	12 245	6 500	10 274
Местоположение и окружение объекта						
Место нахождения		Московская область, Раменский район, с.п. Рыболовское, д. Владимировка	Московская область, Раменский район, Рыболовское с/пос. с. Татаринцево	Московская область, Раменский район, с/п Рыболовское, вблизи д. Слободино	Московская область, Раменский район, д. Давыдово	Московская область, Раменский р-н, с/п Гжельское, д. Глебово
Направление		Юго-Восточное	Юго-Восточное	Юго-Восточное	Юго-Восточное	Юго-Восточное
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		9 698	10 592	5 623	8 887
Удаленность от МКАД	км	59	50	49	60	46
Корректировка	%		-12,50%	-13,80%	1,40%	-17,60%
Скорректированная цена	руб./сот.		8 486	9 130	5 702	7 323
Использование или зонирование						
Категория земли		Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		8 486	9 130	5 702	7 323
Вид разрешенного использования		Дачное строительство	для дачного строительства	для дачного строительства	для дачного строительства	для дачного строительства
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		8 486	9 130	5 702	7 323
Физические характеристики						
Площадь земельного участка	сот.	226,87	223,00	735,00	1 630,00	292,00
Корректировка	%		-0,20%	16,20%	28,70%	3,30%
Скорректированная цена	руб./сот.		8 469	10 609	7 338	7 565
Экономические характеристики						
Доступные инженерные коммуникации		Есть возможность подключения	Есть возможность подключения	Есть возможность подключения	Есть возможность подключения	Есть возможность подключения
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		8 469	10 609	7 338	7 565
Качество подъездных путей		Имеются	Имеются	Имеются	Имеются	Имеются

Элементы сравнения	Ед. срав.	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		8 469	10 609	7 338	7 565
Выводы						
Общая чистая коррекция	%		12,70%	30,00%	30,10%	20,90%
Весовой коэффициент			0,273	0,237	0,236	0,254
Удельная стоимость за 1 сотку	руб./сот.	8 480				

Источник: составлено Оценщиком

Комментарии к расчетной таблице:

Условия сделки (корректировка на торг, уторгование).

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

Исследование на тему корректировок на уторгование для объектов недвижимости проводилось ООО «Научно-практический Центр Профессиональной Оценки», результаты которого приведены в «Справочнике расчетные данные для оценки и консалтинга СРД №22», Москва, 2018 год. Согласно данным справочника корректировка на уторгование имеет следующие значения:

Таблица 9.5-11 Диапазон корректировок на уторгование для земельных участков

Значения корректировок на уторгование для объектов недвижимости в различных городах РФ

Населенный пункт	Жилая		Торговая		Офисная		Производственно-складская		Zемельные участки
	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Продажа
Московская область в мае 2018 г.	5-8 (7,5)	9-12 (10,5)	6-9 (7,5)	11-12 (11,5)	6-8 (7)	10-12 (11)	8-10 (9)	11-15 (13)	12-15 (13,5)

Корректировка на торг принята в размере среднего значения диапазона и составила 13,5%.

Местоположение.

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

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

Корректировка на удаление от МКАД для участков под дачное строительство

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

Согласно аналитическим исследованиям ООО «РусБизнесПрайсИнформ», опубликованные в «Справочнике корректировок для оценки стоимости земельных участков Московской области.», Москва, 2017 г., где приводится следующая зависимость стоимости земельных участков (земли сельскохозяйственного назначения), расположенных по различным направлениям области, в зависимости от фактора удаленности от МКАД:

Таблица 9.5-12 Юго-Восточное направление для дачного строительства

Удаленность от МКАД объекта-аналога, км.	Удаленность от МКАД объекта оценки, км.							
	0 - 20	21 - 40	41 - 60	61 - 80	81 - 100	101 - 120	121 - 140	141 - 160
0 - 20	0%	-33%	-55%	< -67%	< -67%	< -67%	< -67%	< -67%
21 - 40	49%	0%	-32%	-54%	< -67%	< -67%	< -67%	< -67%
41 - 60	120%	48%	0%	-32%	-54%	< -67%	< -67%	< -67%
61 - 80	> 200%	118%	48%	0%	-32%	-54%	< -67%	< -67%
81 - 100	> 200%	> 200%	118%	48%	0%	-32%	-54%	< -67%
101 - 120	> 200%	> 200%	> 200%	118%	48%	0%	-32%	-54%
121 - 140	> 200%	> 200%	> 200%	> 200%	118%	48%	0%	-32%
141 - 160	> 200%	> 200%	> 200%	> 200%	> 200%	118%	48%	0%

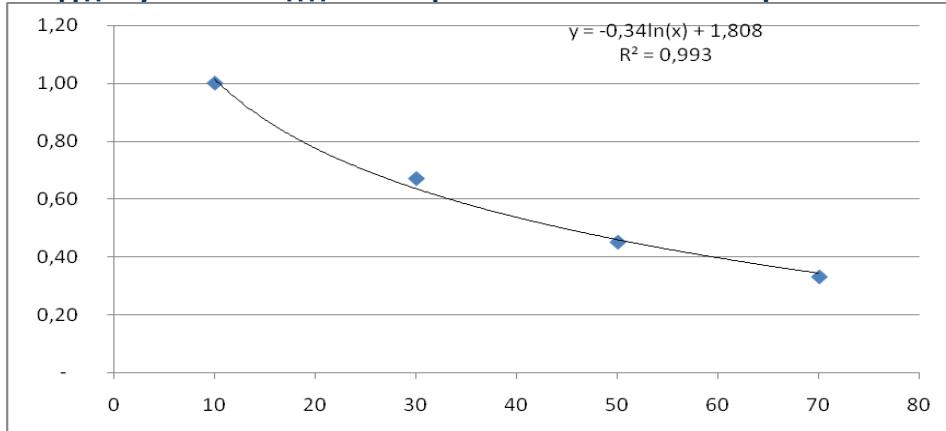
Корреляционно-регрессионная зависимость строилась в среде Microsoft Excel с использованием функции «Мастер диаграмм» на примере объектов, приведенных в анализе рынка:

Таблица 9.5-13 Характеристика выборки для построения зависимости относительно удаленности земельного участка от МКАД

Удаленность от МКАД, км.	Корректирующий коэффициент
10	1,00
30	0,67
50	0,45
70	0,33

Источник: составлено Оценщиком

Зависимость цены предложения от размера земельного участка представлена ниже.

Рисунок 9-2. 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 9.5-14 Расчет корректировки на удаленность от МКАД для земельных массивов под дачное строительство расположенных в Раменском районе Московской области

Параметр	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Удаленность от МКАД, км.	59	50	49	60	46
Модельная корректировка	0,4012	0,4584	0,4653	0,3955	0,4871
Корректировка		-12,5%	-13,8%	1,4%	-17,6%

Источник: составлено Оценщиком

Корректировки на площадь для участков под сельхоз производство

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

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

Возможные величины корректировок на площадь для участков под дачное строительство указаны в справочнике «Справочник 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 9.5-15 Диапазон корректировок на площадь для участков под дачное строительство

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

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



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

Таблица 9.5-16 Расчет корректировки на площадь для участков под дачное строительство

Параметр	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Площадь, сот.	226,87	223,00	735,00	1 630,00	292,00
Площадь, кв.м.	22 687	22 300	73 500	163 000	29 200
Модельная корректировка	0,70876	0,71032	0,60975	0,55065	0,68623
Корректировка		-0,2%	16,2%	28,7%	3,3%

Источник: составлено Оценщиком

Внесение весовых коэффициентов

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

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

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

где,

K – искомый весовой коэффициент;

n – номер аналога

S_A - сумма корректировок по всем аналогам;

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

S_1 - сумма корректировок 1 –го аналога;

S_2 - сумма корректировок 2-го аналога;

S_n - сумма корректировок n-го аналога.

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

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

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

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

Таблица 9.5-17 Расчет стоимости 1 сотки земельных участков под сельскохозяйственное производство по основным характеристикам

№ п/п	Кадастровый номер	Расстояние от МКАД, км	Общая площадь, кв.м	Удельная стоимость по типовым участкам, руб..	Корректировка на удаление от МКАД	Скорректированная цена
1	50:23:0020464:2	45	58 400	4 283	11%	4 754
2	50:23:0020464:5	45	53 930	4 283	11%	4 754
3	50:23:0020464:4	45	37 457	4 283	11%	4 754
4	50:23:0020464:1	45	20 700	4 283	11%	4 754
5	50:23:0020393:28	45	8 443	4 283	11%	4 754
6	50:23:0020402:353	45	13 044	4 283	11%	4 754
7	50:23:0020452:23	52	19 325	4 283	0%	4 283
8	50:23:0020452:28	52	28 202	4 283	0%	4 283
9	50:23:0020452:29	52	28 196	4 283	0%	4 283
10	50:23:0020452:30	52	29 058	4 283	0%	4 283
11	50:23:0020452:31	52	22 279	4 283	0%	4 283
12	50:23:0020452:33	52	29 697	4 283	0%	4 283
13	50:23:0020452:34	52	28 201	4 283	0%	4 283
14	50:23:0020452:35	52	29 736	4 283	0%	4 283
15	50:23:0020460:16	52	29 719	4 283	0%	4 283
16	50:23:0020452:32	52	19 506	4 283	0%	4 283
17	50:23:0020460:24	52	29 623	4 283	0%	4 283
18	50:23:0020460:25	52	13 622	4 283	0%	4 283
19	50:23:0020460:26	52	18 608	4 283	0%	4 283
20	50:23:0020460:17	52	22 746	4 283	0%	4 283
21	50:23:0020460:23	52	28 967	4 283	0%	4 283

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», опубликованные в «Справочнике корректировок для оценки стоимости земельных участков Московской области.», Москва, 2017 г., где приводится следующая зависимость стоимости земельных участков (земли сельскохозяйственного назначения), расположенных по различным направлениям области, в зависимости от фактора удаленности от МКАД:

Таблица 9.5-18 Юго-Восточное направление для сельскохозяйственного производства

Удаленность от МКАД объекта-аналога, км.	Удаленность от МКАД объекта оценки, км.							
	0 - 20	21 - 40	41 - 60	61 - 80	81 - 100	101 - 120	121 - 140	141 - 160
0 - 20	0%	-34%	-56%	< -67%	< -67%	< -67%	< -67%	< -67%
21 - 40	51%	0%	-33%	-55%	< -67%	< -67%	< -67%	< -67%
41 - 60	125%	49%	0%	-33%	-55%	< -67%	< -67%	< -67%
61 - 80	> 200%	123%	49%	0%	-33%	-55%	< -67%	< -67%
81 - 100	> 200%	> 200%	123%	49%	0%	-33%	-55%	< -67%
101 - 120	> 200%	> 200%	> 200%	123%	49%	0%	-33%	-55%
121 - 140	> 200%	> 200%	> 200%	> 200%	123%	49%	0%	-33%
141 - 160	> 200%	> 200%	> 200%	> 200%	> 200%	123%	49%	0%

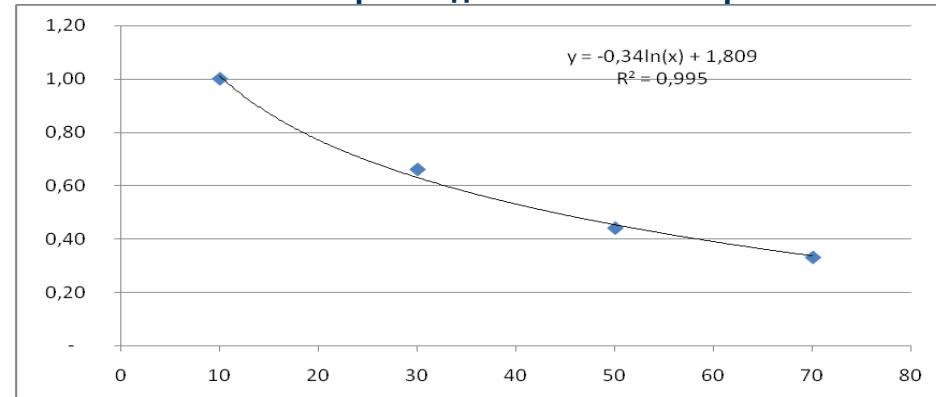
Корреляционно-регрессионная зависимость строилась в среде Microsoft Excel с использованием функции «Мастер диаграмм» на примере объектов, приведенных в анализе рынка:

Таблица 9.5-19 Характеристика выборки для построения зависимости относительно удаленности земельного участка от МКАД для участков под сельскохозяйственное производство в Раменском районе

Удаленность от МКАД, км.	Корректирующий коэффициент
10	1,00
30	0,66
50	0,44
70	0,33

Источник: составлено Оценщиком

Зависимость цены предложения от размера земельного участка представлена ниже.

Рисунок 9-3. 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 сельхозпроизводство в Раменском районе рассчитывалась по формуле: $(-0,34 \cdot \ln(X) + 1,809) \cdot (-0,34 \cdot \ln(X) + 1,809) - 1$, где «X» удаление от МКАД.

Таблица 9.5-20 Расчет стоимости земельных участков под сельскохозяйственное производство с учетом ухудшающих характеристик.

№ п/п	Кадастровый номер	Ухудшающие характеристики участка	Удельная стоимость 1 сотки участка	Закустаренность участка в %	Залесенность участка в, %	Объем мусора на участке, куб.м	Мульчирование кустарника, руб.	Затраты на Уборку мусора, руб	Затраты на улучшение, всего, руб.	Затраты на улучшение за сотку, руб.	Удельная стоимость сотки с учетом улучшения	Справедливая стоимость участка, (округленно) руб.
1	50:23:0020464:2	Закустаренность участка - 60% Залесенность - 40 %	4 754	60%	40%	0	-	0	58 236 480	99 720	-	1
2	50:23:0020464:5	Закустаренность участка - 100% Залесенность - 100 %	4 754	100%	100%	0	-	0	89 631 660	166 200	-	1
3	50:23:0020464:4	Нет	4 754	0%	0%	0	0	0	0	0	4 754	1 780 710
4	50:23:0020464:1	Закустаренность участка - 10%, залежи строительного мусора (1 локация) - ок 10 куб.м..	4 754	10%	0%	10	40 365	6 781	47 146	228	4 526	936 880
5	50:23:0020393:28	Нет	4 754		0%	0	0	0	0	0	4 754	401 380
6	50:23:0020402:353	Нет	4 754		0%	0	0	0	0	0	4 754	620 110
7	50:23:0020452:23	Нет	4 283		0%	0	0	0	0	0	4 283	827 690
8	50:23:0020452:28	Нет	4 283		0%	0	0	0	0	0	4 283	1 207 890
9	50:23:0020452:29	Нет	4 283		0%	0	0	0	0	0	4 283	1 207 640
10	50:23:0020452:30	Нет	4 283		0%	0	0	0	0	0	4 283	1 244 550
11	50:23:0020452:31	Нет	4 283		0%	0	0	0	0	0	4 283	954 210
12	50:23:0020452:33	Нет	4 283		0%	0	0	0	0	0	4 283	1 271 920
13	50:23:0020452:34	Нет	4 283		0%	0	0	0	0	0	4 283	1 207 850
14	50:23:0020452:35	Нет	4 283		0%	0	0	0	0	0	4 283	1 273 590
15	50:23:0020460:16	Нет	4 283		0%	0	0	0	0	0	4 283	1 272 870
16	50:23:0020452:32	Нет	4 283		0%	0	0	0	0	0	4 283	835 440
17	50:23:0020460:24	Нет	4 283		0%	0	0	0	0	0	4 283	1 268 750
18	50:23:0020460:25	Нет	4 283		0%	0	0	0	0	0	4 283	583 430
19	50:23:0020460:26	Нет	4 283		0%	0	0	0	0	0	4 283	796 980
20	50:23:0020460:17	Нет	4 283		0%	0	0	0	0	0	4 283	974 210
21	50:23:0020460:23	Нет	4 283		0%	0	0	0	0	0	4 283	1 240 660

Источник: составлено Оценщиком

В соответствии с характеристиками объекта оценки указанными в Задании на оценку № 17/18 от 12.11.2018 г. к Договору № ФО/15-2015 от «15» апреля 2015 г, и письму б/н от 16.11.2018 необходимо учесть ухудшающие характеристики участков.

Уборка кустарника

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

Таблица 9.5-21 Расчет стоимости услуг на вырубку кустарника (вырубка подлеска)

Наименование	Стоимость услуг, руб./сотка	Источник информации
Спил кустарника (общий корень, много мелких стволов)	2000	https://sadodel.ru/uxod-i-lechenie/raschistka-uchastka-ot-derevov-i-kustarnikov
Спил кустарника (общий корень, много мелких стволов)	2000	http://www.alpsvet.ru/nashi-uslugi/arboristika/uborka-i-raschistka-dachnyh-uchastkov/
Покос травы	2000	http://xn----7sbaba8bod1clbeifm1dh.xn--p1ai/
Удаление кустарника	1800	http://xn--80ahqp0afz7a3a.xn--p1ai/%20raschistka-i-uborka/raschistka-zemelnogo-uchastka/raschistka-zemelnogo-uchastka/
Среднее значение, руб./сотка	1 950	

Источник: составлено и рассчитано Оценщиком

Таким образом, корректировка на затраты по вырубке кустарника составляет -1 950 рублей/сотка.

Для земельных участков под сельскохозяйственное производство, Оценщик, принял допустимый процент кустов 30%.

Вывоз мусора

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

Расчет стоимости услуг

Наименование	Стоимость услуг, руб.	Источник информации
Вывоз строительного мусора контейнером 8 м ³	6700	http://vyvoz-musora-ramenskoe.ru/ceny
Вывоз строительного мусора контейнером 8 м ³	4000	http://vyvozmusoravramenskom.ru/tseny/
Вывоз строительного мусора контейнером 8 м ³	6000	http://vyvozmusoravramenskom.ru/
Вывоз строительного мусора контейнером 8 м ³	5000	http://xn----7sbaba8bod1clbeifm1dh.xn--p1ai/
Среднее значение, руб./сотка	5 425	

Источник: составлено и рассчитано Оценщиком

Таким образом, корректировка составляет – 5 425 рублей/ контейнер 8 м³.

Расчистка участка с кадастровыми номерами 50:23:0020464:2 и 50:23:0020464:5.

Согласно коммерческому предложению ООО «Усадьба» (140105, Московская область, г. Раменское, Северное шоссе, д. 10, офис 65/214, Тел. (495)223-35-75) стоимость расчистки участков составляет:

№ п/п	Кадастровый (условный номер)номер	Общая площадь, кв.м	% участка, на котором требуется вырубка/ расчистка	Стоимость расчистки участка от ДКР, руб.	Предварительный расчет стоимости получения порубочного билета при сплошной рубке, руб.
1	50:23:0020464:2	53 930	60%	5 676 480	52 560 000
2	50:23:0020464:5	20 700	100%	8 736 660	80 895 000

Копия данного предложения приложена к приложению к отчету.

Согласно заданию на оценку расчет стоимости указанных участков производится с учетом индивидуальных характеристик. Согласно расчетам стоимость приведения участка в коммерчески привлекательное состояние превышает его стоимость.

В этом случае признается, что стоимость таких активов максимально близка к нулю. Однако, принимая во внимание необходимость использования результатов оценки для использования при определении цены для совершения сделки или иных действий с Объектами оценки, в том числе при совершении сделок купли-продажи, разрешении имущественных споров, основанных на ориентированной цене

уступаемых прав, использование стоимости, равной нулю, будет противоречить нормам гражданского права, так как допускает безвозмездную передачу прав другому лицу, что, по сути, является дарением, а не уступкой прав. В этом случае в качестве рыночной стоимости обычно принимается минимально возможная положительная стоимость, приемлемая в качестве цены договора уступки. В данном случае за такую величину принимается 1 (Один) рубль.

Таблица 9.5-22 Расчет стоимости земельных участков для дачного строительства по основным ценообразующим факторам

№ п/п	Кадастровый номер	Расстояние от МКАД, км	Общая площадь, кв.м	Удельная стоимость по типовым участкам, руб..	Корректировка на удаленность	Скорректированная цена	Корректировка на площадь	Скорректированная цена	Заболоченность участка, %	Скорректированная стоимость за 1 сотку с учетом болота
1	50:23:0020459:48	59	22 687	8 480	0,00%	8 480	0,00%	8 480	0%	8 480,00
2	50:23:0020379:0017	57	382 127	8 480	2,97%	8 732	-30,33%	6 084	0%	6 084,00
3	50:23:0020379:0016	57	246 572	8 480	2,97%	8 732	-26,32%	6 434	0%	6 434,00
4	50:23:0020379:53	57	29 661	8 480	2,97%	8 732	-3,37%	8 438	0%	8 438,00
5	50:23:0020379:60	57	29 837	8 480	2,97%	8 732	-3,45%	8 431	0%	8 431,00
6	50:23:0020379:59	57	29 688	8 480	2,97%	8 732	-3,38%	8 437	0%	8 437,00
7	50:23:0020379:58	57	29 305	8 480	2,97%	8 732	-3,22%	8 451	0%	8 451,00
8	50:23:0020379:64	57	29 582	8 480	2,97%	8 732	-3,34%	8 440	5%	8 321,84
9	50:23:0020379:65	57	29 204	8 480	2,97%	8 732	-3,18%	8 454	15%	8 098,93
10	50:23:0020379:63	57	29 900	8 480	2,97%	8 732	-3,47%	8 429	100%	6 068,88
11	50:23:0020379:62	57	29 956	8 480	2,97%	8 732	-3,50%	8 426	0%	8 426,00
12	50:23:0020379:61	57	29 964	8 480	2,97%	8 732	-3,50%	8 426	0%	8 426,00
13	50:23:0020379:56	57	29 211	8 480	2,97%	8 732	-3,18%	8 454	0%	8 454,00
14	50:23:0020379:57	57	29 960	8 480	2,97%	8 732	-3,50%	8 426	0%	8 426,00
15	50:23:0020459:24	59	29 836	8 480	0,00%	8 480	-3,45%	8 187	100%	5 894,64
16	50:23:0020459:28	59	29 414	8 480	0,00%	8 480	-3,27%	8 203	0%	8 203,00
17	50:23:0020459:44	59	29 638	8 480	0,00%	8 480	-3,36%	8 195	0%	8 195,00
18	50:23:0020459:45	59	29 727	8 480	0,00%	8 480	-3,40%	8 192	100%	5 898,24
19	50:23:0020459:47	59	29 816	8 480	0,00%	8 480	-3,44%	8 188	0%	8 188,00
20	50:23:0020459:50	59	29 892	8 480	0,00%	8 480	-3,47%	8 186	50%	7 039,96
21	50:23:0020459:39	59	29 671	8 480	0,00%	8 480	-3,38%	8 193	50%	7 045,98
22	50:23:0020459:38	59	29 147	8 480	0,00%	8 480	-3,16%	8 212	100%	5 912,64
23	50:23:0020379:49	59	29 917	8 480	0,00%	8 480	-3,48%	8 185	0%	8 185,00
24	50:23:0020459:32	59	29 570	8 480	0,00%	8 480	-3,33%	8 198	0%	8 198,00
25	50:23:0020459:27	59	29 781	8 480	0,00%	8 480	-3,42%	8 190	0%	8 190,00
26	50:23:0020459:20	59	28 973	8 480	0,00%	8 480	-3,08%	8 219	0%	8 219,00
27	50:23:0020459:63	59	24 439	8 480	0,00%	8 480	-0,95%	8 399	0%	8 399,00
28	50:23:0020459:62	59	22 086	8 480	0,00%	8 480	0,34%	8 509	0%	8 509,00
29	50:23:0020459:64	59	27 250	8 480	0,00%	8 480	-2,32%	8 283	0%	8 283,00
30	50:23:0020459:65	59	22 430	8 480	0,00%	8 480	0,15%	8 493	0%	8 493,00
31	50:23:0010358:133	72	25 649	8 480	-17,12%	7 028	-1,56%	6 918	30%	6 336,89
32	50:23:0020452:24	52	29 163	8 480	10,86%	9 401	-3,16%	9 104	0%	9 104,00
33	50:23:0020452:26	52	29 191	8 480	10,86%	9 401	-3,17%	9 103	0%	9 103,00

Источник: составлено Оценщиком

Корректировка на удаление от МКАД

Согласно аналитическим исследованиям ООО «РусБизнесПрайсИнформ», опубликованные в «Справочнике корректировок для оценки стоимости земельных участков Московской области», Москва, 2017 г., где приводится следующая зависимость стоимости земельных участков (земли сельскохозяйственного назначения), расположенных по различным направлениям области, в зависимости от фактора удаленности от МКАД:

Таблица 9.5-23 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%	-33%	-55%	< -67%	< -67%	< -67%	< -67%	< -67%
21 - 40	49%	0%	-32%	-54%	< -67%	< -67%	< -67%	< -67%
41 - 60	120%	48%	0%	-32%	-54%	< -67%	< -67%	< -67%
61 - 80	> 200%	118%	48%	0%	-32%	-54%	< -67%	< -67%
81 - 100	> 200%	> 200%	118%	48%	0%	-32%	-54%	< -67%
101 - 120	> 200%	> 200%	> 200%	118%	48%	0%	-32%	-54%
121 - 140	> 200%	> 200%	> 200%	> 200%	118%	48%	0%	-32%
141 - 160	> 200%	> 200%	> 200%	> 200%	> 200%	118%	48%	0%

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

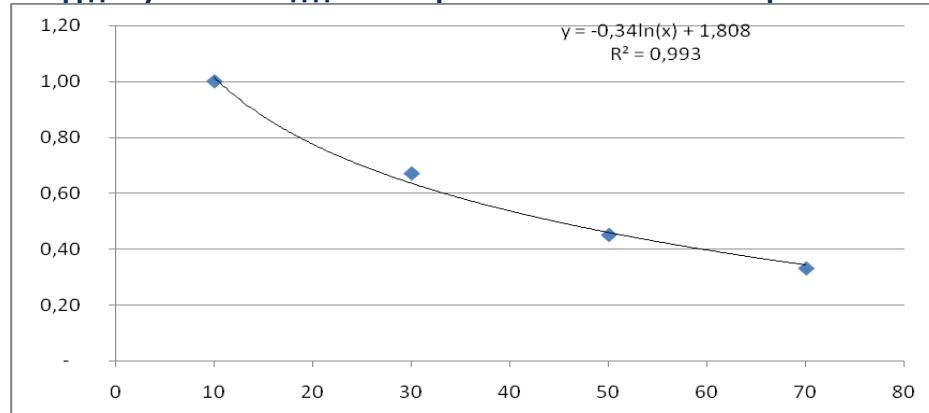
Таблица 9.5-24 Характеристика выборки для построения зависимости относительно удаленности земельного участка от МКАД

Удаленность от МКАД, км.	Корректирующий коэффициент
10	1,00
30	0,67
50	0,45
70	0,33

Источник: составлено Оценщиком

Зависимость цены предложения от размера земельного участка представлена ниже.

Рисунок 9-4. 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 для участков под дачное строительство расположенных в Раменском районе рассчитывалась по формуле $(-0,34*\ln(X)+1,808)/(-0,34*\ln(X)+1,808)-1$, где «X» удаление от МКАД.

Корректировка на площадь

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

Таблица 9.5-25 Диапазон корректировок на площадь для участков под дачное строительство

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

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



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

В соответствии с характеристиками объекта оценки указанными в Задании на оценку № 17/18 от 12.11.2018 г. к Договору № ФО/15-2015 от «15» апреля 2015 г, и письму б/н от 16.11.2018 необходимо учесть ухудшающие характеристики участков.

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

Таблица 9.5-26 Корректирующие коэффициенты на инженерно-геологические условия для земельных участков сельскохозяйственного назначения

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

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

Таблица 9.5-27 Итоговый расчет стоимости земельных участков для дачного строительства с учетом ухудшающих характеристик

№ п/п	Кадастровый номер	Описание ЗУ	Стоимость за 1 сотку, руб.	Закустаренность участка в%	Залесенность участка в, %	Объем мусора на участке, куб.м	Мульчирование кустарника, руб.	Затраты на уборку мусора, руб	Корректировка на охранную зону воды	Затраты на улучшение, всего, руб.	Стоимость за 1 сотку с учетом затрат, руб.	Удельная стоимость за 1 сотку	Справедливая стоимость участка, (округленно) руб.
1	50:23:0020459:48	Участок неправильной формы, вытянутый вдоль реки "Сеченка" (Код водного объекта 09010101812110000024331, длина водотока - 16 км, охранный зона - 100 м.), сопряженный с разрушенной системой мелиорации. Охранный зона реки - 100%, Залесенность 40%; закустаренность 30%; Залежи твёрдых бытовых отходов (1 локация) - около 5 куб.м.; Грунтовые дороги СНТ.	8 480,00	30%	40%	5	132 719	5 425	-75%	138 144	1 968	1 968	446 480
2	50:23:0020379:0017	Участок неправильной формы с ярко выраженным рельефом, Заболоченная (подтопляемая) территория - 90% площади (343 914 кв.м.). Залесенность - 30%, Закустаренность 60%, подъезд к участку ограничен лесом и забором. Свалки ТБО (3 локации, ориентировочный объем мусора- 250 м3).	6 084,00	60%	30%	250	4 470 886	169 531	0%	4 640 417	4 870	4 870	18 609 590
3	50:23:0020379:0016	Участок неправильной формы. Закустаренность 50%; Залесенность 60%; Участок попадает в ЗОУИТ ВЛЭП- 4150 кв.м.,(0,17%). Ведётся несанкционированная добыча песка, торфа и глины. На участке несанкционированный обводненный карьер, площадью 9400 кв.м. Грунтовые дороги СНТ, Залежи твёрдых бытовых отходов (3 локации), промышленных отходов (гудрон- 1 локация) и сухостоя (1 локация) - около 300 куб.м.	6 434,00	50%	60%	300	-	-	0%	204 901 332	-76 666	-	1
4	50:23:0020379:53	Участок попадает в ЗОУИТ ВЛЭП- 5100 кв.м.,(17,2%). Закустаренность 70%; Заболоченность (Подтопляемость территории) ; Залежи твёрдых бытовых отходов (1 локация) и строительного мусора (7 локаций)- около 350 куб.м.	8 438,00	70%	0%	350	404 873	237 344	0%	642 217	6 273	6 273	1 860 640
5	50:23:0020379:60	Залесенность 100%; Закустаренность - 50%, подъезд ограничен лесом и забором соседнего СНТ	8 431,00	50%	100%	0	-	0	0%	24 794 547	-74 669	-	1
6	50:23:0020379:59	Залесенность 40%; Закустаренность - 20%	8 437,00	20%	40%	0	115 783	0	0%	115 783	8 047	8 047	2 388 990
7	50:23:0020379:58	Залесенность 80%; Закустаренность - 40%,подъезд ограничен лесом и забором соседнего СНТ	8 451,00	40%	80%	0	-	-	0%	19 481 964	-72 665	-	1

№ п/п	Кадастровый номер	Описание ЗУ	Стоимость за 1 сотку, руб.	Закустаренность участка в%	Залесенность участка в, %	Объем мусора на участке, куб.м	Мульчирование кустарника, руб.	Затраты на уборку мусора, руб	Корректировка на охранную зону воды	Затраты на улучшение, всего, руб.	Стоймость за 1 сотку с учетом затрат, руб.	Удельная стоимость за 1 сотку	Справедливая стоимость участка, (округленно) руб.
8	50:23:0020379:64	Ярко выраженный рельеф (овраг), заболоченность (подтопляемость) - 5%, Залесенность 90%; Закустаренность - 40%, подъезд ограничен лесом, болотом и забором соседнего СНТ	8 321,84	40%	90%	0	-	-	0%	19 666 114	-92 801	-	1
9	50:23:0020379:65	Ярко выраженный рельеф (овраг), заболоченность (подтопляемость) - 15%, Залесенность 80%; Закустаренность - 70%, подъезд ограничен лесом, болотом и забором соседнего СНТ	8 098,93	70%	80%	0	-	-	0%	33 975 934	-74 237	-	1
10	50:23:0020379:63	Заболоченность (подтопляемость) - 100%,	6 068,88	0%	0%	0	0	0	0%	0	6 069	6 069	1 814 630
11	50:23:0020379:62	Закустаренность - 10%,	8 426,00	10%	30%	0	58 414	0	0%	58 414	8 231	8 231	2 465 680
12	50:23:0020379:61	Залесенность 60%; Закустаренность - 50%,	8 426,00	50%	60%	0	-	0	0%	24 900 084	-74 674	-	1
13	50:23:0020379:56	Залесенность 90%; Закустаренность - 20%,	8 454,00	20%	90%	0	-	0	0%	9 709 736	-24 786	-	1
14	50:23:0020379:57	Залесенность 50%; Закустаренность - 30%,	8 426,00	30%	50%	0	-	0	0%	14 938 056	-41 434	-	1
15	50:23:0020459:24	Закустаренность 50%, Заболачиваемость - 100%,	5 894,64	50%	10%	0	290 901	0	0%	290 901	4 920	1 467 931	1 467 930
16	50:23:0020459:28	Закустаренность 50%, Заболоченность (подтопляемость) - 100%,	8 203,00	50%	30%	0	286 787	0	0%	286 787	7 228	2 126 044	2 126 040
17	50:23:0020459:44	Участок вытянутый вдоль реки "Сеченка" (Код водного объекта 0901010181211000024331, длина водотока - 16 км, сопряженный с разрушенной системой мелиорации. Охранный зона реки, закустаренность 5%;	8 195,00	5%	5%	0	28 897	0	-75%	28 897	2 025	2 025	600 170
18	50:23:0020459:45	Закустаренность 60%, Заболоченность (подтопляемость) - 100%,	5 898,24	60%	10%	0	347 806	0	0%	347 806	4 728	4 728	1 405 490
19	50:23:0020459:47	Участок правильной формы, вытянутый вдоль реки "Сеченка" (Код водного объекта 0901010181211000024331, длина водотока - 16 км, охранный зона), сопряженный с разрушенной системой мелиорации. Охранный зона реки, закустаренность 20%;	8 188,00	20%	40%	0	116 282	0	-75%	116 282	1 950	1 950	581 410
20	50:23:0020459:50	Залесенность - 80%; Закустаренность 60%, Заболоченность (подтопляемость) - 50%,	7 039,96	60%	80%	0	-	0	0%	29 808 302	-92 680	-	1
21	50:23:0020459:39	Залесенность - 80%; Закустаренность 70%, Заболоченность (подтопляемость) - 50%,	7 045,98	70%	80%	0	-	0	0%	34 519 241	-109 294	-	1
22	50:23:0020459:38	Залесенность - 80%; Закустаренность 70%, Заболоченность (подтопляемость) - 100%,	5 912,64	70%	80%	0	-	0	0%	33 909 620	-110 427	-	1

№ п/п	Кадастровый номер	Описание ЗУ	Стоимость за 1 сотку, руб.	Закустаренность участка в%	Залесенность участка в, %	Объем мусора на участке, куб.м	Мульчирование кустарника, руб.	Затраты на уборку мусора, руб	Корректировка на охранную зону воды	Затраты на улучшение, всего, руб.	Стоимость за 1 сотку с учетом затрат, руб.	Удельная стоимость за 1 сотку	Справедливая стоимость участка, (округленно) руб.
23	50:23:0020379:49	Участок правильной формы, вытянутый вдоль реки "Сеченка" (Код водного объекта 09010101812110000024331, длина водотока - 16 км, охранная зона - 100 м.). Охранный зона реки , закустаренность 40%; Залежи твердых бытовых отходов (1 локация) и строительного мусора (3 локации).	8 185,00	40%	30%	130	233 353	88 156	-75%	321 509	1 778	1 778	531 920
24	50:23:0020459:32	Залесенность 85%, Закустаренность 70%, проселочные дороги; проходит мелиоративный канал, залежи ТБО (1 локация) - около 100 куб.м.	8 198,00	70%	85%	100	-	0	0%	34 401 738	-108 142	-	1
25	50:23:0020459:27	Закустаренность 40%; Залежи ТБО (1 локация) - около 10 куб.м	8 190,00	40%	25%	10	232 292	6 781	0%	239 073	7 387	7 387	2 199 920
26	50:23:0020459:20	Земли лесного фонда - 80%, Река "Сеченка" (Код водного объекта 09010101812110000024331, длина водотока - 16 км, охранная зона - 100 м.), Охранный зона реки, Закустаренность 20%,	8 219,00	20%	40%	0	112 995	0	-75%	112 995	1 957	1 957	567 000
27	50:23:0020459:63	Река "Сеченка" (Код водного объекта 09010101812110000024331, длина водотока - 16 км, охранная зона - 100 м.), сопряженный с разрушенной системой мелиорации. Охранный зона реки, Закустаренность 20%,	8 399,00	20%	40%	0	95 312	0	-75%	95 312	2 002	2 002	489 270
28	50:23:0020459:62	Река "Сеченка" (Код водного объекта 09010101812110000024331, длина водотока - 16 км, охранная зона - 100 м.), сопряженный с разрушенной системой мелиорации. Охранный зона реки - 60%. Закустаренность 10%,	8 509,00	10%	20%	0	43 068	0	-75%	43 068	2 079	2 079	459 170
29	50:23:0020459:64	Земли лесного фонда - 50%, Река "Сеченка" (Код водного объекта 09010101812110000024331, длина водотока - 16 км, охранная зона - 100 м.), сопряженный с разрушенной системой мелиорации. Охранный зона реки - 15%, Залесенность - 50%; Закустаренность 30%,	8 283,00	30%	50%	0	-	0	-75%	13 586 850	-3 144	-	1

№ п/п	Кадастровый номер	Описание ЗУ	Стоимость за 1 сотку, руб.	Закустаренность участка в%	Залесенность участка в, %	Объем мусора на участке, куб.м	Мульчирование кустарника, руб.	Затраты на уборку мусора, руб	Корректировка на охранную зону воды	Затраты на улучшение, всего, руб.	Стоимость за 1 сотку с учетом затрат, руб.	Удельная стоимость за 1 сотку	Справедливая стоимость участка, (округленно) руб.
30	50:23:0020459:65	Земли лесного фонда - 70%, Река "Сеченка" (Код водного объекта 0901010181211000024331, длина водотока - 16 км, охранная зона - 100 м.), сопряженный с разрушенной системой мелиорации. Охранные зоны реки - 15%, Закустаренность 15%, Залесенность 60%; Крупные залежи твердых бытовых отходов (4 локации) - около 200 куб.м. и строительного мусора (4 локации) - около 150 куб.м., проселочные дороги.	8 493,00	15%	60%	350	-	-	-75%	5 591 799	-8 149	-	1
31	50:23:0010358:133	Лес 100%, подබолоченность, мусор на участке	6 336,89	20%	2%	25	-	0	0%	42 628 638	-159 863	-	1
32	50:23:0020452:24	Нет	9 104,00	-	-	-	0	0	0%	0	9 104	9 104	2 655 000
33	50:23:0020452:26	нет	9 103,00	-	-	-	0	0	0%	0	9 103	9 103	2 657 260

Источник: рассчитано Оценщиком

В соответствии с характеристиками объекта оценки указанными в Задании на оценку № 17/18 от 12.11.2018 г. к Договору № ФО/15-2015 от «15» апреля 2015 г, и письму б/н от 16.11.2018 необходимо учесть ухудшающие характеристики участков.

Уборка кустарника

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

Таблица 9.5-28 Расчет стоимости услуг на вырубку кустарника (вырубка подлеска)

Наименование	Стоимость услуг, руб./сотка	Источник информации
Спил кустарника (общий корень, много мелких стволов)	2000	https://sadodel.ru/uxod-i-lechenie/raschistka-uchastka-ot-derevov-i-kustarnikov
Спил кустарника (общий корень, много мелких стволов)	2000	http://www.alpsvet.ru/nashi-uslugi/arboristika/uborka-i-raschistka-dachnyh-uchastkov/
Покос травы	2000	http://xn----7sbaba8bod1clbeifm1dh.xn--p1ai/
Удаление кустарника	1800	http://xn--80ahqp0afz7a3a.xn--p1ai/%20raschistka-i-uborka/raschistka-zemelnogo-uchastka/raschistka-zemelnogo-uchastka/
Среднее значение, руб./сотка	1 950	

Источник: составлено и рассчитано Оценщиком

Таким образом, корректировка на затраты по вырубке кустарника составляет -1 950 рублей/сотка.

Для земельных участков под сельскохозяйственное производство, Оценщик, принял допустимый процент кустов 30%.

Вывоз мусора

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

Расчет стоимости услуг

Наименование	Стоимость услуг, руб.	Источник информации
Вывоз строительного мусора контейнером 8 м ³	6700	http://vyvoz-musora-ramenskoe.ru/ceny
Вывоз строительного мусора контейнером 8 м ³	4000	http://vyvozmusoravramenskom.ru/tsenyi/
Вывоз строительного мусора контейнером 8 м ³	6000	http://vyvozmusoravramenskom.ru/
Вывоз строительного мусора контейнером 8 м ³	5000	http://xn----7sbaba8bod1clbeifm1dh.xn--p1ai/
Среднее значение, руб./сотка	5 425	

Источник: составлено и рассчитано Оценщиком

Таким образом, корректировка составляет – 5 425 рублей/ контейнер 8 м³.

Охранная зона

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

Оборотоспособность земельных участков⁶ — это такое свойство участков земли, которое выражается в способности (возможности) объектов (земельных участков) свободно отчуждаться или переходить от одного лица к другому в порядке универсального правопреемства (наследование, реорганизация юридического лица) либо иным способом (например, в результате совершения сделок по отчуждению). Соответственно, наличие установленных ограничений по отчуждению или переходу земельных участков от одного лица к другому в порядке универсального правопреемства или иным способом свидетельствует об изъятии из обращения или ограничении их обращения.

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

В соответствии со ст. 209 ГК РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении

6 [http://legalquest.ru/zemelnoe-pravo/ogranicheniya-oborotospособности-zemelnyx-uchastkov.html](http://legalquest.ru/zemelnoe-pravo/ogranicheniya-oborotospособnosti-zemelnyx-uchastkov.html)

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

принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

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

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

Сервитут является обременением (ограничением) прав собственника земельного участка или иного объекта недвижимости, в отношении которого сервитут установлен. В результате установления данного обременения собственнику могут быть причинены убытки.

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

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

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

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

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

Таблица 9.5-29 Анализ значений факторов для земельного участка

Факторы убытка/ Уровень убытка	Низкий	Умеренный	Средний	Повышенный	Высокий
	0,00%	25,00%	50,00%	75,00%	100,00%
Доля объекта недвижимого имущества, занятая сервитутом	Незначительная по отношению к общей площади объекта недвижимого имущества	Ниже среднего, менее половины площади объекта недвижимого имущества	Практически половина площади объекта недвижимого имущества	Выше среднего, более половины площади объекта недвижимого имущества	Значительная, практически вся (или вся) площадь объекта недвижимого имущества
Степень ограничения пользования	Незначительная, практически не составляет препятствий для использования собственником	Ниже среднего, составляет незначительные препятствия для использования собственником объекта недвижимого имущества	Среднее, собственник теряет возможность использовать объект недвижимого имущества таким же образом, как до установления сервитута, но имеет возможность использовать объект иным способом	Выше среднего, составляет значительные препятствия для использования собственником объекта недвижимого имущества	Значительная, собственник практически теряет возможность использовать объект недвижимого имущества
Интенсивность использования сервитута	Низкая, ограничения, связанные с сервитутом, возникают очень редко	Ниже среднего, ограничения, связанные с сервитутом, возникают достаточно редко	Средняя, сервитут используется со средней степенью интенсивности	Выше среднего, ограничения, связанные с сервитутом, возникают достаточно часто	Высокая, сервитут используется интенсивно, постоянно
Степень влияния на распоряжение земельным участком	Низкая, сервитут практически не создает ограничений при	Ниже среднего. Наличие сервитута воспринимается	Средняя, сервитут влияет на распоряжение	Выше среднего. Наличие сервитута воспринимается	Высокая, сервитут практически препятствует

Факторы убытка/ Уровень убытка	Низкий	Умеренный	Средний	Повышенный	Высокий
	0,00%	25,00%	50,00%	75,00%	100,00%
	отчуждении земельного участка или при совершении сделок с ним. Наличие сервитута не воспринимается участниками рынка, как значительное	участниками рынка как незначительное ограничение при совершении сделок	объектом недвижимого имущества	участниками рынка как значительное ограничение при совершении сделок	совершению сделок с объектом недвижимого имущества. Наличие сервитута воспринимается участниками рынка как значительный фактор
Количество наблюдений	0	0	1	2	1
Взвешенный итог	0,00%	0,00%	50,00%	150,00%	100,0%
Итого			300,00%		
Количество факторов			4		
Итоговое значение доли стоимости, приходящейся на убытки в следствие установления сервิตута			75,00%		

Источник: рассчитано Оценщиком

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

Расчистка участка с кадастровыми номерами 50:23:0020464:2 и 50:23:0020464:5.

Согласно коммерческому предложению ООО «Усадьба» (140105, Московская область, г. Раменское, Северное шоссе, д. 10, офис 65/214, Тел. (495)223-35-75) стоимость расчистки участков составляет:

№ п/п	Кадастровый (условный номер)номер	Общая площадь, кв.м	% участка, на котором требуется вырубка/ расчистка	Стоимость расчистки участка от ДКР, руб.	Предварительный расчет стоимости получения порубочного билета при сплошной рубке, руб.
1	50:23:0020379:16	246 572	50%	19 972 332	184 929 000
2	50:23:0020379:60	29 837	50%	2 416 797	22 377 750
3	50:23:0020379:58	29 305	40%	1 898 964	17 583 000
4	50:23:0020379:64	29 582	40%	1 916 914	17 749 200
5	50:23:0020379:65	29 204	70%	3 311 734	30 664 200
6	50:23:0020379:61	29 964	50%	2 427 084	22 473 000
7	50:23:0020379:56	29 211	20%	946 436	8 763 300
8	50:23:0020379:57	29 960	30%	1 456 056	13 482 000
9	50:23:0020459:50	29 892	60%	2 905 502	26 902 800
10	50:23:0020459:39	29 671	70%	3 364 691	31 154 550
11	50:23:0020459:38	29 147	70%	3 305 270	30 604 350
12	50:23:0020459:32	29 570	70%	3 353 238	31 048 500
13	50:23:0020459:64	27 250	30%	1 324 350	12 262 500
14	50:23:0020459:65	22 430	15%	545 049	5 046 750
15	50:23:0010358:133	25 649	100%	4 155 138	38 473 500

Копия данного предложения приложена к приложению к отчету.

Согласно заданию на оценку расчет стоимости указанных участков производится с учетом индивидуальных характеристик. Согласно расчетам стоимость приведения участка в коммерчески привлекательное состояние превышает его стоимость.

В этом случае признается, что стоимость таких активов максимально близка к нулю. Однако, принимая во внимание необходимость использования результатов оценки для использования при определении цены для совершения сделки или иных действий с Объектами оценки, в том числе при совершении сделок купли-продажи, разрешении имущественных споров, основанных на ориентировочной цене уступаемых прав, использование стоимости, равной нулю, будет противоречить нормам гражданского права, так как допускает безвозмездную передачу прав другому лицу, что, по сути, является дарением, а не уступкой прав. В этом случае в качестве рыночной стоимости обычно принимается минимально возможная положительная стоимость, приемлемая в качестве цены договора уступки. В данном случае за такую величину принимается 1 (Один) рубль.

10. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ

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

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 недостаточно 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.

Таблица 10-1 Результаты оценки различными подходами

Объект оценки	Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке		
	Затратный подход, руб.	Сравнительный подход, руб.	Доходный подход, руб.
Земельные участки (54 ед.) расположенные в Раменском районе Московской области, входящие в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ - Подмосковный».	Не применялся, отказ обоснован	63 233 367	Не применялся, отказ обоснован

10.1. ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

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

63 233 367 (Шестьдесят три миллиона двести тридцать три тысячи трехстах шестьдесят семь) рублей.

В том числе:

№ п/п	Объект права	Кадастровый номер	Общая площадь, кв.м	Местонахождение (адресный ориентир)	Рыночная (справедливая) стоимость участка (округленно), руб.
1	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020459:48	22 687	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	446 480
2	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:0017	382 127	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	18 609 590

№ п/п	Объект права	Кадастровый номер	Общая площадь, кв.м	Местонахождение (адресный ориентир)	Рыночная (справедливая) стоимость участка (округленно), руб.
3	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:0016	246 572	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	1
4	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:53	29 661	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	1 860 640
5	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:60	29 837	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	1
6	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:59	29 688	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	2 388 990
7	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:58	29 305	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	1
8	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:64	29 582	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	1
9	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:65	29 204	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	1
10	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:63	29 900	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	1 814 630
11	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:62	29 956	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	2 465 680
12	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:61	29 964	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	1
13	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:56	29 211	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	1
14	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:57	29 960	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	1
15	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020459:24	29 836	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	1 467 930
16	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020459:28	29 414	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	2 126 040

№ п/п	Объект права	Кадастровый номер	Общая площадь, кв.м	Местонахождение (адресный ориентир)	Рыночная (справедливая) стоимость участка (округленно), руб.
17	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020459:44	29 638	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	600 170
18	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020459:45	29 727	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	1 405 490
19	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020459:47	29 816	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	581 410
20	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020459:50	29 892	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	1
21	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020459:39	29 671	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	1
22	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020459:38	29 147	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	1
23	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:49	29 917	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	531 920
24	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020459:32	29 570	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	1
25	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020459:27	29 781	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	2 199 920
26	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020459:20	28 973	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	567 000
27	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020459:63	24 439	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	489 270
28	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020459:62	22 086	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	459 170
29	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020459:64	27 250	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	1
30	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020459:65	22 430	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	1

№ п/п	Объект права	Кадастровый номер	Общая площадь, кв.м	Местонахождение (адресный ориентир)	Рыночная (справедливая) стоимость участка (округленно), руб.
31	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010358:133	25 649	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Мещеры	1
32	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020452:24	29163	обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Новохаритоновское,	2 655 000
33	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020452:26	29191	обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Новохаритоновское,	2 657 260
34	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020464:0002	58 400	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, с. Речицы	1
35	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020464:0005	53 930	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, с. Речицы	1
36	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020464:0004	37 457	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, с. Речицы	1 780 710
37	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020464:0001	20 700	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, с. Речицы	936 880
38	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020393:28	8 443	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Глебово	401 380
39	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020402:353	13 044	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Глебово	620 110
40	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020452:23	19 325	Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское,	827 690
41	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020452:28	28 202	Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское	1 207 890
42	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020452:29	28 196	Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское	1 207 640
43	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020452:30	29 058	Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское	1 244 550
44	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020452:31	22 279	Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское	954 210

№ п/п	Объект права	Кадастровый номер	Общая площадь, кв.м	Местонахождение (адресный ориентир)	Рыночная (справедливая) стоимость участка (округленно), руб.
45	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020452:33	29 697	Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское	1 271 920
46	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020452:34	28 201	Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское	1 207 850
47	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020452:35	29 736	Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское	1 273 590
48	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020460:16	29 719	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	1 272 870
49	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020452:32	19 506	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	835 440
50	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020460:24	29 623	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	1 268 750
51	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020460:25	13 622	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	583 430
52	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020460:26	18 608	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	796 980
53	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020460:17	22 746	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	974 210
54	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020460:23	28 967	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	1 240 660
Итого					63 233 367

Суждение Оценщика о возможных границах интервала, в котором может находиться итоговая стоимость

В соответствии с Заданием на оценку от Оценщика не требуется приводить своего суждения о возможных границах интервала, в котором может находиться итоговая стоимость.

Оценщик, Делов А.И.

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



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



**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; Е-mail: info@rooo.ru; http://www.rooo.ru



Член Международного союза
профессиональных оценщиков
(FIG) (FIA)



Ассоциация профессиональных
оценщиков (APAO)



Российская Ассоциация
оценщиков (РАО)



Член Российской Федерации
Российской Ассоциации
оценщиков (РАО)



Член Международного союза
оценщиков (ISA)

**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

от « 02 » февраля 2018 г.
№ 002928-1

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной
деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

Делову Андрею Игоревичу

выдан

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр по организации подготовки
управленческих кадров»

от « 02 » февраля 2018 г. № 45

Директор

до « 02 » февраля 2021 г.

С.Д. Заявки

Пенсионный директор



М.И.

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до 25 января 2018 г.

Данные сведения предоставлены по состоянию на 25 января 2018 г.
Действительность выписки 25 января 2018 г.





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

ПРИЛОЖЕНИЕ 3. ОБЪЕКТЫ-АНАЛОГИ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ В РАСЧЕТАХ

Аналоги участки под сельхоз производство Раменского района

Аналог №1

Участок, 223 сот.
Московская область, Раменский район, Рыболовское с/пос. Татаринцево село [На карте](#)
Жулебино, 30 мин. на транспорте
Новорязанское шоссе, 50 км от МКАД

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

2 500 000 ₽ 11 211 ₽/сот.
Следить за изменением цены
Свободная продажа

+7 906 787-75-38
Покупателя, скажите, что нашли это объявление на ЦИАН. И оставьте отзыв после земли

ID 12223053

Площадь 223 сот. **Статус земли** Садоводство

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

Узнай больше
Задайте интересующие вас вопросы владельцу объявления.
+7 906 787-75-38
Покупателя, скажите, что нашли это объявление на ЦИАН

[На карте](#) [Панорама](#) [Показать рядом](#)

Аналог №2

Участок 7.35 га (СНТ, ДНП) - ку

https://www.avito.ru/bronnitsy/zemelnye_uchastki/uchastok_7.35_ga_snt_dnp_1207621156

Хочешь видеть и писать комментарии к объявлению?

9 000 000 ₽

Участок 7.35 га (СНТ, ДНП)
№ 1207621156, размещено вчера в 09:51 | 1502 (+6)

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

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

Адрес: Московская область, Бронницы, Раменский район, сельское поселение Рыболовское [Скрыть карту](#)

8 985 300-98-52

Написать сообщение
Отвечает в течение дня

Сентябрь
Частные лица
На Авито с апреля 2012

5 объявлений пользователя

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

Реклама

Новая книга Тилья Линдеманна
Сборник стихов от французской Гаммайн «Мэйзан» уча в продаже.
Бонусы от 4% до 15%
Скидки и акции
Бестселлеры Доставка Бонусы Много.ру

Реклама

Расчистка участка
от деревьев
от камней
от склонности. Вывоз мусора
после работы. Расчет цен!

Удаление деревьев Корчевание пней
Расчистка участка Вывоз
столбов.рф Адрес и телефон

Аналог №3

https://www.geodevelopment.ru/catalog/Davydovo_114788/

GEO DEVELOPMENT ДЕВЕЛОПМЕНТ И ПРОДАЖА ЗЕМЕЛЬНЫХ АКТИВОВ

8 (499) 490-07-74 [Заказать звонок](#)

О ГК ГЕО ДЕВЕЛОПМЕНТ • ПОСЁЛКИ • ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ • УСЛУГИ • МЕДИА-ЦЕНТР • КОНТАКТЫ

Давыдово. Земля под дачи и коттеджи - 16.3 Га



6 500 р.
за сотку

10 595 000 р.*
стоимость объекта

Земли сельскохозяйственного назначения

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

[ОСТАВИТЬ ЗАЯВКУ](#)

[Карта](#) [Спутник](#)



https://www.geodevelopment.ru/catalog/Davydovo_114788/

Основные сведения об участке		Описание
Категория:	Земли сельскохозяйственного назначения	Zемельный участок площадью 16.3 га расположен в Раменском районе Московской области на удалении 60 км от МКАД по Новорязанскому шоссе.
Вид использования земли:	для данного строительства	
Цели использования:	Коттеджно/дачное строительство	
Направление (шоссе):	Новорязанское	
Область:	Московская область	
Район:	Раменский	
Удаленность от МКАД, км:	60 км	
Площадь:	16.3 Га	
Правовой статус:	Собственность	
Характеристика:	совместное освоение, красивый вид, рядом река, примыкает к лесу	Размежеван на 179 участков. Разработан эскиз проекта планировки. Приглашаем к сотрудничеству, возможен совместный проект.

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

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

МЕДИА-ЦЕНТР

- Новости
- Телевидение
- Печатные издания
- Вопрос-Ответ

УСЛУГИ

- Подбор участка
- Развитие территории
- Помощь в реализации
- Оценка
- Фе-девелопмент

О ГК ГЕО ДЕВЕЛОПМЕНТ

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

КОНТАКТЫ

8 (499) 490-07-74
[Заказать звонок](#)

Поиск по сайту

Адрес: 105064, г. Москва, Нижний Сусальный переулок, 5, строение 10, 5 этаж (БЦ АРМА)
E-mail: Info@geodevelopment.ru
График работы: Пн – Пт, 9:00 – 19:30

Мы в соц. сетях

FUNKY HONKEY

© 2005-2018 Geo Development — Куплия и продажа земельных участков в Москве и Подмосковье

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

Аналог №4

3 000 000 РУБ. Земли сельхозназначения, 292 сотки на продажу

В ипотеку за 27 091 РУБ./мес.

Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, Речицы, Московская область

Выбрать ипотечную программу

Гжель 1,78 км

ddemenkov
Размещает объявление: 3 мес.
Открыть другие объекты на продажу: 1
Всего за 3 месяца: 1

8 964 333-01-82

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

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

Написать владельцу объявления

vk, ok, f, tw, g+

1 из 3

Связаться с владельцем 8 964 333-01-82

Земли сельхозназначения, 292 сотки

Кадастровый номер: 50:23:0020392:6
Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
Земельный участок по адресу: общ. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в восточной части кадастрового квартала Площадь: 29159 кв.м.

Создать заметку Распечатать Получать похожие Пожаловаться

Аналоги участки под дачное строительство Раменский район

Аналог №1

950 000 РУБ. Земли сельхозназначения, 200 соток на продажу

В ипотеку за 8 579 РУБ./мес.

Раменский район, Раменское, Московская область

Выбрать ипотечную программу

Игнатьево 4,42 км

Владимир
Размещает объявление: 7 лет 8 мес.
Открыть другие объекты на продажу: 1
Всего за 3 месяца: 0

8 905 506-09-80

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

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

Написать владельцу объявления

vk, ok, f, tw, g+

1 из 5

Связаться с владельцем 8 905 506-09-80

Земли сельхозназначения, 200 соток

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

Создать заметку Распечатать Получать похожие Пожаловаться

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

Аналог№2

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

В ипотеку за 9 030 РУБ./мес.
д. Дергачево, ул первая Ленинская, Раменское, Московская область
Раменское 23 км

% Выбрать ипотечную программу

Анна
Размещает объявления: 2 года 2 мес.
[Открыть другие объекты на продажу](#): 1
Всего за 3 месяца: 0

8 915 398-55-86

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](#)

[Связаться с владельцем](#) 8 915 398-55-86

Земли сельхозназначения, 200 соток
Продам землю с/х назначения в МО- Раменский район, д. Меткомелино.
Торг уместен.

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

[Образцы документов для сделки](#)

Аналог№3

Мирный. Земля сельхозназначения - 18.22 Га

6 000 р.
за сотку

10 932 000 р. *
стоимость объекта

Земли сельскохозяйственного назначения

Шоссе: Новорижское
Район: Раменский
От МКАД: 42 км
Площадь: 18.22 Га
ID: 231499

[ОСТАВИТЬ ЗАЯВКУ](#)

Показать соседние участки

Карта Спутник

Показать участки на Google Maps

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

Основные сведения об участке

Категория:	Земли сельскохозяйственного назначения
Вид использования земли:	для сельскохозяйственного производства
Цели использования:	Сельскохозяйственная деятельность
Направление (шоссе):	Новорижское
Область:	Московская область
Район:	Раменский
Удаленность от МКАД, км:	42 км
Площадь:	18.22 Га
Правовой статус:	Собственность

Описание

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

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТИКИ

Категории земель	Подбор участка
Цели использования земель	Развитие территории
Раменск	Помощь в реализации
Индустриальные парки	Оценка
	Феодевелопмент

УСЛУГИ

Наша клиенты	Карта проезда
История компании	
Миссия и технологии	
Руководство	
Вакансии	

О ГК ГЕО ДЕВЕЛОПМЕНТ

КОНТАКТЫ

8 (499) 490-07-74
Заказать звонок

Поиск по сайту

Адрес: 105064, г. Москва, Нижний Сусальный переулок, 5, строение 18, 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 – Купли и продажи земельных участков в Москве и Подмосковье

FUNKY MONKEY

Аналог№4

Петровское. Земля сельхозназначения - 5 Га

6 000 р. за сотку
3 000 000 р. * стоимость объекта

Земли сельскохозяйственного назначения

Шоссе: Новорижское
Район: Раменский
От МКАД: 38 км
Площадь: 5 Га
ID: 157538

ОСТАВИТЬ ЗАЯВКУ

Карта Спутник

Подберезное
Брилово
Холуднево
Раменский
Денежниково
Дояконо

Показать соседние участки

Показать участки на Google Maps

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

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:	38 км
Площадь:	5 Га
Характеристики:	красивый вид, рядом река, примыкает к лесу

Описание

Земельный участок общей площадью 5 Га расположен возле д. Петровское (Раменский район, Московская область), на удалении 38 км от МКАД по Новорязанскому шоссе. Участок представляет собой поле с ровным рельефом, примыкает к лесу, рядом протекает река Велика.

Идеальное место под строительство коттеджного, дачного поселка.

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

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

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

УСЛУГИ

- Подбор участка
- Развитие территории
- Помощь в реализации
- Оценка
- Fee-девелопмент

О ГК ГЕО ДЕВЕЛОПМЕНТ

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

КОНТАКТЫ

8 (499) 490-07-74
Заказать звонок

Поиск по сайту

Мы в соц. сетях

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

GEO DEVELOPMENT © 2005-2018 Geo Development – Купля и продажа земельных участков в Москве и Подмосковье

FUNKY MONKEY

ПРИЛОЖЕНИЕ 4. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ОБ ОБЪЕКТЕ ОЦЕНКИ

Исх. № 514
 От « 16 » июн 2018
 На № _____
 От « _____ » 2018



Генеральному директору

ООО «ФандОценка»

Ивашковой Н.П.

Уважаемая Наталья Павловна!

Прошу Вас при подготовке оценки земельных участков, входящих в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ-Подмосковный» под управлением ЗАО УК «РВМ Капитал», учесть их качественные характеристики в таблице ниже.

В Приложении 1 прилагаем коммерческое предложение от подрядчика на расчистку земельных участков и предварительный расчет стоимости работ/услуг по расчистке.

№ п/п	Кадастровый номер	Общая площадь, кв.м	Вид разрешенного использования	Местонахождение (адресный ориентир)	Описание ЗУ	Рекомендации
1	50:23:0020459:48	22 687	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	Участок неправильной формы, вытянутый вдоль реки "Сеченка" (Код водного объекта 09010101812110000024331, длина водотока - 16 км, охранная зона - 100 м.), сопряженный с разрушенной системой мелиорации. Охранная зона реки - 100%, Залесенность 40%; закустаренность 30%; Залежи твердых бытовых отходов (1 локация) - около 5 куб.м.; Грунтовые дороги СНТ.	Учесть охранную зону рек, уборку ТБО и расчистку кустарников.

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

ОГРН 1057749282810
 ИНН 7722563196
 КПП 770901001
 р/с 40701810122000045436
 в АКБ "Абсолют Банк" (ПАО)
 к/с 30101810500000000976
 БИК 044525976

2	50:23:0020379:0017	382 127	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	Участок неправильной формы с ярко выраженным рельефом, Заболоченная (подтопляемая) территория - 90% площади (343 914 к.м.). Залесенность - 30%. Закустаренность 60%, подъезд к участку ограничен лесом и забором. Свалки ТБО (3 локации, ориентировочный объем мусора- 250 м3).	Ликвидировать залежи твердых бытовых отходов (3 локации), Выполнить мульчирование кустарника, вывозку мусора.
3	50:23:0020379:0016	246 572	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	Участок неправильной формы. Закустаренность 50%; Залесенность 60%; Участок попадает в ЗОУИТ ВЛЭП- 4150 к.м.,(0,17%) Ведется несанкционированная добыча песка, торфа и глины. На участке несанкционированый обводненный карьер, площадью 9400 к.м. Грунтовые дороги СНТ, Залежи твердых бытовых отходов (3 локации), промышленных отходов (гудрон- 1 локация) и сухостоя (1 локация) - около 300 куб.м.	Ликвидировать залежи твердых бытовых отходов (2 локации), сухостоя (1 локация), промышленных отходов (гудрон- 1 локация), Выполнить мульчирование кустарника и вырубку деревьев
4	50:23:0020379:53	29 661	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	Участок попадает в ЗОУИТ ВЛЭП- 5100 к.м.,(17,2%). Закустаренность 70% ; Заболоченность (Подтопляемость территории) ; Залежи твердых бытовых отходов (1 локация) и строительного мусора (7 локаций)- около 350 куб.м.	Ликвидировать залежи твердых бытовых отходов (1 локация) и строительного мусора (7 локаций), Выполнить мульчирование кустарника
5	50:23:0020379:60	29 837	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	Залесенность 100%; Закустаренность - 50%, подъезд ограничен лесом и забором соседнего СНТ	Выполнить мульчирование кустарника и вырубку деревьев

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

ОГРН 1057749282810
 ИНН 7722563196
 КПП 770901001
 р/с 40701810122000045436
 в АКБ "Абсолют Банк" (ПАО)
 к/с 30101810500000000976
 БИК 044525976

6	50:23:0020379:59	29 688	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	Залесенность 40%; Закустаренность - 20%	Выполнить мульчирование кустарника
7	50:23:0020379:58	29 305	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	Залесенность 80%; Закустаренность - 40%, подъезд ограничен лесом и забором соседнего СНТ	Выполнить мульчирование кустарника и вырубку деревьев
8	50:23:0020379:64	29 582	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	Ярко выраженный рельеф (овраг), заболоченность (подтопляемость) - 5%, Залесенность 90%; Закустаренность - 40%, подъезд ограничен лесом, болотом и забором соседнего СНТ	Выполнить мульчирование кустарника и вырубку деревьев
9	50:23:0020379:65	29 204	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	Ярко выраженный рельеф (овраг), заболоченность (подтопляемость) - 15%, Залесенность 80%; Закустаренность - 70%, подъезд ограничен лесом, болотом и забором соседнего СНТ	Выполнить мульчирование кустарника и вырубку деревьев
10	50:23:0020379:63	29 900	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	Заболоченность (подтопляемость) - 100%, подъезд ограничен лесом и забором соседнего СНТ	Учесть инженерно геологические условия
11	50:23:0020379:62	29 956	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	Закустаренность - 10%,	Выполнить мульчирование кустарника

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

ОГРН 1057749282810
ИНН 7722563196
КПП 770901001
р/с 40701810122000045436
в АКБ "Абсолют Банк" (ПАО)
к/с 301018105000000000976
БИК 044525976

12	50:23:0020379:61	29 964	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	Залесенность 60%; Закустаренность - 50%,	Выполнить мульчирование кустарника и вырубку деревьев
13	50:23:0020379:56	29 211	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	Залесенность 90%; Закустаренность - 20%,	Выполнить мульчирование кустарника и вырубку деревьев
14	50:23:0020379:57	29 960	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	Залесенность 50%; Закустаренность - 30%	Выполнить мульчирование кустарника и вырубку деревьев
15	50:23:0020459:24	29 836	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	Закустаренность 50%, Заболачиваемость - 100%,	Выполнить мульчирование кустарника и учесть инженерно геологические условия
16	50:23:0020459:28	29 414	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	Закустаренность 50%, Заболоченность (подтопляемость) - 100%,	Выполнить мульчирование кустарника и учесть инженерно геологические условия

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

ОГРН 1057749282810
ИНН 7722563196
КПП 770901001
р/с 40701810122000045436
в АКБ "Абсолют Банк" (ПАО)
к/с 301018105000000000976
БИК 044525976

17	50:23:0020459:44	29 638	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	Участок вытянутый вдоль реки "Сеченка" (Код водного объекта 09010101812110000024331, длина водотока - 16 км, сопряженный с разрушенной системой мелиорации. Охранная зона реки, закустаренность 5%;	Выполнить мульчирование кустарника и учесть охранную зону рек
18	50:23:0020459:45	29 727	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	Закустаренность 60%, Заболоченность (подтопляемость) - 100%,	Выполнить мульчирование кустарника и учсть инженерно геологические условия
19	50:23:0020459:47	29 816	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	Участок правильной формы, вытянутый вдоль реки "Сеченка" (Код водного объекта 09010101812110000024331, длина водотока - 16 км, охранная зона), сопряженный с разрушенной системой мелиорации. Охранная зона реки, закустаренность 20%;	Выполнить мульчирование кустарника и учсть инженерно геологические условия
20	50:23:0020459:50	29 892	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	Залесенность - 80%; Закустаренность 60%, Заболоченность (подтопляемость) - 50%,	Выполнить мульчирование кустарника и вырубку деревьев. Учесть инженерно геологические условия
21	50:23:0020459:39	29 671	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	Залесенность - 80%; Закустаренность 70%. Заболоченность (подтопляемость) - 50%,	Выполнить мульчирование кустарника и вырубку деревьев. Учесть инженерно геологические условия

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

ОГРН 1057749282810
ИНН 7722563196
КПП 770901001
р/с 40701810122000045436
в АКБ "Абсолют Банк" (ПАО)
к/с 30101810500000000976
БИК 044525976

22	50:23:0020459:38	29 147	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	Залесенность - 80%; Закустаренность 70%, Заболоченность (подтопляемость) - 100%,	Выполнить мульчирование кустарника и вырубку деревьев. Учесть инженерно геологические условия
23	50:23:0020379:49	29 917	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	Участок правильной формы, вытянутый вдоль реки "Сеченка" (Код водного объекта 09010101812110000024331, длина водотока - 16 км, охранная зона - 100 м.). Охранная зона реки , закустаренность 40%; Залежи твёрдых бытовых отходов (1 локация) и строительного мусора (3 локации).	Ликвидировать залежи твёрдых бытовых отходов (1 локация) и строительного мусора (3 локации), учть охранную зону и мульчирование кустарника
24	50:23:0020459:32	29 570	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	Залесенность 85%, Закустаренность 70%, прослочные дороги; проходит мелиоративный канал, залежи ТБО (1 локация) - около 100 куб.м.	Выполнить мульчирование кустарника и вырубку деревьев. Ликвидировать залежи твёрдых бытовых отходов (1 локация)
25	50:23:0020459:27	29 781	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	Закустаренность 40%; Залежи ТБО (1 локация) - около 10 куб.м	Ликвидировать залежи твёрдых бытовых отходов (1 локация), выполнить мульчирование кустарников
26	50:23:0020459:20	28 973	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	Земли лесного фонда - 80%, Река "Сеченка" (Код водного объекта 09010101812110000024331, длина водотока - 16 км, охранная зона - 100 м.), Охранная зона реки, Закустаренность 20%,	Выполнить мульчирование кустарника и учть охранную зону

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

ОГРН 1057749282810
ИНН 7722563196
КПП 770901001
р/с 40701810122000045436
в АКБ "Абсолют Банк" (ПАО)
к/с 30101810500000000976
БИК 044525976

27	50:23:0020459:63	24 439	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	Река "Сеченка" (Код водного объекта 09010101812110000024331, длина водотока - 16 км, охранная зона - 100 м.), сопряженный с разрушенной системой мелиорации. Охранные зоны реки. Закустаренность 20%,	Выполнить мульчирование кустарника и учесть охранную зону
28	50:23:0020459:62	22 086	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	Река "Сеченка" (Код водного объекта 09010101812110000024331, длина водотока - 16 км, охранная зона - 100 м.), сопряженный с разрушенной системой мелиорации. Охранные зоны реки - 60%, Закустаренность 10%,	Выполнить мульчирование кустарника и учесть охранную зону
29	50:23:0020459:64	27 250	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	Земли лесного фонда - 50%, Река "Сеченка" (Код водного объекта 09010101812110000024331, длина водотока - 16 км, охранная зона - 100 м.), сопряженный с разрушенной системой мелиорации. Охранные зоны реки - 15%, Залесенность - 50%; Закустаренность 30%,	Выполнить мульчирование кустарника и вырубку деревьев.
30	50:23:0020459:65	22 430	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	Земли лесного фонда - 70%, Река "Сеченка" (Код водного объекта 09010101812110000024331, длина водотока - 16 км, охранная зона - 100 м.), сопряженный с разрушенной системой мелиорации. Охранные зоны реки - 15%, Закустаренность 15%; Залесенность 60%; Крупные залежи твердых бытовых отходов (4 локации) - около 200 куб.м. и строительного мусора (4 локации) - около 150 куб.м., проселочные дороги.	Выполнить мульчирование кустарника и вырубку деревьев.

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

ОГРН 1057749282810
ИНН 7722563196
КПП 770901001

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

31	50:23:0010358:133	25 649	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Мещеры	Лес 100%, подзолочленность, мусор на участке	Выполнить мульчирование кустарника и вырубку деревьев.
32	50:23:0020464:0002	58 400	для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, с. Речицы	Закустаренность участка - 60% Залесенность - 40 %	Выполнить мульчирование кустарника и вырубку деревьев.
33	50:23:0020464:0005	53 930	для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, с. Речицы	Закустаренность участка - 100% Залесенность - 100 %	Выполнить мульчирование кустарника и вырубку деревьев.

Просим произвести переоценку данных участков с учетом затрат на приведение их в состояние пригодное под использование.

Заместитель Генерального директора - Финансовый директор



Володарский А.В.

Исполнитель: Анна Литвинчук (доб.418)

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

ОГРН 1057749282810
ИНН 7722563196
КПП 770901001

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

Приложение 1.

Предварительный расчет стоимости работ/услуг по расчистке земельных участков
ЗАО УК "РВМ Капитал" методом сплошной расчистки с валкой деревьев.

В целях расчета в таблице взята усреднённая стоимость работ по расчистке участков, равная 162 руб./кв.м.

Кадастровый (условный номер) номер	Общая площадь, кв.м	% участка, на котором требуется вырубка/расчистка	Стоимость расчистки участка от ДКР, руб.	Предварительный расчет стоимости получения порубочного билета при сплошной рубке, руб.
50:23:0020379:16	246 572	50%	19 972 332	184 929 000
50:23:0020379:60	29 837	50%	2 416 797	22 377 750
50:23:0020379:58	29 305	40%	1 898 964	17 583 000
50:23:0020379:64	29 582	40%	1 916 914	17 749 200
50:23:0020379:65	29 204	70%	3 311 734	30 664 200
50:23:0020379:61	29 964	50%	2 427 084	22 473 000
50:23:0020379:56	29 211	20%	946 436	8 763 300
50:23:0020379:57	29 960	30%	1 456 056	13 482 000
50:23:0020459:50	29 892	60%	2 905 502	26 902 800
50:23:0020459:39	29 671	70%	3 364 691	31 154 550
50:23:0020459:38	29 147	70%	3 305 270	30 604 350
50:23:0020459:32	29 570	70%	3 353 238	31 048 500
50:23:0020459:64	27 250	30%	1 324 350	12 262 500
50:23:0020459:65	22 430	15%	545 049	5 046 750
50:23:0010358:133	25 649	100%	4 155 138	38 473 500
50:23:0020464:0002	58 400	60%	5 676 480	52 560 000
50:23:0020464:0005	53 930	100%	8 736 660	80 895 000
ИТОГО	759 574		67 712 695	626 969 400

ЗАО УК «РВМ Капитал»,
 ул. Земляной Вал, д. 10, офис 65/214
 телефон +7 495 660 7030, факс: +7 495 660 7032,
 e-mail: info@rwmcapital.ru
www.rwminvest.ru

ОГРН 1057749282810
 ИНН 7722563196
 КПП 770901001

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

Руководителю группы по
 управлению активами фондов
 ЗАО УК «РВМ Капитал»
 А. В. Мурзакееву

ООО «Усадьба»

140105, Московская область, г. Раменское,
 Северное шоссе, 10, офис 65/214
 Тел. (495)722-35-75
 E-mail: info@usadba.ru
 УЧАСТКИ ПОД ПОСТРОЙКУ

ИИН 366821721/КПП 5046010101
 ОГРН 1173668013061
 На № _____ 7/11 от «14» ноября 2018 г.
 На № _____ от _____ 2018 г.

Коммерческое предложение

Уважаемый Алексей Владимирович!

В соответствии с Вашим запросом нашей организацией выполнен предварительный расчет стоимости работ по расчистке при надле-дачах. Виды организаций земельных участков сельскохозяйственного назначения от Древесно-кустарниковой расчистительности (ДКР) и выполнению сопутствующих работ / услуг, необходимых для использования земельных участков по целевому назначению в соответствии с установленным видом разрешенного использования.

При выполнении расчета мы руководствовались утвержденными в нашей организации расценками, включощими в себя стоимость доставки техники до места выполнения работ, ГСМ и расходные материалы, проживание рабочих, а также ДПС 20%.

1. Вырубка деревьев механическим способом диаметром от 15 см, но не более 35 см на высоте 1,3 м от уровня земли = 180 000 рублей/смена. Ориентировочный объем работ в смену одной бригадой (2 чел) с применением техники Харвестер АЛК/ОДОР 2541 = 2500 кв. м, при высокой плотности прорастания.
2. Вырубка деревьев механическим способом диаметром более 35 см, но не более 95 см на одной бригадой (2 чел) с применением техники Харвестер АЛК/ОДОР 2551 = 3500 кв. м, при низкой плотности прорастания.
3. Вырубка деревьев ручным способом диаметром не более 25 см на высоте 1,3 м от уровня земли пневмовеником бензопил и кусторезом - 1500 кв. м при высокой плотности прорастания.
4. Вырубка деревьев ручным способом диаметром более 25 см на высоте 1,3 м от уровня земли = 80 000 рублей/смена. Ориентировочный объем работ в смену одной бригадой (5 чел) с применением бензопил и кусторезов = 2000 кв. м. при низкой плотности прорастания.
5. Расчистка от ДКР (Древесно-кустарниковой расчистительности) механическим способом с применением Мульчера -120 000 рублей/смена. Ориентировочный объем работ в смену одной бригадой (2 чел) с применением техники АИГ/400 (мульчир.роторатора) = 4000 кв. м. при низкой плотности прорастания и небольших первоналичных высот.
6. Расчистка от ДКР (Древесно-кустарниковой расчистительности) ручным способом = 100 000 рублей/смена. Ориентировочный объем работ в смену одной бригадой (5 чел) с применением бензопил и кусторезов = 1200 кв. м.
7. Утилизация ДКР с применением грунта планировщиком = 40 000 рублей/смена. Ориентировочный объем работ в смену одной бригадой (2 чел) с применением техники – Бульдозер/планировщик KAISER = 3000 кв. м.
8. Корчевание пней с применением технодробилки = 25 000 рублей/смена
9. Утилизация пней (с применением Древесного измельчителя) = 180 000 рублей/Га
10. Возвращение поверхности грунта планировщиком = 40 000 рублей/смена. Ориентировочный объем работ в смену одной бригадой (2 чел) с применением техники – Бульдозер/планировщик KAISER = 3000 кв. м.

- выполнения работ. Возможно потребуется оформление частного садоводства. (При достыжении договоренности с собственниками – в частном порядке, при не достыжении – через суд).
8. Оформление ордера на земельные работы – при заказе работ по расчистке, услуга предоставляется бесплатно.
 2. Работы по расчистке участка для строительства подъездной дороги. Ориентировочные затраты составляют 200 000 руб. (уточняется по результатам согласования трассы со смежными собственниками).
 3. Планирование грунта Бульдозером с подъёмкой геронности III С. Ориентировочные затраты составляет 80 000 руб. (уточняется по результатам согласования трассы со смежными собственниками).
 4. Строительные работы – устройство подушка и укладка дорожных плит в заболоченных участках (около 120 м.) Ориентировочные затраты составят 650 000 руб. (уточняется по результатам согласования трассы со смежными собственниками).

III. Работы по вырубке, уничтожению порубочных остатков и мульчированию

1. Работы по вырубке крупномеров механическим способом – 6 110 кв. м. (Деревья, диаметром более 35 см, но не более 95 см на высоте 1,3 м от уровня земли с применением техники Харвестер АМКОДОР 2551 – 2 (две) смены – 500 000 руб.
2. Работы по вырубке сирени, деревьев лесхозированным способом – 18 720 кв. м. (Деревья диаметром от 15 см, но не более 35 см на высоте 1,3 м от уровня земли с применением техники) 1 Харвестер АМКОДОР 2551 = 6 (шесть) смен – 1 080 000 руб.
3. Работы по вырубке деревьев ручным способом – 2400 кв.м. (Деревья диаметром не более 2,5 см на высоте 1,3 м от уровня земли) с применением бензопил и кусторезов) – 2 (две смены) – 100 000 руб.
4. Трелевка, штабель с применением трелевочника= 6 (шесть) смен – 180 000 руб.
5. Корчевание пней с применением техники – Экскаватора JCB 3CX – 10 (десять) смен - 350 000 руб.
6. Утилизация пней и других отходов ДКР (с применением Дискового киесного кильнчичного) – = 430 000 руб.

IV. Финальная обработка участка

1. Выравнивание поверхности грунта планировщиком – 10 (десять) смен – 400 000 руб.
2. Дискование почвы в 2 прохода с применением техники – Трактор МТЗ 1221 с навесным оборудованием = 2 (две) смены - 40 000 руб.

ИТОГО:

- стоимость работ и услуг по расчистке участка с кадастровым номером 50:23:0020379:56 общей площадью 29 211 кв.м. (без стоимости получения порубочного билета и компенсационных платежей) - 4 730 000,00 руб. включая НДС. (16192, 5 руб/сотса). При этом вся вырубленная древесина передается заасину по акту приема-передачи и является собственностью досуга клуба.

- ориентировочная стоимость компенсационных платежей в бюджет района – 43 816 200 руб
«Окончательный расчет компенсационных платежей возможен выполнить только после сдачи генеральной борьбы по земле и наследствам».

Угрупенный расчет затрат по остальным участкам, принадлежащим Вашей организации и требующим расчистки – в приложении №1 к настоящему письму.

Наша организация имеет возможность и готова выполнить весь объем поставленных задач с надлежащим качеством и соблюдать установленные сроках.




Генеральный директор
Д.Г. Ден'ченко

Н.П. Симонова А.
69523-37-73

11. Дискование почвы в 2 прохода. = 20 000 руб./смена. Ориентировочный объем работ в смену с применением техники – Трактор МТЗ 1221 с навесным оборудованием = 15 000 кв. м.

В качестве примера представляем расчет стоимости вырубки и расчистки земельного участка от ДКР с кадастровым номером 50:23:0020379:56 общевой 29 211 кв.м. расположенный по адресу: МО. Раменский район сп. Новокартино维奇и на юго-западе видя деревья и кустарники, а также арку вырожденный рельеф – овраги и перепады высот более 2 метров по горизонту. Попадает к участку ограничен.



Схема границ земельного участка.

Вид работ, применяемая техника и стоимость работ/услуг:

1. Подготовительные работы:
1. Составление технологической карты работ, проводимых на участке – при заказе работ по расчистке услуга предоставляется бесплатно.
2. Составление депортранса и перечетной таблицы по земенным насаждениям. – 300 000 руб/Га
3. Согласование технологической карты с ГКУ МО «Мособллес» и участков лесничеством (Виноградовский филиал ГКУ МО «Мособллес») - при заказе работ по расчистке услуга предоставляется бесплатно.
4. Согласование технологической карты с Администрацией Раменского района и Сельского поселения Новокартиноическое – при заказе работ по расчистке услуга предоставляется бесплатно.
5. Сопровождение процедуры получения Заказчиком порубочного билета в Администрации сельского поселения Новокартиноическое. Работы по вырубке деревьев и расчистке от ДКР выполняются только при условии получения от Заказчика разрешения на вырубку зеленых насаждений и оплаты компенсации за вырубку зеленых насаждений в соответствии с Постановлением № 44 от 25.09.2017 г. и № 5 от 17.01.2018 г. Администрации сельского поселения Новокартиноическое * - при заказе работ по расчистке услуга предоставляется бесплатно.
6. Получение порубочного билета - при заказе работ по расчистке услуга предоставляется бесплатно.
7. Извещение уполномоченных органов о начале производства работ на земельном участке - при заказе работ по расчистке услуги предоставляется бесплатно.

*Последний из опыта нашей организации общая стоимость подкюзовитных работ (в т.ч получение порубочного билета и оплата компенсации) составляет порядка 1.500 руб./м.кв. расчистки земельного участка при 80% плотности прогрессивации зеленых насаждений (деревьев и кустарников). Расчет компенсации для участка в Виноградовском поселении Новокартиноическое от "9" апреля 2018г. № 6/2-СПД

II. Работы по организации временной подъездной дороги к земельному участку

1. Согласование организационно/строительства временного подъезда к участку с собственниками смежных земельных участков, через которые предполагается осуществлять путь к месту

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

**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГИМПУЩЕСТВА И СДЕЛОК С НИМ
НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ**

дата 13.02.2016 № 50/023/001/2016-532

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

5. Поговоры участия в долевом строительстве:	отсутствуют
6. Правоопротивник:	отсутствуют
7. Заявленные в судебном порядке права:	даные отсутствуют
8. Отметка о возражении заявителями о регистрации:	даные отсутствуют
9. Отметка о наличии решения об отмене регистрации и для государственных муниципальных нужд:	

Выписка выдана: Макорых Эдуард

Сведения, содержащиеся в настоящем документе являются действительными на дату выдачи настоящей выписки и подлежат дополнительной проверке на дату получения запроса органом, осуществляющим регистрацию. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество с ним связанные отношения", содержащиеся в настоящей выписке, подтверждают наличие в определенных учреждениях, секторах и ведомствах, в которых эти учреждения имеют право на осуществление соответствующих функций, соответствующих правам, предоставленных законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА 

Черновская М.С.
(Фамилия, имя, отчество, должность, индекс)

Получение заявленных выше из ЕГРП для последующего предоставления в органы государственного и муниципального управления местного самоуправления и органов государственных и местных органов, а также в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и земельные участки, в соответствии с Федеральным законом от 26.01.2002 № 22-ФЗ «Об организации государственного и муниципального управления».

1. Характеристики объекта недвижимости: Кадастровый номер объекта:	(или условный) 50:23:00120459:48
назначение объекта:	Земельный участок
площадь объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, под личное строительство с правом возведения жилого дома с промежутком времени в нем
инвентарный номер, литер: этажность (этаж):	22 687 кв. м
номера на погружном плане: адрес (местоположение) объекта:	Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритовское, южный участок расположенный в северо-западной части кадастрового квартала
состав: 2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных пакетов - Закрытый паевой инвестиционный фонд "Недвижимость Траст Юнион". Подмосковный" данной ОЮЛ, установлены паи, оплаченные денежными средствами инвесторов на сумму, и счетов депо вкладывались инвестиционных пакетов.
3. Вид, номер и дата регистрации:	3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23/12/2013-350 от 12.08.2013
4. Ограничение (обременение) права:	4.1.1. вид: номер государственной регистрации:
	Долергашевское управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритовское, земельный участок расположенный в северо-западной части кадастрового квартала, кад.№ 50:23:00120459:48. Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под данное строительство с правом возведения жилого дома с промежутком времени в нем, общая площадь 22687 кв. м
	стор. на который с 26.01.2016 по 01.12.2022 установлено ограничение (обременение) права: лицо, в пользу которого Закрытый паевой инвестиционный фонд "Недвижимость Траст Юнион", ИНН: 7722563196 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 ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕГИСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОСТЬ И СДЕЛОК С НИМ

Дата 13.02.2016 № 50/023/001/2016-418

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

1. Характеристики объекта: назначение объекта: название объекта: номер объекта:	Земельный участок для личного строительства с правом проживания жилого дома с правом регистрации земли сельскохозяйственного назначения 382 127 кв. м.
2. Правообладатель: (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных паяв - Собственники данного объекта недвижимости и данные о них, предоставленные Федеральным государственным агентом по недвижимому имуществу и сленок с ним" устанавливаются на основании данных паяв Закрытого "Союз инвест" инвестиционного паяв под управлением Закрытого акционерного общества Управление данными о которых устанавливаются на основании данных лицовых паяв в реестре владельцев инвестиционных паяв и счетов депо владельцев инвестиционных паяв.
3. Вид, номер государственной регистрации права:	3.1. Общая доля в собственность, № 50-50-213/154/2007-035 от 11.12.2007
4. Отграничение (обременение)	Доверительное управление, участок находится на юго-восток от ориентиральной линии, расположенного за пределами преселами Раменского сельского поселения, адрес ориентира: Московская область, Раменский район, д.Бахтеево, 1,130, кв.50-23/001/2013/9;17, Земельный участок для личного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 382127 кв. м

1

номер государственной регистрации: срок, на который с 27.01.2016 по 01.12.2027 установлено ограничение: (обременение) права: лицо, в пользу которого Закрытое "акционерное общество Управляющая компания "РВМ Капитал", ИНН: 7722563196 установлено ограничение права: основание государственной регистрации: господину, которому "РВМ Капитал", ИНН: 7722563196 предоставлено право: правилам договора:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "СолиН ПраймоМосковский" зарегистрированы ФСФР России №18.10.2007; за № 1028.94135580 от 18.10.2007; договор о передаче прав и обязанностей по договору управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №06/11
5. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6. Приводривания:	отсутствуют
7. Завещанные в судебном порядке данные отсутствуют	
8. Отметка о возражении в данных отсутствуют	
9. Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости изъятия для государственных и муниципальных нужд:	

Выписка выдана: Махорты Эльфрид

Следующая, содержащаяся в настоящем документе, является актуальными (действительными) на дату получения запроса из органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, в соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21.11.1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и земельные участки с использованием в настоящий момент существующих способов записи в реестре, которые наименуются учебом правам и законным интересам правообладателей, влечет отмену соответствующего законодательством Российской Федерации.

Специалист 1-го разряда Карцевская М. С.
(личная подпись)

Получатель заявления надлежит в ЕГРП или иных органах исполнительной власти, органах местного самоуправления и органах государственной власти, осуществляющих функции по выдаче разрешений на осуществление капитальных вложений в недвижимость, внести в реестр данных о праве на недвижимое имущество и земельные участки, данные о которых вносятся в реестр, соответствующими органами, в соответствии с правилами, определенными в настоящем заявлении, в течение 15 рабочих дней с момента получения соответствующего уведомления о подаче заявления.

2

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
КАРТОГРАФИИ

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

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

Дата 13.02.2016 № 50/023/001/2016-422

На основании запроса от 11.02.2016 г., поступившего на рассмотрение 11.02.2016 г.
сообщаем, что Единому государственному реестру прав на недвижимое имущество и сделок с
ним зарегистрировано:

1. Характеристики объекта	2. Правообладатель (правоустанавливающие документы)	3. Условия предоставления права
назначение объекта: наименование объекта: номер объекта:	Земельный участок для личного строительства с правом проживания в нем	50:23:0020379:16
назначение объекта: планировка объекта: индивидуальный номер, литер: этажность (этаж):	земли сельскохозяйственного назначения	
номера на поэтажном плане: адрес (местоположение) объекта:	на юго-восток от ориентира: жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, д. Бахтеево, д. 130	
состав:	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Собственники данного объекта недвижимости и данные о них, установленные Федеральным законом о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделки с ним" устанавливаются на основании личных инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Земельный фонд "Солид" (Правила доверительного управления зарегистрированным ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94/3580) под управлением Закрытого акционерного общества Управление инвестиционных паев, уставываются на основании личных инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.	
2. Правообладатель (правообладатель):	2.2. Участок, находящийся в собственности Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Земельный фонд "Солид" (Правила доверительного управления зарегистрированным ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94/3580) под управлением Закрытого акционерного общества Управление инвестиционных паев, уставываются на основании личных инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.	
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Область личная собственность, № 50-50-	
4. Ограничение (обременение)	4.1.1. вид:	

номер государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2016-23/1
срок, на который с 27.01.2016 до 01.12.2027	
установлено ограничение (обременение) права:	
либо, в пользу которого Закрытое акционерное общество Управляющая основание, основанное на инвестиционном фонде "Союз Подмосковный" зарегистрировано ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94/3580 от 18.10.2007г. за № 1028-94/3580 от договора о передаче прав и обязанностей по договору договору на управление паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №06/11	
5. Договоры участия в долевом не зарегистрировано строительстве:	
6. Предприятия: отсутствуют	
7. Завещанные в судебном порядке данные отсутствуют	
права требования:	
8. Отметка о возражении в данных отсутствуют отношении зарегистрированного права:	
9. Отметка о наличии решения об данных отсутствуют изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	

Выписка выдана: Макаровым Эдуардом Следования, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, "О в соответствии со статьей 7 Федерального закона от 25 июня 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами и в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

Специалист 1-го разряда. 
Кордесев М.С.
(руководитель, инженер)

(вместе с заверяющим документом или органом)

Получатель заявления и его представитель проверяют и фиксируют в письменной форме получение и достоверность выдаваемой выписки и уплачивают государственный земельный налог в размере 0,08% от кадастровой стоимости земельного участка, на котором расположен объект права, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

(вместе с заверяющим документом или органом)

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
КАРТОГРАФИИ

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

**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕГИСТРА ПРАВ НА
НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ**

№ 50/023/001/2016-580

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 сделки с
ним зарегистрировано:

1. Характеристики объекта:	объекта:
Недвижимости: Кадастровый номер объекта:	(или условный) 50:23:0020379:53
наименование объекта:	Земельный участок
назначение объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
площадь объекта:	29 661 кв. м.
индивидуальный номер, литер:	
этажность (этаж):	
номера на подтожном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	Московская область, Раменский район, сельский участок поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала
состав:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Виды инвестиционных прав - Закрытое акционерное общество Управляющая компания "РастаМин" - Фонд недвижимости, компании, члены которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных пакетов вправе владеть инвестиционными пакетами и право владеть инвестиционными пакетами.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Общая дословная собственность, № 50-50-23/225/2010-105 от 13.12.2010
4. Ограничение (обременение)	
4.1.1. вид:	Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение, Новехаритоновское, земельный участок расположенный в северо-восточной части кадастрового квартала, кадастровый номер: 50:23:0020379:53, земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под дачное строительство и право возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 29 661 кв. м.
дата государственной регистрации:	28.01.2016
номер государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2016-882
срок, на который установлено ограничение:	с 28.01.2016 до 01.12.2027
установлено ограничение:	
лицо, в пользу которого было установлено ограничение:	Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196
установлено ограничение:	
основание (обременение) права:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Союз Подмосковный" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от

18.10.2007;

Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №06/11

5. Договоры участия в долевом не зарегистрировано

строительстве;

6. Правоотчуждания:

отсутствуют

7. Заявления в судебном порядке: данные отсутствуют

права требования;

8. Отметка о возражении: данные отсутствуют

отношении зарегистрированного права;

9. Отметка о наличии решения об отсутствуют

изъятии объекта недвижимости и для государственных и муниципальных нужд;

Выписка выдана: Макаровых Эдуард

Свидетеля, 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 свидетелей, содержащихся в настоящем заявлении, является недопустимым, что влечет отмену правам и законным интересам, содержащихся в настоящем заявлении, а также влечет предусмотренную законодательством Российской Федерации ответственность.

ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА СЛУЖБЫ

Ольги И.М.

руководителя

(личная, удостоверенное должностного лица органа государственного реестра и правоупрой)

Исполнение заявленных в выписанной из ЕГРН заявления поставлено в исполнение в органе государственной власти, уполномоченном по правовым, налоговым и иным вопросам в сфере недвижимости, органа государственного управления или органа местного самоуправления (пункт 1 статьи 277 Гражданского кодекса Российской Федерации, письмо Министерства юстиции Российской Федерации от 07.06.2010 №552-ОД-КП-2-2-1009, об ограничении изъятия имущества из оборота в целях исполнения постановления суда", 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 РЕГИСТРА ПРАВ НА
НEDVJIMOMOE IMUЩESTVO I CDELOK S NIM**

Дата 13.02.2016 г.

№ 50/023/001/2016-464

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

1. Характеристики объекта недвижимости: Кадастровый номер объекта:	50:23:0020379:60
назначение объекта:	Земельный участок
площадь объекта:	29 837 кв. м
инициаторный номер, литер: этажность (этаж):	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "РастисЮнион - Фонды недвижимости" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Общая долговая собственность, № 50-50-23/25/2010-114 от 13.12.2010
4. Ограничение (ограничение)	
4.1.1. вид:	Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новожаритовское, земельный участок восточной части кадастрового квартала

Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №00/1; Доверенность от 16.09.2015 №, выдавший орган: ..	
5. Договоры участия в долевом не зарегистрировано строительстве:	отсутствуют
6. Правоприкосновен:	7. Завещанные в судебном порядке данные отсутствуют
8. Отметка о взыскании с правами требования:	8. Отметка о возражении в данные отсутствуют для государственных и муниципальных нужд:
9. Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для прав:	9. Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:

Выписка выдана: Макортык 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 21.11.1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование свидетельств, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателя, несет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

Специалист ГДО РАЗРЫБА
[подпись]
(должность, фамилия, имя, отчество, индекс)

Поручение, вынесенное из ЕГРН, для последующего представления в органы государственного управления в связи с получением государственных и муниципальных услуг, № 27/07/2010 №270-993 "Об организации и упразднении органов обложения земельного налога, муниципального земельного налога и земельного налога на имущество организаций", 4.1, ст.7

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
КАРТОГРАФИИ

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,

КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕГИСТРА ПРАВ НА
НEDVJIMOMOE IMUЩESTVO I SDELOK S NIM**

№ 50/023/001/2016-600
от 13.02.2016 г.

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:	назначение объекта:	площадь объекта:	земельный участок
9. Отметка о наличии решений об отсутствии изъятия объекта недвижимости для муниципальных нужд:	назначение объекта: наличие строительного изъятия, под данное строительство с правом возврата жилого дома с 29.688 кв. м.	площадь объекта: инвентарный номер, литер, этажность (этаж): номера на позложном плане: адрес (местоположение) объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, под данное строительство с правом возврата жилого дома с 29.688 кв. м. Московская область, Раменский район, сельское поселение Новокаргиновское, земельный участок расположен в восточной части кадастрового квартала
2. Правообладатель (правообладатели):	состав:	2.1 Владельцы инвестиционных пасов - Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "ТрастОн - Фонды недвижимости" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных пасов в реестре владельцев инвестиционных пасов и счетов депо владельцев инвестиционных пасов.	
3. Вид, номер государственной регистрации:	3.1. Дата долевая собственность, № 50-50-23/25/2010-107 от 13.12.2010		
4. Ограничение (ограничение права):	4.1.1. вид: регистрации:	Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новокаргинское, земельный участок расположен в восточной части кадастрового квартала, кад. № 50:23:002379:59, земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под данное строительство с правом возврата жилого дома с правою регистрации приживания в нем, общая площадь 29.688 кв. м	
	4.1.2. срок, на который с 28.01.2016 до 01.12.2027		
	4.1.3. ограничение (ограничение права):	Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196	
	4.1.4. 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 №0/11	
5. Договоры участия в долевом не зарегистрировано	сторонтельстве:
6. Приводы:	отсутствуют
7. Зависимые в судебном порядке права требований:	даные отсутствуют
8. Отметка о возражении в отношении зарегистрированного права:	даные отсутствуют
9. Отметка о наличии решений об отсутствии изъятия объекта недвижимости для муниципальных нужд:	даные отсутствуют

Выписка выдана: Макаровых Эдуард

Следения, содержащиеся в настоящем документе, являются исходными для государственной регистрации прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, спровоцированное в форме, которые наименует упомянутым законом "иные способы", является нарушением предсказанного законодательством Российской Федерации.

ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО УЧЕБНОГО ОТДЕЛЕНИЯ
Сокин Н.М.

(подпись, печать, инициалы, дата, место, подпись, инициалы)

Подпись заверяется на праве искового представителя в отношении соответствия сформулированной выше, не имеющей иных дополнительных сведений, заявки на регистрацию о правах, установленных в соответствии с правилами, определенными в настоящем документе.

Уполномоченный орган, заполнивший форму, и вправе нести ответственность за ее достоверность и полноту.

Заявление о праве, заполненное в соответствии с правилами, определенными в настоящем документе, не является иском.

Заявление о праве, заполненное в соответствии с правилами, определенными в настоящем документе, не является иском.

Заявление о праве, заполненное в соответствии с правилами, определенными в настоящем документе, не является иском.

Заявление о праве, заполненное в соответствии с правилами, определенными в настоящем документе, не является иском.

Заявление о праве, заполненное в соответствии с правилами, определенными в настоящем документе, не является иском.

Заявление о праве, заполненное в соответствии с правилами, определенными в настоящем документе, не является иском.

Заявление о праве, заполненное в соответствии с правилами, определенными в настоящем документе, не является иском.

Заявление о праве, заполненное в соответствии с правилами, определенными в настоящем документе, не является иском.

Заявление о праве, заполненное в соответствии с правилами, определенными в настоящем документе, не является иском.

Заявление о праве, заполненное в соответствии с правилами, определенными в настоящем документе, не является иском.

Заявление о праве, заполненное в соответствии с правилами, определенными в настоящем документе, не является иском.

Заявление о праве, заполненное в соответствии с правилами, определенными в настоящем документе, не является иском.

Заявление о праве, заполненное в соответствии с правилами, определенными в настоящем документе, не является иском.

Заявление о праве, заполненное в соответствии с правилами, определенными в настоящем документе, не является иском.

Заявление о праве, заполненное в соответствии с правилами, определенными в настоящем документе, не является иском.

Заявление о праве, заполненное в соответствии с правилами, определенными в настоящем документе, не является иском.

Заявление о праве, заполненное в соответствии с правилами, определенными в настоящем документе, не является иском.

Заявление о праве, заполненное в соответствии с правилами, определенными в настоящем документе, не является иском.

Заявление о праве, заполненное в соответствии с правилами, определенными в настоящем документе, не является иском.

Заявление о праве, заполненное в соответствии с правилами, определенными в настоящем документе, не является иском.

Заявление о праве, заполненное в соответствии с правилами, определенными в настоящем документе, не является иском.

Заявление о праве, заполненное в соответствии с правилами, определенными в настоящем документе, не является иском.

Заявление о праве, заполненное в соответствии с правилами, определенными в настоящем документе, не является иском.

Заявление о праве, заполненное в соответствии с правилами, определенными в настоящем документе, не является иском.

Заявление о праве, заполненное в соответствии с правилами, определенными в настоящем документе, не является иском.

Заявление о праве, заполненное в соответствии с правилами, определенными в настоящем документе, не является иском.

Заявление о праве, заполненное в соответствии с правилами, определенными в настоящем документе, не является иском.

Заявление о праве, заполненное в соответствии с правилами, определенными в настоящем документе, не является иском.

Заявление о праве, заполненное в соответствии с правилами, определенными в настоящем документе, не является иском.

Заявление о праве, заполненное в соответствии с правилами, определенными в настоящем документе, не является иском.

Заявление о праве, заполненное в соответствии с правилами, определенными в настоящем документе, не является иском.

Заявление о праве, заполненное в соответствии с правилами, определенными в настоящем документе, не является иском.

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

ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним

Дата 11.03.2016 № 50/023/001/2016-1291

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 сделки с ним зарегистрировано:

1. Характеристики объекта:	Земельный участок
недвижимости: Кадастровый номер объекта:	50:23:0020379:58
наименование объекта: назначение объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, под личное пользование с правом возврата в нем
площадь объекта:	29 305 кв. м.
инвентарный номер, литер: этажность (этаж):	
номера на погоджном плане: адрес (местоположение) объекта:	Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в восточной части кадастрового квартала
состав:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владелец инвестиционных паяв - Закрытое акционерное общество Управляющая компания "ТрастЮнион - Фонды недвижимости" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паяв в реестре владельцев инвестиционных паяв и счетов депо владельцев инвестиционных паяв.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации (обременение):	3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23/25/20-095 от 13.12.2010
4. Ограничение (обременение) права:	
4.1.1 вид:	Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположенный в восточной части кадастрового квартала, кад. № 50:23:0020379:58, земельный участок, который установлено на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паяв в реестре владельцев инвестиционных паяв и счетов депо владельцев инвестиционных паяв.
дата государственной регистрации:	25.02.2016
номер государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2016-1202
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 "Соли Подмосковный" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от 18.10.2007.

Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №607/1
5. Договоры участия в долевом не зарегистрировано
6. Правоприменение:
7. Заявленные в судебном порядке данные отсутствуют
8. Отметка о возражении в отношении зарегистрированного права:
9. Отметка о наличии решения об отсутствуют
изъятии объекта исполнимости для государственных и муниципальных нужд:

Выписка выдана: Макорых 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 только в форме, которая не нарушает права и законных интересов правообладателя, включая властность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ ГАЗИЯДА
Специалист по правовому аудиту и правовому консультированию
Государственного бюджетного учреждения образования
Московской области

Приложение к выписке из ЕГРН на последующем изменении в общем положении о функциях органов государственного управления в Российской Федерации, от 27.07.2010 №27-ФЗ (с изменениями на 11.07.2017)

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕГИСТРА ПРАВ НА
НEDVJIMOMOE IMUЩESTVO S DLOMOKH S NIM**

Дата 13.02.2016 № 50/23/001/2016-563

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 сделки с ним зарегистрировано:

1. Характеристики объекта недвижимости: Кадастровый номер объекта:	Земельный участок
назначение объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
площадь объекта:	29 582 кв. м.
инициатор номер, литер:	
этажность (этаж):	
номера на поэтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположенный в центральной части кадастрового квартала
состав:	2.1. Владельцы инвестиционных паяв - Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "Траст-Оникон" - Фонды недвижимости", данные о которых устанавливаются на основании данных о правах владельцев инвестиционных паяв в реестре владельцев инвестиционных паяв и счетов с правом владения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площа
2. Правообладатель (правообладатели):	
3. Вид, номер и дата регистрации права:	Общая долевая собственность, № 50-50-23/225/2010-102 от 13.12.2010
4. Ограничение (ограничение)	
4.1.1. вид:	Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала, кадастровый номер 50:23:002037:964, земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площа
дата государственной регистрации:	27.01.2016
номер государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2016-101/2
регистрации:	
срок, на который с 27.01.2016 по 01.12.2027 установлено ограничение (ограничение) права:	
установлено ограничение (ограничение) права:	
лицо, в пользу которого Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 772563196	
(ограничение) права:	
основание Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельный инвестикомптии "Земельный инвестикомптии" зарегистрированы Фондом Столицы Подмосковный Фондом России 18.10.2007 г. № 1028-94135580 от 18.10.2007;	

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

Выписка выдана: Махортых Эдуард Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим регистрацию прав, в соответствии со статьей 7 Федерального закона от 25.01.1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделки с ним", использование которых устанавливается на настоящий момент, в форме, который наносится усербом, правам и законным интересам правообладателя, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СЛЕЧАДЛСТ Г.ГО РАЗРЯДА
(подпись, отпечаток оставлены в распоряжении правообладателя)

Сл. М.С.
(подпись, отпечаток оставлены в распоряжении правообладателя)

Порядок заполнения выписки ЕГРН при поиске по идентификатору в реестре сведений о правах на недвижимое имущество и сделках с ним (далее - "Порядок заполнения выписки") определен в Постановлении Правительства Российской Федерации от 17.01.2010 № 147 ("Порядок заполнения выписки в реестре сведений о правах на недвижимое имущество и сделках с ним").

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
КАРТОГРАФИИ

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

**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕГИСТРА ПРАВ НА
НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО С ЦЕЛЕЮ С НИМ**

№ 50/023/001/2016-1211

Дата 10.03.2016

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

1. Характеристики объекта:	Земельный участок
назначение объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
площадь объекта:	29 204 кв. м.
индентарный номер, литер:	
этажность (этаж):	
номера на подэтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала
состав:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных паяв - Закрытое акционерное общество Управляющая компания "Фонды недвижимости" данные о лицах устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паяв в реестре владельцев инвестиционных паяв.
3. Вид, номер государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23/25/2010-092 от 13.12.2010
4. Ограничение (ограничение) права:	4.1.1. вид: Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала, кад. № 50-23/00-23/9/65. 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 29 204 кв. м
дата государственной регистрации:	25.02.2016
номер государственной регистрации:	50-50/023-50/99/001/2016-127/2
срок, на который ограничено право:	с 25.02.2016 до 01.12.2027
птицо, в пользу которого установлено ограничение (ограничение) права:	Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Содружества Подмосковный" зарегистрированы ФСОР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от 18.10.2007.

Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №06/1	
5. Договоры участия в долевом не зарегистрировано строительстве:	отсутствуют
6. Привлекательность:	7. Заявленные в судебном порядке данные отсутствуют права требования:
8. Отметка о выражении отношения зарегистрированного права:	9. Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:

Выписка выдана: Макорных 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 № 214-ФЗ от 97 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделки с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, обес печивает в полме, которые иноност отвечает предуморенному законодательством, право и законным интересам, правообладателя, а также соответствующую законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ ГРАЗДЛА Р.И. С. (подпись) (расшифровка)

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



Подпись заявителя выполнена в ЕГРН для последующего предоставления в органы государственной власти органы государственной власти, органы местного самоуправления и представители органов, осуществляющие государственную регистрацию недвижимости, в соответствии с законом от 27.07.2010 № 181-ФЗ «О государственном и муниципальном управлении» (ст. 77, ч. 1, ст. 77).

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

**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕГИСТРА ПРАВ НА
НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ**

Дата	13.02.2016	№	50/023/001/2016-413
На основании запроса от 11.02.2016 г., поступившего на рассмотрение 11.02.2016 г., сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:			
1. Характеристики объекта:	недвижимости: касторный (или условный) № 50:23:00203/79:63		
2. Назначение объекта:	земельный участок: назначение объекта: строительство с правом возводения жилого дома с правом регистрации проживания в нем		
3. Площадь объекта:	29 900 кв. м		
4. Инвентарный номер, литер, этажность (этаж):			
5. Адрес (местоположение) объекта:	Московская область, Раменский район, сельский населенный пункт Новокаритоновское, земельный участок расположенный в юго-восточной части кадастрового квартала		
6. Состав:	2.1 Владельцы инвестиционных паяй - Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "РастоКапитон - Фонд недвижимости" данные о которых устанавливаются на основании данных лицовых счетов владельцев инвестиционных паяй в реестре владельцев инвестиционных паяй и счетов по договору на погашение инвестиционных паяй.		
7. Правообладатель (правообладатели):			
8. Вид, номер и дата государственной регистрации (обременение):	3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23/25/2010-117 от 13.12.2010		
9. Отметка о наличии решений об отсутствии изъятия объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:			

18.10.2007; Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №06/11	
5. Договоры участия в долевом не зарегистрировано	отсутствуют
6. Правоопрекращания:	данные отсутствуют
7. Заявленные в судебном порядке права требований:	данные отсутствуют
8. Отметка о возражении в отношении зарегистрированного отчуждения:	данные отсутствуют
9. Отметка о наличии решения об отсутствии изъятия объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	

Выписка выдана: Макортых 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, установленное в соответствии с законом, содержащимся в настоящей выписке, или с иным иным, имеющим юридическую силу, правом и законом, интересам правообладателей, несет ответственность, предсказанную законодательством Российской Федерации".

Барзова Е.М.
Макортых Э.А.

Приложение, имеющее значение в БРПЛ для последующего представления в органы Государственной власти, органы местного самоуправления и уполномоченные органы, авторизованы Управлением по Раменскому району по вопросам земельных отношений администрации Раменского района от 27.07.2010 №270-033 "Об организации единой системы обращения с заявлением о предоставлении государственных и муниципальных услуг", ч.1, ст.7
указанные органы обязаны направлять Управление по Раменскому району по вопросам земельных отношений администрации Раменского района в течение 10 рабочих дней с момента получения заявления.

Специалист 1-го разряда
(подпись) (имя, фамилия, отчество, должность, звание)

Барзова Е.М.
Макортых Э.А.

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
КАРТОГРАФИИ

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

ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕГИСТРА ИМУЩЕСТВА И СДЕЛОК С НИМ

№ 50/023/001/2016-414

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 сделки с ним зарегистрировано:

1. Характеристики объекта недвижимости: Кадастровый номер объекта: наименование объекта: назначение объекта: строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	объекта (или условный) 50:23:0020379:62
2. Площадь объекта: инженерный номер, литер: этажность (этаж): номинар на поэтажном плане: адрес (местоположение) объекта:	29 956 кв. м
3. Состав: правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных паев - закрытое акционерное общество "Управляющая компания "РастКапитон" - Фонды недвижимости" данных которых, устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев.
4. Вид, номер и дата 3.1. права: государственный регистрация (обременение)	3. вид: 4.1.1. вид: Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новокартионовское, земельный участок расположен в восточной части кадастрового квартала
5. Отметка о наличии решения об отсутствии изъятия объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	5. Договоры участия в долевом не зарегистрировано
6. Проприетария: 7. Заявленные в судебном порядке данные отсутствуют	6. Проприетария: отсутствуют
8. Отметка о возражении в заявлении зарегистрированного права:	8. Отметка о возражении в заявлении зарегистрированного права:
9. Отметка о наличии решения об отсутствии изъятия объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	9. Отметка о наличии решения об отсутствии изъятия объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:

Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №06/1	
5. Договоры участия в долевом не зарегистрировано	отсутствуют
6. Проприетария:	отсутствуют
7. Заявленные в судебном порядке данные отсутствуют	данные отсутствуют
8. Отметка о возражении в заявлении зарегистрированного права:	в заявлении зарегистрированного права:
9. Отметка о наличии решения об отсутствии изъятия объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	изъятия объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:

Выписка выдана: Махортык Элдард

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 настоящий момент в реестре, способами, члены в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам граждан, юридических лиц, высет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ ПО РАЗВИТИЮ
Специалист по развитию прав
специалист по государственному управлению прав

Кернесов М. С.
(Фамилия, имя, отчество)



Получение выписки выполнено из ЕГРН по поисковому принципу в форме электронного документа с открытым местным запросом и
оригинальной подписью представителя государственного органа или его должностного лица. Адресат: Денежук Евгения
Федоровна
Государственного агентства по недвижимому имуществу и земельным ресурсам
г. Москва, улица Маршала Бирюзова, 1, строение 1, комната 101, этаж 1

Получение выписки выполнено из ЕГРН по поисковому принципу в форме электронного документа с открытым местным запросом и
оригинальной подписью представителя государственного органа или его должностного лица. Адресат: Управление
государственного агентства по недвижимому имуществу и земельным ресурсам
г. Москва, улица Маршала Бирюзова, 1, строение 1, комната 101, этаж 1

1. Характеристики объекта недвижимости: Кадастровый номер объекта: наименование объекта: назначение объекта: строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	объекта (или условный) 50:23:0020379:62
2. Площадь объекта: инженерный номер, литер: этажность (этаж): номинар на поэтажном плане: адрес (местоположение) объекта:	29 956 кв. м
3. Состав: правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных паев - закрытое акционерное общество "Управляющая компания "РастКапитон" - Фонды недвижимости" данных которых, устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев.
4. Вид, номер и дата 3.1. права: государственный регистрация (обременение)	3. вид: 4.1.1. вид: Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новокартионовское, земельный участок восточной части кадастрового квартала
5. Отметка о наличии решения об отсутствии изъятия объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	5. Договоры участия в долевом не зарегистрировано

1

2

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

**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕГИСТРА ПРАВ НА
НEDVJIMOMOE IMUЩESTVO I SDELOK S NIM**

№ 50/023/001/2016-477
от 13.02.2016 г.

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:
назначение объекта: Земельный участок
наменование объекта: Земли сельскохозяйственного назначения, под данное строительство с правом возводения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
площадь объекта: 29 964 кв. м
инвентарный номер, литер: этажность (этаж):
номера на подэтажном плане: адрес (местоположение) объекта:
поселение Новокаритоновское, земельный участок расположен в восточной части кадастрового квартала
состав:
2. Правообладатель (правообладатели): Помещение инвестиционных павильонов - закрытое акционерное общество Управляющая компания "Растис-Онлайн - Фонд недвижимости" (далее - "Оператор"), устанавливаются на основании данных оцифровых счетов владельцев инвестиционных павильонов в реестре владельцев инвестиционных павильонов
3. Вид, номер и дата регистрации права: 3.1. Облая долевая собственность, № 50-50-23/225/2010-121 от 13.12.2010
4. Ограничение (обременение)
4.1.1. вид: договорительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новокаритоновское, земельный участок расположен в восточной части кадастрового квартала, код № 50:23:0020379:61, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под данное строительство с правом возводения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 29964 кв. м
дата государственной регистрации: 27.01.2016
номер талона государственной регистрации: 50-50/023-50/999/001/2016-41/2
срок, на который с 27.01.2016 по 01.12.2027 установлено ограничение (обременение) права: 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 "Содружество Подмосковный" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1025-94.135580 от 18.10.2007.

Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №06/1	
5. Договоры участия в долевом не зарегистрировано	отсутствуют
6. Правоудитория:	7. Зависимые в судебном порядке данные отсутствуют
права требования:	8. Отметка о возражении в данных отсутствуют
отношении зарегистрированного права:	9. Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:

Выписка выдана: Макаровых Эдуард

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21.07.1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведенений, содержащихся в настоящей выписке, способами иных в форме, которые именуются ущербом правам и законным интересам правообладателя, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

Специалист 1-го разряда
(подпись, фамилия)
Коркесекова М. С.
(долж. инв.)
(дата, членка)



Получение данного документа считается предоставлением в органы государственной регистрации и местного самоуправления информации о правах и обязанностях граждан и организаций по участию в паевом инвестиционном фонде в виде электронной копии в соответствии с положениями Федерального закона от 27.07.2010 №210-ФЗ «Об ограничении полномочий органов по управлению государственными и муниципальными фондами в целях минимизации рисков в сфере 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 РЕГИСТРА ПРАВ НА
НЕДВИЖИМОСТЬ ИМУЩЕСТВА И СДЕЛОК С НИМ**

Дата _12.03.2016

№ 50/023/001/2016-1254

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

1. Характеристики объекта права недвижимости: Кадастровый номер объекта: Наименование объекта:	Земельный участок назначение объекта: Площадь объекта: Изменяющийся параметр, литер: этажность (этаж):	50:23:0020379:56 50:23:0020379:56 Земельный участок Земли сельскохозяйственного назначения, под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем 29 211 кв. м
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владелец инвестиционных прав - Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "Расстройон - Фонды недвижимости" данных которых устанавливаются на основании данных преставленных счетов владельца инвестиционных прав в цепи владения инвестиционных прав.	2.1. Владелец инвестиционных прав - Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "Расстройон - Фонды недвижимости" данных которых устанавливаются на основании данных преставленных счетов владельца инвестиционных прав в цепи владения инвестиционных прав.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23/225/2010-093 от 13.12.2010	3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23/225/2010-093 от 13.12.2010
4. Ограничение (обременение) права:	4.1.1. вид: Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новокартионовское, земельный участок расположенный в восточной части кадастрового квартала	4.1.1. вид: Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новокартионовское, земельный участок расположенный в восточной части кадастрового квартала

Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №06/1 не зарегистрировано	
5. Договоры участия в долевом строительстве:	отсутствуют
6. Правоприменение:	отсутствуют
7. Заявленные в судебном порядке данные отсутствуют	
8. Отметка о выражении волеизъявления в отношении зарегистрированного права:	вданые отсутствуют
9. Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	отсутствуют

Выписка выдана: Макортык Эдуард Иванович

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, "О 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, в форме, которые вносят ущерб правам и законным интересам правообладателя, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации".

СУДИТЕЛЬСКАЯ КОЛЛЕГИЯ ПО УДОЛЖЕННЫМ ПРЕДСТАВЛЕНИЯМ



(государственного аппарата, инстанции)

Получите заявленное заявление в ПГРН для последующего предоставления в Преторию по месту нахождения суда, о которой в настоящем документе иной раз говорится, в соответствии с законом о судопроизводстве в гражданском судопроизводстве в Российской Федерации, в течение 10 рабочих дней с момента подачи заявления. Претория вправе отказать в предоставлении

представления в случае если оно не соответствует требованиям, установленным в законе о судопроизводстве в гражданском судопроизводстве в Российской Федерации.

Судебный орган, в который поступило заявление, имеет право отказать в предоставлении

заявления в случае если оно не соответствует требованиям, установленным в законе о судопроизводстве в гражданском судопроизводстве в Российской Федерации.

Судебный орган, в который поступило заявление, имеет право отказать в предоставлении

заявления в случае если оно не соответствует требованиям, установленным в законе о судопроизводстве в гражданском судопроизводстве в Российской Федерации.

Судебный орган, в который поступило заявление, имеет право отказать в предоставлении

заявления в случае если оно не соответствует требованиям, установленным в законе о судопроизводстве в гражданском судопроизводстве в Российской Федерации.

Судебный орган, в который поступило заявление, имеет право отказать в предоставлении

заявления в случае если оно не соответствует требованиям, установленным в законе о судопроизводстве в гражданском судопроизводстве в Российской Федерации.

Судебный орган, в который поступило заявление, имеет право отказать в предоставлении

заявления в случае если оно не соответствует требованиям, установленным в законе о судопроизводстве в гражданском судопроизводстве в Российской Федерации.

Судебный орган, в который поступило заявление, имеет право отказать в предоставлении

заявления в случае если оно не соответствует требованиям, установленным в законе о судопроизводстве в гражданском судопроизводстве в Российской Федерации.

Судебный орган, в который поступило заявление, имеет право отказать в предоставлении

заявления в случае если оно не соответствует требованиям, установленным в законе о судопроизводстве в гражданском судопроизводстве в Российской Федерации.

Судебный орган, в который поступило заявление, имеет право отказать в предоставлении

заявления в случае если оно не соответствует требованиям, установленным в законе о судопроизводстве в гражданском судопроизводстве в Российской Федерации.

Судебный орган, в который поступило заявление, имеет право отказать в предоставлении

заявления в случае если оно не соответствует требованиям, установленным в законе о судопроизводстве в гражданском судопроизводстве в Российской Федерации.

Судебный орган, в который поступило заявление, имеет право отказать в предоставлении

заявления в случае если оно не соответствует требованиям, установленным в законе о судопроизводстве в гражданском судопроизводстве в Российской Федерации.

Судебный орган, в который поступило заявление, имеет право отказать в предоставлении

заявления в случае если оно не соответствует требованиям, установленным в законе о судопроизводстве в гражданском судопроизводстве в Российской Федерации.

Судебный орган, в который поступило заявление, имеет право отказать в предоставлении

заявления в случае если оно не соответствует требованиям, установленным в законе о судопроизводстве в гражданском судопроизводстве в Российской Федерации.

Судебный орган, в который поступило заявление, имеет право отказать в предоставлении

заявления в случае если оно не соответствует требованиям, установленным в законе о судопроизводстве в гражданском судопроизводстве в Российской Федерации.

Судебный орган, в который поступило заявление, имеет право отказать в предоставлении

заявления в случае если оно не соответствует требованиям, установленным в законе о судопроизводстве в гражданском судопроизводстве в Российской Федерации.

Судебный орган, в который поступило заявление, имеет право отказать в предоставлении

заявления в случае если оно не соответствует требованиям, установленным в законе о судопроизводстве в гражданском судопроизводстве в Российской Федерации.

Судебный орган, в который поступило заявление, имеет право отказать в предоставлении

заявления в случае если оно не соответствует требованиям, установленным в законе о судопроизводстве в гражданском судопроизводстве в Российской Федерации.

Судебный орган, в который поступило заявление, имеет право отказать в предоставлении

заявления в случае если оно не соответствует требованиям, установленным в законе о судопроизводстве в гражданском судопроизводстве в Российской Федерации.

Судебный орган, в который поступило заявление, имеет право отказать в предоставлении

заявления в случае если оно не соответствует требованиям, установленным в законе о судопроизводстве в гражданском судопроизводстве в Российской Федерации.

Судебный орган, в который поступило заявление, имеет право отказать в предоставлении

заявления в случае если оно не соответствует требованиям, установленным в законе о судопроизводстве в гражданском судопроизводстве в Российской Федерации.

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
КАРТОГРАФИИ

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

**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНГОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕГИСТРА ПРАВ НА
НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ**

№ 50/023/001/2016-474
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: номер объекта: (или условный) 50/23/0020379:57	Земельный участок
наименование объекта: название объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, под дачное строительство с правом возвведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
площадь объекта:	29 960 кв. м
инициаторный (этаж):	
номера на поэтажном плане: адрес (местоположение) объекта:	Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположенный в восточной части кадастрового квартала
состав:	2.1. Владельцы инвестиционных паяй "Закрытое акционерное общество Управляющая компания ТрастоГрупп - Фонды недвижимости" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паяй в реестре владельцев инвестиционных паяй и счетов депо владельца инвестиционных паяй.
2. Правообладатель (правообладатели):	
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Общая доля в собственность, № 50-2-23/225/2010-120 от 13.12.2010
4. Ограничение (обременение)	
4.1.1. вид:	Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в восточной части кадастрового квартала, кадастровый номер 50/23/00203/9/57, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, установлено ограничение: под данное строительство разрешенное использование жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 29960 кв. м
дата государственной регистрации:	27.01.2016
номер государственной регистрации:	50-50/023-50/99(001/2016-42/2
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 27.01.2016 по 01.12.2027
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Закрытое акционерное общество Управляющая компания ТВМ Капитал", ИНН: 7722563196
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Содружество" зарегистрированы ФСФР от 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от

Договор о передаче прав и обязанностей по договору договору от первого управления паевым инвестиционным Фондом от 07.04.2015 №06/11	отсутствует
7. Заявленные в судебном порядке данные отсутствуют	даннные отсутствуют
8. Отметка о возражении в отношении зарегистрированного отношении заявителя	даннные отсутствуют
9. Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	

Выписка выдана: Макортых 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 связанный, содержащийся в настоящей выписке, способами иных в форме, которые наименует ущерб правам и законным интересам, правообладателей влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.


КРЕБЕЖЕК М. С.
(Фамилия, имя, отчество)
Московской области

Порядок заполнения выписки из ЕГРН для государственного登记 в органах государственных и муниципальных органов, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и (или) права по договорам, заключенным на территории Российской Федерации (далее именуемый "Государственный реестр недвижимости")

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
КАРТОГРАФИИ

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

**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕГИСТРА ПРАВ НА
НЕДВИЖИМОСТЬ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ**

Дата _13.02.2016_ № _50/023/001/2016-476

На основании запроса от 11.02.2016 г., поступившего на рассмотрение 11.02.2016 г., сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:	
1. Характеристики объекта:	
Невинности:	
Кадастровый (или условный) номер объекта:	50:23:0020459:24
Назначение объекта:	Земельный участок
Площадь объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, под дачное строительство с правом возводения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
Инвентарный номер, ингр. инв.:	29 836 кв. м
Этажность (этаж):	
Номера на погружном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала
состав:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных паяв - Закрытое акционерное общество Управляющая компания "РастоКон" - Фонда недвижимости" данные о которых устанавливаются на основании данных лицовых счетов владельцев инвестиционных паяв в реестре владельцев инвестиционных паяв и счетов депо владельцев инвестиционных паяв.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации (обременение)	3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23/25/2010-113 от 13.12.2010
4. Ограничение прав:	
4.1.1. вид:	
Срок на который с 27.01.2016 по 01.12.2027 установлен ограничение (права):	
дата государственной регистрации:	27.01.2016
номер государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2016-582

Поручение, выданное в письменной форме в ЕГРП, для последующего предоставления в органы местного самоуправления и уполномоченные органы, обозначенные в настоящем документе, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о порядке осуществления функций по управлению недвижимостью (далее - Поручение), выдано в соответствии с требованиями, определенными в статье 21 Закона от 21.01.1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", используя электронную подпись, предоставленную специальным сопротоколом в настоящий выписке и собачи ки в форме, которые наносятся на письмо, направленное в адрес Земельного участка, имеющего право на право на недвижимое имущество и сделок с ним, и в форме, которая наносится на письмо, направленное в адрес Земельного участка, имеющего право на право на недвижимое имущество и сделок с ним.

Карташеск, М. С.
(подпись, печать)
(расшифровка подписи)

СПЕЦИАЛИСТ ГДО РАЗРЫВА
(расшифровка подписи, расшифровка фамилии, имени, отчества)

18.10.2007; Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №06/11
5. Договоры участия в долевом не зарегистрировано
6. Правоотказания: отсутствуют
7. Заявленные в судебном порядке данные отсутствуют
8. Отметка о взыскании в данных отсутствуют
9. Отметка о наложении решения об отсутствуют изъятия объекта невинности и для государственных и муниципальных нужд:

Выписка выдана: Макартина 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 21.01.1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" используются свежий, сопротоколированный в настоящей выписке и собачи ки в форме, которые наносятся на письмо, направленное в адрес Земельного участка, имеющего право на право на недвижимое имущество и сделок с ним, и в форме, которая наносится на письмо, направленное в адрес Земельного участка, имеющего право на право на недвижимое имущество и сделок с ним.

Карташеск, М. С.
(подпись, печать)
(расшифровка подписи)

Поручение, выданное в ЕГРП, для последующего предоставления в органы местного самоуправления и уполномоченные органы, обозначенные в настоящем документе, в соответствии с требованиями, определенными в статье 21 Закона от 21.01.1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", и в форме, которая наносится на письмо, направленное в адрес Земельного участка, имеющего право на право на недвижимое имущество и сделок с ним.

СПЕЦИАЛИСТ ГДО РАЗРЫВА
(расшифровка подписи, расшифровка фамилии, имени, отчества)

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
КАРТОГРАФИИ

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

**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ЕГРЕСТА ПРАВ НА
НЕДВИЖИМОСТЬ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ**

Дата _11.03.2016_ № _50/023/001/2016-1301_

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

1. Характеристики объекта:	Земельный участок
назначение объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, под дачное строительство с правом возведения жилого дома с
площадь объекта:	29 414 кв. м.
инвентарный номер, литер, этажность (этажи):	
наименование объекта:	поселение в юго-западной части кадастрового квартала
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Внештатны инвестиционных паяв - Закрытое акционерное общество "Управляющая компания ТрастОнин - Фонда недвижимости" данных которых устанавливаются на основании данных иных лиц, счетов владельцев инвестиционных паяв в реестре владельцев инвестиционных паяв.
3. Вид, номер и регистрация права:	3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23/225/2010-098 от 13.12.2010
4. Ограничение (обременение)	
4.1.1. вид:	Доверительное управление. Московская область, Раменский район, сельское поселение Новокаритоновское, земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правою регистрации проживания в нем, общая площадь 29414 кв. м.
дата государственной регистрации:	25.02.2016
номер государственной регистрации:	50-50/023-50/99/001/2016-114/2
срок, на который с 25.02.2016 до 01.12.2027 установлено ограничение права:	
4.1.2. вид:	Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196
дата государственной регистрации:	18.10.2007г.
номер государственной регистрации:	№ 1028-94135580 от 18.10.2007г.

18.10.2007; Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления пасовым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №об/11
5. Договоры участия в долевом не зарегистрировано
6. Правоприменение: отсутствуют
7. Заявленные в судебном порядке данные отсутствуют
8. Права требования:
9. Отметка о наличии решения об данных отсутствуют изъятии объекта недвижимости для государственных муниципальных нужд:

Выписка выдана: Макортых 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 №21 Июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" используемые следящий, содержащийся в настоящей выписке, в форме, которая занесена в реестр прав и законодательством Российской Федерации предусмотрено законодательство Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ ГРЭЗЬЯДА 

(Знак специалиста уполномоченного должностного лица органа)

Приложение заявлено и ПДП, что настоящий правоудостоверяющий документ является путем местного самоуправления учреждением органа обозначенного в настоящем документе, а также что оно выдано в соответствии с законом от 27.07.2010 №210-ФЗ «Об организовании предоставления государственных услуг» ч.1, ст.77

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
КАРТОГРАФИИ

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

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

Дата 13.03.2016

№ 50/023/001/2016-562

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 сделки с
ним зарегистрировано:

1. Характеристики объекта	недвижимости: Кадастровый номер объекта:	(или условный) 50:23:0020459:44
назначение объекта:	Земельный участок	
площадь объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, под дачное строительство с правом возводения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	29 638 кв. м.
инициаторный номер, литер: этажность (этаж):		
номера на подэтажном плане: адрес (местоположение) объекта:	Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала	
состав: (правообладатель):	2.1. Владельцы инвестиционных прав "Закрытое акционерное общество Управляющая компания "РастоАлон - Фонд недвижимости" данной которых устанавливаются на основании данных о земельных счетах владельцев инвестиционных прав в реестре владельцев инвестиционных прав и сдано в аренду владельцем инвестиционных прав.	
3. Вид, номер и дата долевой собственности, № 50-50-23/225/2010-104 от 13.12.2010		
4. Ограничение (обременение)		

5. Договоры участия в долевом не зарегистрировано
6. Правоотчуждение:
7. Заявленные в судебном порядке данные отсутствуют
8. Отметка о возражении в данные отсутствуют
9. Отметка о наличии решения об данных отсутствуют для объекта недвижимости и муниципальных нужд:

Выписка выдана: Макортык Эдуард

Свидетель, содержащееся в настоящем документе, является актуальным (действительным) 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 сделки с ним", использование свидетельства, содержащегося настоящей выписке, является инициатором в факс, который наносится учредом, правам и законным интересам, присущим правам, в том числе, отечественности, предусмотренному законодательством Российской Федерации.

ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА СЛУЖБЫ — Овсяко И.М.
(на место, уполномоченного ознакомить с выпиской)
осуществляющего государственную регистрацию право



Подпись заявителя выполнена в ЕГРН для последующего прослежения и проверки достоверности данных о земельном участке, полученных из государственного реестра недвижимости в соответствии с Земельным правом, заполнена в Регистре единой государственной кадастровой услуги (далее – ЕГРН). Контрольная регистрация в ЕГРН не проводилась.

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
КАРТОГРАФИИ

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

**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕГИСТРА ПРАВ НА
НEDVJIMOMOE IMUZCHESTVO I SDELOK S NIM**

Дата 13.02.2016

№ 50/023/001/2016-560

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

5. Договоры участия в долевом не зарегистрировано	6. Привлекательство:	отсутствует
7. Завещанные 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:		

Выписка выдана: Макхортых 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 21.11.1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способом, некий в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателя, считается нарушением предсмотренную законодательством Российской Федерации.

ЗАМЕСТИТЕЛЬ МАЧУЛНИКА СЕРГЕЯ (подпись) (наименование должности лица органа, осуществляющего государственную регистрацию)

Получатель заявления, являясь лицом, имеющим полномочия вступать в сделки, а также получивший извещение о приеме заявления, подтверждает, что полученный им извещение о приеме заявления соответствует действительности.

Получатель заявления, являясь лицом, имеющим полномочия вступать в сделки, а также получивший извещение о приеме заявления, подтверждает, что полученный им извещение о приеме заявления соответствует действительности.

Согласно извещению о приеме заявления, подтверждено получение заявления о предоставлении сведений о земельных участках, относящихся к земельному участку № 50/23/002/0459-45, земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под личное строительство с правом возведения жилого дома с правою регистрации продолжения в нем, общая площадь 2972 кв. м.

5. Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №06/11
6. Привлекательство:
7. Завещанные в судебном порядке данные отсутствуют
8. Отметка о возражении в отношении зарегистрированного права:
9. Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:

Выписка выдана: Макхортых 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 21.11.1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способом, некий в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателя, считается нарушением предусмотренную законодательством Российской Федерации.

ЗАМЕСТИТЕЛЬ МАЧУЛНИКА СЕРГЕЯ (подпись) (наименование должности лица органа, осуществляющего государственную регистрацию)

Получатель заявления, являясь лицом, имеющим полномочия вступать в сделки, а также получивший извещение о приеме заявления, подтверждает, что полученный им извещение о приеме заявления соответствует действительности.

Получатель заявления, являясь лицом, имеющим полномочия вступать в сделки, а также получивший извещение о приеме заявления, подтверждает, что полученный им извещение о приеме заявления соответствует действительности.

Согласно извещению о приеме заявления, подтверждено получение заявления о предоставлении сведений о земельных участках, относящихся к земельному участку № 50/23/002/0459-45, земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под личное строительство с правом возведения жилого дома с правою регистрации продолжения в нем, общая площадь 2972 кв. м.

Получатель заявления, являясь лицом, имеющим полномочия вступать в сделки, а также получивший извещение о приеме заявления, подтверждает, что полученный им извещение о приеме заявления соответствует действительности.

Получатель заявления, являясь лицом, имеющим полномочия вступать в сделки, а также получивший извещение о приеме заявления, подтверждает, что полученный им извещение о приеме заявления соответствует действительности.

Получатель заявления, являясь лицом, имеющим полномочия вступать в сделки, а также получивший извещение о приеме заявления, подтверждает, что полученный им извещение о приеме заявления соответствует действительности.

1. Характеристики объекта права:	недвижимость: (или условный) Кадастровый номер объекта: 50/23/002/0459-45
назначение объекта:	земельный участок
площадь объекта:	29 727 кв. м
иннентарный номер, литер, этажность (этажи):	
номера на позаконом плане:	
адрес (местоположение) объекта:	Московская область, Раменский район, сельский поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала
состав:	2.1 Владелец инвестиционных павильонов - Закрытое акционерное общество "Фонды недвижимости" (далее - "Траст"). Установляются на основании данных о которых счетов владельцев инвестиционных павильонов в реестре владельцев инвестиционных павильонов. Правообладатель:
(правообладатель):	(наименование)
3. Вид, номер государственной регистрации права:	4.1.1. вид: Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала, кадастровый номер 50/23/002/0459-45, земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под личное строительство с правом возведения жилого дома с правою регистрации продолжения в нем, общая площадь 2972 кв. м.
4. Ограничение (обременение) права:	дата государственной регистрации: 27.01.2016
	номер государственной регистрации: 50-50/023-50/999/2016-762/
	срок, на который с 27.01.2016 по 01.12.2027 установлено ограничение (обременение) права:
	лицо, в пользу которого Закрытое акционерное общество "РВМ Капитал", ИНН: 772563196 установило ограничение (обременение) права:
	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "Зеленый фонд Подмосковный" зарегистрированы Фондом "Зеленый фонд Подмосковный" в Россию 18.10.2007 г. за № 1028-94.135580 от 18.10.2007;

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
КАРТОГРАФИИ

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

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

Дата 13.02.2016 № 50/023/001/2016-471

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 сделки с ним зарегистрировано:

1. Характеристики объекта:
недвижимости: кадастровый (или условный) номер объекта: 50:23:0020459:47
назначение объекта: земли сельскохозяйственного назначения, под данное строительство с правом возводения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
площадь объекта: инвентарный номер, инверт: 29 816 кв. м
этажность (этаж): номера на этажном плане: адрес (местоположение) объекта:
2. Правообладатель (правообладатели): акционерное общество "Управляющая компания "РастоКапитон - 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:
3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23/25/2010-112 от 13.12.2010
4. Ограничение (обременение) права:
Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новокаритоновское, земельный участок расположенный в юго-западной части кадастрового квартала
дата государственной регистрации: номер государственной регистрации:
27.01.2016 50-50/023-50/999/001/2016-62/2

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:
отсутствуют
6. Правоопротивания:
7. Завещанные в судебном порядке данные отсутствуют
права требования:
8. Отметка о возражении в отношении зарегистрированного права:
9. Отметка о наложении решения об отсутствии изъятия объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:

Выписка выдана: Макортих Эдуард
Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными)
на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав.
В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июня 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", использование свидетельства, содержащегося в настоящей выписке, для целей, которые наименует учредитель, правам и законным интересам правообладателя несет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

Специалист 1-го разряда Картевская М. С.
(фамилия, имя, отчество, должность)

Печать № 14

Получение выписки выдано из ЕГРН для исполнения предоставленного в форме исходя из специальной записи о предоставлении информации в электронном виде в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 №210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» («закон о ЕГРН»).

Получение выписки выдано из ЕГРН для исполнения предоставленного в форме исходя из специальной записи о предоставлении информации в электронном виде в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 №210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» («закон о ЕГРН»).

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
КАРТОГРАФИИ

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

**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНГОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕГИСТРА ПРАВ НА
НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО С ЦЕЛЮ СНИМАТЬ**

Дата 13.02.2016 г.

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 сделки с ним зарегистрировано:

1. Характеристики объекта:	Недвижимость: Кадастровый номер объекта:	50:23:0020459:50
наменование объекта:	название объекта:	Земельный участок
назначение объекта:	назначение, под данное строительство с правом возведения жилого дома с приватным регистрационным прохождением в нем	Земли сельскохозяйственного назначения
площадь объекта:	инвентарный номер, литер:	29 892 кв. м
этажность (этаж):		
номера на поэтажном плане:		
адрес (местоположение) объекта:		Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок в юго-западной части кадастрового квартала
состав:		
2. Правообладатель (правообладатель):		2.1. Владельца инвестиционных, прав "Закрытое акционерное общество Управляющая компания "РастоОнин - Фонды недвижимости" которых устанавливаются на основании данных реестра владельцев инвестиционных пая в Лено выдаются инвестиционных пая.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:		3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23/225/2010-116 от 13.12.2010
4. Отграничение (ограничение)		
4.1.1. вид:		Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала, кадастровый номер 50:23:0020459:50, земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под данное строительство с правом возведения жилого дома с правою регистрации прохождения в нем, общая площадь 2992 кв. м
дата государственной регистрации:		27.01.2016
номер государственной регистрации:		50-50-023-50/99/001/2016-49/2
срок, на который установлен ограничение (ограничение) права:		с 27.01.2016 по 01.12.2027
лицо, в пользу которого Закрытое акционерное общество Управляющая установлена ограничение (ограничение) права:		Закрытое акционерное общество "РВМ Капитал", ИНН: 7722563196
основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "Содинвест Подмосковный" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007 г. 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. Приворотизация:	даные отсутствуют
7. Заявленные в судебном порядке права требования:	даные отсутствуют
8. Отметка о возражении в данном отношении зарегистрированного лица:	даные отсутствуют
9. Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	даные отсутствуют

Выписка выдана: Макаровых 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 иных, в отличие от способов, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателя, не допускается.

Специалист 1-го разряда

Карбельская М. С.

(Фото: подпись)

(запечатано итогом государственного реестра)

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

**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕГИСТРА ПРАВ НА
НEDVижимое имущество и сделок с ним**

Дата 13.02.2016 № 50/023/001/2016-586

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 сделки с
ним зарегистрировано:

1. Характеристики объекта: назначение объекта:	Земельный участок назначения объекта:
2. Правообладатель (правообладатели):	Земли сельскохозяйственного назначения, под данное строительство с правом возводления жилого дома с правом регистрации проживания в нем
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	29 671 кв. м площадь объекта: инвентарный номер, литер: этажность (этаж): номера на поэтажном плане: адрес (местоположение) объекта:
4. Ограничение (ограничение) права:	Московская область, Раменский район, сельский населенный пункт Новокарпинское, земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала
5. Договоры участия в долевом не зарегистрировано	состав:
6. Привлекательные: отсутствуют	2.1. Владельцы инвестиционных паяв - Закрытое акционерное общество "РастоЛион" - Фонды недвижимости" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паяв в реестре владельцев инвестиционных паяв и счетов депо владельцев инвестиционных паяв.
7. Заявленные в судебном порядке данные отсутствуют	3. Вид, номер и дата 3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-023/225/2010-106 от 13.12.2010
8. Отметка о возражении ванные отсутствуют	4. Ограничение (ограничение)
9. Отметка о наличии решений об данных отсутствуют	4.1.1. вид: Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохарпинское, земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала, кадастровый номер 50:23:0020459:39. Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под данное строительство с правами возводения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 29671 кв. м

18.10.2007, Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №06/11
5. Договоры участия в долевом не зарегистрировано
6. Привлекательные:
7. Заявленные в судебном порядке данные отсутствуют
8. Отметка о возражении ванные отсутствуют
9. Отметка о наличии решений об данных отсутствуют
изъятии объекта недвижимости и государственных и муниципальных нужд:

Выписка выдана: Макаровых Эдуард

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными)
на дату получения запроса органом государственной регистрации прав.
В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 27.07.1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, является единичным и юридически не имеет юридической силы, кроме случаев, когда оно предусмотрено законом или иным нормативным правовым актом.

Соколов И. М.

(Фамилия, имя, отчество, подпись)

Получение настоящей выписки и ЕИРП, за исключением случаев, когда оно предусмотрено законом или иным нормативным правовым актом, не является основанием для инициации процедуры взыскания с заявителя и/или его представителя субсидий, компенсаций, а также иных мер социальной поддержки, установленных законом о социальной защите граждан и иных нормативными правовыми актами, если иное не установлено законом о социальной защите граждан и иных нормативными правовыми актами.

ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОДИЛА

(Фамилия, имя, отчество, подпись)

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

ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕГИСТРА ПРАВ НА
НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО СДЕЛОК С НИМ

№ 50/023/001/2016-1318
Дата 11.03.2016

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

1. Характеристики объекта: недвижимости: Кадастровый номер объекта:	объекта: (или условный) 50:23:0020459:38
назначение объекта:	Земельный участок
площадь объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, под данное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
инвентарный номер, литер: этажность (этажи):	29 147 кв. м.
адрес (местоположение) объекта: номер на поземном плане:	Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок в юго-западной части кадастрового квартала
состав:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество "Фонды недвижимости" данные о которых устанавливаются на основании данных реестра владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер государственной регистрации:	3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23/225/20-08/7 от 13.12.2010
4. Ограничение (обременение) прав:	
4.1.1. вид:	Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала, кад. № 50:23:0020459:38, земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешение использования: под данное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 29147 кв. м
дата государственной регистрации:	25.02.2016
номер государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2016-137/2

18.10.2007: Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №бд/11
5. Договоры участия в долевом не зарегистрировано
6. Правоприменение:
7. Заявленные в судебном порядке данные отсутствуют
8. Права требования: права требования отсутствуют
9. Отметка о наличии решения об данных отсутствуют
изъятия объекта недвижимости и для государственных и муниципальных нужд.

Выписка выдана: Макортых Эдуарда 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 25.07.2008 № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", использованные в настоящем документе сведения являются достоверными и соответствуют действительности.

СЛЕДИАНИСТ ГАЗИЯДА
Газиядова Гульнара Гасановна
(Глава следственного управления по городу Раменскому Московской области, наименование органа, осуществляющего государственное регистрационное управление)

Положение о запрете вынесено из ЕГРН, так как по состоянию предоставления информации в ЕГРН в установленный срок не было внесено в ЕГРН соответствующий запись о запрете. Дата постановления о запрете: 27.07.2010 №бз-14-03. Об организации управления государственным недвижимостью по городу Раменскому Московской области, наименование органа, осуществляющего государственное регистрационное управление

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
КАТОГРАФИИ

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

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

Дата _13.02.2016_ № _50/023/001/2016-407_

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

1. Характеристики объекта недвижимости:
Кадастровый номер объекта:
назначение объекта:
назначение объекта:
площадь объекта:
инвентарный номер, литер, этажность (этаж):
номера на поэтажном плане:
адрес (местоположение) объекта:
состав:
2. Правообладатель (правообладатели):
3. Вид, номер и регистрация (обременение) права:
4. Ограничение (обременение) права:

5. Договоры участия в долевом не зарегистрировано
6. Странствование:
отсутствуют
7. Заявленные в судебном порядке данные отсутствуют
8. Отметка о возражении в данные отсутствуют
отношении зарегистрированного права:
9. Отметка о наличии решения об отсутствуют
изъятия объекта недвижимости и для государственных и муниципальных нужд:

Выписка выдана: Махортых Эдуард
Следована, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными)
на дату получения запроса органом, осуществляющим государственное регулирование прав.
В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21.04.1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", использование свидетельств, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

Свидетельство о государственной регистрации права

Касьяновская М. С.

Печать, указывающая на наличие такого документа

Получение заявленных выше из ЕГРПЦ и последующее представление органам местного самоуправления органа по управлению земельными ресурсами и муниципальным учреждением, данную информацию узаконены органами по управлению земельными ресурсами и муниципальным учреждениями от 27.01.2010 №0457 (далее - «Правила»).

Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный государственный фонд "Содружество Подмосковный" зарегистрированы ФСФР России 18.01.2007 г. за № 102-34.155580 от 18.10.2007;

Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным

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

ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА И СДЕЛОК НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

Дата 13.02.2016 № 50/023/001/2016-585

Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №06/1	
5. Договоры участия в долевом не зарегистрировано строительстве:	
6. Правопримитания:	отсутствуют
7. Завещание в судебном порядке данные отсутствуют права требования:	данные отсутствуют
8. Отметка о возражении в заявлении зарегистрированного права:	
9. Отметка о наличии решения об об данных отсутствуют изъятии объекта недвижимости и для государственных и муниципальных нужд:	

Выписка выдана: Махорты Эльярд

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (гражданинами) 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 сделки с ним" использование упомянутых сведений, содержащихся в настоящем документе, в форме, который наносит ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

Специалист Г.Ю.Разряда
(должность, полное наименование)
Каренская М. С.
(Ф.И.О. инициалы)



Подпись заверена в ЕГРН для последующего предоставления органам государственной власти, органам местного самоуправления и органам местного самоуправления муниципальных образований, а также для предоставления в органы государственных внебюджетных фондов в целях их учёта, если это предусмотрено нормативными правовыми актами органов государственного управления и органов местного самоуправления (статья 15.1, подпункт 1 ст. 15.2, подпункт 1 ст. 15.3, подпункт 1 ст. 15.4, подпункт 1 ст. 15.5, подпункт 1 ст. 15.6, подпункт 1 ст. 15.7, подпункт 1 ст. 15.8, подпункт 1 ст. 15.9, подпункт 1 ст. 15.10, подпункт 1 ст. 15.11, подпункт 1 ст. 15.12, подпункт 1 ст. 15.13, подпункт 1 ст. 15.14, подпункт 1 ст. 15.15, подпункт 1 ст. 15.16, подпункт 1 ст. 15.17).

1. Характеристики объекта недвижимости: Кадастровый (или условный) № 50:23:0020459:32
назначение объекта: земельный участок
назначение объекта: земли сельскохозяйственного назначения, гол. даннос строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
площадь объекта: 29 570 кв. м
инициаторный номер, литер: этажность (этаж):
номер на паспорте земельного участка:
адрес (местоположение) объекта: поселение Новокартионово, земельный участок расположжен в западной части кадастрового квартала
состав:
2. Правообладатель (правообладатели):
2.1 Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество "Фонды недвижимости", данные о которых устанавливаются на основании данных лицензий, выдаваемых инвесторами инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и субъектов прав на владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер и регистрация (обременение) прав:
4. Ограничение (обременение) прав:
4.1.1 вид: Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новокартионское, земельный участок расположен в западной части кадастрового квартала, кад. № 50:23:0020459:32, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под личное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 29570 кв. м
дата государственной регистрации: 27.01.2016
номер государственной регистрации: 50-50/023-50/999/001/2016-102/2
установлено ограничение (обременение) права: лицо, в пользу которого Закрытое акционерное общество Управляющая установило ограничение компании «РВМ Капитал», ИНН: 772563196 (обременение) права:
срок, на который с 27.01.2016 по 01.12.2027
основание ограничения (обременение) права:
Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом Недвижимости "Земельный фонд Столиц Подмосковья" Зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. № 1028-94135580 от 18.10.2007г.

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
КАРТОГРАФИИ

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

**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА И СДЕЛОК С НИМ
НEDVJIMOMOE**

Дата 13.02.2016 № 50/023/001/2016-566

На основании запроса от 11.02.2016 г., поступившего на рассмотрение 11.02.2016 г.
На основании заявления о предоставлении сведений о правах на недвижимое имущество и сделок с
ним зарегистрировано.

5. Договоры участия в долевом не зарегистрировано	отсутствуют
6. Правоуридичзания:	
7. Заявленные в судебном порядке данные отсутствуют	
права требование:	
8. Отметка о возражении в данных отсутствуют	
отношении зарегистрированного	
права:	
9. Отметка о наличии решения об данных отсутствуют	
изъятии объекта недвижимости и	
для государственных	
муниципальных нужд:	

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

Специалист ГДО РАЗРЫА
(подпись специалиста государственного органа, осуществляющего государственную регистрацию прав)

Григорьев М. С.
Григорьев, Михаил

Московская область, Раменский район, сельский поселение Новокарпинское, земельный участок квартала 29 781 кв. м.

1. Характеристики объекта недвижимости: Кадастровый номер объекта:	(или условный) 50/23/0020459-27
назначение объекта:	Земельный участок Земли сельскохозяйственного назначения, под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
площадь объекта:	29 781 кв. м.
инвентарный номер, литер:	
этажность (этаж):	
номера на поэтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	Московская область, Раменский район, сельское поселение Новокарпинское, земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала
состав:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных пакетов - Закрытое акционерное общество Управляющая компания "Городской небдвижимости" (далее именуемое "Городской небдвижимости"), данных о которых устанавливаются на основании данных лицензионных схем владельцев инвестиционных пакетов и счетов депо владельца инвестиционных пакетов.
3. Вид, номер и дата 3.1. Общая долевая собственность, № 50-50- права:	3/23/225/2010-110 от 13.12.2010
4. Ограничение (обременение) права:	
4.1.1. Вид:	
дата государственной регистрации:	27.01.2016
номер государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2016-73/2
срок, на который с 27.01.2016 по 01.12.2027 установлен ограничение права:	
лино, в пользу которого Закрытое акционерное общество Управляющая установило ограничение компании «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196	
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым фондом "Солидный Премиальный" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580

18.10.2007;	Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным Фондом от 07.04.2015 №06/11
5. Договоры участия в долевом не зарегистрировано	отсутствуют
6. Правоуридичзания:	
7. Заявленные в судебном порядке данные отсутствуют	
права требование:	
8. Отметка о возражении в данных отсутствуют	
отношении зарегистрированного	
права:	
9. Отметка о наличии решения об данных отсутствуют	
изъятии объекта недвижимости и	
для государственных	
муниципальных нужд:	

Поручение написано и получено в ЕГРПД для последующего предоставления заявителю в установленный в соответствии с нормами местного самоуправления и правилами предоставления государственных услуг, не требующими выдачи письменного ответа, в установленные органами, осуществляющими регистрацию в Российской Федерации (далее именуемые "заявитель").

Получение написано и получено в ЕГРПД для последующего предоставления заявителю в установленный в установленные органами, осуществляющими регистрацию в Российской Федерации (далее именуемые "заявитель").

Получение написано и получено в ЕГРПД для последующего предоставления заявителю в установленные органами, осуществляющими регистрацию в Российской Федерации (далее именуемые "заявитель").

Получение написано и получено в ЕГРПД для последующего предоставления заявителю в установленные органами, осуществляющими регистрацию в Российской Федерации (далее именуемые "заявитель").

Получение написано и получено в ЕГРПД для последующего предоставления заявителю в установленные органами, осуществляющими регистрацию в Российской Федерации (далее именуемые "заявитель").

Получение написано и получено в ЕГРПД для последующего предоставления заявителю в установленные органами, осуществляющими регистрацию в Российской Федерации (далее именуемые "заявитель").

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,

КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕГИСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

Дата 13.02.2016 № 50/023/001/2016-516

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

1. Характеристики объекта недвижимости: Кадастровый номер объекта:	(или условный) 50:23:0020459:63
назначение объекта:	Земельный участок
наменование объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, под данное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
площадь объекта:	24 439 кв. м
инициаторный номер, литер: этажность (этаж):	
номера на поэтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	Московская область, Раменский район, сельский поселение Новохаритоновское, земельный участок расположенный в западной части кадастрового квартала
состав:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных прав – Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "Траст-Онин" – Фонды недвижимости" которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных пасов в реестре владельцев инвестиционных пасов и счетов депо владельцев инвестиционных пасов.
3. Вид, номер и дата 3.1. Общая долевая собственность, № 50-50- права:	23/04/2011-394 от 20.05.2011
4. Отграничение (обременение)	
4.1.1. вид:	Доверительное управление, Московская область, район, сельское поселение, Новохаритоновское, земельный участок расположен в западной части кадастрового квартала, кадастровый номер 50:23:0020459:63, земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под данное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 24439 кв. м
дата регистрации:	28.01.2016
номер государственной регистрации:	50-50/023-50/99/001/2016-222/2
срок, на который с 28.01.2016 до 01.12.2027 установлено ограничение (обременение) права:	
лицо, в пользу которого Закрытое акционерное общество Управляющая установлено ограничение (обременение) права:	
основание регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Сотни Подмосковный" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-3413580 от 18.10.2007;

Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №06/1

5. Договоры участия в долевом не зарегистрировано

6. Праводогрязания: отсутствуют

7. Заявленные в судебном порядке данные отсутствуют

8. Отметка о возражении в данные отсутствуют отношении зарегистрированного права:

9. Отметка о наличии решения об данных отсутствуют изъятия объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:

Выписка выдана: Махортых Эдуард Сведенья, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, 05.02.2016 г., №122-Ф3 "О государственной регистрации права на недвижимость, имеющуюся в собственности гражданина (юридического лица), в форме, которые иные нормы права и законных интересов граждан не противоречат".

Специалист ЦО РАЗРДА



(подпись, печать)

Получение заявления вышло из ЕРП для последующего предоставления в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 №214-ФЗ «О градостроительной деятельности в Российской Федерации, о введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» и Уголовно-исполнительного кодекса Российской Федерации, в связи с чем, направляем уведомление о предоставлении государственных и муниципальных услуг» 4.1 ст.

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕГИСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

№ 50/023/001/2016-505
от 13.02.2016 г.

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

1. Характеристики объекта недвижимости:
Кадастровый номер объекта:
назначение объекта:
площадь объекта:
инвентарный номер, литер, этажность (этаж):
номера на погружном плане: адрес (местоположение) объекта:
2. Правообладатель (правообладатели):
состав:
3. Вид, номер и дата регистрации
4. Страницение (обременение)

Договор о передаче прав и обязанностей по договору договорителю управление паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №бз/11	
5. Договоры участия в долевом не зарегистрировано строительстве;	отсутствуют
6. Типовладческими;	данные отсутствуют
7. Заявленные судебными органами в ходе судебного разбирательства:	данные отсутствуют
8. Отметка о взыскании в отношении зарегистрированного права:	наличии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд.
9. Отметка о наличии решения об отсутствии данных отсутствуют	

Выписка выдана: Макаровых Эдуардом Свединым, содержащимся в настоящем документе, согласно актуальным (действительным) 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 следений, содержащихся в настоящем документе, признается допустимым и надежным для целей правовой защиты граждан, физических лиц и юридических лиц, включая ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

Корниенко М. С.
(расшифровка, подпись)

Специалист 1-го разряда
государственного кадастрового агентства

Свидетельство о выполнении функций в ЕГРП для последующего представления в органы государственного кадастрового агентства в целях получения соответствующих услуг № 7/01/2010 № 021-093. Об организации указанные органы обязаны запрашивать у Кадастровой палаты списка участков, имеющих в своем составе земельные участки, на которых установлено ограничение (обременение) права:

1. Характеристики объекта недвижимости:
Кадастровый номер (или условный): 50:2:3:00459:62
назначение объекта:
земли сельскохозяйственного назначения, под данное строительство с правом возводования жилого дома с правом регистрации проживания в нем
площадь объекта: 22 086 кв. м.
2. Правообладатель (правообладатели):
состав:
3. Вид, номер и дата регистрации
4. Страницение (обременение)

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
КАРТОГРАФИИ

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

**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНГОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕГИСТРА ПРАВ НА
Недвижимое имущество и сделок с ним**

Дата 11.03.2016

№ 50/023/001/2016-1362

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 сделки с ним зарегистрировано:

5. Договоры участия в долевом не заregisteredировано	сторонтельстве:	6. Правопреритязания: отсутствуют	7. Заявленные в судебном порядке данные отсутствуют	8. Отметка о воружении: отсутствует	9. Отметка о наличии решения об данных отсутствуют изъятия объекта недвижимости и для государственных и муниципальных нужд:
Выписка выдана: Макорых Эдуард Иванович					
Сделка, содержащаяся в настоящем документе, является действительными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального законодательства Российской Федерации о сделках с недвижимостью, сделки, содержащиеся в настоящей выписке, совершаются в форме, в котором стороны усерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.					
СПЕЦИАЛИСТ ГАЗИЯДА <small>(запись уполномоченного государственного органа, осуществляющего государственную регистрацию)</small>					
Подпись заявителя занесена в ЕГРП для последующего предоставления в органы местного самоуправления и органы государственных инспекций в целях получения государственных услуг по предоставлению информации о земельных участках, оценке земельных участков, установлении кадастровой стоимости земельных участков и иных правах на земельные участки (пункт 11 ст. 177 Земельного кодекса Российской Федерации).					
<small>Приложение к выписке из ЕГРП для последующего предоставления в органы местного самоуправления и органы государственных инспекций в целях получения государственных услуг по предоставлению информации о земельных участках, оценке земельных участков, установлении кадастровой стоимости земельных участков и иных правах на земельные участки (пункт 11 ст. 177 Земельного кодекса Российской Федерации).</small>					
<small>Приложение к выписке из ЕГРП для последующего предоставления в органы местного самоуправления и органы государственных инспекций в целях получения государственных услуг по предоставлению информации о земельных участках, оценке земельных участков, установлении кадастровой стоимости земельных участков и иных правах на земельные участки (пункт 11 ст. 177 Земельного кодекса Российской Федерации).</small>					
Федеральное Управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположенный в западной части кадастрового квартала					
состав:					
2. Правообладатель (правообладатели):					
2.1 Владелец инвестиционных пав - Закрытое акционерное общество "Фонды недвижимости" данные о которых устанавливаются на основании данных, предоставленных владельцем инвестиционных пав в реестре владельцев инвестиционных пав и счетов с правом залога владельцев инвестиционных пав.					
3. Вид, номер государственной регистрации права:					
3.1. Общая доля в собственности, № 50-50-23/04/2011-391 от 20.05.2011					
4. Ограничение (обременение)					
4.1.1. вид:					
Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в западной части кадастрового квартала, кад. № 50-23/0020459-64, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешено использование: под данное строительство с правом залога жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 27250 кв. м					
дата государственной регистрации:					
25.02.2016					
номер государственной регистрации:					
50-50/023-50/999/001/2016-140/2					
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 "Фонды недвижимости" (ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ФОНДЫ НЕДВИЖИМОСТИ")					
Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "Соти" Подмосковный" зарегистрированы ФСФР от 18.10.2007г. за № 1028-155580 от					
1					

Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №064/1	
5. Договоры участия в долевом не заregisteredировано	сторонтельстве:
6. Правопреритязания: отсутствуют	7. Заявленные в судебном порядке данные отсутствуют
8. Отметка о воружении: отсутствует	9. Отметка о наличии решения об данных отсутствуют изъятия объекта недвижимости и для государственных и муниципальных нужд:

Сделка, содержащаяся в настоящем документе, является действительными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального законодательства Российской Федерации о сделках с недвижимостью, сделки, содержащиеся в настоящей выписке, совершаются в форме, в котором стороны усерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ ГАЗИЯДА
(запись уполномоченного государственного органа, осуществляющего государственную регистрацию)

Подпись заявителя занесена в ЕГРП для последующего предоставления в органы местного самоуправления и органы государственных инспекций в целях получения государственных услуг по предоставлению информации о земельных участках, оценке земельных участков, установлении кадастровой стоимости земельных участков и иных правах на земельные участки (пункт 11 ст. 177 Земельного кодекса Российской Федерации).

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

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

Дата 13.02.2016

№ 50/02/001/2016-525

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:	Земельный участок (или условный) 50:23:0020459-65
назначение объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
площадь объекта:	22,430 кв. м
инвесторский номер, литер: этажность (этаж):	2.1. Владельцы инвестиционных павильонов - Закрытое акционерное общество "Фонды недвижимости" данных о которых устанавливаются на основании данных о лицах, учитываяшихся инвестиционными павильонами в реестре владельцев инвестиционных павильонов и счетов депо владельцев инвестиционных павильонов.
номера на поэтажном плане: адрес (местоположение) объекта:	Московская область, Раменский район, сельское поселение Ильиногородское, "асмский" участок расположены в центральной части кадастрового квартала
состав:	2.2. Правообладатель (правообладатели):
3. Вид, номер и дата регистрации:	3.1. Общая доля в собственности, № 50/50-23/07/6/2011-156 от 23.05.2011
4. Ограничение (обременение)	4.1.1. вид: номер государства:
	Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Ильиногородское, земельный участок, расположенный в центральной части кадастрового квартала, кад. № 50:23:0020459-65, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 22,430 кв. м дата государственной регистрации: 28.01.2016 номер государства:
	4.1.2. вид: номер государства:
	Закрытое акционерное общество "Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196 установлено ограничение (обременение) права: основание: присвоение доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд Столиц Подмосковный" за регистрацию в ФСР России, Подмосковный, за № 1028-94135580 от 18.10.2007;

Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным Фондом от 07.04.2015 №06/11
5. Договоры участия в долевом не зарегистрировано
спрямительстве:
6. Правоприменение:
7. Заявления в судебном порядке данные отсутствуют
права требования: данные отсутствуют
8. Отметка о возражении вида оглашения зарегистрированного права:
9. Отметка о наличии решения об данных отсутствуют
изъятия объекта недвижимости и для государственных муниципальных нужд.

Выписка выдана: Макарых Эдуард Свадетин, содержащиеся в настоящем документе являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 25 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящем документе, не освобождает от ответственности за ущерб, правам и законным интересам правообладателя, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

Специалист 1-го разряда
(подпись, печать)
(наименование и фамилию)
Специалист 1-го разряда
(подпись, печать)
(наименование и фамилию)

Получение копии выписки из ЕГРП для последующего предоставления в органы государственной власти, органы местного самоуправления и органы государственной администрации в целях получения государственных и муниципальных услуг, не требует дачи согласия на получение информации (ст. 15.1, ч. 1 ст. 15.2, ч. 1 ст. 15.3 Закона Российской Федерации от 25.07.1992 № 122-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг")

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
КАРТОГРАФИИ

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

ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕГИСТРА ПРАВ НА
НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

№ 50/023/001/2016-559

Дата 13.02.2016

5. Договоры участия в долевом строительстве: не зарегистрировано

6. Правопримития: отсутствуют

7. Заявленные в судебном порядке права требования: данные отсутствуют

8. Отметка о возражении в отношении зарегистрированного права:

9. Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:

Выписка выдана: Макорных 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 № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, не является достаточным в форме, которые наименует упорядоченную законодательством Российской Федерации, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

Специалист 1-го зврдда
(запечатано и подписано)



Позиция заявителя выпущена из ЕРРИ для последующего представления в органы местного самоуправления в соответствии с положением о порядке и сроках предоставления государственного кадастрового плана и цифровой модели земельного участка, утвержденным Указом Президента Российской Федерации от 27.07.2010 № 711-У (ред. от 17.01.2017)

(запечатано и подписано в соответствии с законом о праве)

1. Характеристики недвижимости: Номер объекта: Наименование объекта: назначение объекта: Площадь объекта: Инженерный этажер, литер: этажность (этаж): номера на подэтажном плане: адрес (местоположение) объекта: поселение	Характеристики недвижимости: Номер объекта: (или условный) 50-23:0010358:133 Номер объекта: Наименование объекта: назначение объекта: Земли сельскохозяйственного назначения, под данное строительство жилого дома с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем 25 649 кв. м. инженерный этажер, литер: этажность (этаж): номера на подэтажном плане: адрес (местоположение) объекта: поселение
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных прав "Закрытое акционерное общество "Управляюша" компания "РасстройОн - Фонды недвижимости" данных которых установлены на основании данных реестра владельцев инвестиционных пасов ведено владельцем инвестиционных пасов ведено владельцем инвестиционных пасов.
3. Вид, номер и дата 3.1. Общая долевая собственность, № 50-50- регистраций	3. вид, номер и дата 3.1. Общая долевая собственность, № 50-50- регистраций
4. Ограничение (обременение)	Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок 50-23:0010358:133, земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под данное строительство жилого дома с правом регистрации в нем, общая площадь 25649 кв. м

дата 27.01.2016	государственным регистрациями:	50-50/023-50/99/001/2016-201/2
номер регистраций:	50-23:0010358:133	Закрытое акционерное общество Управляюша компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196
срок, на который с 27.01.2016 по 01.12.2027 установлено ограничение права:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Олиги Подмосковный" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007 г. за № 1026-94135580 от 18.10.2007.

Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №06/1

21.07.2016

Кадастровая выписка

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

(полное наименование органа кадастрового учета)

KB.1

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"21" июля 2016г. № МО-16/ЗВ-1967704

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

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru/fcdand/pgu/response.check?u/fcdand/bmportalspring/portletHandler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&ru/fcdand/bmporta... 1/25

21.07.2016

Кадастровая выписка

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

Начальник отдела

(наименование должности)

М.П.

(подпись)

О.С. Козлова

(имя, фамилия)

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru/fcdand/pgu/response.check?u/fcdand/bmportalspring/portletHandler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&ru/fcdand/bmporta... 2/25

21.07.2016

Кадастровая выписка

KB.2

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"21" июля 2016г. № МО-16/ЗВ-1967704

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

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/rufccland/pgu/response/check?rufcclandjbmportalspringportlethandler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&rufcclandjbmporta... 3/25

21.07.2016

Кадастровая выписка

5	Масштаб:	—

Начальник отдела
(наименование должности)

М.П.

О.С. Козлова
(Фамилия, имя, отчество)

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/rufccland/pgu/response/check?rufcclandjbmportalspringportlethandler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&rufcclandjbmporta... 4/25

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"21" июля 2016 г. № МО-16/ЗВ-1967704

1 Кадастровый номер: 50:23:0020464:2			2 Лист № 3	3 Всего листов: 10
Сведения о частях земельного участка и обременениях:			Характеристика части	
Номер п/п	Учетный номер части	Площадь (м ²)		
1	2	3	4	
1	1	392	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Ограничение использования объектов недвижимости в границах зоны: 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпалевые и погрузочно-разгрузочные работы, добывка рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоловов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего края габарита с грузом или без груза до нижней точки прокладки проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на всхвачиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). 11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отদанными якорями, цепями, лотами, волокушами и трапами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи). (Постановление Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г. "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" п.п. 10, 11), Охранные зоны ЛЭП 110 кВ «Некрасово-Гжель», зона с особыми условиями использования территории, 50.23.2.24, Постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" № 160 от 24.02.2009	

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/rucfcandlbgmportalspring.portletHandler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&ru/fcdandlbgmportal... 6/25

2	2	739	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Ограничение использования объектов недвижимости в границах зоны: 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпалевые и погрузочно-разгрузочные работы, добывка рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоловов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего края габарита с грузом или без груза до нижней точки прокладки проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на всхвачиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). 11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отদанными якорями, цепями, лотами, волокушами и трапами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи). (Постановление Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г. "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" п.п. 10, 11), Охранные зоны ЛЭП 110 кВ "Гжель-Донино", зона с особыми условиями использования территории, 50.23.2.22, Постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" № 160 от 24.02.2009	
4			Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Ограничение использования объектов недвижимости в границах зоны: 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпалевые и погрузочно-разгрузочные работы, добывка рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоловов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего края габарита с грузом или без груза до нижней точки прокладки проводов переходов воздушных линий	

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/rucfcandlbgmportalspring.portletHandler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&ru/fcdandlbgmportal... 7/25

21.07.2016

Кадастровая выписка			
3	3	17151	электропередачи через водосемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вслахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). 11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отдачными якорями, цепями, лотами, волокушами и трапами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи). (Постановление Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г. "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" п.п. 10, 11), Охранная зона ВЛ 35 кВ "Речицы 2", зона с особыми условиями использования территории, 50.23.2.15. Постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" № 160 от 24.02.2009
4	4	17151	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Ограничение использования объектов недвижимости в границах зон: 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпалевые и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоеv, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего края габарита с грузом или без груза до нижней точки пропуска проводов переходов воздушных линий электропередачи через водосемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вслахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). 11. В

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/rufcdandlpmgurespnse.check?uifcdandlpmportalspring.portlethandler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmController&rufcdandlpmporta... 8/25

21.07.2016

Кадастровая выписка			
			охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отдачными якорями, цепями, лотами, волокушами и трапами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи). (Постановление Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г. "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" п.п. 10, 11), Охранная зона ВЛ 35 кВ "Речицы 1", зона с особыми условиями использования территории, 50.23.2.14, Постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" № 160 от 24.02.2009
5	—	весь	Доверительное управление, Закрытое акционерное общество Управляющая компания "РВМ Капитал"

Начальник отдела

(наименование должности)

М.П.

О.С. Козлова

(подпись)

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/rufcdandlpmgurespnse.check?uifcdandlpmportalspring.portlethandler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmController&rufcdandlpmporta... 9/25

21.07.2016

Кадастровая выписка

KB.4

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"21" июля 2016г. № МО-16/ЗВ-1967704

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

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru/fccland/pgu/response/check?ru.fccland.lbmportalspring.portlet.handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&ru.fccland.lbmporta... 10/25

21.07.2016

Кадастровая выписка

5	Масштаб: <u>_____</u>
---	-----------------------

Начальник отдела

(наименование должности)

М.П.

О.С. Козлова

(подпись, фамилия)

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru/fccland/pgu/response/check?ru.fccland.lbmportalspring.portlet.handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&ru.fccland.lbmporta... 11/25

21.07.2016

Кадастровая выписка

KB.4

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

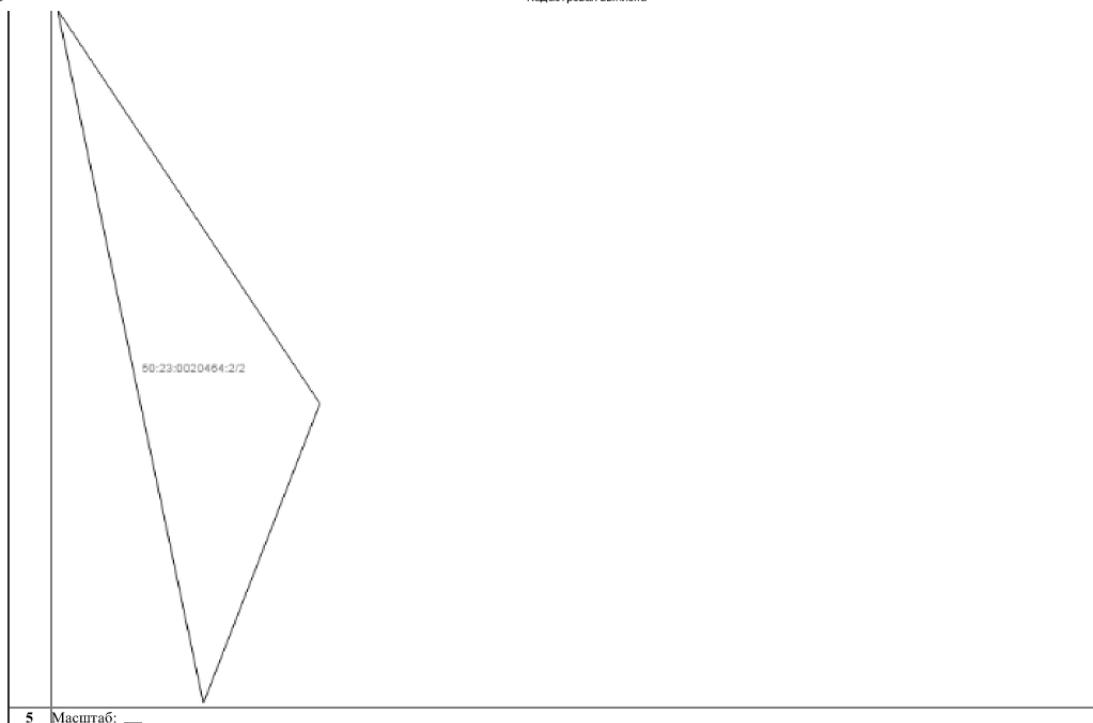
"21" июля 2016г. № МО-16/ЗВ-1967704

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

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru/fcdand/pgu/response/check?ru/fcdand/bmportalspring/portletHandler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&ru/fcdand/bmporta... 13/25

21.07.2016

Кадастровая выписка



Начальник отдела

(наименование должности)

М.П.

О.С. Козлова

(подпись, фамилия)

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru/fcdand/pgu/response/check?ru/fcdand/bmportalspring/portletHandler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&ru/fcdand/bmporta... 14/25

21.07.2016

Кадастровая выписка

KB.4

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

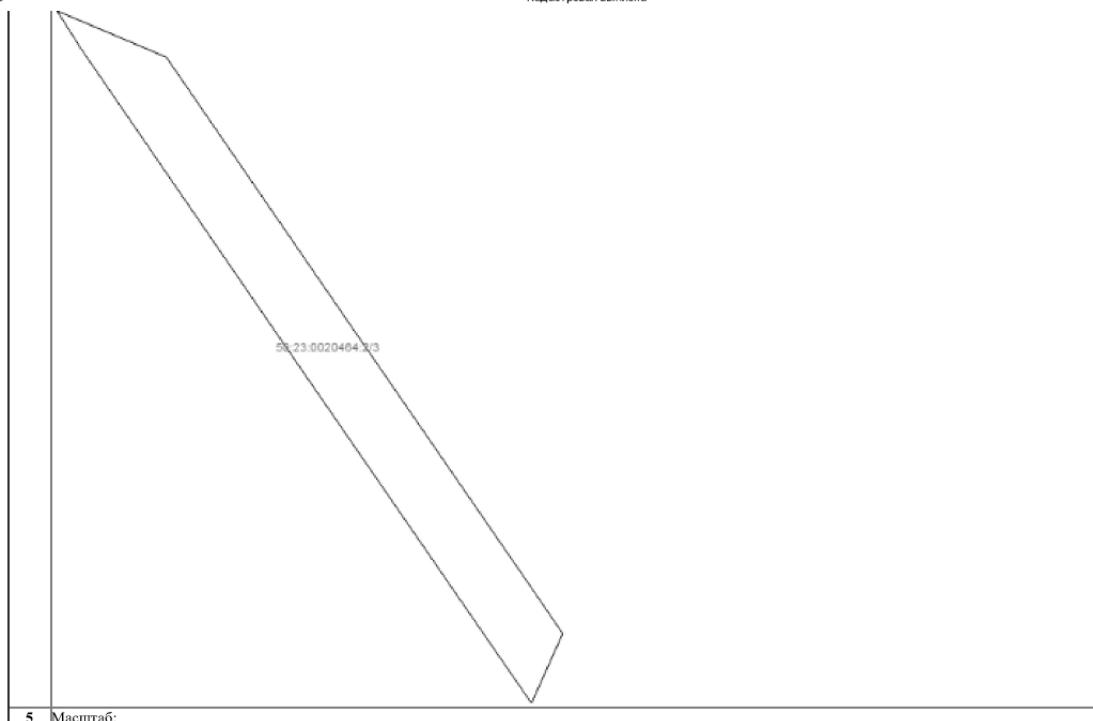
"21" июля 2016г. № МО-16/ЗВ-1967704

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

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru/fcdand/pgu/response/check?ru/fcdand/bmportal/spring/portletHandler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&ru/fcdand/bmporta... 16/25

21.07.2016

Кадастровая выписка



Начальник отдела

(наименование должности)

М.П.

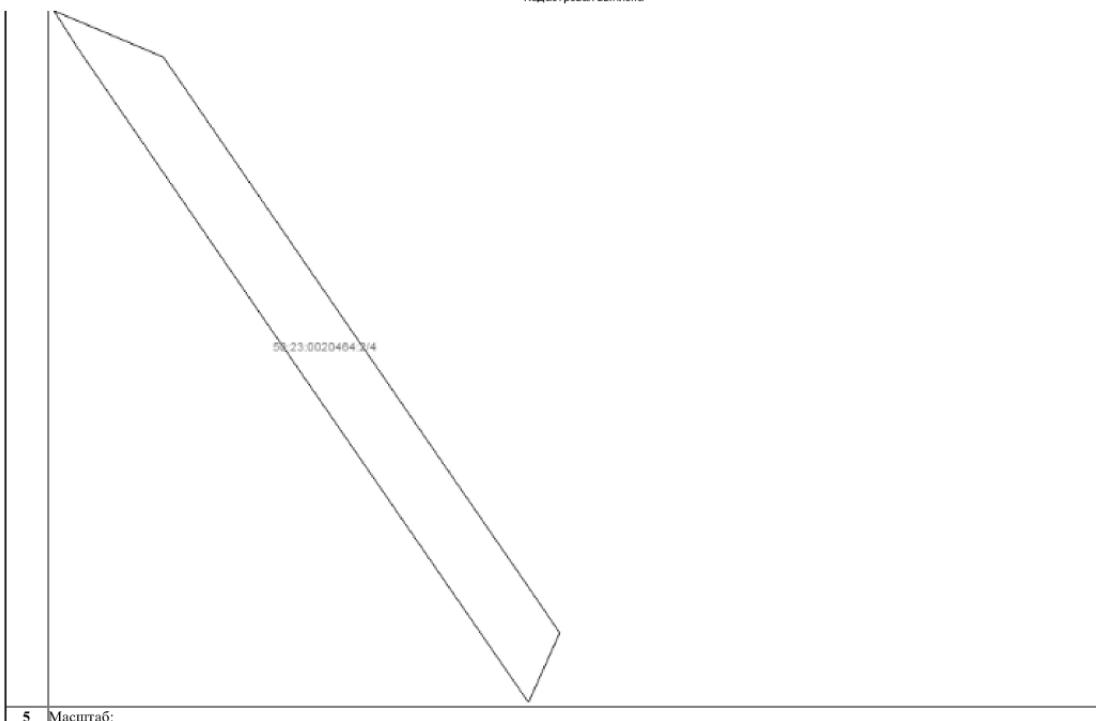
О.С. Козлова

(подпись, фамилия)

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru/fcdand/pgu/response/check?ru/fcdand/bmportal/spring/portletHandler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&ru/fcdand/bmporta... 17/25

21.07.2016

Кадастровая выписка



Начальник отдела

(наименование должности)

М.П.

О.С. Козлова

(подпись, фамилия)

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru/fcdand/pgu/response/check?ru/fcdand/bmportalspring/portletHandler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&ru/fcdand/bmporta... 20/25

21.07.2016

Кадастровая выписка

КВ.5

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"21" июля 2016г. № МО-16/ЗВ-1967704

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

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru/fcdand/pgu/response/check?ru/fcdand/bmportalspring/portletHandler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&ru/fcdand/bmporta... 22/25

21.07.2016

Кадастровая выписка

Начальник отдела
(наименование должности)

М.П.

О.С. Козлова
(подпись, фамилия)

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/rufccland/pgu/response/check?ru/fccland/bmportalspring/portletHandler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&ru/fccland/bmporta... 23/25

21.07.2016

Кадастровая выписка

КВ.5

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"21" июля 2016г. № МО-16/ЗВ-1967704

1	Кадастровый номер: 50:23:0020464:2					2	Лист № 9	3	Всего листов: 10
Описание местоположения границ земельного участка:									
4	Номер п/п	Номер точки	Номер точки	Дирекционный угол	Горизонтальное положение (м)	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Особые отметки	
	1	2	3	4	5	6	7	8	
	31	15	4	21° 16'	25.58	—	—	—	
	32	16	17	168° 6'	77.04	—	—	—	
	33	17	4	21° 17'	35.02	—	—	—	

Начальник отдела

(наименование должности)

М.П.

О.С. Козлова

(подпись, фамилия)

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/rufccland/pgu/response/check?ru/fccland/bmportalspring/portletHandler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&ru/fccland/bmporta... 24/25

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"21" июля 2016 г. № МО-16/ЗВ-1967704

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

Начальник отдела

(наименование должности)

М.П.

О.С. Козлова

(имя, фамилия, отчество)

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

(полное наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"21" июля 2016 г. № МО-16/ЗВ-1967952

1	Кадастровый номер: 50:23:0020464:5			2	Лист № 1	3	Всего листов: 10
4	Номер кадастрового квартала: 50:23:0020464						
5	Предыдущие номера: 50:23:0000000:67			6	Дата внесения номера в государственный кадастровый реестр недвижимости: 13.09.2006		
7	—						
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: —						
9	Адрес (описание местоположения): установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир : административное здание. Участок находится примерно в 120 м от ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Гжельское, с. Речицы, ул. Совхозная, строение 2						
10	Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения						
11	Разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства						
12	Площадь: 53930 +/- 2032кв. м						
13	Кадастровая стоимость: 32358 руб.						
14	Система координат: МСК-50, зона 2						
Сведения о правах:							
	Правообладатель	Вид права, номер и дата регистрации	Особые отметки	Документ	Адрес для связи с правообладателем		
15	Собственники данного объекта недвижимости и данные о них, предусмотренные Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев За	Общая долевая собственность, № 50-50-23/154/2007-090 от 13.12.2007	—	—	Почтовый адрес (или) адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с правообладателем земельного участка, отсутствует		
	Собственники данного объекта недвижимости и данные о них, предусмотренные Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев За	Общая долевая собственность, № 50-50-23/154/2007-090 от 13.12.2007	—	—	Почтовый адрес (или) адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с правообладателем земельного участка, отсутствует		
16	Особые отметки: —						
17	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенных						

21.07.2016

Кадастровая выписка

Дополнительные сведения:	
18	18.1 Сведения о природных объектах, расположенных в пределах земельного участка: — 18.2 Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: —
19	Сведения о кадастровых инженерах: —
<hr/>	
Начальник отдела (имя, отчество, должность)	
М.П. (подпись)	
О.С. Козлова (имя, отчество, фамилия)	

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/rufccland/pgu/response/check?rufcclandjbmportal.spring.portlet.handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&rufcclandjbmportal... 2/25

21.07.2016

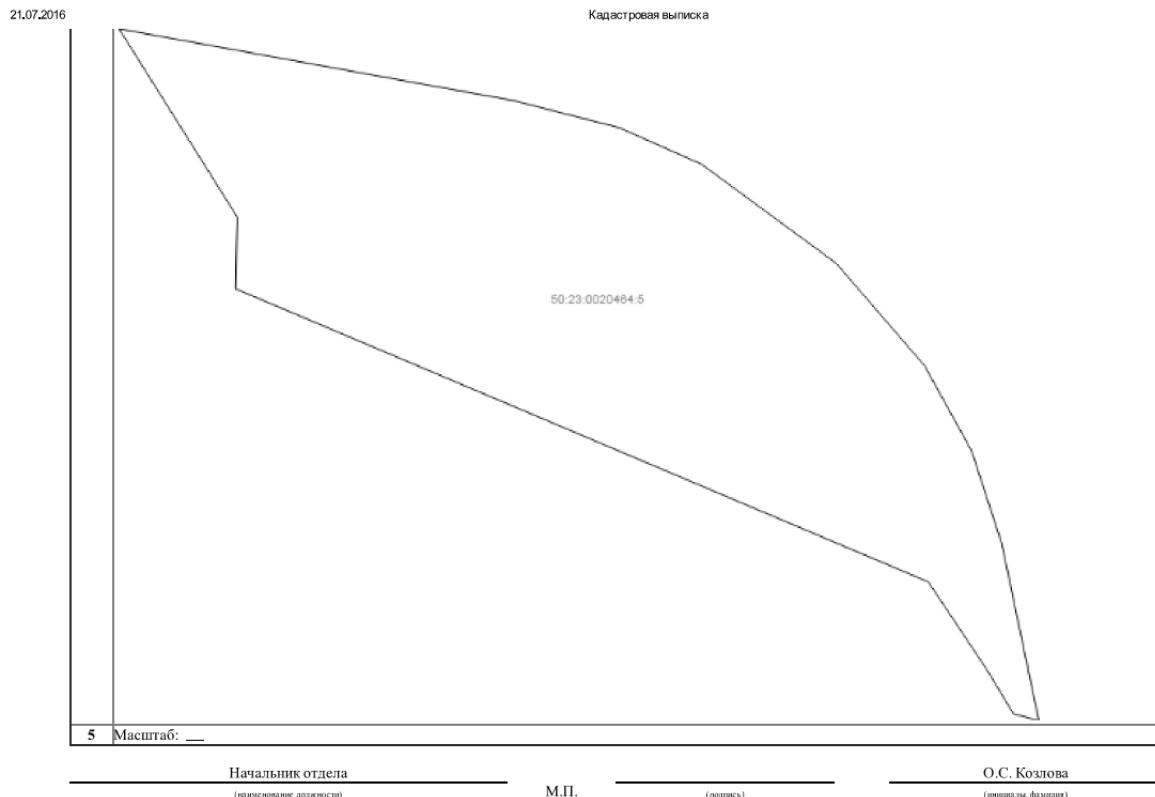
Кадастровая выписка

КВ.2

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"21" июля 2016 г. № МО-16/ЗВ-1967952	
1	Кадастровый номер: 50:23:0020464:5
2	Лист № 2
3	Всего листов: 10
4	План (чертеж, схема) земельного участка:

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/rufccland/pgu/response/check?rufcclandjbmportal.spring.portlet.handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&rufcclandjbmportal... 3/25



https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/rufcdandbpmportalspringportlethandler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&ru/fcdandbpmport... 4/25

21.07.2016 Кадастровая выписка КВ.3

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"21" июля 2016 г. № МО-16/ЗВ-1967952

1 Кадастровый номер: 50:23-0020464:5			2 Лист № 3	3 Всего листов: 10
Сведения о частях земельного участка и обременениях:				
Номер п/п	Учетный номер части	Площадь (м ²)	Характеристика части	
1	2	3	4	
1	1	4824	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Ограничение использования объектов недвижимости в границах зоны: 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании с сетевыми организациями юридическим и физическим лицом запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпалевые и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоловов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вслахиаемые земли на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). 11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании с сетевыми организациями запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отদанными якорями, цепями, лотами, волокушами и трапами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи). (Постановление Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г. "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" п.п. 10, 11), Охранные зоны ЛЭП 110 кВ «Нежино-Гжель», зона с особыми условиями использования территории, 50.23.2.24, Постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" № 160 от 24.02.2009	

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/rufcdandbpmportalspringportlethandler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&ru/fcdandbpmport... 6/25

21.07.2016

Кадастровая выписка

21.07.2016

Кадастровая выписка

			охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отдачными якорями, цепями, лотами, волокушиками и трапами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи). (Постановление Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г. "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" п.п. 10, 11), Охранные зоны ВЛ 35 кВ "Речицы 1", зона с особыми условиями использования территорий, 50.23.2.14, Постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" № 160 от 24.02.2009
5	—	весь	Доверительное управление, Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал»

Начальник отдела

(наименование должности)

М.П.

О.С. Козлова

(подпись)

(инициалы, фамилия)

[https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru/fcdand/pgu/response.check?ru/fcdand/bmportal.spring.portlet.handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&ru/fcdand/bmporta...](https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru/fcdand/pgu/response.check?ru/fcdand/bmportal.spring.portlet.handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&ru/fcdand/bmportal...) 9/25

21.07.2016

Кадастровая выписка

КВ.4

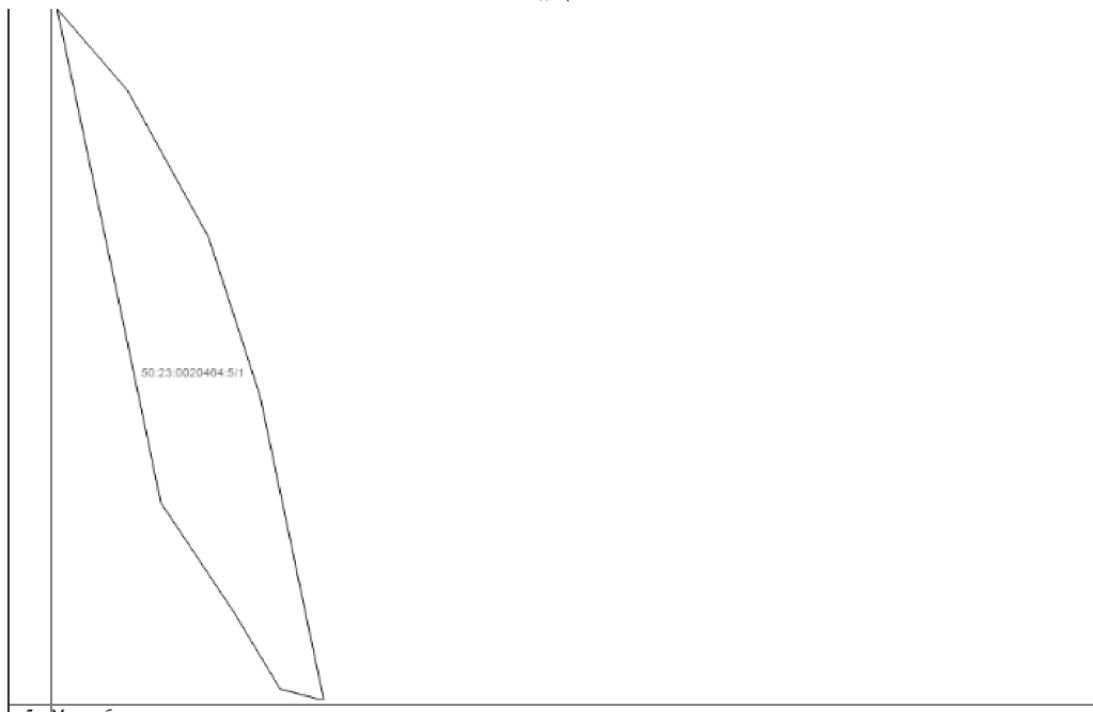
КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"21" июля 2016г. № МО-16/ЗВ-1967952		2	Лист № 4	3	Всего листов: 10
1	Кадастровый номер: 50:23:0020464:5	2		3	
4	План (чертеж, схема) части земельного участка:	Учетный номер части: 50:23:0020464:5/1			

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru/fcdand/pgu/response.check?ru/fcdand/bmportal.spring.portlet.handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&ru/fcdand/bmporta... 10/25

21.07.2016

Кадастровая выписка



Начальник отдела
(наименование должности)

М.П.

О.С. Козлова
(Фамилия, имя, отчество)

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/rufccland/pgu/response/check?rufcclandjbmportalspringportlethandler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&rufcclandjbmporta... 11/25

21.07.2016

Кадастровая выписка

КВ.4

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

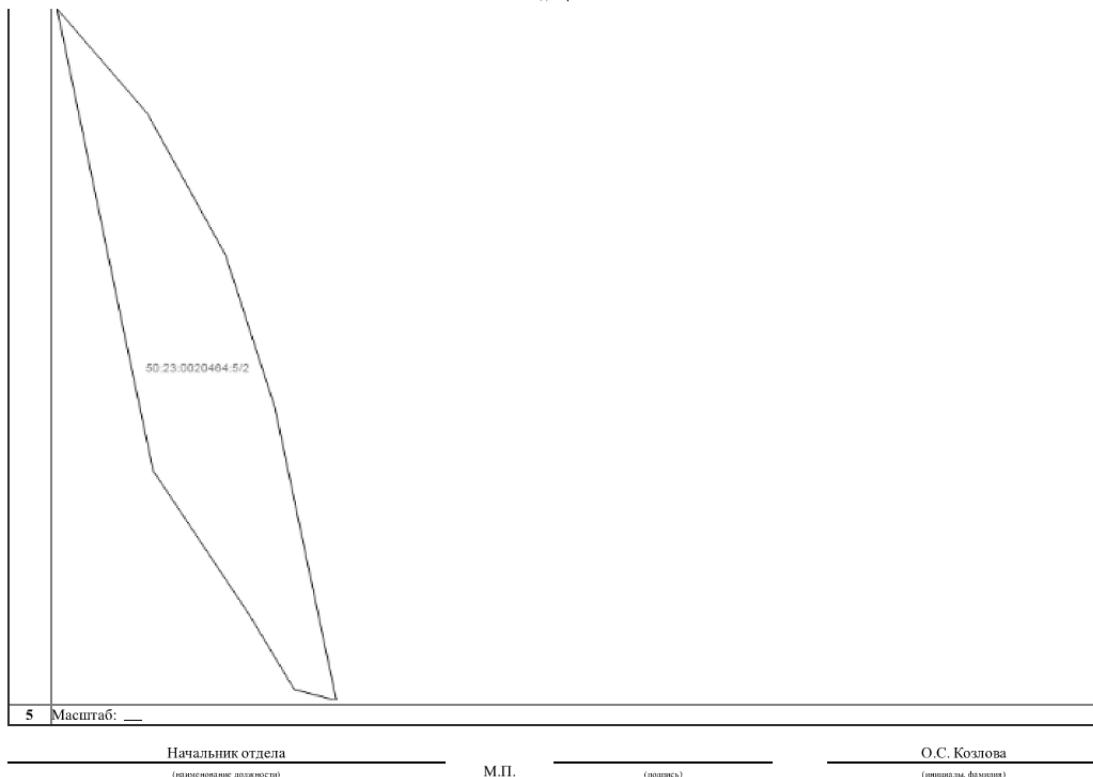
"21" июля 2016г. № МО-16/ЗВ-1967952

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

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/rufccland/pgu/response/check?rufcclandjbmportalspringportlethandler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&rufcclandjbmporta... 13/25

21.07.2016

Кадастровая выписка



Начальник отдела
(наименование должности)

М.П.

О.С. Козлова
(Фамилия, имя, отчество)

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru/fcdand/pgu/response/check?ru/fcdand/bmportal/spring/portletHandler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&ru/fcdand/bmporta... 14/25

21.07.2016

Кадастровая выписка

КВ.4

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

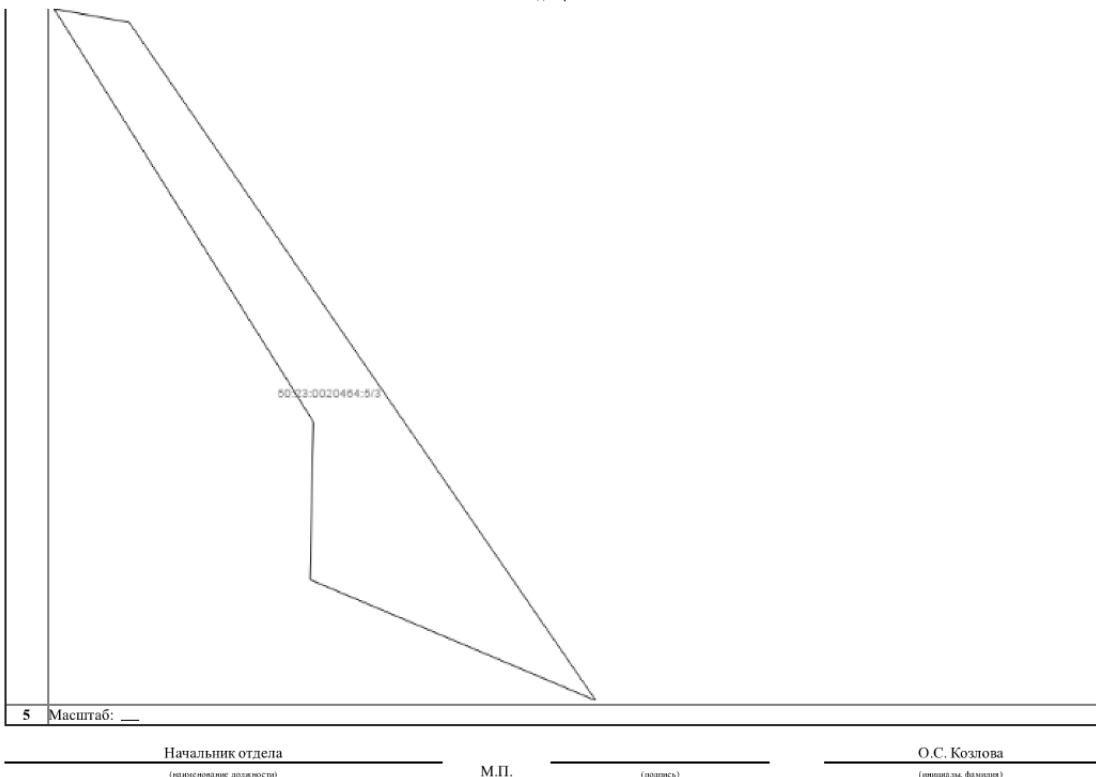
"21" июля 2016г. № МО-16/ЗВ-1967952

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

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru/fcdand/pgu/response/check?ru/fcdand/bmportal/spring/portletHandler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&ru/fcdand/bmporta... 16/25

21.07.2016

Кадастровая выписка

Начальник отдела
(наименование должности)

М.П.

О.С. Козлова
(Фамилия, имя, отчество)

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru/fcdand/pgu/response/check?ru/fcdand/bmportal/spring/portletHandler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&ru/fcdand/bmporta... 17/25

21.07.2016

Кадастровая выписка

КВ.4

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

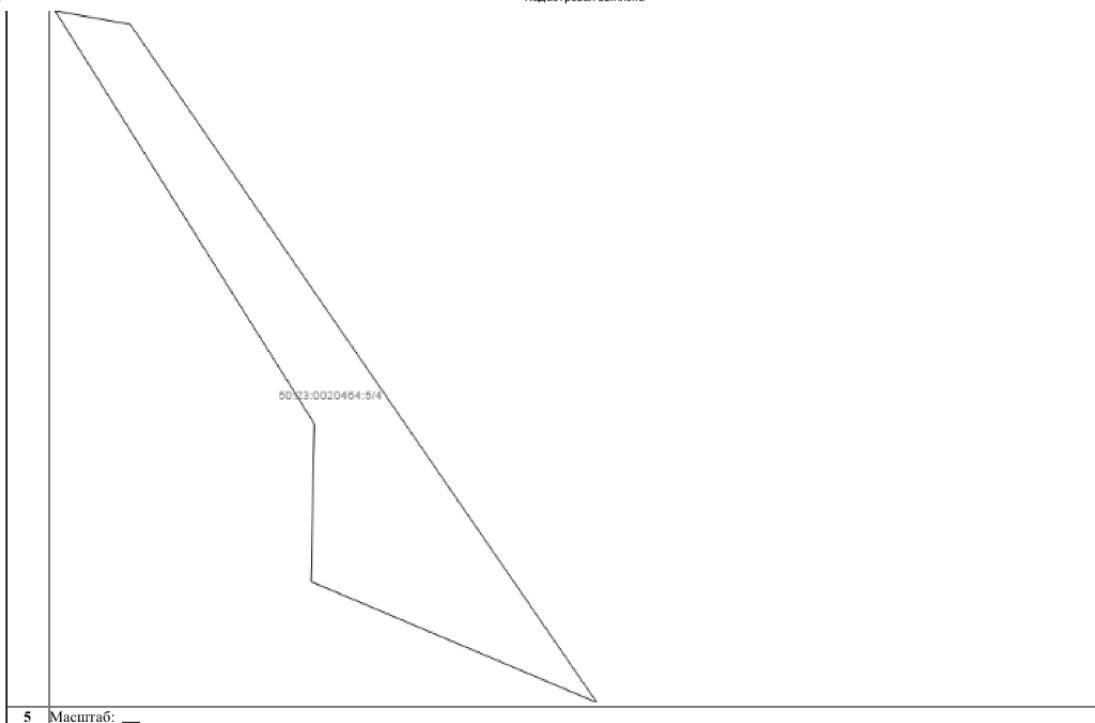
"21" июля 2016г. № МО-16/ЗВ-1967952

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

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru/fcdand/pgu/response/check?ru/fcdand/bmportal/spring/portletHandler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&ru/fcdand/bmporta... 19/25

21.07.2016

Кадастровая выписка



Начальник отдела

(наименование должности)

М.П.

О.С. Козлова

(подпись, фамилия)

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/rufccland/pgu/response/check?rufcclandjbmportalspringportlethandler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&rufcclandjbmporta... 20/25

21.07.2016

Кадастровая выписка

КВ.5

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"21" июля 2016г. № МО-16/ЗВ-1967952

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

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/rufccland/pgu/response/check?rufcclandjbmportalspringportlethandler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&rufcclandjbmporta... 22/25

21.07.2016

Кадастровая выписка

Начальник отдела

(наименование должности)

М.П.

О.С. Козлова

(подпись, фамилия)

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/rufccland/pgu/response/check?rufcclandjbmportalspringportlethandler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&rufcclandjbmporta... 23/25

21.07.2016

Кадастровая выписка

КВ.5

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"21" июля 2016г. № МО-16/3B-1967952

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

Начальник отдела

(наименование должности)

М.П.

О.С. Козлова

(подпись, фамилия)

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/rufccland/pgu/response/check?rufcclandjbmportalspringportlethandler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&rufcclandjbmporta... 24/25

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"21" июля 2016 г. № МО-16/ЗВ-1967952

1	Кадастровый номер: 50:23:0020464:5			2	Лист № 10	3	Всего листов: 10
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Особые отметки (точность определения)			
	X	Y					
1	2	3	На основании запроса от 11.02.2016 г., поступившего на рассмотрение 11.02.2016 г. На основании, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:	4	5		
1	451735.06	2250134.27		—	0.30		
2	451642.97	2250192.13		—	0.30		
3	451607.87	2250191.34		—	0.10		
4	451464.45	2250530.52		—	0.30		
5	451421.71	2250559.04		—	0.10		
6	451399.96	2250572.14		—	0.30		
7	451396.63	2250584.63		—	0.30		
8	451483.31	2250566.43		—	0.30		
9	451528.39	2250551.79		—	0.30		
10	451570.19	2250528.70		—	0.30		
11	451620.38	2250485.36		—	0.30		
12	451668.81	2250419.51		—	0.30		
13	451686.71	2250379.19		—	0.30		
14	451699.89	2250327.72		—	0.30		
15	451580.91	2250255.10		—	—		
16	451610.13	2250234.99		—	—		
17	451732.02	2250151.04		—	—		
18	451593.37	2250508.68		—	—		
19	451504.38	2250527.46		—	—		
20	451452.88	2250538.24		—	—		
21	451396.64	2250584.63		—	—		
22	451601.10	2250502.01		—	—		
23	451503.63	2250522.20		—	0.10		
24	451464.48	2250530.45		—	—		

Начальник отдела

(подпись, должность)

М.П.

О.С. Козлова

(подпись, фамилия)

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCLPGURCckPortApp/ru/fcland/pgu/response/check?u=fcland&bmportalspring.portlet.handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&r=ru/fcland&bmporta... 25/25

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

ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕГИСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ
НЕДВИЖИМЫМ ИМУЩЕСТВОМ И СДЕЛОК С НИМ

Дата 13.02.2016 г. № 50/023/001/2016-445

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

1. Характеристики земельного участка: Кадастровый номер объекта: (или условный) 50:23:0020464:4	Земельный участок для сельскохозяйственного промыслов	Назначение объекта: земли сельскохозяйственного назначения
назначение объекта: площадь объекта:	177 457 кв. м	инвентарный номер, индекс: этажность (этаж):
номера на поэтажном плане: адрес (местоположение) объекта:	Участок находится примерно в 1000 м по направлению на северо-восток от ориентиральной застройки расположенного за пределами участка, адрес, сельского поселение Гжельское, с.Речицы, ул.Соколовая, строен.2	состав: 2.1. Владельцы инвестиционных пакетов - Собственники данного объекта неизвестны и данные о них предоставлены Федеральным агентом по кадастровым и регистрационным услугам на неизвестное основания и сделок с ними, установленные на инвестиционных пакетах Закрытого "Земельный фонд содействия инвесторам и поддержки инновационного развития Подмосковья" (Правила доверительного управления зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007 г. № 1028-94/135580 под управлением Закрытого акционерного общества Управления инвестиционных пакетов, уставный капитал которого неизвестен), на основании данных пакетов владелец инвестиционных пакетов в реестре владеющего инвестиционными пакетами и счетного депо владеющего инвестиционными пакетами.
2. Правообладатель: (правообладателя):	Доверительное управление, управление, титул:	находится в 1000 м по направлению на северо-восток от ориентиральной застройки расположенного за пределами участка, адрес, сельского поселение Гжельское, с.Речицы, ул.Соколовая, строен.2, кад. № 50:23:0464:4, Земельный участок для сельскохозяйственного назначения, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 3745 кв.м
3. Вид, номер государственной регистрации права:	Общая доля в собственности, № 50-50-23/154/2007-087 от 13.12.2007	4. Отграничение (ограничение) 4.1.1. вид:
		дата государственной регистрации: 27.01.2016
		номер государственной регистрации: 150-50-0023-50/99/001/2016-39/2

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
КАРТОГРАФИИ

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

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

Дата 13.03.2016 № 50/023/001/2016-509

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 сделки с
ним зарегистрировано:

1. Характеристики объекта недвижимости:	Кадастровый номер объекта:	50:23:0020393:28 (или условный)
наименование объекта:	назначение объекта:	Земельный участок земли сельскохозяйственного назначения, Для сельскохозяйственного производства
площадь объекта:		8 443 кв. м
инвентарный номер, литер: этажность (этаж):		
номера на погружном плане: адрес (местоположение) объекта:	Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала	
состав:		
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1 [Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество Управляющая компания "РастоПонон - Фонды недвижимости" данные о которых устанавливаются на основании данных о личных счетах владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.	
3. Вид, номер и дата регистрации государственной правы:	3.1. Облая долевая собственность, № 50-50-23/016/2012-042 от 14.02.2012	
4. Ограничение (ограничение) права:	Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала, кад.№ 50:23:0020393:28, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, общая площадь 8 443 кв. м	
4.1.1. вид:	дата 01.02.2016	
5. Правообладатель:	номер государственной регистрации:	50-50-023-50/999/001/2016-329/2
6. Срок, на который установлено ограничение (ограничение) права:		с 01.02.2016 по 01.12.2027
7. Ограничение (ограничение) права:		
8. Ограничение (ограничение) права:		
9. Ограничение (ограничение) права:		

установлено ограничение (ограничение) права:	Закрытое акционерное общество «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196
установлено ограничение (ограничение) права:	Приказом доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковный" зарегистрирован ФСОР 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 года

5. Договор участия в долевом не зарегистрировано строительстве:	отсутствует
6. Правоизменения:	отсутствует
7. Заявленные в судебном порядке данные отсутствуют права требования:	
8. Отметка о возражении в данном отсутствуют отношении зарегистрированного права:	
9. Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	

Выписка выдана: Махортых Эдуард Светлана, содержащиеся в настоящем документе, являются действительными на дату получения запроса органом, осуществляющим регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 24.07.1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество с ним связанные", содержащиеся в настоящей выписке сведения, которые наименуются "справкой о государственной регистрации прав на недвижимое имущество", входят в реестр прав на недвижимое имущество и земельные участки и в реестр земельных участков, ведется в реестре прав на недвижимое имущество и земельных участков в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и земельные участки Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ: И.ГО РАЗРАДА

Исполнительный помощник главного врача, официальное подразделение юридического лица

Фотография:

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ															
ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕГИСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ															
Дата <u>13.02.2016</u> На основании запроса от <u>11.02.2016</u> г., поступившего на рассмотрение <u>11.02.2016</u> г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделки с ним зарегистрировано:															
<p align="center"><u>№ 50/023/001/2016-506</u></p>															
<p align="center">Выписка выдана: Махорты Эдуард Свеплини, содержащаяся в настоящем документе, является актуальными для действительных на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона № 211-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использователи сведений, содержащихся в настоящей выписке, супружеские супруги супругами, которые вносят ущерб правам и законным интересам правообладателя, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.</p>															
<p align="center">СПЕЦИАЛИСТ ГО РАЗДЯЛА (подпись уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав)</p>															
<p align="center">Получение заявления записью из ЕГРП для последующего предоставления заявителю в установленный в соответствии с частью 2 ст. 27 Закона Российской Федерации "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (<u>запись о принятии заявления в установленный в соответствии с частью 2 ст. 27 Закона Российской Федерации "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним"</u>)</p>															
<p align="center">Каргасеков М. С. (подпись, напечатано)</p>															
<p align="center">Свидетельство о приеме заявления в установленный в соответствии с частью 2 ст. 27 Закона Российской Федерации "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (<u>запись о приеме заявления в установленный в соответствии с частью 2 ст. 27 Закона Российской Федерации "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним"</u>)</p>															
<p align="center">Приложение к выписке из ЕГРН</p>															
<table border="1"> <tr> <td colspan="2"> <p align="center">1. Характеристики объекта недвижимости: Кадастровый номер объекта: (или условный) <u>50:23:0020402:53</u> Наименование объекта: <u>Земельный участок</u> назначение объекта: <u>Земли сельскохозяйственного назначения, Для сельскохозяйственного производства</u> площадь объекта: <u>13 044 кв. м</u> инвентарный номер, ингр. этажность (этаж): <u>Новостройка, земельный участок в южной части кадастрового квартала</u></p> </td> </tr> <tr> <td colspan="2"> <p align="center">2. Правообладатель (правообладатели): 4.1.1. вид: <u>акционерное общество Управляющая компания "РастоСинтон Фонды недвижимости"</u> данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.</p> </td> </tr> <tr> <td colspan="2"> <p align="center">3. Вид, номер и дата регистрации права: <u>Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "РастоСинтон Фонды недвижимости" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.</u></p> </td> </tr> <tr> <td colspan="2"> <p align="center">4. Ограничение (ограничение) права: 4.1.1. вид: <u>Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок, расположенный в южной части кадастрового квартала, кад. № 50:23:0020402:353, земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, общая площадь 13044 кв. м</u></p> </td> </tr> <tr> <td colspan="2"> <p align="center">дата регистрации: <u>01.02.2016</u> номер государственной регистрации: <u>50-50/023-50/999/001/2016-325/2</u></p> </td> </tr> <tr> <td colspan="2"> <p align="center">срок, на который установлено ограничение (ограничение) права: <u>с 01.02.2016 по 01.12.2027</u></p> </td> </tr> <tr> <td colspan="2"> <p align="center">лицо, в пользу которого Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 772563196 (ограничение) права: основание для включения в реестр: <u>Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельный фонд "Солид Подмосковный" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007 г. за № 1025-94.15580 от 18.10.2007 г.</u> договор о передаче прав и обязанностей по договору доведительного управления паевым инвестиционным</p> </td> </tr> </table>		<p align="center">1. Характеристики объекта недвижимости: Кадастровый номер объекта: (или условный) <u>50:23:0020402:53</u> Наименование объекта: <u>Земельный участок</u> назначение объекта: <u>Земли сельскохозяйственного назначения, Для сельскохозяйственного производства</u> площадь объекта: <u>13 044 кв. м</u> инвентарный номер, ингр. этажность (этаж): <u>Новостройка, земельный участок в южной части кадастрового квартала</u></p>		<p align="center">2. Правообладатель (правообладатели): 4.1.1. вид: <u>акционерное общество Управляющая компания "РастоСинтон Фонды недвижимости"</u> данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.</p>		<p align="center">3. Вид, номер и дата регистрации права: <u>Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "РастоСинтон Фонды недвижимости" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.</u></p>		<p align="center">4. Ограничение (ограничение) права: 4.1.1. вид: <u>Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок, расположенный в южной части кадастрового квартала, кад. № 50:23:0020402:353, земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, общая площадь 13044 кв. м</u></p>		<p align="center">дата регистрации: <u>01.02.2016</u> номер государственной регистрации: <u>50-50/023-50/999/001/2016-325/2</u></p>		<p align="center">срок, на который установлено ограничение (ограничение) права: <u>с 01.02.2016 по 01.12.2027</u></p>		<p align="center">лицо, в пользу которого Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 772563196 (ограничение) права: основание для включения в реестр: <u>Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельный фонд "Солид Подмосковный" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007 г. за № 1025-94.15580 от 18.10.2007 г.</u> договор о передаче прав и обязанностей по договору доведительного управления паевым инвестиционным</p>	
<p align="center">1. Характеристики объекта недвижимости: Кадастровый номер объекта: (или условный) <u>50:23:0020402:53</u> Наименование объекта: <u>Земельный участок</u> назначение объекта: <u>Земли сельскохозяйственного назначения, Для сельскохозяйственного производства</u> площадь объекта: <u>13 044 кв. м</u> инвентарный номер, ингр. этажность (этаж): <u>Новостройка, земельный участок в южной части кадастрового квартала</u></p>															
<p align="center">2. Правообладатель (правообладатели): 4.1.1. вид: <u>акционерное общество Управляющая компания "РастоСинтон Фонды недвижимости"</u> данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.</p>															
<p align="center">3. Вид, номер и дата регистрации права: <u>Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "РастоСинтон Фонды недвижимости" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.</u></p>															
<p align="center">4. Ограничение (ограничение) права: 4.1.1. вид: <u>Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок, расположенный в южной части кадастрового квартала, кад. № 50:23:0020402:353, земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, общая площадь 13044 кв. м</u></p>															
<p align="center">дата регистрации: <u>01.02.2016</u> номер государственной регистрации: <u>50-50/023-50/999/001/2016-325/2</u></p>															
<p align="center">срок, на который установлено ограничение (ограничение) права: <u>с 01.02.2016 по 01.12.2027</u></p>															
<p align="center">лицо, в пользу которого Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 772563196 (ограничение) права: основание для включения в реестр: <u>Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельный фонд "Солид Подмосковный" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007 г. за № 1025-94.15580 от 18.10.2007 г.</u> договор о передаче прав и обязанностей по договору доведительного управления паевым инвестиционным</p>															

		Файлом от 07.04.2015 №06/11
5.	Договоры участия в долевом защите;	не зарегистрировано
6.	Правоопротивления:	отсутствуют
7.	Заявленные в судебном порядке права требований:	данные отсутствуют
8.	Отметка о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9.	Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Махорты Эдуард Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. Документ подлежит государственной регистрации в течение 10 рабочих дней со дня его получения органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. Сделки с ним" используются в форме, которые не носят юридической силы, если иное не установлено законодательством о недвижимости. Вместе с тем, в соответствии с законодательством о недвижимости, право собственности на недвижимое имущество, возникшее в результате сделок, совершенных в форме, которая не носят юридической силы, не может быть признано в соответствии с законодательством о недвижимости.

Получение заявления взысканы из ЕРП для последующего представления в суд по удовлетворительной части, орган местного самоуправления II уровня государственной инспекции Фондом в Ульяновске государственным (Фондом) заявлении о предоставлении информации о упомянутых органах, запрашиваемых в Ульяновске, самостийные, организованы в Ульяновске, в Ульяновской области.

ФИНАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ОСУДА ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОСРЕЕСТРА" ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Benzene

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

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

Земельный участок

Список объектов изучаемости

Лист № Раздела 1 Всего листов раздела 1: Всего разделов: Всего листов выпускн:
03.04.2017 № 50-0-1-294/4006/2017-4062
Кадастровый номер: 50:23:0020452:33

Номер кадастрового квартала:	50:23:0020452
Дата присвоения кадастрового номера:	02.11.1993
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала
Площадь:	29697 +/- 1508кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	171351.69
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного производства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Хижняков Александр Сергеевич

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР **Шацков М.Ю.**
(полное наименование должности) **(подпись)** **(отчеснама, фамилия)**

М.П.

Раздел 2

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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> :	Всего разделов:	Всего листов выписки:
03.04.2017 № 50-0-1-294/4006/2017-4062			
Кадастровый номер:		50:23:0020452:33	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Мартынов Павел Николаевич		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 50-50/023-50/023/001/2015-7860/3 от 14.03.2015		
3. Документы-основания:	3.1. сведения не предоставляются		
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР	Шацков М. Ю.
(полное наименование должности)	(подпись)
	(имя отчество фамилия)

М.П.

Раздел 3

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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> :	Всего разделов:	Всего листов выписки:
03.04.2017 № 50-0-1-294/4006/2017-4062			
Кадастровый номер:		50:23:0020452:33	
План (чертеж, схема) земельного участка:			
Масштаб 1:	Условные обозначения:		

М.П.

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР	Шацков М. Ю.
(полное наименование должности)	(подпись)
	(имя отчество фамилия)

**ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОСРЕЕСТРА" ПО
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**
(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:
03.04.2017	№ 50-0-1-294/4006/2017-4063		Всего листов выписки:
Кадастровый номер:	50:23:0020452:34		
Номер кадастрового квартала:	50:23:0020452		
Дата присвоения кадастрового номера:	02.11.1993		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала		
Площадь:	28201 +/- 1469 кв. м		
Кадастровая стоимость, руб.:	162719.77		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения		
Виды разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного производства		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Хижняков Александр Сергеевич		

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР	Шацков М. Ю.
(полное наименование должности)	(подпись) (инициалы, фамилия)

М.П.

Раздел 2

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

Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2:	Всего разделов:
03.04.2017	№ 50-0-1-294/4006/2017-4063		Всего листов выписки:
Кадастровый номер:	50:23:0020452:34		
1. Правообладатель (правообладатели):	Мартынов Павел Николаевич		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 50-50/023-50/023/001/2015-7861/3 от 14.03.2015		
3. Документы-основания:	3.1. сведения не предоставляются		
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР	Шацков М. Ю.
(полное наименование должности)	(подпись) (инициалы, фамилия)

М.П.

Раздел 3

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

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

М.П.

ЧИСТАЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОСРЕЕСТРА" ПО
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

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

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

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

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР	Шацков М. Ю.
(полное наименование должности)	(подпись)
(инициалы, фамилия)	

М.П.

Раздел 2

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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u>2</u>	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> :	Всего разделов:
03.04.2017 № 50-0-1-294/4006/2017-4065		Всего листов выписки:	
Кадастровый номер:		50:23:0020452:35	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Мартынов Павел Николаевич	2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 50-50/023-50/023/001/2015-7863/3 от 14.03.2015
3. Документы-основания:	3.1. сведения не предоставляются	4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР	Шацков М. Ю.
(полное наименование, должность)	(подпись)

М.П.

Раздел 3

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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u>3</u>	Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> :	Всего разделов:
03.04.2017 № 50-0-1-294/4006/2017-4065		Всего листов выписки:	
Кадастровый номер:		50:23:0020452:35	

План (чертеж, схема) земельного участка:	
Масштаб 1:	Условные обозначения:

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР	Шацков М. Ю.
(полное наименование, должность)	(подпись)

М.П.

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОСРЕЕСТРА" ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

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

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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> :	Всего разделов:	Всего листов выписки:
03.04.2017 № 50-0-1-294/4006/2017-4052			

Кадастровый номер: 50:23:0020452:23

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

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР	Шацков М. Ю.
(полное наименование должности)	(подпись) (инициалы, фамилия)

М.П.

Раздел 2

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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> :	Всего разделов:	Всего листов выписки:
03.04.2017 № 50-0-1-294/4006/2017-4052			

Кадастровый номер: 50:23:0020452:23

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Мартынов Павел Николаевич
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 50-50/023-50/023/001/2015-7851/3 от 14.03.2015
3. Документы-основания:	3.1. сведения не предоставляются
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР	Шацков М. Ю.
(полное наименование должности)	(подпись) (инициалы, фамилия)

М.П.

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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 3	Всего листов раздела 3:	Всего разделов:
03.04.2017 № 50-0-1-294/4006/2017-4052		Всего листов выписки:	
Кадастровый номер:		50:23:0020452:23	
План (чертеж, схема) земельного участка:			
Масштаб 1:	Условные обозначения:		
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Шацков М. Ю.	
(полное наименование должности)		(подпись)	(имя, фамилия)

М.П.

ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОСРЕЕСТРА" ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
(полное наименование органа регистрации прав)

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

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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:
03.04.2017 № 50-0-1-294/4006/2017-4056		Всего листов выписки:	
Кадастровый номер:		50:23:0020452:28	
Номер кадастрового квартала:	50:23:0020452		
Дата присвоения кадастрового номера:	02.11.1993		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в западной части кадастрового квартала.		
Площадь:	28202 +/- 1469 кв. м		
Кадастровая стоимость, руб.:	162725.54		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения		
Виды разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного производства		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Граница земельного участка пересекает границы земельных участков (земельного участка) с кадастровыми номерами (кадастровым номером) 50:23:0020452:23.		
Получатель выписки:	Хижников Александр Сергеевич		

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Шацков М. Ю.	
(полное наименование должности)		(подпись)	(имя, фамилия)

М.П.

Раздел 2

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

Земельный участок															
(вид объекта недвижимости)															
Лист № <u>Раздела 2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> :	Всего разделов:	Всего листов выписки:												
03.04.2017 № 50-0-1-294/4006/2017-4056															
Кадастровый номер:		50:23:0020452:28													
<table border="1"> <tr><td>1. Правообладатель (правообладатели):</td><td>1.1. Мартынов Павел Николаевич</td></tr> <tr><td>2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:</td><td>2.1. Собственность, № 50-50/023-50/023/001/2015-7853/3 от 14.03.2015</td></tr> <tr><td>3. Документы-основания:</td><td>3.1. сведения не предоставляются</td></tr> <tr><td>4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</td><td>не зарегистрировано</td></tr> <tr><td>5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:</td><td>данные отсутствуют</td></tr> <tr><td>6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:</td><td>данные отсутствуют</td></tr> </table>				1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Мартынов Павел Николаевич	2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 50-50/023-50/023/001/2015-7853/3 от 14.03.2015	3. Документы-основания:	3.1. сведения не предоставляются	4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Мартынов Павел Николаевич														
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 50-50/023-50/023/001/2015-7853/3 от 14.03.2015														
3. Документы-основания:	3.1. сведения не предоставляются														
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано														
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют														
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют														

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР	Шацков М. Ю.
(полное наименование должности)	(подпись)
	(инициалы, фамилия)

М.П.

Раздел 3

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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u>Раздела 3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> :	Всего разделов:	Всего листов выписки:
03.04.2017 № 50-0-1-294/4006/2017-4056			
Кадастровый номер:		50:23:0020452:28	

План (чертеж, схема) земельного участка:		
Масштаб 1:		
Условные обозначения:		
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР	Шацков М. Ю.	
(полное наименование должности)	(подпись)	
	(инициалы, фамилия)	

М.П.

**ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОСРЕЕСТРА" ПО
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**
(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

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

Земельный участок																											
(вид объекта недвижимости)																											
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:																								
03.04.2017 № 50-0-1-294/4006/2017-4057																											
Кадастровый номер:		50:23:0020452:29																									
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%;">Номер кадастрового квартала:</td> <td style="width: 75%;">50:23:0020452</td> </tr> <tr> <td>Дата присвоения кадастрового номера:</td> <td>02.11.1993</td> </tr> <tr> <td>Ранее присвоенный государственный учетный номер:</td> <td>данные отсутствуют</td> </tr> <tr> <td>Адрес:</td> <td>обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала</td> </tr> <tr> <td>Площадь:</td> <td>28196 +/- 1469 кв. м</td> </tr> <tr> <td>Кадастровая стоимость, руб.:</td> <td>162690.92</td> </tr> <tr> <td>Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:</td> <td>данные отсутствуют</td> </tr> <tr> <td>Категория земель:</td> <td>Земли сельскохозяйственного назначения</td> </tr> <tr> <td>Виды разрешенного использования:</td> <td>Для сельскохозяйственного производства</td> </tr> <tr> <td>Статус записи об объекте недвижимости:</td> <td>Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"</td> </tr> <tr> <td>Особые отметки:</td> <td>данные отсутствуют</td> </tr> <tr> <td>Получатель выписки:</td> <td>Хижняков Александр Сергеевич</td> </tr> </table>				Номер кадастрового квартала:	50:23:0020452	Дата присвоения кадастрового номера:	02.11.1993	Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют	Адрес:	обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала	Площадь:	28196 +/- 1469 кв. м	Кадастровая стоимость, руб.:	162690.92	Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют	Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения	Виды разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного производства	Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	Особые отметки:	данные отсутствуют	Получатель выписки:	Хижняков Александр Сергеевич
Номер кадастрового квартала:	50:23:0020452																										
Дата присвоения кадастрового номера:	02.11.1993																										
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют																										
Адрес:	обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала																										
Площадь:	28196 +/- 1469 кв. м																										
Кадастровая стоимость, руб.:	162690.92																										
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют																										
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения																										
Виды разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного производства																										
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"																										
Особые отметки:	данные отсутствуют																										
Получатель выписки:	Хижняков Александр Сергеевич																										

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР	Шацков М. Ю.
(полное наименование должности)	(подпись)
	(отчество, фамилия)

М.П.

Раздел 2

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

Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок															
(вид объекта недвижимости)															
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2:	Всего разделов:												
03.04.2017 № 50-0-1-294/4006/2017-4057															
Кадастровый номер:		50:23:0020452:29													
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">1. Правообладатель (правообладатели):</td> <td style="width: 50%;">1.1. Мартынов Павел Николаевич</td> </tr> <tr> <td>2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:</td> <td>2.1. Собственность, № 50-50/023-50/023/001/2015-7856/3 от 14.03.2015</td> </tr> <tr> <td>3. Документы-основания:</td> <td>3.1. сведения не предоставляются</td> </tr> <tr> <td>4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</td> <td>не зарегистрировано</td> </tr> <tr> <td>5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:</td> <td>данные отсутствуют</td> </tr> <tr> <td>6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:</td> <td>данные отсутствуют</td> </tr> </table>				1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Мартынов Павел Николаевич	2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 50-50/023-50/023/001/2015-7856/3 от 14.03.2015	3. Документы-основания:	3.1. сведения не предоставляются	4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Мартынов Павел Николаевич														
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 50-50/023-50/023/001/2015-7856/3 от 14.03.2015														
3. Документы-основания:	3.1. сведения не предоставляются														
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано														
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют														
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют														

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР	Шацков М. Ю.
(полное наименование должности)	(подпись)
	(отчество, фамилия)

М.П.

Раздел 3

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

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

М.П.

ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОСРЕЕСТРА" ПО
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости
На основании запроса от 30.03.2017 г., поступившего на рассмотрение 30.03.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:
03.04.2017 № 50-0-1-294/4006/2017-4054		Всего листов выписки:	
Кадастровый номер:		50:23:0020452:24	
Номер кадастрового квартала:	50:23:0020452		
Дата присвоения кадастрового номера:	02.11.1993		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала		
Площадь:	29163 +/- 1494 кв. м		
Кадастровая стоимость, руб.:	5319039.57		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения		
Виды разрешенного использования:	под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Хижняков Александр Сергеевич		
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Шацков М. Ю.	
(полное наименование должности)		(подпись)	(отчество, фамилия)

М.П.

Раздел 2

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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u>Раздела 2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> :	Всего разделов:	Всего листов выписки:
03.04.2017 № 50-0-1-294/4006/2017-4054			
Кадастровый номер:		50:23:0020452:24	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Мартынов Павел Николаевич		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 50-50/023-50/023/001/2015-7850/3 от 14.03.2015		
3. Документы-основания:	3.1. сведения не предоставляются		
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	даные отсутствуют		
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	даные отсутствуют		

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР	Шацков М. Ю.
(полное наименование должности)	(подпись)
	(имя, фамилия)

М.П.

Раздел 3

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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u>Раздела 3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> :	Всего разделов:	Всего листов выписки:
03.04.2017 № 50-0-1-294/4006/2017-4054			
Кадастровый номер:		50:23:0020452:24	
План (чертеж, схема) земельного участка:			
Масштаб 1:	Условные обозначения:		

М.П.

**ЧИСЛЫ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОСРЕЕСТРА" ПО
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**
(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

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

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

Земельный участок		(вид объекта недвижимости)		
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
03.04.2017	№ 50-0-1-294/4006/2017-4055			
Кадастровый номер:		50:23:0020452:26		
Номер кадастрового квартала:	50:23:0020452			
Дата присвоения кадастрового номера:	02.11.1993			
Ранее присвоенный государственный учтенный номер:	данные отсутствуют			
Адрес:	обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала			
Площадь:	29191 +/- 1495кв. м			
Кадастровая стоимость, руб.:	5324146.49			
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют			
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения			
Виды разрешенного использования:	под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем			
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"			
Особые отметки:	данные отсутствуют			
Получатель выписки:	Хижняков Александр Сергеевич			

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР	Шацков М. Ю.
(полное наименование должности)	(подпись)

М.П.

Раздел 2

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

Земельный участок		(вид объекта недвижимости)		
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
03.04.2017	№ 50-0-1-294/4006/2017-4055			
Кадастровый номер:		50:23:0020452:26		

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Мартынов Павел Николаевич
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 50-50/023-50/023/001/2015-7852/3 от 14.03.2015
3. Документы-основания:	3.1. сведения не предоставляются
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР	Шацков М. Ю.
(полное наименование должности)	(подпись)

М.П.

Раздел 3

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

Земельный участок			
(всего листов недвижимости)			
Лист №	Раздела 3	Всего листов раздела 3:	Всего разделов:
03.04.2017 № 50-0-1-294/4006/2017-4055		Всего листов выписки:	
Кадастровый номер:		50:23:0020452:26	
План (чертеж, схема) земельного участка:			
Масштаб 1:	Условные обозначения:		
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Шацков М. Ю.	
(полное наименование должности)		(подпись)	(имя отчество)

М.П.

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОСРЕЕСТРА" ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

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

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

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

М.П.

Раздел 2

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

Земельный участок		(вид объекта недвижимости)														
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2:	Всего разделов:	Всего листов выписки:												
03.04.2017 № 50-0-1-294/4006/2017-4059																
Кадастровый номер:		50:23:0020452:30														
<table border="1"> <tr><td>1. Правообладатель (правообладатели):</td><td>1.1. Мартынов Павел Николаевич</td></tr> <tr><td>2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:</td><td>2.1. Собственность, № 50-50/023-50/023/001/2015-7857/3 от 14.03.2015</td></tr> <tr><td>3. Документы-основания:</td><td>3.1. сведения не предоставляются</td></tr> <tr><td>4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</td><td>не зарегистрировано</td></tr> <tr><td>5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:</td><td>данные отсутствуют</td></tr> <tr><td>6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:</td><td>данные отсутствуют</td></tr> </table>					1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Мартынов Павел Николаевич	2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 50-50/023-50/023/001/2015-7857/3 от 14.03.2015	3. Документы-основания:	3.1. сведения не предоставляются	4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Мартынов Павел Николаевич															
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 50-50/023-50/023/001/2015-7857/3 от 14.03.2015															
3. Документы-основания:	3.1. сведения не предоставляются															
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано															
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют															
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют															

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР	(полное наименование должности)	(подпись)	Шацков М. Ю.	(имя, фамилия)
-----------------	---------------------------------	-----------	--------------	----------------

М.П.

Раздел 3

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

Земельный участок		(вид объекта недвижимости)		
Лист №	Раздела 3	Всего листов раздела 3:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
03.04.2017 № 50-0-1-294/4006/2017-4059				
Кадастровый номер:		50:23:0020452:30		

План (чертеж, схема) земельного участка:		
Масштаб 1:	Условные обозначения:	
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР	(полное наименование должности)	Шацков М. Ю.
	(подпись)	(имя, фамилия)

М.П.

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОСРЕЕСТРА" ПО
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**
(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

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

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

Земельный участок		(вид объекта недвижимости)																										
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:																								
03.04.2017 № 50-0-1-294/4006/2017-4060																												
Кадастровый номер:		50:23:0020452:31																										
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Номер кадастрового квартала:</td> <td>50:23:0020452</td> </tr> <tr> <td>Дата присвоения кадастрового номера:</td> <td>02.11.1993</td> </tr> <tr> <td>Ранее присвоенный государственный учетный номер:</td> <td>данные отсутствуют</td> </tr> <tr> <td>Адрес:</td> <td>обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в восточной части кадастрового квартала</td> </tr> <tr> <td>Площадь:</td> <td>22279 +/- 1306кв. м</td> </tr> <tr> <td>Кадастровая стоимость, руб.:</td> <td>128549.83</td> </tr> <tr> <td>Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:</td> <td>данные отсутствуют</td> </tr> <tr> <td>Категория земель:</td> <td>Земли сельскохозяйственного назначения</td> </tr> <tr> <td>Виды разрешенного использования:</td> <td>Для сельскохозяйственного производства</td> </tr> <tr> <td>Статус записей об объекте недвижимости:</td> <td>Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"</td> </tr> <tr> <td>Особые отметки:</td> <td>данные отсутствуют</td> </tr> <tr> <td>Получатель выписки:</td> <td>Хижняков Александр Сергеевич</td> </tr> </table>					Номер кадастрового квартала:	50:23:0020452	Дата присвоения кадастрового номера:	02.11.1993	Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют	Адрес:	обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в восточной части кадастрового квартала	Площадь:	22279 +/- 1306кв. м	Кадастровая стоимость, руб.:	128549.83	Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют	Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения	Виды разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного производства	Статус записей об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	Особые отметки:	данные отсутствуют	Получатель выписки:	Хижняков Александр Сергеевич
Номер кадастрового квартала:	50:23:0020452																											
Дата присвоения кадастрового номера:	02.11.1993																											
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют																											
Адрес:	обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в восточной части кадастрового квартала																											
Площадь:	22279 +/- 1306кв. м																											
Кадастровая стоимость, руб.:	128549.83																											
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют																											
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения																											
Виды разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного производства																											
Статус записей об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"																											
Особые отметки:	данные отсутствуют																											
Получатель выписки:	Хижняков Александр Сергеевич																											

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР	Шацков М. Ю.	(подпись)
-----------------	--------------	-----------

М.П.

Раздел 2

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

Земельный участок		(вид объекта недвижимости)		
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
03.04.2017 № 50-0-1-294/4006/2017-4060				
Кадастровый номер:		50:23:0020452:31		

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Мартынов Павел Николаевич
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 50-50/023-50/023/001/2015-7859/3 от 14.03.2015
3. Документы-основания:	3.1. сведения не предоставляются
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР	Шацков М. Ю.	(подпись)
-----------------	--------------	-----------

М.П.

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

Земельный участок			
(вил область недвижимости)			
Лист №	Раздела 3	Всего листов раздела 3:	Всего разделов:
03.04.2017 № 50-0-1-294/4006/2017-4060		Всего листов выписки:	
Кадастровый номер:		50:23:0020452:31	
План (чертеж, схема) земельного участка:			
Масштаб 1:		Условные обозначения:	
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Шацков М. Ю.	
(полное наименование должности)		(подпись)	
		(название, фамилия)	

М.П.

Фондом от 07.04.2015 №06/11	
5. Договоры участия в долевом не зарегистрировано	
6. Правоотношения отсутствуют	
7. Заявленные в судебном порядке данные отсутствуют	
8. Отметка о возражении данных отсутствуют	
9. Отметка о наличии решения об данных отсутствуют	
изъятия объекта недвижимости и	
для государственных и	
муниципальных нужд:	

Выписка выдана: Макортык 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 24.07.1992 № 222-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, для целей, отличных от целей, для которых они были получены, является нарушением законодательства о защите прав потребителей и влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

Специалист Г.Г. Разрядова

(должность, фамилия)
(подпись, печать)

Получение заявления наложено в ЕГРН, при последующем представлении в органы, осуществляющие регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, включая органы государственной администрации и уполномоченные ими органы, а также органы местного самоуправления (если заявление подано в органы местного самоуправления), в течение 10 рабочих дней (если заявление подано в органы государственного или муниципального наименования), а также в случае предоставления государственных и муниципальных услуг" (ч. 1, ст. 77)

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
КАРТОГРАФИИ

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

**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕГИСТРА ПРАВ НА
НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ**

Дата 13.02.2016 № 50/023/001/2016-564

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 сделки с ним зарегистрировано:

1. Характеристики объекта
недвижимости: Кадастровый номер объекта:
назначение объекта: земельный участок
площадь объекта: 29719 кв. м
инвентарный номер, литер: угаражни (этаж):
номер на гензажном плане: адрес (местоположение) объекта:
состав: 2.1. Виды инвестиционных пасов - Закрытое акционерное общество "Управляющая компания ТрастоИнн - Фонды недвижимости" данной которых устанавливаются на основании данных реестра владельцев инвестиционных пасов в целях ведения инвестиционных пасов и счетов депо владельцев инвестиционных пасов.
2. Правообладатель (правообладатели):
3. Вид, номер и дата долевой собственности, № 50-50-23/225/2010-108 от 13.12.2010
4. Ограничение (ограничение)
4.1.1. вид: установленное ограничение
договор государственной регистрации:
номер государственного регистрация:
срок, на который с 27.01.2016 по 01.12.2027 установлено ограничение (права):
лицо, в пользу которого Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196 установлено ограничение (права):
основание регистрации: Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Земельный фонд „Соли Подмосковный“ зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007 г. за № 1024.94135580 от 18.10.2007;.

Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №06/1	
5. Договоры участия в долевом не зарегистрировано строительстве;	6. Правоприменяющие отсутствуют права требования;
7. Заявленные в судебном порядке данные отсутствуют	8. Отметка о возражении в данные отсутствуют отношении зарегистрированного права;
9. Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд;	

Выписка выдана: Махортых Эдуард

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, в соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21.07.1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", использование которых, содержащихся в настоящей выписке, свободно, если в форме, которые инноситет ущерба правам и законным интересам правообладателей, не нарушает установленную законодательством Российской Федерации и нормами гражданского права.

ЗАМЕСТИТЕЛЬ НА ЧАЛЬНИКА СЛЕДСТВЕННОГО УЧАСТКА
СЕКРЕТИКИН И. М.
(известен, удовлетворено взысканием, заявлено взыскание)

Получение заявленных выплат из ЕРП на последующем представлении в суда по гражданским делам, органы местного самоуправления и прокуратуру в соответствии с законом Российской Федерации "О судебной практике по гражданским делам" (далее "закон о судебной практике") осуществляется в соответствии с положением о предоставлении услуг", а.1 ст.7

Установленные органами местного самоуправления и прокуратурой в соответствии с положением о предоставлении услуг", а.1 ст.7

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕГИСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

Дата 13.02.2016 № 50/02/001/2016-492

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:

5. Договоры участия в долевом инвесторством не зарегистрировано
6. Правоприменение: отсутствуют
7. Заявленные в судебном порядке данные отсутствуют
8. Отметка о возражении: данные отсутствуют
9. Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: данные отсутствуют

Выписка выдана: Макаровых 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 25.04.1991 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящий момент в настоящем документе, в форме, которая неносит ущерб правам и законным интересам правообладателя, является допустимым. Вместе с тем ответственность за предоставление недостоверной информации, а также за нарушение требований настоящего документа, несет правообладатель.

Специалист - ГОДАРЬЛА
(подпись специалиста)

(запечатывание государственного регистрационного органа)

Подписание заявления о выдаче и ЕГРН или предоставление письменного подтверждения о приемке и выдаче заявлений о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также о предоставлении сведений, содержащихся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в установленном порядке, осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 25.07.2010 № 160-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» («Государственная служба по работе с обращениями граждан и приемке заявлений о предоставлении государственных и муниципальных услуг»), ст. 77

1. Характеристики объекта недвижимости: Кадастровый номер объекта: назначение объекта: площадь объекта: инвентарный номер, литер: этажность (этаж): номера на плакатном плане: адрес (местоположение) объекта:	Кадастровый (или условный) № 50:23:0020452:32 Земельный участок Земли сельскохозяйственного назначения, Для сельскохозяйственного производства 19506 кв. м	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных паяй - Закрытое акционерное общество Управляющая компания "Грантюнион - Фонды недвижимости" (Лицо, устанавливающее данные о лицах, счетов владеющих инвестиционных паяй в реестре владельцев инвестиционных паяй, включая физических лиц, юридических лиц и иных организаций, имеющих право на владение инвестиционными паями). Адрес: Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположенный в восточной части кадастрового квартала	
3. Вид, номер и дата регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 50:50-23:0020452:32 от 14.02.2012	
4. Ограничение (обременение):	4.1.1. вид: 4.1.1. срок, на который ограничено (обременение) права: 4.1.1. установлено ограничение (обременение) права: 4.1.1. лицо, в пользу которого ограничение (обременение) права:	Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в восточной части кадастрового квартала, кад.№ 50:23:0020452:32, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешение на использование земель: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 19506 кв. м 28.01.2016 50-50-023-50/999/001/2016-281/2 с 28.01.2016 по 01.12.2027 Закрытое акционерное общество Управляющая компания "Грантюнион - Фонды недвижимости" (Лицо, устанавливающее данные о лицах, счетов владеющих инвестиционных паями в реестре владельцев инвестиционных паяй, включая физических лиц, юридических лиц и иных организаций, имеющих право на владение инвестиционными паями). Адрес: Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположенный в восточной части кадастрового квартала

1

2

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
КАРТОГРАФИИ

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

**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНГОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕГИСТРА ПРАВ НА
НEDVJIMOE IMUZHESTVO I CDELOK S NIM**

Дата 13.02.2016

№ 50/023/001/2016-587

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

1. Характеристики объекта недвижимости: Кадастровый номер объекта:	объекта
назначение объекта:	Земельный участок сельскохозяйственного назначения, Для сельскохозяйственного производства
площадь объекта:	29 623 кв. м
индивидуальный номер, литер: этажность (этаж):	
номера на планировочном плане: адрес (местоположение) объекта:	Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохриптовское, земельный участок расположенный в юго-восточной части кадастрового квартала
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владелец инвестиционных паяй - Закрытое акционерное общество "Фонды недвижимости" (далее "Траст-Онлайн"), уставом которых установлено, что на основании данных субъектов владельцев инвестиционных паяй в реестре владельцев инвестиционных паяй и счетов разрешено вносить изменения в реестр владельцев инвестиционных паяй.
3. Вид, номер государственной регистрации права:	Общая (одновременно) собственность, № 50-50-23/20/2010-450 от 01.12.2010
4. Ограничение (ограничение) права:	Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохриптовское, земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала, кад. № 50-23-002/060-24, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: сельскохозяйственное производство, общая площадь 29623 кв. м
дата государственной регистрации:	27.01.2016
номер государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2016-95/2
установлено ограничение (ограничение) права:	который с 27.01.2016 по 01.12.2027
срок, на который установлено ограничение (ограничение) права:	
установлено ограничение (ограничение) права:	Закрытое акционерное общество "Фонды недвижимости" (далее "Траст-Онлайн"), уставом которого установлено, что на основании Закона Российской Федерации о земельной собственности и земельном праве, в пользу которого установлено ограничение (ограничение) права:
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Соди" подмосковный" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 102-к-135580 от 18.10.2007г.

Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления недвижимым имуществом Фондом от 07.04.2015 №00/11	
5. Договоры участия в долевом строительстве:	отсутствуют
6. Правоутилизация:	отсутствуют
7. Завещанные в собственность:	данные отсутствуют
8. Отметка о возражении заявителями о соответствии зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9. Отметка о наличии решения об отмене изъятия объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Махортых Эдуард
Сведения, содержащиеся в настоящем документе, подтверждают получасудебную регистрацию права.
В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 24.07.1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и объекты интеллектуальной собственности, содержащиеся в настоящей выписке, не дают право на них, кроме случаев, предусмотренных законом и законным интересам государства".
СЛЕДАЮЩИЙ ГЛОБАРЬЯ

Публичные извещения выданы по ЕГРП от 10.01.2016 года о государственном представлении в оплату государственной пошлины (заявления о государственном представлении в оплату государственной пошлины) в соответствии с п. 1 ст. 270 Трудового Кодекса Российской Федерации.

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕГИСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

№ 50/023/001/2016-494

Дата 13.02.2016.

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

1. Характеристики объекта недвижимости: Кадастровый номер объекта:	(или условный) 50:23:002:0460:25
2. Наименование объекта: назначение объекта:	Земельный участок земли сельскохозяйственного назначения, для ведения сельскохозяйственного производства
3. Площадь объекта:	13 622 кв. м
4. Индивидуальный номер, литер: этажность (этаж):	
5. Адрес (местоположение) объекта: на плане:	Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположенный в юго-восточной части кадастрового квартала
6. Состав:	2.1. Владельца инвестиционных паяв - Закрытое акционерное общество "Управление компанией "РастаКоЛин" - Фонды недвижимости" (далее "Организатор"), уставом которых установлены на основании данных о лицах, участвующих в создании инвестиционных паяв в реестре владельцев инвестиционных паяв и счетов депо владельцев инвестиционных паяв.
7. Граждано-правовой статус: (правообладателя):	2.2. Общая доля в собственности, № 50-50-23/205/2010-440 от 01.12.2010
8. Идентификационный номер: государственной регистрации права:	3.1. Идентификационный номер: регистрации
9. Ограничение (обременение):	
10. Права:	4.1.1. вид: дата государственной регистрации: погашения:
11. Срок ограничения (обременения):	Доверительное управление, Московская область, поселение Новомихайловское, земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала, кадастровый № 50:23:002:0460:25, земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, для разрешенного использования, общая площадь 13 622 кв. м
12. Условия:	1.02.2016 по 01.12.2027
13. Установлено ограничение (обременение) права:	Закрытое акционерное общество "Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196
14. Основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд" Содействия Подмосковному" зарегистрированы ФСОР России 18.10.2007 г. за № 1028-94/13580 от 18.10.2007;

Договор о передаче прав и обязанностей по договору государственного управления паям инвестиционным фондом от 07.04.2015 №06/11	
5. Договоры участия в долевом не зарегистрировано спонсорстве:	
6. Правоопротивники:	отсутствуют
7. Заявленные в судебном порядке данные отсутствуют	
8. Отметка о возражении в данном отсутствуют отношении зарегистрированного права:	
9. Отметка о наличии редакции об данных отсутствуют изъятия объекта недвижимости и муниципальных нужд:	

Выписка выдана: Макорых 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 27.07.2004 № 74-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и движимость", если с заявителем, содержащимся в настоящем видеобитке, в форме, которую вносят в реестр правам и законным интересам заявителя, вправе вынести предсмотренную законодательством Российской Федерации

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РЯДА
Чеснокова М. С.
(подпись, печать, фамилия, имя, отчество)
(должность, специальность)

Получено заявителем записью в ЕГРП для последующего предоставления в органы государственной власти, органы местного самоуправления и органы государственного дипломатического аппарата в порядке, установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации и международными договорами Российской Федерации, а также в соответствии с условиями предоставления государственных и муниципальных услуг»; 4, 1, ст. 7

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

ВЫПИСКА ИЗ ЗЕМЕЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕГИСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМЫЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

Дата 13.02.2016 № 50/023/001/2016-527

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

1. Характеристики объекта недвижимости: Кадастровый номер объекта: назначение объекта: площадь объекта: инвентарный номер, литер: Эксплуатность (этаж): номенклатура на погружном плане: адрес (местоположение) объекта:	земельный участок земельного назначения, для ведения сельскохозяйственного производства 18 608 кв. м.
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных паяев - Закрытое акционерное общество "Управляющая компания \"Траст-Юнион - Фонды недвижимости\" данные о которых устанавливаются на основании данных лиц, счетов вкладчиков инвестиционных паяев реестре владельцев инвестиционных паяев. Дата владельца инвестиционных паяев.
3. Вид, номер и дата регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23/19/2010-004 от 01.12.2010
4. Ограничение (обременение) права:	4.1.1. вид: 4.1.1. вид: Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новокарпинское, земельный участок расположенный в юго-восточной части кадастрового квартала

5. Договоры участия в долевом не зарегистрировано строительстве:	отсутствуют
6.Правопримития:	7.Заявленные в судебном порядке данные отсутствуют
права требования:	8. Отметка о взыскании в данных отсутствуют отношении зарегистрированного права:
9.Отметка о наличии решения об об отсутствуют изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	

Выписка выдана: Макаровых Эдуард

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

Специалист 1-го разряда
Смирнова Е.А.
(подпись, печать)

Специалист 1-го разряда
Коржевская М. С.
(подпись, печать)

Получение выписки выдано в ЕГРП для поиска по тому предполагаемому органу, что местной администрации органа местного самоуправления и органа государственных администраций филиала и (или) подразделения Муниципального района от 27.07.2010 № 202-493. Данную информацию уставанные органы обязаны направить в Участковый участок Фонда недвижимости № 44, т.т.

лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Закрытое акционерное общество «РВМ Капитал», ИНН: 7725563196
основание ограничения (обременения) права:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Ремельный фонд" Столиц Подмосковный" зарегистрированы Фондом РПР 18.10.2007 г. за № 102-94135580 от
государственной регистрации:	18.10.2007;

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

**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕГИСТРА ПРАВ НА
НEDVJIMIMOE IMUЩESTVU ISLEM**

Договор о передаче прав и обязанностей по договору
доверительного хранения паямым инвестиционным
фондом от 01.04.2015 №0/11

№ 50/023/001/2016-518

На основании запроса от 11.02.2016 г., поступившего на рассмотрение 11.02.2016 г.,
сним замерегистрировано:

1. Даты выдачи:

Дата 13.02.2016

Правообладатель:

На основании запроса от 11.02.2016 г., поступившего на рассмотрение 11.02.2016 г.,
сним замерегистрировано:

5. Договоры участия в долевом зачетнике не зарегистрировано

На основании запроса от 11.02.2016 г., поступившего на рассмотрение 11.02.2016 г.,
сним замерегистрировано:

6. Гражданский закон:

На основании запроса от 11.02.2016 г., поступившего на рассмотрение 11.02.2016 г.,
сним замерегистрировано:

7. Заявленные в судебном порядке данные отсутствуют

На основании запроса от 11.02.2016 г., поступившего на рассмотрение 11.02.2016 г.,
сним замерегистрировано:

8. Отметка о возражении в данных отсутствуют

На основании запроса от 11.02.2016 г., поступившего на рассмотрение 11.02.2016 г.,
сним замерегистрировано:

9. Отметка о наличии решения об данных отсутствуют

На основании запроса от 11.02.2016 г., поступившего на рассмотрение 11.02.2016 г.,
сним замерегистрировано:

10. Права требования:

На основании запроса от 11.02.2016 г., поступившего на рассмотрение 11.02.2016 г.,
сним замерегистрировано:

11. Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости

На основании запроса от 11.02.2016 г., поступившего на рассмотрение 11.02.2016 г.,
сним замерегистрировано:

12. Отметка о государственных и муниципальных нуждах:

На основании запроса от 11.02.2016 г., поступившего на рассмотрение 11.02.2016 г.,
сним замерегистрировано:

13. Выписка выдана: Махорых Эдуард

На основании запроса от 11.02.2016 г., поступившего на рассмотрение 11.02.2016 г.,
сним замерегистрировано:

Сведения, содержащиеся в настоящем документе являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществившим регистрацию прав.

В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделки с ним" использование сведений, содержащихся в настоящем документе, является допустимым в форме, которые наносят вред правам и законным интересам правообладателей, а также нарушают установленную ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ: -Ю.Разрьда

(подпись) (отдела, подразделения)

Карпекская М. С.

(подпись, инициалы)

Состав:

2.1. Правообладатель (правообладатели):

На основании запроса от 11.02.2016 г., поступившего на рассмотрение 11.02.2016 г.,
сним замерегистрировано:

2.2. Владельцы инвестиционных паяв - Закрытое акционерное общество Управляющая компания "Риэлториум - Фонд региональности" данные о которых устанавливаются на основании данных о приватных сностах определены в паспортах паяв в реестре владельцев инвестиционных паяв и счетов депозитов или иных институциональных паяв.

2.3. Правообладатель:

На основании запроса от 11.02.2016 г., поступившего на рассмотрение 11.02.2016 г.,
сним замерегистрировано:

3. Вид, номер и дата регистрации права:

На основании запроса от 11.02.2016 г., поступившего на рассмотрение 11.02.2016 г.,
сним замерегистрировано:

4. Отграничение (обременение):

На основании запроса от 11.02.2016 г., поступившего на рассмотрение 11.02.2016 г.,
сним замерегистрировано:

4.1.1. Вид:

На основании запроса от 11.02.2016 г., поступившего на рассмотрение 11.02.2016 г.,
сним замерегистрировано:

5. Правообладатель:

На основании запроса от 11.02.2016 г., поступившего на рассмотрение 11.02.2016 г.,
сним замерегистрировано:

6. Правообладатель:

На основании запроса от 11.02.2016 г., поступившего на рассмотрение 11.02.2016 г.,
сним замерегистрировано:

7. Правообладатель:

На основании запроса от 11.02.2016 г., поступившего на рассмотрение 11.02.2016 г.,
сним замерегистрировано:

8. Правообладатель:

На основании запроса от 11.02.2016 г., поступившего на рассмотрение 11.02.2016 г.,
сним замерегистрировано:

9. Правообладатель:

На основании запроса от 11.02.2016 г., поступившего на рассмотрение 11.02.2016 г.,
сним замерегистрировано:

10. Правообладатель:

На основании запроса от 11.02.2016 г., поступившего на рассмотрение 11.02.2016 г.,
сним замерегистрировано:

11. Правообладатель:

На основании запроса от 11.02.2016 г., поступившего на рассмотрение 11.02.2016 г.,
сним замерегистрировано:

12. Правообладатель:

На основании запроса от 11.02.2016 г., поступившего на рассмотрение 11.02.2016 г.,
сним замерегистрировано:

13. Правообладатель:

На основании запроса от 11.02.2016 г., поступившего на рассмотрение 11.02.2016 г.,
сним замерегистрировано:

14. Правообладатель:

На основании запроса от 11.02.2016 г., поступившего на рассмотрение 11.02.2016 г.,
сним замерегистрировано:

15. Правообладатель:

На основании запроса от 11.02.2016 г., поступившего на рассмотрение 11.02.2016 г.,
сним замерегистрировано:

16. Правообладатель:

На основании запроса от 11.02.2016 г., поступившего на рассмотрение 11.02.2016 г.,
сним замерегистрировано:

17. Правообладатель:

На основании запроса от 11.02.2016 г., поступившего на рассмотрение 11.02.2016 г.,
сним замерегистрировано:

Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного хранения паямым инвестиционным фондом от 01.04.2015 №0/11
5. Договоры участия в долевом зачетнике не зарегистрировано
6. Гражданский закон:
7. Заявленные в судебном порядке данные отсутствуют
8. Отметка о возражении в данных отсутствуют
9. Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:
10. Права требования:
11. Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости
12. Отметка о государственных и муниципальных нуждах:
13. Выписка выдана: Махорых Эдуард
Сведения, содержащиеся в настоящем документе являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществившим регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделки с ним" использование сведений, содержащихся в настоящем документе, является допустимым в форме, которые наносят вред правам и законным интересам правообладателей, а также нарушают установленную ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.
СПЕЦИАЛИСТ: -Ю.Разрьда
(подпись) (отдела, подразделения)
Карпекская М. С.
(подпись, инициалы)

Получение выписки является вступлением в юридическую силу соответствующего документа и не требует уведомления о ее получении (статья 175 Гражданского и Арбитражного кодексов Российской Федерации).