

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ООО «ФандОценка»



/Н.П. Ивашкова/

## ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ 420/19

земельных участков (57 ед.) расположенных в Раменском, Орехово-Зуевском и Клинском районах Московской области, входящих в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ - Подмосковский»

Дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки):	18.11.2019 г.
Дата составления отчета:	18.11.2019 г.
Заказчик:	ЗАО УК «РВМ Капитал» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РВМ - Подмосковский»
Исполнитель:	ООО «ФандОценка»

Москва – 2019

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

**Володарский А.В.**

**Уважаемый Алексей Владимирович!**

На основании Задания на оценку № 21/19 от 15.11.2019 г. к Договору № ФО/15-2015от «15» апреля 2015 года об оценке имущества, составляющего ЗАО УК «РВМ Капитал» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РВМ - Подмосковский», оценщик (далее – Оценщик) произвел оценку рыночной (справедливой) стоимости земельных участков (57 ед.) для дачного строительства и сельскохозяйственного производства, расположенные в Раменском, Орехово-Зуевском и Клинском районе Московской области, входящие в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ - Подмосковский», (далее – объект оценки).

Оценка объекта оценки была проведена по состоянию на 18 ноября 2019 года с использованием метода сравнения продаж сравнительного подхода.

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

***687 718 400 (Шестьсот восемьдесят семь миллионов семьсот восемнадцать тысяч четыреста) рублей.***

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

С уважением,  
генеральный директор



Н.П. Ивашкова

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ В СООТВЕТСТВИИ С ТРЕБОВАНИЯМИ ФЕДЕРАЛЬНЫХ СТАНДАРТОВ ОЦЕНКИ .....</b>	<b>5</b>
<b>2. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ .....</b>	<b>7</b>
2.1. Обоснование использования стандартов при проведении оценки объекта оценки.....	7
2.2. Международные стандарты .....	7
2.3. Федеральные стандарты оценки .....	7
2.4. Стандарты и правила оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков .....	7
2.5. Стандарты оценки для определения соответствующего вида стоимости объекта оценки .....	7
2.6. Используемая терминология.....	7
2.7. Вид оцениваемой стоимости и результат оценки.....	11
<b>3. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ .....</b>	<b>14</b>
3.1. Допущения.....	14
3.2. Заявление о соответствии .....	14
<b>4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ .....</b>	<b>15</b>
4.1. Сведения о Заказчике .....	15
4.2. Сведения об оценщике, работающем на основании трудового договора.....	15
4.3. Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор.....	16
<b>5. ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРИВЛЕЧЕННЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ОРГАНИЗАЦИЯХ И СПЕЦИАЛИСТАХ С УКАЗАНИЕМ ИХ КВАЛИФИКАЦИИ И СТЕПЕНИ УЧАСТИЯ В ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....</b>	<b>17</b>
<b>6. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ .....</b>	<b>18</b>
6.1. Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки .....	18
6.2. Цель оценки .....	18
6.3. Общая информация, идентифицирующая объект оценки .....	18
6.4. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке .....	18
6.5. Итоговая величина стоимости объекта оценки .....	18
6.6. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости .....	24
<b>7. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С УКАЗАНИЕМ ПЕРЕЧНЯ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....</b>	<b>25</b>
7.1. Идентификация объекта оценки.....	25
7.2. Описание местоположения объекта оценки.....	27
7.3. Перечень оцениваемых объектов .....	33
7.4. Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки .....	39
7.5. Анализ наиболее эффективного использования.....	40
<b>8. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ .....</b>	<b>43</b>
8.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта .....	43
8.2. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект .....	46
8.3. Анализ рынка земельных участков в Московской области .....	46
8.4. Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект .....	50
8.5. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости .....	56
8.6. Основные выводы относительно рынка недвижимости в сегментах, необходимых для оценки ...	59
<b>9. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ .....</b>	<b>60</b>
9.1. Последовательность определения стоимости .....	61
9.1.1. Рыночный (сравнительный) подход .....	64
9.1.2. Доходный подход .....	65
9.1.3. Затратный подход .....	67
9.2. Определение стоимости в рамках сравнительного (рыночного) подхода .....	68
<b>10. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ.....</b>	<b>97</b>
10.1. Итоговая величина стоимости объекта оценки .....	97
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ПЕРЕЧЕНЬ ДАННЫХ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ</b>	

---

<b>ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....</b>	<b>104</b>
1. ПРАВОВАЯ ИНФОРМАЦИЯ .....	104
2. МЕТОДИЧЕСКАЯ ИНФОРМАЦИЯ.....	104
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ 2. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИХ ПРАВОМОЧНОСТЬ ОЦЕНКИ</b>	<b>105</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ 3. ОБЪЕКТЫ-АНАЛОГИ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ В РАСЧЕТАХ.....</b>	<b>105</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ 5. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ОБ ОБЪЕКТЕ ОЦЕНКИ .....</b>	<b>121</b>

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

<p><b>Объект оценки (состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой их частей (при наличии))</b></p>	<p>Земельные участки (57 ед.), расположенные в Раменском, Орехово-Зуевском и Клинском районах Московской области, входящие в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ - Подмосковный»</p>
<p><b>Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики</b></p>	<p>Пообъектно перечень оцениваемого имущества приведен в Таблице 7.3-1</p>
<p><b>Права, учитываемые при оценке Объекта оценки</b></p>	<p>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;</p>
<p><b>Цели оценки</b></p>	<p>Определение рыночной (справедливой) стоимости права собственности на объект оценки</p>
<p><b>Вид определяемой стоимости объекта оценки</b></p>	<p>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».</p>
<p><b>Предполагаемое использование результатов оценки</b></p>	<p>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».</p>
<p><b>Ограничения, связанные с предполагаемым использованием результатов оценки</b></p>	<p>Результаты оценки могут быть использованы в целях вышеуказанного предполагаемого использования. Иное использование результатов оценки не предусматривается.</p>
<p><b>Дата оценки</b></p>	<p>18.11.2019г.</p>
<p><b>Период проведения работ</b></p>	<p>15.11.2019г. – 18.11.2019г.</p>
<p><b>Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Исполнитель не несет ответственности за достоверность данных, содержащихся в документах, предоставленных Заказчиком.</li> <li>2. От Исполнителя не требуется проведения специальных видов экспертиз - юридической экспертизы правового положения оцениваемого объекта, строительно-технической и технологической экспертизы объекта оценки, санитарно-гигиенической и</li> </ol>

	экологической экспертизы.
<b>Суждения о возможных границах интервала, в котором может находиться итоговая стоимость</b>	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

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

### 2.3. ФЕДЕРАЛЬНЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ

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

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

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

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

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

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

<b>Отчет об оценке</b>	Отчет об оценке представляет собой документ, содержащий сведения доказательственного значения, составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе настоящим Федеральным стандартом оценки, нормативными правовыми актами уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, а также стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, подготовивший отчет
<b>Принципы составления Отчета об оценке</b>	В отчете должна быть изложена информация, существенная с точки зрения оценщика для определения стоимости объекта оценки; Информация, приведенная в отчете об оценке, существенным образом влияющая на стоимость объекта оценки, должна быть подтверждена; Содержание отчета об оценке не должно вводить в заблуждение заказчика оценки и иных заинтересованных лиц (пользователи отчета об оценке), а также не должно допускать неоднозначного толкования полученных результатов.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 2.7. Вид оцениваемой стоимости и результат оценки

Исходя из цели оценки и условий, определенных Заданием на оценку № 21/19 от 15.11.2019 г. к Договору № ФО/15-2015 от «15» апреля 2015 года об оценке имущества, составляющего Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «РВМ - Подмосковный», принят следующий вид оцениваемой стоимости – рыночная (справедливая) стоимость.

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

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

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

который удерживает указанный актив или является должником по указанному обязательству).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

50.1. Справедливая стоимость (Equitable value) — это расчетно-оценочная цена при передаче актива или обязательства между конкретно идентифицированными, осведомленными и заинтересованными сторонами, которая отражает соответствующие интересы данных сторон.

50.2. Определение справедливой стоимости потребует оценку такой цены, которая будет являться справедливой [в сделке] между конкретно определенными сторонами с учетом всех преимуществ или отрицательных свойств, которые каждая из сторон обретет по сделке. Напротив, при определении рыночной стоимости, как правило, нужно забыть обо всех преимуществах или отрицательных свойствах, которые не будут в целом характерны или доступны для участников рынка.

50.3. Справедливая стоимость – это более широкое понятие, чем рыночная стоимость. Хотя часто цена, которая является справедливой в сделке между двумя сторонами, будет равна цене, которую можно получить на рынке, тем не менее, могут возникнуть ситуации, когда при определении справедливой стоимости необходимо будет принять во внимание моменты, которые не должны приниматься во внимание при определении рыночной стоимости, например, некоторые аспекты синергетической стоимости, возникающие при совмещении материальной заинтересованности.

50.4. К примерам использования справедливой стоимости относятся: (а) определение цены, справедливой в контексте владения акциями в некотируемом бизнесе, когда наличие долей в совместном капитале у двух конкретных сторон может означать, что цена, справедливая для них,

отличается от цены, достижимой на рынке, а также (b) определение цены, которая являлась бы справедливой как для арендодателя, так и арендатора в рамках бессрочной передачи арендованного актива или при погашении арендного обязательства.

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

Рыночная стоимость - наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на дату оценки на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **3.1. Допущения**

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

1. Вся информация, полученная от Заказчика и его представителей в письменном или устном виде и не вступающая в противоречие с профессиональным опытом Оценщика, рассматривалась как достоверная.
2. Оценщик исходил из того, что на объект оценки имеются все подлежащие оценке права в соответствии с действующим законодательством. Однако анализ правоустанавливающих документов и имущественных прав на объект оценки выходит за пределы профессиональной компетенции Оценщика и он не несет ответственности за связанные с этим вопросы. 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. 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 СООТВЕТВИИ**

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 – Подмосковский»
Место нахождения	105064, г. Москва, ул. Земляной Вал, д. 9, этаж 8, помещение I, комнаты 1, 3-7
ОГРН	1057749282810
Дата присвоения ОГРН	29.11.2005 г.
Дата регистрации юридического лица	29.11.2005 г.

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

Фамилия Имя Отчество	Делов Андрей Игоревич
Дополнительные сведения	Почтовый адрес: 123007, г. Москва, Хорошевское ш., д.32А, эт.2, пом. XIII, ком. 90; 80; 87 Тел.: +7 (499) 550-1509 Эл. адрес: delov@fundocenka.com
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Членство в СРО – член Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков»; включен в реестр оценщиков за регистрационным № 009234. Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков» 107078, 1-ый Басманный переулок, д.2А, офис 5. Контактный телефон. (495) 657-8637 Внесена в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков за рег. № 0003, 09.07.2007 г.
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом о среднем профессиональном образовании КОБ №0207202 по специальности «Оценка (по отраслям и областям применения)», выданный колледжем учреждения «Академия экономики и статистики» 26.06.2008 г. Диплом о высшем образовании ЖБ №0202232 по специальности «Оценка», выданный Алматинской академией экономики и статистики 07.06.2010 г.
Номер, дата и направление квалификационного аттестата в области оценочной деятельности	№ 002928-1 от 02.02.2018 г. по направлению «Оценка недвижимости»
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Ответственность оценщика застрахована в ОАО «АльфаСтрахование», полис обязательного страхования ответственности оценщика № 0991R/776/90593/18 от 29 ноября 2018 г., период страхования: с 29 ноября 2018 г. по 31 декабря 2019 г., лимит ответственности страховщика – 5 000 000 (Пять миллионов) рублей.
Стаж работы в оценочной деятельности, лет	8
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 ответственности
Полное наименование	Общество с ограниченной ответственности «ФандОценка»
Место нахождения	123007, г. Москва, Хорошевское ш., д.32А, эт.2, пом. XIII, ком. 90; 80; 87
Сведения о страховании при осуществлении оценочной деятельности	ООО «ФандОценка» - ответственность юридического лица застрахована в 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	Настоящим Общество с ограниченной ответственностью «ФандОценка» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Общество с ограниченной ответственностью «ФандОценка» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика. Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке

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

Иные организации и специалисты не привлекались.

## 6. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

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

Основанием проведения оценки является Задание на оценку № 21/19 от 15.11.2019 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 (57 ед.) расположенные в Раменском, Орехово-Зуевском и Клинском районах Московской области, входящие в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ - Подмосковный», в том числе:

- Земельные участки (13 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенные в Раменском, Орехово-Зуевском районах Московской области, входящие в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ - Подмосковный»
- Земельные участки (44 ед.) для дачного строительства расположенные в Раменском и Клинском районах Московской области, входящие в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ - Подмосковный»

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

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

Объект оценки	Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке		
	Затратный подход, руб.	Сравнительный подход, руб.	Доходный подход, руб.
Земельные участки (57 ед.) расположенные в Раменском, Орехово-Зуевском и Клинском районах Московской области, входящие в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ - Подмосковный».	Не применялся	687 718 400	Не применялся

### 6.5. ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

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

**687 718 400 (Шестьсот восемьдесят семь миллионов семьсот восемнадцать тысяч четыреста) рублей.**

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

**В ТОМ ЧИСЛЕ:**

№ п/п	Объект права	Кадастровый номер	Общая площадь, кв.м	Местонахождение (адресный ориентир)	Стоимость участка, руб.
1	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010379:2	162 010	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	15 185 200
2	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010379:5	18 355	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	2 268 500
3	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010379:4	20 770	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	2 527 100
4	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010379:3	24 491	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	2 918 300
5	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:0010	91 670	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	9 237 600
6	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:0020	387 392	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	32 506 100
7	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:187	29 542	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	3 437 200
8	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:189	29 797	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	3 463 000
9	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:188	27 396	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	3 218 200
10	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:192	15 822	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	1 992 800
11	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:557	27 606	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	3 239 600
12	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:564	27 606	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	3 239 600

№ п/п	Объект права	Кадастровый номер	Общая площадь, кв.м	Местонахождение (адресный ориентир)	Стоимость участка, руб.
13	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:567	27 829	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	3 262 400
14	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:565	27 606	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	3 239 600
15	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:566	27 606	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	3 239 600
16	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:558	27 558	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	3 235 000
17	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:559	26 898	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	3 167 200
18	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010367:6	26 763	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	3 153 200
19	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:560	27 605	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	3 239 400
20	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:561	26 605	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	3 137 000
21	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:562	27 606	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	3 239 600
22	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:563	27 605	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	3 239 400
23	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020459:22	29 600	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	3 007 700
24	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:0020	120 983	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	10 909 000

№ п/п	Объект права	Кадастровый номер	Общая площадь, кв.м	Местонахождение (адресный ориентир)	Стоимость участка, руб.
25	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:0008	94 600	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеevo	9 029 600
26	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:0007	129 700	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Бахтеevo	11 592 600
27	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020393:0013	620 376	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, с. Речицы	46 137 400
28	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:0009	271 500	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеevo	22 092 000
29	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:0019	16 664	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Меткомелино	1 932 900
30	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:0014	23 119	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Меткомелино	2 572 500
31	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:0005	77 300	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеevo	7 378 300
32	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:0013	226 298	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеevo	18 846 100
33	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020462:0005	908 498	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Сидорово	58 025 800
34	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	50:23:0000000:160252	373 493	Московская область, р-н Раменский, с. Карпово	29 184 700
35	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	50:23:0000000:160253	96 844	Московская область, р-н Раменский, с. Карпово	8 983 200

№ п/п	Объект права	Кадастровый номер	Общая площадь, кв.м	Местонахождение (адресный ориентир)	Стоимость участка, руб.
36	Земельный участок, категория земель: сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	50:23:0000000:160254	210 902	Московская область, р-н Раменский, с. Карпово	17 720 000
37	Земельный участок, категория земель: сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	50:23:0000000:160257	824 078	Московская область, р-н Раменский, с. Карпово	58 237 600
38	Земельный участок, категория земель: сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	50:23:0000000:160258	1 057 132	Московская область, р-н Раменский, с. Карпово	72 392 400
39	Земельный участок, категория земель: сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	50:23:0000000:160255	211 473	Московская область, р-н Раменский, с. Карпово	17 763 700
40	Земельный участок, категория земель: сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	50:23:0000000:161240	230 295	Московская область, р-н Раменский, с Речицы, ул Совхозная	20 330 400
41	Земельный участок, категория земель: сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	50:23:0000000:161241	263 061	Московская область, р-н Раменский, с Речицы, ул Совхозная	22 836 300
42	Земельный участок, категория земель: сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	50:23:0020393:1894	301 329	Московская область, р-н Раменский, с Речицы, ул Совхозная	25 709 400
43	Земельный участок, категория земель: сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	50:23:0000000:160259	2 182	Московская область, р-н Раменский, с. Карпово	107 600
44	Земельный участок. Категория земель - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020394:0005	70 400	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Фенино	3 339 100

№ п/п	Объект права	Кадастровый номер	Общая площадь, кв.м	Местонахождение (адресный ориентир)	Стоимость участка, руб.
45	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020394:0006	119 158	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Фенино	5 142 900
46	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020394:9	21 109	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Фенино	1 001 200
47	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020394:19	28 283	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Фенино	1 341 500
48	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020394:15	23 096	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Фенино	1 095 400
49	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020394:14	27 622	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Фенино	1 310 100
50	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020394:13	21 157	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Фенино	1 003 500
51	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0010367:10	29 835	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	1 460 700
52	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0010367:7	20 483	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	1 002 800
53	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0010367:9	20 189	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	988 500
54	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0010367:8	21 080	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	1 032 100

№ п/п	Объект права	Кадастровый номер	Общая площадь, кв.м	Местонахождение (адресный ориентир)	Стоимость участка, руб.
55	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0010378:568	27 606	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	1 351 600
56	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:24:0060416:10	2 706 422	Московская область, Орехово-Зуевский район, с.п. Белавинское, д. Губино	27 849 100
57	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:03:0070280:22	922 847	обл. Московская, р-н Клинский, с/пос. Петровское, д. Дятлово	59 625 100
<b>Итого</b>					<b>687 718 400</b>

## 6.6. ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОЙ ИТОВОЙ СТОИМОСТИ

Полученный результат может быть использован лишь с учетом следующих ограничений:

- Настоящий отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях. 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 УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

### 7.1. Идентификация Объекта оценки

Объектом оценки являются: Земельные участки (57 ед.), расположенные в Раменском, Орехово-Зуевском и Клинском районах 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
<b>Общие сведения</b>	
Адрес объекта	Московская область, Раменский район, вблизи населенных пунктов: Карпово, Минино, Фенино
Площадь земельных участков, кв.м	От 13 662 до 119 158
Вид права	Общая долевая собственность
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Целевое назначение	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Для сельскохозяйственного производства;</li> <li>• Для ведения сельхозпроизводства.</li> </ul>
Ограничение (обременение) права собственности на земельные участки	Доверительное управление
<b>Описание</b>	
Рельеф участка	Ровный
Ближайшее радиальное шоссе от МКАД	Егорьевское шоссе
Расстояние от МКАД, км	43-45 (пообъектно представлено в таблице 8-3.1) информация по удалении от МКАД определялась на основании интернет сайта «Яндекс карты» ( <a href="https://yandex.ru/maps">https://yandex.ru/maps</a> )
Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки	Нет
Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость	Нет

Источник: составлено Оценщиком

**Таблица 7.1-2 Общая характеристика земельного участка для сельскохозяйственного производства расположенного в Орехово-Зуевском районе Московской области**

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

Источник: составлено Оценщиком

**Таблица 7.1-3 Характеристики земельных участков для дачного строительства, расположенных в Раменском районе Московской области**

Характеристика	Показатель	
<b>Общие сведения</b>		
Вид права	Общая долевая собственность	
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения	
Целевое назначение	Для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	
Ограничение (обременение) права собственности на земельные участки:	Доверительное управление	
Место нахождения	Расстояние от МКАД, км	Площадь участка, кв.м.
Московская область, Раменский район, вблизи д. Бахтеево, с. Карпово, д. Меткомелино, д. Мещеры, д. Сидорова, д. Минино, д. Речицы, д. Карпово,	От 47 до 59 информация по удалении от МКАД определялась на основании интернет сайта «Яндекс карты» ( <a href="https://yandex.ru/maps">https://yandex.ru/maps</a> )	От 15 822 до 908 498
<b>Описание</b>		
Рельеф участков	Ровный	
Ближайшее радиальное шоссе от МКАД	Егорьевское шоссе	
Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки	Нет	
Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость	Нет	

Источник: составлено Оценщиком

**Таблица 7.1-4 Характеристика оцениваемого земельного участка, расположенного в Клинском районе Московской области**

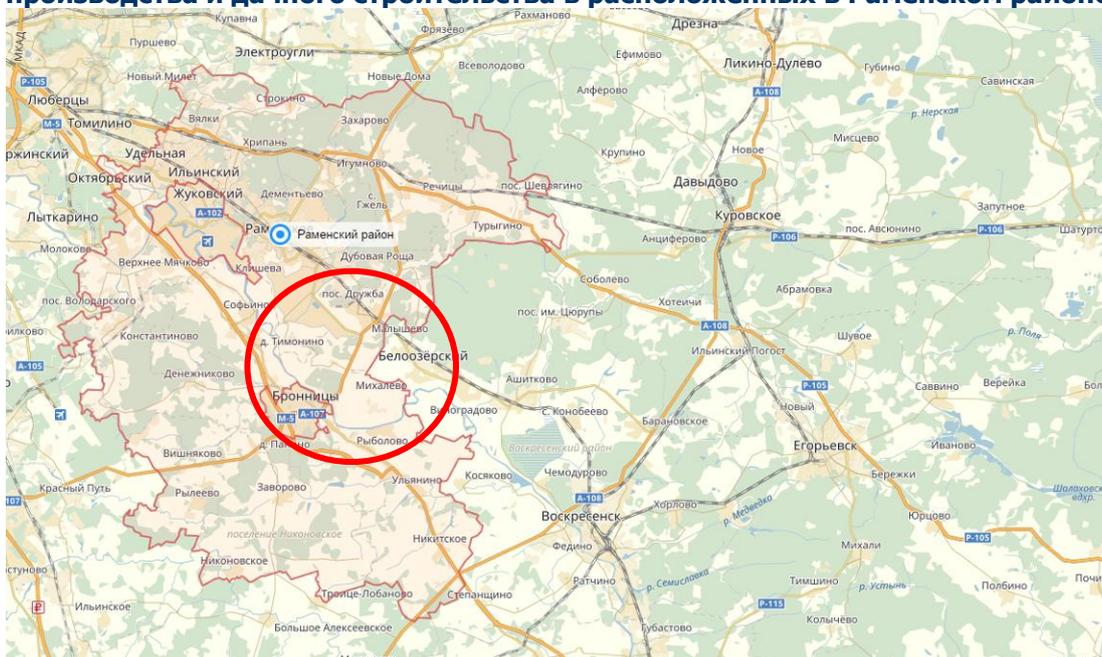
Характеристика	Показатель
<b>Общие сведения</b>	
Место нахождения	Московская область, Клинский район, с/пос. Петровское, вблизи д. Дятлово
Адрес объекта	Московская область, Клинский район, участок находится примерно в 1 км по направлению на северо-восток от ориентира, расположенного за пределами участка,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

Источник: составлено Оценщиком

## 7.2. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

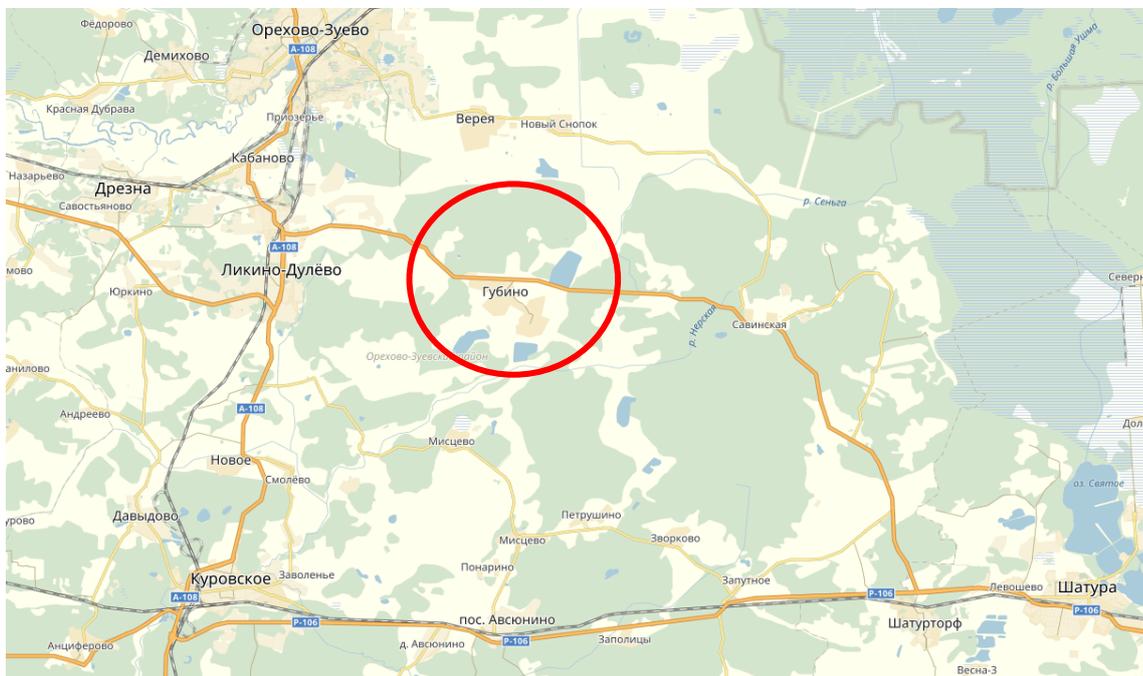
На рисунке 8-1 Представлено расположение оцениваемых земельных участков на карте Московской области.

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



Источник: <https://yandex.ru/maps/>

### Рисунок 7.2-2. Район расположения земельного участка для сельскохозяйственного производства в расположенного в Орехово-Зуевском районе



Источник: <https://yandex.ru/maps/>

**Рисунок 7.2-3. Район расположения земельного участка для дачного строительства расположенного в Клинском районе**



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

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

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

### **Рельеф**

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

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

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

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

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

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

### **Климатические условия**

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

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

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

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

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

### **Промышленность**

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

### **Сельское хозяйство**

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

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

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

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

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

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

### **Здравоохранение**

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

### **Образование**

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

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

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

В его состав входят:

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

### **Рельеф**

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

Крупнейшая река района — Сестра.

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

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

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

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

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

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

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

### **Растительность**

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

### **Гидрография**

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

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

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

### **Транспорт<sup>3</sup>**

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

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

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

Строительство трассы идет уже больше года. В настоящее время прокладывается самый сложный

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

---

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

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

### 7.3. ПЕРЕЧЕНЬ ОЦЕНИВАЕМЫХ ОБЪЕКТОВ

Таблица 7.3-1 Количественные и качественные характеристики Объекта оценки

№ п/п	Объект права, категория земель, разрешенное использование	Адрес объекта	Кадастровый номер	Площадь кв. м/сот.	Удаление от МКАД, км.	Наличие коммуникаций	Зарегистрированные права	Ограничения (обременения) права
1	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Фенино	50:23:0020394:0005	70 400	45	Есть возможность подключения	общая долевая собственность	доверительное управление
2	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Фенино	50:23:0020394:0006	119 158	45	Есть возможность подключения	общая долевая собственность	доверительное управление
3	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Фенино	50:23:0020394:9	21 109	45	Есть возможность подключения	общая долевая собственность	доверительное управление
4	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Фенино	50:23:0020394:19	28 283	45	Есть возможность подключения	общая долевая собственность	доверительное управление
5	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Фенино	50:23:0020394:15	23 096	45	Есть возможность подключения	общая долевая собственность	доверительное управление
6	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Фенино	50:23:0020394:14	27 622	45	Есть возможность подключения	общая долевая собственность	доверительное управление
7	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Фенино	50:23:0020394:13	21 157	45	Есть возможность подключения	общая долевая собственность	доверительное управление
8	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	50:23:0010367:10	29 835	43	Есть возможность подключения	общая долевая собственность	доверительное управление
9	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	50:23:0010367:7	20 483	43	Есть возможность подключения	общая долевая собственность	доверительное управление
10	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	50:23:0010367:9	20 189	43	Есть возможность подключения	общая долевая собственность	доверительное управление
11	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	50:23:0010367:8	21 080	43	Есть возможность подключения	общая долевая собственность	доверительное управление

№ п/п	Объект права, категория земель, разрешенное использование	Адрес объекта	Кадастровый номер	Площадь кв. м/сот.	Удаление от МКАД, км.	Наличие коммуникаций	Зарегистрированные права	Ограничения (обременения) права
12	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	50:23:0010378:568	27 606	43	Есть возможность подключения	общая долевая собственность	доверительное управление
13	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Орехово-Зуевский район, юго-западнее дер. Губино Белавинского с/п, участок 22	50:24:0060416:10	2 706 422	92	Есть возможность подключения	общая долевая собственность	доверительное управление
14	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Клинский район, с.п. Петровское, д. Дятлово	50:03:0070280:22	9 228,47	100	Есть возможность подключения	общая долевая собственность	доверительное управление
15	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	50:23:0010379:2	1 620,10	46	Есть возможность подключения	общая долевая собственность	доверительное управление
16	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	50:23:0010379:5	183,55	46	Есть возможность подключения	общая долевая собственность	доверительное управление
17	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	50:23:0010379:4	207,70	46	Есть возможность подключения	общая долевая собственность	доверительное управление
18	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	50:23:0010379:3	244,91	46	Есть возможность подключения	общая долевая собственность	доверительное управление
19	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	50:23:0010378:0010	916,70	46	Есть возможность подключения	общая долевая собственность	доверительное управление
20	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	50:23:0010378:0020	3 873,92	46	Есть возможность подключения	общая долевая собственность	доверительное управление
21	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	50:23:0010378:187	295,42	46	Есть возможность подключения	общая долевая собственность	доверительное управление
22	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	50:23:0010378:189	297,97	46	Есть возможность подключения	общая долевая собственность	доверительное управление

№ п/п	Объект права, категория земель, разрешенное использование	Адрес объекта	Кадастровый номер	Площадь кв. м/сот.	Удаление от МКАД, км.	Наличие коммуникаций	Зарегистрированные права	Ограничения (обременения) права
23	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	50:23:0010378:188	273,96	46	Есть возможность подключения	общая долевая собственность	доверительное управление
24	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	50:23:0010378:192	158,22	46	Есть возможность подключения	общая долевая собственность	доверительное управление
25	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	50:23:0010378:557	276,06	46	Есть возможность подключения	общая долевая собственность	доверительное управление
26	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	50:23:0010378:564	276,06	46	Есть возможность подключения	общая долевая собственность	доверительное управление
27	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	50:23:0010378:567	278,29	46	Есть возможность подключения	общая долевая собственность	доверительное управление
28	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	50:23:0010378:565	276,06	46	Есть возможность подключения	общая долевая собственность	доверительное управление
29	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	50:23:0010378:566	276,06	46	Есть возможность подключения	общая долевая собственность	доверительное управление
30	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	50:23:0010378:558	275,58	46	Есть возможность подключения	общая долевая собственность	доверительное управление
31	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	50:23:0010378:559	268,98	46	Есть возможность подключения	общая долевая собственность	доверительное управление
32	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	50:23:0010367:6	267,63	46	Есть возможность подключения	общая долевая собственность	доверительное управление
33	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	50:23:0010378:560	276,05	46	Есть возможность подключения	общая долевая собственность	доверительное управление
34	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	50:23:0010378:561	266,05	46	Есть возможность подключения	общая долевая собственность	доверительное управление

№ п/п	Объект права, категория земель, разрешенное использование	Адрес объекта	Кадастровый номер	Площадь кв. м/сот.	Удаление от МКАД, км.	Наличие коммуникаций	Зарегистрированные права	Ограничения (обременения) права
35	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	50:23:0010378:562	276,06	46	Есть возможность подключения	общая долевая собственность	доверительное управление
36	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	50:23:0010378:563	276,05	46	Есть возможность подключения	общая долевая собственность	доверительное управление
37	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	50:23:0020459:22	296,00	59	Есть возможность подключения	общая долевая собственность	доверительное управление
38	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеevo	50:23:0020379:0020	1 209,83	57	Есть возможность подключения	общая долевая собственность	доверительное управление
39	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеevo	50:23:0020379:0008	946,00	57	Есть возможность подключения	общая долевая собственность	доверительное управление
40	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Бахтеevo	50:23:0020379:0007	1 297,00	57	Есть возможность подключения	общая долевая собственность	доверительное управление
41	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, с. Речицы	50:23:0020393:0013	6 203,76	52	Есть возможность подключения	общая долевая собственность	доверительное управление
42	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеevo	50:23:0020379:0009	2 715,00	57	Есть возможность подключения	общая долевая собственность	доверительное управление
43	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Меткомелино	50:23:0020379:0019	166,64	57	Есть возможность подключения	общая долевая собственность	доверительное управление
44	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Меткомелино	50:23:0020379:0014	231,19	57	Есть возможность подключения	общая долевая собственность	доверительное управление
45	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеevo	50:23:0020379:0005	773,00	57	Есть возможность подключения	общая долевая собственность	доверительное управление
46	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеevo	50:23:0020379:0013	2 262,98	57	Есть возможность подключения	общая долевая собственность	доверительное управление

№ п/п	Объект права, категория земель, разрешенное использование	Адрес объекта	Кадастровый номер	Площадь кв. м/сот.	Удаление от МКАД, км.	Наличие коммуникаций	Зарегистрированные права	Ограничения (обременения) права
47	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Сидорово	50:23:0020462:0005	9 084,98	57	Есть возможность подключения	общая долевая собственность	доверительное управление
48	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, р-н Раменский, с. Карпово	50:23:0000000:160252	3 734,93	51	Есть возможность подключения	общая долевая собственность	доверительное управление
49	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, р-н Раменский, с. Карпово	50:23:0000000:160253	968,44	51	Есть возможность подключения	общая долевая собственность	доверительное управление
50	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, р-н Раменский, с. Карпово	50:23:0000000: 160254	2 109,02	51	Есть возможность подключения	общая долевая собственность	доверительное управление
51	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, р-н Раменский, с. Карпово	50:23:0000000:160257	8 240,78	51	Есть возможность подключения	общая долевая собственность	доверительное управление
52	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, р-н Раменский, с. Карпово	50:23:0000000:160258	10 571,32	51	Есть возможность подключения	общая долевая собственность	доверительное управление
53	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, р-н Раменский, с. Карпово	50:23:0000000:160255	2 114,73	51	Есть возможность подключения	общая долевая собственность	доверительное управление
54	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, р-н Раменский, с Речицы, ул Совхозная	50:23:0000000:161240	2 302,95	47	Есть возможность подключения	общая долевая собственность	доверительное управление
55	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, р-н Раменский, с Речицы, ул Совхозная	50:23:0000000:161241	2 630,61	47	Есть возможность подключения	общая долевая собственность	доверительное управление
56	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, р-н Раменский, с Речицы, ул Совхозная	50:23:0020393:1894	3 013,29	47	Есть возможность подключения	общая долевая собственность	доверительное управление

№ п/п	Объект права, категория земель, разрешенное использование	Адрес объекта	Кадастровый номер	Площадь кв. м/сот.	Удаление от МКАД, км.	Наличие коммуникаций	Зарегистрированные права	Ограничения (обременения) права
57	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, р-н Раменский, с. Карпово	50:23:0000000:160259	21,82	51	Есть возможность подключения	общая долевая собственность	доверительное управление

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

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

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

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

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

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

**Таблица 7.4-1** Описание полученных от Заказчика документов

№ п/п	Кадастровый номер	Правоустанавливающий документ	Серия, номер документа	Дата выдачи документа
1	50:23:0020394:5	свидетельство о регистрации права	50-БА 683343	01.12.2015
2	50:23:0020394:6	свидетельство о регистрации права	50-БА 653172	11.12.2015
3	50:03:0070280:22	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-1311	11.03.2016
4	50:23:0020394:9	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-484	13.02.2016
5	50:23:0020394:19	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-421	13.02.2016
6	50:23:0020394:15	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-396	13.02.2016
7	50:23:0020394:14	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-408	13.02.2016
8	50:23:0020394:13	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-409	13.02.2016
9	50:23:0010379:2	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-415	13.02.2016
10	50:23:0010379:5	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-542	13.02.2016
11	50:23:0010379:4	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-536	13.02.2016
12	50:23:0010379:3	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-482	13.02.2016
13	50:23:0010367:10	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-461	13.02.2016
14	50:23:0010367:7	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-489	13.02.2016
15	50:23:0010367:9	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-495	13.02.2016
16	50:23:0010367:8	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-540	13.02.2016
17	50:23:0010378:0010	свидетельство о регистрации права	50-БА 683341	01.12.2015
18	50:23:0010378:0020	свидетельство о регистрации права	50-БА 683342	01.12.2015
19	50:23:0010378:187	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-1380	11.03.2016
20	50:23:0010378:189	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-571	13.02.2016
21	50:23:0010378:188	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-593	13.02.2016
22	50:23:0010378:192	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-490	13.02.2016
23	50:23:0010378:557	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-561	13.02.2016
24	50:23:0010378:564	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-603	13.02.2016
25	50:23:0010378:567	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-1343	11.03.2016
26	50:23:0010378:565	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-602	13.02.2016
27	50:23:0010378:566	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-574	13.02.2016
28	50:23:0010378:558	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-576	13.02.2016
29	50:23:0010378:559	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-1368	11.03.2016
30	50:23:0010367:6	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-1205	10.03.2016
31	50:23:0010378:560	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-577	13.02.2016
32	50:23:0010378:561	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-1299	11.03.2016
33	50:23:0010378:562	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-588	13.02.2016
34	50:23:0010378:563	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-565	13.02.2016

№ п/п	Кадастровый номер	Правоустанавливающий документ	Серия, номер документа	Дата выдачи документа
35	50:23:0010378:568	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-573	13.02.2016
36	50:23:0020459:22	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-579	13.02.2016
37	50:24:0060416:10	Свидетельство о государственной регистрации права	50-АГ № 631400	31.07.2012
38	50:23:0020379:20	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-443	13.02.2016
39	50:23:0020379:8	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-472	13.02.2016
40	50:23:0020379:7	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-431	13.02.2016
41	50:23:0020393:0013	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-462	13.02.2016
42	50:23:0020379:9	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-389	13.02.2016
43	50:23:0020379:0019	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-534	13.02.2016
44	50:23:0020379:0014	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-530	13.02.2016
45	50:23:0020379:5	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-384	13.02.2016
46	50:23:0020379:13	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-460	13.02.2016
47	50:23:0020462:5	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-455	13.02.2016
48	50:23:0000000:160252	Выписка из Единого государственного реестра прав	б/н	06.08.2018г.
49	50:23:0000000:160253	Выписка из Единого государственного реестра прав	б/н	06.08.2018г.
50	50:23:0000000:160254	Выписка из Единого государственного реестра прав	б/н	06.08.2018г.
51	50:23:0000000:160257	Выписка из Единого государственного реестра прав	б/н	06.08.2018г.
52	50:23:0000000:160258	Выписка из Единого государственного реестра прав	б/н	06.08.2018г.
53	50:23:0000000:160255	Выписка из Единого государственного реестра прав	99/2019/274800559	26.07.2019г.
54	50:23:0000000:160259	Выписка из Единого государственного реестра прав	б/н	06.08.2018г.
55	50:23:0000000:161240	Выписка из Единого государственного реестра прав	б/н	04.06.2019
56	50:23:0000000:161241	Выписка из Единого государственного реестра прав	б/н	04.06.2019
57	50:23:0020393:1894	Выписка из Единого государственного реестра прав	б/н	04.06.2019

Источник: документы получены от Заказчика

## 7.5. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

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

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

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

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

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

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

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

их предполагаемого использования в будущем.

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

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

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

Неспециализированное имущество достаточно широко представлено на открытом конкурентном рынке.

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

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

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

### **Анализ НЭИ для земельного участка как свободного**

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

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

### **Критерий юридической допустимости**

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**

**Основные тенденции социально-экономического развития Российской Федерации в октябре 2019 года.**<sup>4</sup>

Анализируя проект федерального бюджета на 2020–2022 гг., эксперты приходят к выводу, что его основные характеристики сформированы в соответствии с бюджетным правилом и национальными приоритетами. При этом приоритетом самой бюджетной политики в предстоящие три года остается бюджетная устойчивость.

К 2022 г. номинальный рост доходов относительно 2019 г. планируется в размере 9,3%, при этом в долях ВВП они сократятся с 18,5% в 2019 г. до 17,2% в 2022 г. Согласно ожиданиям Минфина, нефтегазовые доходы будут устойчиво сокращаться за счет отставания темпов роста добычи нефти от динамики ВВП и ожидаемого снижения мировых цен на нефть. Что касается расходов, то наши авторы обращают внимание на то, что в 2018 г. они оказались на минимальном за десятилетие уровне 16,1% ВВП. Это произошло благодаря использованию бюджетного правила и некоторого изменения структуры бюджетных расходов, что, по их оценкам, является позитивным шагом, создавшим возможности для дополнительного увеличения темпов прироста ВВП в размере 0,5 п.п. Однако этим, как считают наши эксперты, позитивные эффекты от введенного бюджетного правила и изменения структуры расходов ограничиваются, поскольку наиболее важные для развития изменения лежат за их пределами. При этом соблюдение в дальнейшем принятой в 2017 г. конструкции бюджетного правила оценивается как маловероятное. Авторы приходят к выводу, что при текущем уровне функций государства и масштабах госсектора для достижения национальных целей необходимо увеличивать расходы федерального бюджета уже в период 2020–2022 гг. на 0,5–0,7 п.п. ВВП ежегодно в пользу инвестиций в человеческий капитал и инфраструктуру.

Оценивая платежный баланс в III квартале 2019 г., исследователи отмечают некоторый рост счета текущих операций по сравнению со II кварталом (до 12,9 млрд долл. по сравнению с 10,6 млрд), но значительное его сокращение по сравнению с III кварталом прошлого года (27,4 млрд долл.). Основную причину такого сокращения они видят в ухудшении баланса внешней торговли товарами (снижение на 23% в III квартале относительно соответствующего квартала 2018 г.). Отмечается также сокращение чистого оттока капитала частного сектора, составившего 1,4 млрд долл. по сравнению с 18,8 млрд долл. в III квартале прошлого года. До конца текущего года авторы ожидают рост сальдо финансового счета из-за смягчения монетарной политики развитых стран и увеличение привлекательности российских финансовых активов; против платежного баланса могут сыграть такие факторы, как снижение цен на энергоносители, нестабильность в мировой экономике и возможное усиление санкций.

Проводя анализ динамики промышленного производства в III квартале, эксперты указывают, что рост

<sup>4</sup> [http://www.vedi.ru/macro\\_r/IEP\\_Monitor\\_2019\\_16-99\\_October.pdf](http://www.vedi.ru/macro_r/IEP_Monitor_2019_16-99_October.pdf)

был обеспечен и в добывающем, и в обрабатывающем секторах. Однако, указывая на конкретные отрасли, обеспечивавшие положительный выпуск, они отмечают, что в последние месяцы он во многом был обусловлен благоприятной конъюнктурой. Подобный рост, полагают наши авторы, не сможет сохраняться в условиях сокращающегося внутреннего спроса. Производители указывают в опросах на сокращение заказов и уход клиентов на внутреннем рынке, а также на снижение экспортных заказов. Косвенным свидетельством сокращения спроса служит и снижение оборота оптовой торговли – в январе-августе 2019 г. этот показатель составил 97,9% по отношению к аналогичному периоду прошлого года

Эксперты анализируют очередные изменения, подготовленные для внесения в госпрограмму развития сельского хозяйства на 2013–2025 гг., а также вытекающие из проекта федерального бюджета на 2020–2022 гг. корректировки госпрограммы развития сельских территорий. Последняя из этих программ предусматривала резкое увеличение расходов на развитие села, однако проектом бюджета предлагается сократить ее финансирование более чем в четыре раза, что не может не сказаться на реализации программы. По логике, она в таком случае подлежит пересмотру, полагают авторы. В программе же развития сельского хозяйства предполагается, в частности, достижение более скромных, чем планировалось ранее, темпов роста валового выпуска отрасли – на 15,1% за восемь лет (с 2017 по 2025гг.). При этом намечаются весьма высокие темпы роста экспорта и активное импортозамещение. По мнению авторов, возникающий дисбаланс между низкими темпами роста производства и высокими темпами роста экспорта может привести к недостижению целей госпрограммы по экспорту, а при выполнении этих заданий – к неполному удовлетворению внутренних потребностей в сельхозпродукции.

В своем материале, посвященном проблемам лекарственного обеспечения в России, наши эксперты отмечают, что доступность лекарственных средств остается низкой и население вынуждено оплачивать более половины всех расходов из личных средств. Существуют проблемы, связанные с планированием и осуществлением государственных закупок, высока также территориальная дифференциация в доступности лекарств. Например, по данным за 2017 г., в ряде субъектов РФ расходы на приобретение орфанных препаратов составляли более 1,5 млн руб. на 10 тыс. человек, а в других – менее 300 тыс. руб.

Авторы предлагают некоторые возможные меры по совершенствованию лекарственного обеспечения. В том числе эти меры предполагают обеспечение всеобщего охвата населения, включение широкого ассортимента рецептурных лекарственных препаратов по списку с учетом клинической и экономической эффективности их применения, независимый контроль обоснованности назначений.

### **Картина инфляции. Ноябрь 2019 года<sup>5</sup>**

В октябре 2019 г. продолжилось замедление годовой инфляции: рост потребительских цен в годовом выражении составил 3,75 % г/г после 3,99 % г/г месяцем ранее, что совпало с оценкой Минэкономразвития России (см. «Картина инфляции. Октябрь 2019 года»). С исключением сезонного фактора рост цен незначительно ускорился – до 0,23 % м/м SA после 0,17 % м/м SA месяцем ранее.

В продовольственном сегменте дефляционная тенденция развернулась: цены выросли на 0,18 % м/м против снижения на 0,44 % м/м в сентябре при возобновлении роста цен на плодоовощную продукцию – по итогам месяца цены на нее выросли на 0,4 % м/м (-6,3 % и -10,1 % в сентябре и августе). В условиях хорошего урожая текущего года, снижение цен за июнь-октябрь составило около 22 % (16 % в среднем за последние 7 лет за соответствующие периоды). Темпы роста цен на продовольственные товары за исключением плодоовощной продукции замедлились до 0,15 % м/м с 0,22 % м/м в сентябре (с исключением сезонного фактора – до 0,11 % м/м SA после 0,16 % м/м SA соответственно). В результате продовольственная инфляция за годовой период снизилась до 4,21 % г/г (4,60 % г/г в сентябре).

Рост цен на непродовольственные товары в октябре незначительно ускорился – до 0,31 % м/м после 0,2 % м/м в апреле-сентябре (с исключением сезонного фактора – до 0,21 % м/м SA после 0,16 м/м SA в сентябре), что было обусловлено ускорением роста цен на меха и меховые изделия, продукцию химической промышленности, а также легковые автомобили. В годовом выражении инфляция в сегменте непродовольственных товаров продолжила замедление – до 3,21 % г/г после 3,35 % г/г в сентябре.

Цены на услуги в октябре продолжили снижаться по отношению к предыдущему месяцу (-0,2 % м/м

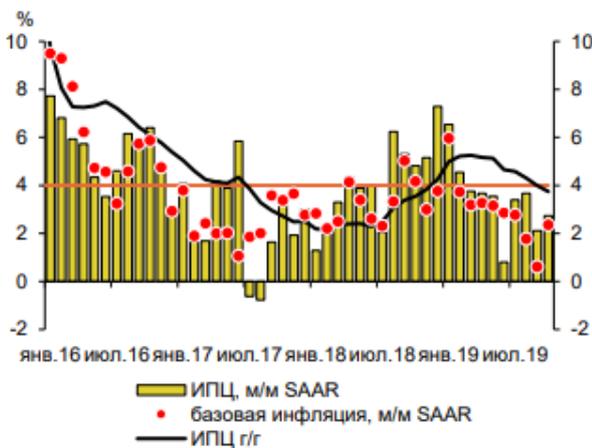
5 [http://economy.gov.ru/wps/wcm/connect/302de21d-bcb6-45ad-ac35-9fc71d9f8f4b/191106\\_cpi\\_final.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=302de21d-bcb6-45ad-ac35-9fc71d9f8f4b](http://economy.gov.ru/wps/wcm/connect/302de21d-bcb6-45ad-ac35-9fc71d9f8f4b/191106_cpi_final.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=302de21d-bcb6-45ad-ac35-9fc71d9f8f4b)

второй месяц подряд). Как и месяцем ранее, основной вклад в дефляцию внесло снижение цен в секторе услуг за исключением ЖКХ (услуги пассажирского транспорта, санаторно-оздоровительные услуги и услуги зарубежного туризма). В результате годовая динамика цен в сфере услуг по итогам октября замедлилась до 3,82 % после 3,95 % сентябре. С исключением сезонного фактора темп прироста цен в октябре вернулся на уровень июля–августа – 0,32 % м/м SA (после 0,13 м/м SA в сентябре).

В октябре наблюдалась нормализация монетарной инфляции после рекордно низкого значения, достигнутого в прошлом месяце (0,61 % м/м SAAR), однако ее темпы по-прежнему значительно ниже целевого ориентира Банка России (2,37 % м/м SAAR).

По итогам ноября Минэкономразвития России ожидает инфляцию на уровне 0,3 % м/м, что соответствует годовым темпам роста 3,5–3,6 % г/г. С учетом сложившихся тенденций, а также ввиду высокой базы прошлого года (рост цен за декабрь 2018 года составил 0,8 % м/м), ожидается снижение инфляции в диапазон 3,0–3,3 % г/г в декабре текущего года.

**Рис. 1. Монетарная инфляция в октябре нормализовалась**



Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

**Рис. 2. Рост цен на плодоовощную продукцию возобновился**



Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

## Индикаторы инфляции

	окт.19	сен.19	авг.19	июл.19	2018	2017	2016
<b>Инфляция</b>							
в % к соотв. периоду предыдущего года	3,8	4,0	4,3	4,6	4,3	2,5	5,4
в % к предыдущему месяцу	0,1	-0,2	-0,2	0,2	-	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	0,2	0,2	0,3	0,3	-	-	-
<b>Продовольственные товары</b>							
в % к соотв. периоду предыдущего года	4,2	4,6	5,0	5,5	4,7	1,1	4,6
в % к предыдущему месяцу	0,2	-0,4	-0,9	-0,3	-	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	0,1	0,2	0,3	0,2	-	-	-
<b>Непродовольственные товары</b>							
в % к соотв. периоду предыдущего года	3,2	3,4	3,5	3,6	4,1	2,8	6,5
в % к предыдущему месяцу	0,3	0,2	0,2	0,2	-	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	0,2	0,2	0,2	0,3	-	-	-
<b>Услуги</b>							
в % к соотв. периоду предыдущего года	3,8	4,0	4,4	4,5	3,9	4,3	4,9
в % к предыдущему месяцу	-0,2	-0,2	0,2	0,9	-	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	0,3	0,1	0,3	0,3	-	-	-
<b>Базовая инфляция (Росстат)</b>							
в % к соотв. периоду предыдущего года	3,7	4,0	4,3	4,5	3,7	2,1	6,0
в % к предыдущему месяцу	0,2	0,2	0,2	0,2	-	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	0,0	0,1	0,2	0,3	-	-	-
<b>Инфляция, за искл. продовольствия, регулируемых цен и тарифов и подакцизной продукции</b>							
в % к соотв. периоду предыдущего года	3,0	3,2	3,6	3,7	3,4	2,6	5,8
в % к предыдущему месяцу	0,2	0,2	0,1	0,2	-	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	0,2	0,1	0,1	0,2	-	-	-

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

Источник: составлено Оценщиком

Согласно документам на объект оценки, предоставленным Заказчиком, объектом оценки является право собственности на земельные участки (44 ед.) для дачного строительства и (13 ед.) для сельскохозяйственного производства, Оценщик делает вывод, что объект оценки относится к сегменту земельных участков для дачного/коттеджного строительства и сельскохозяйственного производства.

## 8.3. АНАЛИЗ РЫНКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ<sup>6</sup>

Рынок земельных участков сельскохозяйственного назначения Московской области разнороден. Выделяются, как депрессивные районы, так и районы с высоким потенциалом, что и определяет относительный уровень цен земельных участков в данных районах.

Можно выделить следующие диапазоны удаленности от МКАД, которые влияют на ликвидность земельных участков:

- 0-30 км от МКАД;
- 30-60 км от МКАД;
- 60-90 км от МКАД;
- свыше 90 км от МКАД.

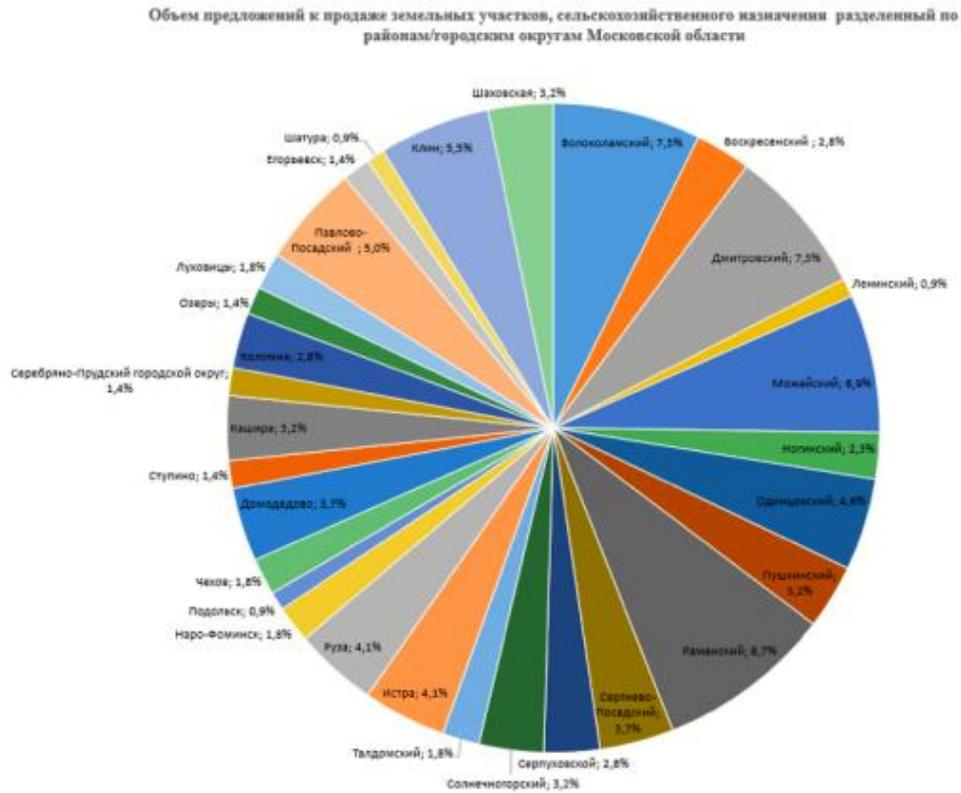
Чем дальше от Москвы, тем ниже ликвидность земельных участков и тем стоимость их снижается. На расстоянии 0 до 30 км от МКАД земельные участки наиболее востребованы, причиной этому является активное строительство индивидуальных и малоэтажных домов, в таком случае земли сельскохозяйственного назначения покупают для перевода их в другую категорию. Такой бизнес сегодня развивается с невероятной скоростью.

В настоящее время рынок земли сельскохозяйственного назначения – это рынок покупателя. На рынке сложился значительный объем предложений, в следствие чего намечается тенденция на понижение стоимости.

Предложение в большей степени превышает спрос. В связи с чем скидки на торг в среднем составляют 15-17%, иногда доходят до 25%. По некоторым участкам цены реальных сделок могут отличаться в несколько раз от цен предложений.

<sup>6</sup> <https://maxyline.ru/analitika/analiz-rynka-zemelnyh-uchastkov-moskovskoj-oblasti-na-konec-pervogo-polugodiya-2017-goda.html>

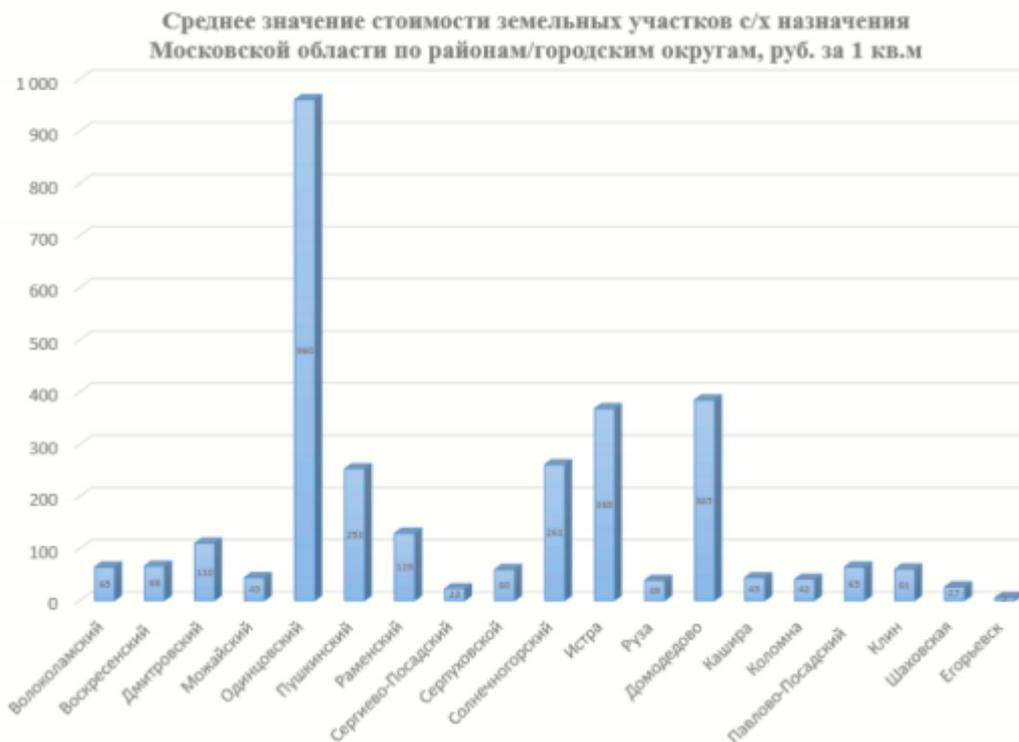
На сегодняшний день общее количество предложений земель сельскохозяйственного назначения в Московской области составляет: 218 предложений. Наибольшее количество предложений было представлено в Раменском районе (8,7%), Волоколамском районе (7,3%), Дмитровском районе (7,3%), Можайском районе (6,9%).



Площади, предлагаемых на продажу земельных участков, варьируются от 0,8 до 5790 Га, в среднем площадь составляет 80 Га. Таким образом, можно сказать, что большая часть предложений представлена крупными земельными участками, спрос на которые не так велик. В таблице ниже, на основании проведенного анализа стоимости земельных участков сельскохозяйственного назначения выведены диапазоны стоимости за 1 кв.м земли в рублях, в зависимости от местоположения.

№ п.п.	Район, городской округ	Минимальное значение, руб. за 1 кв.м	Максимальное значение, руб. за 1 кв.м
1	Волоколамский	50	100
2	Воскресенский	20	150
3	Дмитровский	23	500
4	Ленинский	80	670
5	Можайский	7	161
6	Ногинский	30	313
7	Одинцовский	91	2 264
8	Пушкинский	120	493
9	Раменский	25	340
10	Сергиево-Посадский	8	40
11	Серпуховской	33	104
12	Солнечногорский	16	500
13	Талдомский	1	25
14	Истра	150	1 580
15	Руза	18	71
16	Наро-Фоминск	30	84
17	Чехов	42	494
18	Домодедово	57	1 439
19	Ступино	25	77
20	Кашира	10	70
21	Серебряно-Прудский городской округ	10	18
22	Коломна	11	97
23	Озеры	34	80
24	Луховицы	20	192
25	Павлово-Посадский	24	150
26	Егорьевск	1	10
27	Шатура	11	11
28	Клин	20	114
29	Шаховская	4	57

Из приведенной выше таблицы, видно, что по максимальной стоимости предлагались земельные участки в Одинцовском районе по стоимости 2 264 руб. за 1 кв.м, а по минимальной стоимости предлагались в Талдомском районе по стоимости 1 руб. за 1 кв.м. Данная тенденция обусловлена влиянием на стоимость таких факторов, как удаленность от Москвы, социальноэкономическое развитие района, транспортная инфраструктура, наличие коммуникаций, площадь и прочие факторы.



По данным мониторинга цен на конец января 2018 года, самая высокая средняя цена предложения на земельные участки сельскохозяйственного назначения сложилась в Одинцовском районе Московской области и составила – 960 руб./кв. м Самая низкая средняя цена предложения была обнаружена в городском округе Егорьевск – 5 руб./кв. м. В данном анализе использовались только те районы

---

Московской области, в которых было подобрано значительное количество предложений. Средняя цена предложения земельных участков сельскохозяйственного назначения в целом по Московской области составляет около 225 руб./кв. м.

Таким образом, можно сказать, что на сегодняшний день рынок земельных участков сельскохозяйственного назначения из-за большого влияния политической и в следствие социальноэкономической ситуации показывает значительное превышение предложений над спросом и относительно не высокие стоимости реальных сделок. Сроки экспозиции данных земельных участков варьируются от 6 месяцев до 1 года. В недалеком будущем при отсутствии значительного улучшения в состоянии экономики данные тенденции будут ухудшаться, при этом земельные участки вблизи Московской области (в зоне до 30 км от города) будут все также актуальны и востребованы из-за возможности перевода их в другую категорию земель и использование под набирающие популярность коттеджные поселки.

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

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

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

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

№	Место нахождения	Удаленность от МКАД, км	Площадь участка, сотка	Инженерные коммуникации	Наличие подъездных путей	Стоимость предложения за 1 сотку, руб.	Стоимость предложения, руб.	Источник информации	Контакт
1	Московская область, Раменский район, д. Меткомелино	50	200	Есть возможность подключения	Имеются	4 395	879 000	<a href="https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-ramenskoe-170330653">https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-ramenskoe-170330653</a>	(905) 506-0980
2	Московская область, Раменский район, д. Пласкинино	47	197	Есть возможность подключения	Имеются	7 614	1 500 000	<a href="http://www.geodevelopment.ru/catalog/Plaskinino_191421/">http://www.geodevelopment.ru/catalog/Plaskinino_191421/</a>	(495) 788-80-90
3	Московская область, Раменский район, г. Бронницы	45	4600	Есть возможность подключения	Имеются	11 000	50 600 000	<a href="https://www.geodevelopment.ru/catalog/Bronnitsy_159197/">https://www.geodevelopment.ru/catalog/Bronnitsy_159197/</a>	(495) 788-80-90
4	Московская область, Раменский район, д. Дьяково	42	10500	Есть возможность подключения	Имеются	12 000	126 000 000	<a href="http://www.geodevelopment.ru/catalog/Dyakovo_159753/">http://www.geodevelopment.ru/catalog/Dyakovo_159753/</a>	(495) 788-80-90
5	Московская область, Раменский район, Гжельское с/пос	46	500	Есть возможность подключения	Имеются	12 980	6 490 000	<a href="https://ramenskoye.cian.ru/sale/s-uburban/154287250/">https://ramenskoye.cian.ru/sale/s-uburban/154287250/</a>	903 721-79-77
6	Московская область, Раменский район, сельское поселение Кузнецовское	50	200	Есть возможность подключения	Имеются	9 950	1 990 000	<a href="https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-druzhiba-261022424">https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-druzhiba-261022424</a>	925 147-15-40
7	Московская область, Раменский городской округ, сельское поселение Константиновско	40	13811	Есть возможность подключения	Имеются	5 000	69 050 000	<a href="https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-bronnitsy-1832574741">https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-bronnitsy-1832574741</a>	936 555-75-88
8	Московская область, Раменский городской округ, сельское поселение Константиновско	38	5317	Есть возможность подключения	Имеются	5 000	26 585 000	<a href="https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-bronnitsy-1832053537">https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-bronnitsy-1832053537</a>	936 555-75-88
9	Московская область, с. п. Никоновское, с. Заворово	45	245	Есть возможность подключения	Имеются	10 204	2 500 000	<a href="https://www.avito.ru/bronnitsy/zemelnye_uchastki/uchastok_2.45_ga_snt_dnp_729346547">https://www.avito.ru/bronnitsy/zemelnye_uchastki/uchastok_2.45_ga_snt_dnp_729346547</a>	985 191-23-69
10	Московская область, Раменский городской округ, сельское поселение Софьинское	35	411	Есть возможность подключения	Имеются	4 000	1 644 000	<a href="https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-konstantinovo-1750849996">https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-konstantinovo-1750849996</a>	936 555-75-88
11	Московская область, Раменский район, д. Заболотье	50	200	Есть возможность подключения	Имеются	5 000	1 000 000	<a href="https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-ramenskoe-180499825">https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-ramenskoe-180499825</a>	915 398-55-86
12	Московская область, Раменский район, Раменское	40	500	Есть возможность подключения	Имеются	9 000	4 500 000	<a href="https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-ramenskoe-160833106">https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-ramenskoe-160833106</a>	(925) 507-73-06

№	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
13	Московская область, Раменский район, с. Слободино	51	1131	Есть возможность подключения	Имеются	4 000	4 524 000	<a href="https://www.geodevelopment.ru/catalog/Slobodino_231501/">https://www.geodevelopment.ru/catalog/Slobodino_231501/</a>	(495) 788-80-90
14	Московская область, Раменский район, с. Мирный	42	1822	Есть возможность подключения	Имеются	6 000	10 932 000	<a href="https://www.geodevelopment.ru/catalog/Mirnyy_231499/">https://www.geodevelopment.ru/catalog/Mirnyy_231499/</a>	(495) 788-80-90
15	Московская область, Раменский район, с. Петровское	38	500	Есть возможность подключения	Имеются	6 000	3 000 000	<a href="https://www.geodevelopment.ru/catalog/Petrovskoe_159364/">https://www.geodevelopment.ru/catalog/Petrovskoe_159364/</a>	(495) 788-80-90
16	Московская область, Раменский район, с. Сафоновское	49	718	Есть возможность подключения	Имеются	20 000	14 360 000	<a href="https://www.geodevelopment.ru/catalog/Safonovskoe_243053/">https://www.geodevelopment.ru/catalog/Safonovskoe_243053/</a>	(495) 788-80-90
17	Московская область, Раменский район, д. Денежниково	38	1800	Есть возможность подключения	Имеются	7 000	12 600 000	<a href="https://www.geodevelopment.ru/catalog/Denezhnikovo_159352/">https://www.geodevelopment.ru/catalog/Denezhnikovo_159352/</a>	(495) 788-80-90
18	Московская область, Раменский район, с.Заворова	53	490	Есть возможность подключения	Имеются	14 286	7 000 000	<a href="https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-bronnitsy-115365143">https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-bronnitsy-115365143</a>	(916) 648-07-17
19	обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	34	341	Есть возможность подключения	Имеются	4 692	1 600 000	<a href="https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-ramenskoe-1885480614">https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-ramenskoe-1885480614</a>	(991) 555-91-30

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.	4 000
Максимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	20 000
Среднее значение стоимости 1 сотки, руб.	8 322

Источник: расчет Оценщика

**Таблица 8.4-3 Предложения по продаже земельных участков для сельскохозяйственного производства расположенные Орехово-Зуевском районе Московской области**

№	Место нахождения	Удаленность от МКАД, км	Площадь участка, сотка	Инженерные коммуникации	Наличие подъездных путей	Стоимость предложения за 1 сотку, руб.	Стоимость предложения, руб.	Источник информации	Контакт
1	Московская область, Орехово-Зуевский район, пос. Авсюнино	130	4144	Есть возможность подключения	Имеются	483	2 000 000	<a href="https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-roshal-266519191">https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-roshal-266519191</a>	925 377-68-30
2	Московская область, Орехово-Зуевский район, д. Тимонино	92	3046	Есть возможность подключения	Имеются	394	1 200 000	<a href="https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-orehovo-zuevo-258525834">https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-orehovo-zuevo-258525834</a>	925 357-85-24
3	Московская область, Орехово-Зуевский район, д. Губинино	91	5835	Есть возможность подключения	Имеются	1 700	9 919 500	<a href="https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-likino_dulevo-187987169">https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-likino_dulevo-187987169</a>	926 994-98-85
4	Московская область, Орехово-Зуевский район, д. Велино	110	22200	Есть возможность подключения	Имеются	1 321	29 326 440	<a href="https://orehovo-zuevo.unibo.ru/m3518372/prodatsya-zemlya-selskohozyaystvennogo-naznacheniya-222-ga-v-orehovo-zuevskom-rayone.htm">https://orehovo-zuevo.unibo.ru/m3518372/prodatsya-zemlya-selskohozyaystvennogo-naznacheniya-222-ga-v-orehovo-zuevskom-rayone.htm</a>	(915)317-73-40

№	Место нахождения	Удаленность от МКАД, км	Площадь участка, сотка	Инженерные коммуникации	Наличие подъездных путей	Стоимость предложения за 1 сотку, руб.	Стоимость предложения, руб.	Источник информации	Контакт
5	Московская область, Орехово-Зуевский район, пос. Пригородный	79	3319	Есть возможность подключения	Имеются	2 000	6 638 000	<a href="http://www.geodevelopment.ru/catalog/Prigorodnyy_10389/">http://www.geodevelopment.ru/catalog/Prigorodnyy_10389/</a>	(495) 788-80-90
6	Московская область, Орехово-Зуевский район, с. Савинская	100	117	Есть возможность подключения	Имеются	4 274	500 000	<a href="http://www.geodevelopment.ru/catalog/Savinskaya_123644/">http://www.geodevelopment.ru/catalog/Savinskaya_123644/</a>	(495) 788-80-90
7	Московская область, Орехово-Зуевский район, с. Демихово	70	1074	Есть возможность подключения	Имеются	3 000	3 222 000	<a href="http://www.geodevelopment.ru/catalog/Demikhovo_161277/">http://www.geodevelopment.ru/catalog/Demikhovo_161277/</a>	(495) 788-80-90
8	Владимирская область, Петушинский район, Неугодово деревня	130	7704	Есть возможность подключения	Имеются	636	4 900 000	<a href="https://vladimir.cian.ru/sale/commercial/170393857/">https://vladimir.cian.ru/sale/commercial/170393857/</a>	925 075-75-02
9	Московская область, Орехово-Зуевский городской округ, Высоково деревня	90	1367	Есть возможность подключения	Имеются	3 000	4 101 000	<a href="https://orekhovo-zuyevo.cian.ru/sale/commercial/160124864/">https://orekhovo-zuyevo.cian.ru/sale/commercial/160124864/</a>	903 290-57-95
10	Московская область, Орехово-Зуевский район, пос. Петрушино	92	6600	Есть возможность подключения	Имеются	1 541	10 171 700	<a href="https://orekhovo-zuyevo.cian.ru/sale/commercial/137785384/">https://orekhovo-zuyevo.cian.ru/sale/commercial/137785384/</a>	916 317-73-40
11	Московская область, Шатурский район, Шатура	120	6100	Есть возможность подключения	Имеются	489	2 982 375	<a href="https://shatura.unibo.ru/m3505960/prodaetsya-zemlya-dlya-ohotohozyaystva-61-ga-v-shaturskom-rayone.htm">https://shatura.unibo.ru/m3505960/prodaetsya-zemlya-dlya-ohotohozyaystva-61-ga-v-shaturskom-rayone.htm</a>	(915)317-73-40
12	Московская область, Шатурский район, Шатура	120	20000	Есть возможность подключения	Имеются	563	11 258 500	<a href="https://shatura.unibo.ru/m3505960/prodaetsya-zemlya-dlya-ohotohozyaystva-61-ga-v-shaturskom-rayone.htm">https://shatura.unibo.ru/m3505960/prodaetsya-zemlya-dlya-ohotohozyaystva-61-ga-v-shaturskom-rayone.htm</a>	(915)317-73-40

Источник: данные Интернет, анализ Оценщика

**Таблица 8.4-4 Диапазон цен предложений по продаже земельных участков для сельскохозяйственного производства, расположенных в Орехово-Зуевском районе Московской Области**

Минимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	394
Максимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	4 274
Среднее значение стоимости 1 сотки, руб.	1 617

Источник: расчет Оценщика

**Таблица 8.4-5 Предложения по продаже земельных участков для дачного строительства расположенные Раменском районе Московской Области**

№	Место нахождения	Удаленность от МКАД, км	Площадь участка, сотка	Инженерные коммуникации	Наличие подъездных путей	Стоимость предложения за 1 сотку, руб.	Стоимость предложения, руб.	Источник информации	Контакт
1	Московская область, Раменский район, Никоновское с/пос	54	100	Есть возможность подключения	Имеются	30 000	3 000 000	<a href="https://ramenskoye.cian.ru/sale/surban/165717486/">https://ramenskoye.cian.ru/sale/surban/165717486/</a>	915 121-91-11
2	обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Гжельское, д. Фенино	43	2468	Есть возможность подключения	Имеются	3 330	8 219 047	<a href="https://www.avito.ru/rechitsy/zemelnye_uchastki/uchastok_24.68_ga_snt_dnp_1649278568">https://www.avito.ru/rechitsy/zemelnye_uchastki/uchastok_24.68_ga_snt_dnp_1649278568</a>	958 763 93 05
3	Московская область, Раменский район, д. Петровское	50	245	Есть возможность подключения	Имеются	26 531	6 500 000	<a href="https://www.geodevelopment.ru/catalog/petrovskoe_6235/">https://www.geodevelopment.ru/catalog/petrovskoe_6235/</a>	(495) 788-80-90
4	Московская область, Раменский район, Зеленая миля СНТ	53	154	Есть возможность подключения	Имеются	12 987	2 000 000	<a href="https://ramenskoye.cian.ru/sale/surban/168236633/">https://ramenskoye.cian.ru/sale/surban/168236633/</a>	+7 909 652-32-38

№	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
5	обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Новохаритоновское	68	170	Есть возможность подключения	Имеются	2 000	340 000	<a href="https://www.avito.ru/elektroizolyator/zemelnye_uchastki/uchastok_1.7_ga_snt_dnp_1657570922">https://www.avito.ru/elektroizolyator/zemelnye_uchastki/uchastok_1.7_ga_snt_dnp_1657570922</a>	7 977 942-01-15
6	Московская область, Раменский район, д. Фенино	43	7841	Есть возможность подключения	Имеются	40 000	313 640 000	<a href="http://www.geodevelopment.ru/catalog/Fenino_119708/">http://www.geodevelopment.ru/catalog/Fenino_119708/</a>	(495) 788-80-90
7	Московская область, Раменский район, Рыболовское с/пос, с. Татаринцево	50	223,00	Есть возможность подключения	Имеются	11 211	2 500 000	<a href="https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/139760087/">https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/139760087/</a>	906 787-75-38
8	Московская область, Раменский район, с/п Рыболовское, вблизи д. Слободино	49	735,00	Есть возможность подключения	Имеются	11 020	8 100 000	<a href="https://www.avito.ru/bronniitsy/zemelnye_uchastki/uchastok_7.35_ga_snt_dnp_1207621156">https://www.avito.ru/bronniitsy/zemelnye_uchastki/uchastok_7.35_ga_snt_dnp_1207621156</a>	985 300 98 52
9	Московская область, Раменский район, д. Давыдово	60	1630,00	Есть возможность подключения	Имеются	6 500	10 595 000	<a href="https://www.geodevelopment.ru/catalog/Davydovo_114788/">https://www.geodevelopment.ru/catalog/Davydovo_114788/</a>	(495) 788-80-90
10	Московская область, Раменский район, Рыболовское с/пос, Слободино деревня	45	735,00	Есть возможность подключения	Имеются	11 020	8 100 000	<a href="https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/166201621/">https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/166201621/</a>	+7 985 300-98-52
11	Московская область, Раменский район, д. Меткомелино	51	200,28	Есть возможность подключения	Имеются	29 958	6 000 000	<a href="https://kvadroom.ru/zemelnie-uchastki/226404408/">https://kvadroom.ru/zemelnie-uchastki/226404408/</a>	495 925-66-01
12	Московская область, Раменский район, д. Степановское	60	245,00	Есть возможность подключения	Имеются	4 898	1 200 000	<a href="https://kvadroom.ru/zemelnie-uchastki/231067305/">https://kvadroom.ru/zemelnie-uchastki/231067305/</a>	916 578-78-00

Источник: данные Интернет, анализ Оценщика

**Таблица 8.4-6 Диапазон цен предложений по продаже земельных участков для дачного строительства, расположенных в Раменском районе Московской Области**

Минимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	2 000
Максимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	40 000
Среднее значение стоимости 1 сотки, руб.	15 788

Источник: расчет Оценщика

**Таблица 8.4-7 Предложения по продаже земельных участков для дачного строительства расположенных в Клинском районе Московской области**

№	Место нахождения	Удаленность от МКАД, км	Площадь участка, сотка	Инженерные коммуникации	Наличие подъездных путей	Стоимость предложения за 1 сотку, руб.	Стоимость предложения, руб.	Источник информации	Контакт
1	Московская область, Волоколамский городской округ, Теряевское с/пос	100	1623	Есть возможность подключения	Имеются	10 000	16 230 000	<a href="https://www.cian.ru/sale/suburban/221473436/">https://www.cian.ru/sale/suburban/221473436/</a>	916 182-38-39
2	Московская область, Клинский район, д. Горки	80	3804	Есть возможность подключения	Имеются	12 000	45 648 000	<a href="http://www.geodevelopment.ru/catalog/gorki_4777/">http://www.geodevelopment.ru/catalog/gorki_4777/</a>	(495) 788-80-90
3	Московская область, Клин городской округ, Жестоки деревня	80	2424	Есть возможность подключения	Имеются	12 378	30 000 000	<a href="https://www.cian.ru/sale/suburban/205812704/">https://www.cian.ru/sale/suburban/205812704/</a>	926 245-45-05
4	обл. Московская, р-н Клинский, д. Поповка	81	4658	Есть возможность подключения	Имеются	5 367	25 000 000	<a href="https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-novopetrovskoe-1656423975">https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-novopetrovskoe-1656423975</a>	7 925 514-42-53

№	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
5	Московская область, Клин городской округ, Косьюково деревня	70	2900	Есть возможность подключения	Имеются	4 483	13 000 000	<a href="https://www.cian.ru/sale/suburban/219341920/">https://www.cian.ru/sale/suburban/219341920/</a>	985 230-04-23
6	Московская область, Клин городской округ, Тилютино деревня	100	2000	Есть возможность подключения	Имеются	7 500	15 000 000	<a href="https://www.cian.ru/sale/suburban/219224896/">https://www.cian.ru/sale/suburban/219224896/</a>	995 501-71-17
7	Московская область, Клин городской округ, Егорьевское деревня, 18	75	2400	Есть возможность подключения	Имеются	4 167	10 000 000	<a href="https://www.cian.ru/sale/suburban/217222083/">https://www.cian.ru/sale/suburban/217222083/</a>	916 811-31-70

Источник: данные Интернет, анализ Оценщика

**Таблица 8.4-8 Диапазон цен предложений по продаже земельных участков для дачного строительства, расположенных в Клинском районе Московской Области**

Минимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	4 167
Максимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	12 378
Среднее значение стоимости 1 сотки, руб.	7 985

Источник: расчет Оценщика

**Таблица 8.4-9 Предложения по продаже земельных участков в дачных поселках в Раменском районе Московской области**

№	Место нахождения	Удаленность от МКАД, км	Площадь участка, сотка	Инженерные коммуникации	Наличие подъездных путей	Стоимость предложения за 1 сотку, руб.	Стоимость предложения, руб.	Источник информации	Контакт
1	Московская область, Раменский район, с/п Новохаритоновское, к/п Кузьево парк	46	16	Есть возможность подключения	Имеются	22 500	360 000	<a href="https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-rechitsy-197403577">https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-rechitsy-197403577</a>	965 375 88 81
2	Московская область, Раменский район, д. Кузьево	48	10	Есть возможность подключения	Имеются	25 000	250 000	<a href="https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-elektroizolyator-258560519">https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-elektroizolyator-258560519</a>	909 959 41 89
3	Московская область, Раменский район, сельское поселение Рыболовское, вблизи д.Старниково	48	13	Есть возможность подключения	Имеются	22 308	290 000	<a href="https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-bronnitsy-1415074739">https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-bronnitsy-1415074739</a>	926 085 81-43
4	Московская обл. Раменский район, с/п Рыболовское	52	10	Есть возможность подключения	Имеются	30 000	300 000	<a href="https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-bronnitsy-1348257080">https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-bronnitsy-1348257080</a>	916 583 39-88
5	Московская область, Раменский район, Речицы	45	6	Есть возможность подключения	Имеются	26 875	161 250	<a href="https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-rechitsy-1991987423">https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-rechitsy-1991987423</a>	958 769-8193
6	Московская область, Раменский район, с. Шевлягино	55	12	Есть возможность подключения	Имеются	27 083	325 000	<a href="https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/179773942/">https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/179773942/</a>	926 562-75-85
7	Московская область, Раменский район, Новохаритоновское с/пос, Кузьево деревня	57	10	Есть возможность подключения	Имеются	29 500	295 000	<a href="https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/187812504/">https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/187812504/</a>	905 511-86-59
8	Московская область, Раменский городской округ, Никоновское с/пос	45	9	Есть возможность подключения	Имеются	25 000	225 000	<a href="https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/173309785/">https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/173309785/</a>	929 679-84-28

№	Место нахождения	Удаленность от МКАД, км	Площадь участка, сотка	Инженерные коммуникации	Наличие подъездных путей	Стоимость предложения за 1 сотку, руб.	Стоимость предложения, руб.	Источник информации	Контакт
9	Московская область, Раменский городской округ, между дер. Трошкино и Глебово	45	10	Есть возможность подключения	Имеются	20 000	200 000	<a href="https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-rechitsy-2002299117">https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-rechitsy-2002299117</a>	958 769-81-93
10	Московская область, Раменский городской округ, д. Бисерово	55	10	Есть возможность подключения	Имеются	20 000	200 000	<a href="https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-ramenskoe-1617513689">https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-ramenskoe-1617513689</a>	925-299 0100

Источник: данные Интернет, анализ Оценщика

**Таблица 8.4-10 Диапазон цен предложений по продаже земельных участков в дачных поселках, расположенных в Раменском районе Московской области**

Минимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	20 000
Максимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	30 000
Среднее значение стоимости 1 сотки, руб.	24 827

Источник: расчет Оценщика

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

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

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

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

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

Исследование на тему корректировок на уторгование для сельскохозяйственного производства приведены в «Справочник оценщика недвижимости - 2018. Земельные участки сельскохозяйственного назначения» Нижний Новгород, 2018г., под ред. Лейфер Л.А.

**Таблица 8.5-1 Диапазоны корректировок на уторгование для земельных участков**

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее	Расширенный интервал	
<b>Цены предложений объектов</b>			
1. Земельные участки под пашню	12,6%	7,7%	17,6%
2. Земельные участки под кормовые угодья	14,4%	9,2%	19,6%
3. Земельные участки под многолетние насаждения	13,0%	8,1%	18,0%
4. Земельные участки, классифицируемые как залежь	16,1%	10,6%	21,6%

Исследование на тему корректировок на уторгование для остальных земельных участков описаны в «Справочник расчетных данных для оценки и консалтинга» (СРД №23,2018) Москва, 2018г., Под редакцией канд. техн. наук Е.Е. Яскевича

Населенный пункт	Жилая		Торговая		Офисная		Производственно-складская		Земельные участки
	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Продажа
Московская область	5-7 (65)	9-11 (10)	6-8 (7)	10-14 (12)	6-9 (7,5)	10-11 (10,5)	8-10 (9)	12-14 (13)	12-14 (13)

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

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

### **Местоположение.**

#### 1. Удаленность от МКАД

Удаленность от МКАД это по праву самый значимый и ключевой фактор, влияющий на стоимость сотки земли. Земельные владения с одинаковыми условиями будут различаться в цене в зависимости от

отдаленности от МКАД. Чем дальше находится участок, тем он дешевле.

Согласно аналитическим 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%

**Таблица 8.5-4 Северо-Западное направление для дачного строительства**

Удаленность от МКАД объекта-аналога, км.	Удаленность от МКАД объекта оценки, км.							
	0 - 20	21 - 40	41 - 60	61 - 80	81 - 100	101 - 120	121 - 140	141 - 160
0 - 20	0%	-49%	< -67%	< -67%	< -67%	< -67%	< -67%	< -67%
21 - 40	98%	0%	-49%	< -67%	< -67%	< -67%	< -67%	< -67%
41 - 60	> 200%	94%	0%	-49%	< -67%	< -67%	< -67%	< -67%
61 - 80	> 200%	> 200%	94%	0%	-49%	< -67%	< -67%	< -67%
81 - 100	> 200%	> 200%	> 200%	94%	0%	-49%	< -67%	< -67%
101 - 120	> 200%	> 200%	> 200%	> 200%	94%	0%	-49%	< -67%
121 - 140	> 200%	> 200%	> 200%	> 200%	> 200%	94%	0%	-49%
141 - 160	> 200%	> 200%	> 200%	> 200%	> 200%	> 200%	94%	0%

#### **Площадь земельного участка.**

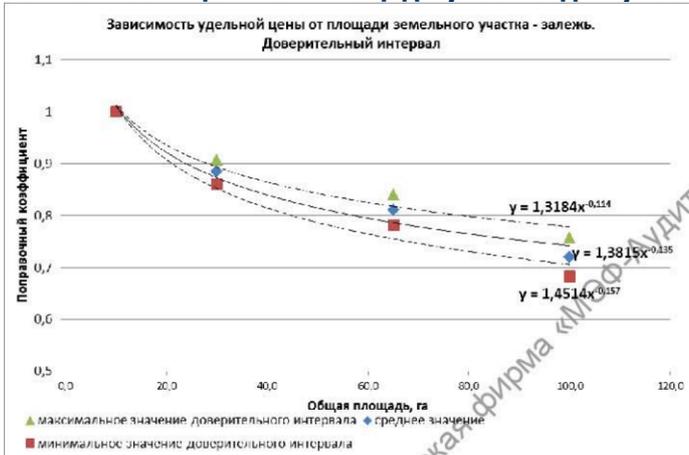
На рынке продаж присутствует такой ценообразующий фактор, как площадь земельного участка. При прочих равных условиях, большие по площади земельные участки могут продаваться по более низкой в пересчете на единицу площади цене, что обуславливается большим сроком экспозиции.

Возможные величины корректировок на площадь для участков под дачное строительство указаны в справочнике «Справочнике оценщика недвижимости 2018. Земельные участки. Часть 2», Нижний Новгород, 2018 год. Согласно данным справочника корректировка на площадь для земельных участков под дачное строительство имеет следующие значения:

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



## Зависимость цены от площади участка для участков сельскохозяйственного производства



В связи с этим размер корректировки рассчитывается по формуле  $2,522 * X^{-0,127}$ , где  $X$  – площадь объекта в кв.м.

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

**Таблица 8.5-5 Диапазон корректировок на площадь для участков под сельскохозяйственное производство**

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

## 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 на Восточном, Юго-Восточном и Северо-Западном направлениях Московской области.

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

**Таблица 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.	4 000
Максимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	20 000
Среднее значение стоимости 1 сотки, руб.	8 322

Источник: расчет Оценщика

**Таблица 8.6-2 Диапазон цен предложений по продаже земельных участков для сельскохозяйственного производства, расположенных в Орехово-Зуевском районе Московской Области**

Минимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	394
Максимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	4 274
Среднее значение стоимости 1 сотки, руб.	1 617

Источник: расчет Оценщика

**Таблица 8.6-3 Диапазон цен предложений по продаже земельных участков для дачного строительства, расположенных в Раменском районе Московской Области**

Минимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	2 000
Максимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	40 000
Среднее значение стоимости 1 сотки, руб.	15 788

Источник: расчет Оценщика

**Таблица 8.6-4 Диапазон цен предложений по продаже земельных участков для дачного строительства, расположенных в Клинском районе Московской Области**

Минимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	4 167
Максимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	12 378
Среднее значение стоимости 1 сотки, руб.	7 985

Источник: расчет Оценщика

**Таблица 8.6-5 Диапазон цен предложений по продаже земельных участков в дачных поселках, расположенных в Раменском районе Московской области**

Минимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	20 000
Максимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	30 000
Среднее значение стоимости 1 сотки, руб.	24 827

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

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

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

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

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

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

При составлении отчета об оценке оценщик должен придерживаться следующих принципов:

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

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

### **9.1. Последовательность определения стоимости**

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

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

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

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

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

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

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

данных для разработки исходных данных, представляющих допущения, которые использовались бы участниками рынка при установлении цены на актив или обязательство, а также уровня в иерархии справедливой стоимости, к которому относятся эти исходные данные.

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

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

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

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

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

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

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

#### Иерархия справедливой стоимости (иерархия данных)

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

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

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

Исходные данные 1 Уровня должны корректироваться только в следующих случаях:

- когда предприятие удерживает большое количество аналогичных (но неидентичных) активов или обязательств (например, долговые ценные бумаги), которые оцениваются по справедливой

стоимости, а котируемая цена на активном рынке существует, но не является доступной в любой момент, для каждого из данных активов или обязательств по отдельности (то есть при условии наличия большого количества аналогичных активов или обязательств, удерживаемых предприятием, было бы трудно получить информацию о ценах для каждого отдельного актива или обязательства на дату оценки). В таком случае в качестве практического подручного средства предприятие может оценивать справедливую стоимость, используя альтернативный метод оценки, который не основывается исключительно на котируемых ценах (например, матричное ценообразование). Однако использование альтернативного метода оценки приводит к получению оценки справедливой стоимости, которая относится к более низкому уровню в иерархии справедливой стоимости.

- когда котируемая цена на активном рынке не представляет собой справедливую стоимость на дату оценки. Так может обстоять дело, когда, например, существенные события (такие как операции на рынке «от принципала к принципалу», торги на посредническом рынке или объявления) имеют место после закрытия рынка, но до наступления даты оценки. Предприятие должно установить и последовательно применять политику идентификации таких событий, которые могут повлиять на оценки справедливой стоимости. Однако если котируемая цена корректируется с учетом новой информации, такая корректировка приводит к получению оценки справедливой стоимости, которая относится к более низкому уровню в иерархии справедливой стоимости.
- при оценке справедливой стоимости обязательства или собственного долевого инструмента предприятия с использованием котируемой цены на идентичную единицу, которая продается как актив на активном рынке, и такая цена должна корректироваться с учетом факторов, специфических для единицы или актива. Если корректировка котируемой цены актива не требуется, результатом будет получение оценки справедливой стоимости, относимой к 1 Уровню в иерархии справедливой стоимости. Однако любая корректировка котируемой цены актива приведет к получению оценки справедливой стоимости, относимой к более низкому уровню в иерархии справедливой стоимости.

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

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

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

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

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

*3. Исходные данные 3 Уровня* - это ненаблюдаемые исходные данные для актива или обязательства. Ненаблюдаемые исходные данные должны использоваться для оценки справедливой стоимости в том случае, если уместные наблюдаемые исходные данные не доступны, таким образом учитываются ситуации, при которых наблюдается небольшая, при наличии таковой, деятельность на рынке в отношении актива или обязательства на дату оценки. Однако цель оценки справедливой стоимости

остаётся прежней, то есть выходная цена на дату оценки с точки зрения участника рынка, который удерживает актив или имеет обязательство. Следовательно, ненаблюдаемые исходные данные должны отражать допущения, которые участники рынка использовали бы при установлении цены на актив или обязательство, включая допущения о риске.

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

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

### Методы оценки

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

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

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

#### **9.1.1. 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 котировочных ценах на определенные ценные бумаги, а скорее на отношении ценных бумаг к другим котировочным 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).

### **9.1.2. Доходный подход**

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

Методы оценки доходным подходом:

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

#### Методы оценки по приведенной стоимости

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

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

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

- потоки денежных средств и ставки дисконтирования должны отражать допущения, которые использовались бы участниками рынка при установлении цены на актив или обязательство;
- для потоков денежных средств и ставок дисконтирования должны учитываться только те факторы, которые относятся к оцениваемому активу или обязательству;
- для того чтобы избежать двойного учета или не упустить влияние факторов риска, ставки дисконтирования должны отражать допущения, совместимые с допущениями, присущими потокам денежных средств. Например, ставка дисконтирования, отражающая неопределенность ожиданий в отношении будущего дефолта, будет приемлемой при использовании предусмотренных договором потоков денежных средств от ссуды (то есть метод корректировки ставки дисконтирования). Та же самая ставка не должна применяться при использовании ожидаемых (то есть взвешенных с учетом вероятности) потоков денежных средств (то есть метод оценки по ожидаемой приведенной стоимости), потому что ожидаемые потоки денежных средств уже отражают допущения о неопределенности в отношении будущего дефолта; вместо этого должна использоваться ставка дисконтирования, соизмеримая с риском, присущим ожидаемым потокам денежных средств;
- допущения в отношении потоков денежных средств и ставок дисконтирования должны быть последовательными между собой. Например, номинальные потоки денежных средств, которые включают эффект инфляции, должны дисконтироваться по ставке, включающей эффект инфляции. Номинальная безрисковая ставка вознаграждения включает эффект инфляции. Фактические потоки денежных средств, исключая эффект инфляции, должны дисконтироваться по ставке, исключая эффект инфляции. Аналогичным образом потоки

денежных средств за вычетом налогов должны дисконтироваться с использованием ставки дисконтирования за вычетом налогов. Потоки денежных средств до уплаты налогов должны дисконтироваться по ставке, совместимой с указанными потоками денежных средств;

- ставки дисконтирования должны учитывать основополагающие экономические факторы, связанные с валютой, в которой выражены потоки денежных средств.

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

#### **Модели оценки опциона:**

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

Согласно Модели Блэка-Шоулза, ключевым элементом определения стоимости опциона является ожидаемая волатильность базового актива. В зависимости от колебания актива, цена на него возрастает или понижается, что прямопропорционально влияет на стоимость опциона. Таким образом, если известна стоимость опциона, то можно определить уровень волатильности ожидаемой рынком<sup>7</sup>.

- Биномиальная модель предполагает больший объем вычислений, чем модель Блэка-Шоулза и позволяет вводить собственное распределение цен. Данная модель также известна как биномиальная модель Кокса-Росса-Рубинштейна или C-11-П-модель.
- Биномиальная модель дает представление о детерминантах стоимости опциона. Она определяется не ожидаемой ценой актива, а его текущей ценой, которая, естественно, отражает ожидания, связанные с будущим. Биномиальная модель в гораздо большей степени приспособлена для анализа досрочного исполнения опциона, поскольку в ней учитываются денежные потоки в каждом периоде времени, а не только на момент истечения<sup>8</sup>.

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

Согласно п. 11 Приложения В IFRS 3 метод дисконтированных денежных потоков используется для оценки справедливой стоимости нематериальных активов. В связи с тем, что объекты исследования не являются нематериальными активами, данный метод не рассматривается в рамках настоящего Отчета.

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

В соответствии с п. 15 ФСО № 1 доходный подход - это совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.

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

### **9.1.3. Затратный подход**

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

<sup>7</sup> Источник: данные интернет-портала «Economicportal»: Модель Блэка-Шоулза ([http://www.economicportal.ru/ponyatiya-all/black\\_scholes\\_model.html](http://www.economicportal.ru/ponyatiya-all/black_scholes_model.html))

<sup>8</sup> Источники: Лоренс Дж. МакМиллан. МакМиллан «Об опционах»— М.: «ИК «Аналитика», 2002 г. (<http://economy-ru.com/forex-treying/binomialnaya-model.html>); Большая Энциклопедия Нефти и Газа (<http://www.ngpedia.ru/id159752p1.html>)

стоимостью замещения).

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

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

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

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

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

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

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

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

## **9.2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ В РАМКАХ СРАВНИТЕЛЬНОГО (РЫНОЧНОГО) ПОДХОДА**

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

Применение метода сравнительных продаж заключается в последовательном выполнении следующих действий:

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

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

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

### **Выбор единицы сравнения**

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

При продажах земель используются следующие единицы сравнения:

- цена за 1 га (1 акр, 1 сотка) — при продажах больших участков земли, сельхозугодий, участков под коттеджи, участков промышленного назначения;
- цена за 1 м<sup>2</sup> при продажах земли под застройку в населенных пунктах с плотной застройкой;

При анализе продаж застроенных участков используются следующие единицы сравнения:

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

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

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

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

### **Правила отбора объектов-аналогов для проведения расчетов**

Подбор объектов-аналогов для сельскохозяйственного производства происходил по следующим критериям

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

Подбор объектов-аналогов для дачного строительства происходил по следующим критериям

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Характеристики	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Источник информации		<a href="https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-ramenskoe-170330653">https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-ramenskoe-170330653</a>	<a href="https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-ramenskoe-180499825">https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-ramenskoe-180499825</a>	<a href="https://www.geodevelopment.ru/catalog/Mirnyy_231499/">https://www.geodevelopment.ru/catalog/Mirnyy_231499/</a>	<a href="https://www.geodevelopment.ru/catalog/Petrovskoe_159364/">https://www.geodevelopment.ru/catalog/Petrovskoe_159364/</a>
Контакт		(905) 506-0980	915 398-55-86	(495) 788-80-90	(495) 788-80-90
Местоположение	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Фенино	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	45	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	< 10 га	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.		4395	5000	6000	6000

Источник: составлено Оценщиком

**Таблица 9.2-2 Характеристики сопоставимых объектов, используемых для расчета справедливой стоимости земельного участка под сельскохозяйственное производство в Орехово-Зуевском районе**

Характеристики	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Источник информации		<a href="https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-likino_dulevo-187987169">https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-likino_dulevo-187987169</a>	<a href="https://orehovo-zuevo.unibo.ru/m3518372/prodaetsya-zemlya-selskohozaystvennogo-naznacheniya-222-ga-v-orehovo-zuevskom-rayone.htm">https://orehovo-zuevo.unibo.ru/m3518372/prodaetsya-zemlya-selskohozaystvennogo-naznacheniya-222-ga-v-orehovo-zuevskom-rayone.htm</a>	<a href="http://bigland.ru/katalog/lands/zemlya_selhoznaznacheniya/petrushino_76/">http://bigland.ru/katalog/lands/zemlya_selhoznaznacheniya/petrushino_76/</a>

Характеристики	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Контакт		926 994-98-85	(915)317-73-40	495 545-43-23
Местоположение	Московская область, Орехово-Зуевский район, с.п. Белавинское, д. Губино	Московская область, Орехово-Зуевский район, д. Губино	Московская область, Орехово-Зуевский район, д. Велино	Московская область, Орехово-Зуевский район, пос. Петрушино
Направление	Восточное	Восточное	Восточное	Восточное
Категория земли	Земли сельскохозяйственного назначения	Земля сельскохозяйственного назначения	Земля сельскохозяйственного назначения	Земля сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование	Сельскохозяйственное производство	Сельскохозяйственное производство	Сельскохозяйственное производство	Сельскохозяйственное производство
Классификация	Залежь	Залежь	Залежь	Залежь
Передаваемые права	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Площадь участка, сотка	27064,22	5835	22200	6605
Инженерные коммуникации	Есть возможность подключения	Есть возможность подключения	Есть возможность подключения	Есть возможность подключения
Подъездные пути	Имеются	Имеются	Имеются	Имеются
Стоимость предложения за 1 сотку, руб.		1 700	1 321	1 540

Источник: составлено Оценщиком

**Таблица 9.2-3 Расчет удельной стоимости за 1 сотку условного участка, под сельскохозяйственное производство в Раменском районе**

Элементы сравнения	Ед. срав.	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Цена продажи (предложения)	руб./сот.		4 395	5 000	6 000	6 000
Общая площадь	сот.		200,00	200,00	1 822,00	500,00
<b>Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав</b>						
Качество прав		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена			4 395	5 000	6 000	6 000
Обременения		Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		4 395	5 000	6 000	6 000
<b>Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки</b>						
Нетипичные условия финансирования		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		4 395	5 000	6 000	6 000
<b>Условия продажи</b>						
Особые условия продажи		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		4 395	5 000	6 000	6 000
<b>Условия рынка</b>						
Дата предложения		Ноябрь 2019	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		4 395	5 000	6 000	6 000
Наличие торга			Торг предусмотрен	Торг предусмотрен	Торг предусмотрен	Торг предусмотрен
Корректировка	%		-13,00%	-13,00%	-13,00%	-13,00%
<b>Скорректированная цена</b>	<b>руб./сот.</b>		<b>3 824</b>	<b>4 350</b>	<b>5 220</b>	<b>5 220</b>
<b>Местоположение и окружение объекта</b>						
Место нахождения		Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Фенино	Московская область, Раменский район, г. Бронницы	Московская область, Раменский район, д. Дьяково	Московская область, Раменский район, Гжельское с/пос	Московская область, Раменский район, с.Заворово
Направление		Юго-восточное	Юго-восточное	Юго-восточное	Юго-восточное	Юго-восточное
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		3 824	4 350	5 220	5 220

Отчет об оценке рыночной (справедливой) стоимости земельных участков (57 ед.) расположенных в Раменском, Орехово-Зуевском и Клинском районах Московской области, входящие в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ - Подмосковный»

Элементы сравнения	Ед. срав.	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Удаленность от МКАД	км	45	50	50	42	38
Корректировка	%		11,60%	11,60%	-1,60%	-7,80%
Скорректированная цена	руб./сот.		4 268	4 855	5 136	4 813
<b>Использование или зонирование</b>						
Категория земли		Земли сельскохозяйственного назначения				
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		4 268	4 855	5 136	4 813
Вид разрешенного использования		Для сельскохозяйственного производства				
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		4 268	4 855	5 136	4 813
<b>Физические характеристики</b>						
Площадь земельного участка	сот.	< 1000 сот	200,00	200,00	1 822,00	500,00
Корректировка	%		0,00%	0,00%	10,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		4 268	4 855	5 650	4 813
<b>Экономические характеристики</b>						
Доступные инженерные коммуникации		Есть возможность подключения				
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		4 268	4 855	5 650	4 813
Качество подъездных путей		Имеются	Имеются	Имеются	Имеются	Имеются
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		4 268	4 855	5 650	4 813
<b>Выводы</b>						
Общая чистая коррекция	%		11,60%	11,60%	11,60%	7,80%
Весовой коэффициент			0,2478	0,2478	0,2478	0,2566
Удельная стоимость за 1 сотку	руб./сот.	4 896				

Источник: составлено Оценщиком

**Комментарии к расчетным таблицам:**

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

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

Исследование на тему корректировок на уторгование для остальных земельных участков описаны в «Справочник расчетных данных для оценки и консалтинга» (СРД №23,2018) Москва, 2018г., Под редакцией канд. техн. наук Е.Е. Яскевича

Населенный пункт	Жилая		Торговая		Офисная		Производственно-складская		Земельные участки
	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Продажа
Московская область	5-7 (65)	9-11 (10)	6-8 (7)	10-14 (12)	6-9 (7,5)	10-11 (10,5)	8-10 (9)	12-14 (13)	12-14 (13)

Корректировка на торг принята в размере среднего значения диапазона для земельных участков (-13%)

**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 исследования ООО «РусБизнесПрайсИнформ», опубликованные в «Справочнике корректировок для оценки стоимости земельных участков Московской области.»

**Отчет об оценке рыночной (справедливой) стоимости земельных участков (57 ед.) расположенных в Раменском, Орехово-Зуевском и Клинском районах Московской области, входящие в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ - Подмосковный»**

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 9.2-4 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» на примере объектов, приведенных в анализе рынка:

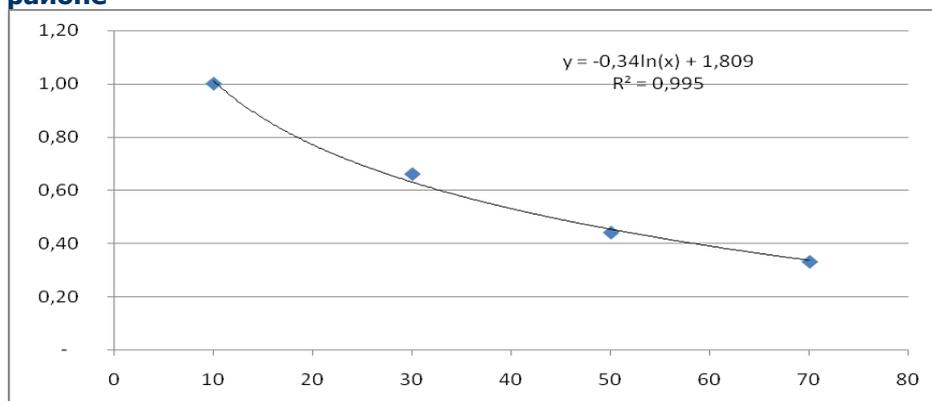
**Таблица 9.2-5 Характеристика выборки для построения зависимости относительно удаленности земельного участка от МКАД для участков под сельскохозяйственное производство в Раменском районе**

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 Раменском районе**



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

**Таблица 9.2-6 Расчет корректировки на удаленность от МКАД для участка под сельскохозяйственное производство в Раменском районе**

Параметр	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Удаленность от МКАД, км.	43	50	50	42	38
Модельная корректировка	0,5039	0,4515	0,4515	0,5120	0,5468
Корректировка		11,6%	11,6%	-1,6%	-7,8%

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

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

**Таблица 9.2-8 Расчет корректировки на площадь для участков под сельхоз производство расположенных в Раменском районе**

Параметр	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Площадь объекта сот.	<1000 сот.	200,00	200,00	1 822,00	500,00
Площадь объекта га.	<10 га.	2,00	2,00	18,22	5,00
Диапазон площади, га.	<10 га	<10	<10	10-30	<10
Корректировка		29,00%	36,00%	0,00%	0,00%

### Внесение весовых коэффициентов

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

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

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

K – искомый весовой коэффициент;

n – номер аналога

$S_A$  - сумма корректировок по всем аналогам;

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

$S_1$  - сумма корректировок 1 –го аналога;

$S_2$  - сумма корректировок 2-го аналога;

$S_n$  - сумма корректировок n-го аналога.

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

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

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

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

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

Элементы сравнения	Ед. срав.	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Цена продажи (предложения)	руб./сот.		1 700	1 321	1 540
Общая площадь	сот.		5 835,00	22 200,00	6 600,00
<b>Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав</b>					
Качество прав		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена			1 700	1 321	1 540

Отчет об оценке рыночной (справедливой) стоимости земельных участков (57 ед.) расположенных в Раменском, Орехово-Зуевском и Клинском районах Московской области, входящие в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ - Подмосковный»

Элементы сравнения	Ед. срав.	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Обременения		Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		1 700	1 321	1 540
<b>Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки</b>					
Нетипичные условия финансирования		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		1 700	1 321	1 540
<b>Условия продажи</b>					
Особые условия продажи		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		1 700	1 321	1 540
<b>Условия рынка</b>					
Дата предложения		Ноябрь 2019	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		1 700	1 321	1 540
Наличие торга			Торг предусмотрен	Торг предусмотрен	Торг предусмотрен
Корректировка	%		-21,60%	-21,60%	-21,60%
Скорректированная цена	руб./сот.		1 333	1 036	1 208
<b>Местоположение и окружение объекта</b>					
Место нахождения		Московская область, Орехово-Зуевский район, с.п. Белавинское, д. Губино	Московская область, Орехово-Зуевский район, пос. Авсюнино	Московская область, Орехово-Зуевский район, пос. Авсюнино	Московская область, Орехово-Зуевский район, пос. Петрушино
Направление		Восточное	Восточное	Восточное	Восточное
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		1 333	1 036	1 208
<b>Использование или зонирование</b>					
Категория земли		Земли сельскохозяйственного назначения	Земля сельскохозяйственного назначения	Земля сельскохозяйственного назначения	Земля сельскохозяйственного назначения
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		1 333	1 036	1 208
Вид разрешенного использования		Сельскохозяйственное производство	Сельскохозяйственное производство	Сельскохозяйственное производство	Сельскохозяйственное производство
Классификация		Залежь	Залежь	Залежь	Залежь
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		1 333	1 036	1 208
<b>Физические характеристики</b>					
Площадь земельного участка	сот.	27 064,22	5 835,00	22 200,00	6 600,00
Корректировка	%		-19,00%	-3,00%	-17,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		1 080	1 005	1 003
<b>Экономические характеристики</b>					
Доступные инженерные коммуникации		Есть возможность подключения	Есть возможность подключения	Есть возможность подключения	Есть возможность подключения
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		1 080	1 005	1 003
Качество подъездных путей		Имеются	Имеются	Имеются	Имеются
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		1 080	1 005	1 003
<b>Выводы</b>					
Общая чистая коррекция	%		19,00%	3,00%	17,00%
<b>Весовой коэффициент</b>					
Удельная стоимость за 1 сотку	руб./сот.	1 029			

Источник: составлено Оценщиком

### Комментарии к расчетным таблицам:

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

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

Исследование на тему корректировок на уторгования для объектов недвижимости проводилось ООО «Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки», результаты которого приведены в «Справочнике оценщика недвижимости 2018. Земельные участки сельскохозяйственного назначения», Нижний Новгород, 2018 год. Согласно данным справочника корректировка на уторгование имеет следующие значения:

**Таблица 9.2-10 Диапазон корректировок на уторгование для земельных участков сельскохозяйственного назначения**

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее	Расширенный интервал	
<b>Цены предложений объектов</b>			
1. Земельные участки под пашню	12,6%	7,7%	17,6%
2. Земельные участки под кормовые угодья	14,4%	9,2%	19,6%
3. Земельные участки под многолетние насаждения	13,0%	8,1%	18,0%
4. Земельные участки, классифицируемые как залежь	16,1%	10,6%	21,6%

В связи с тем, что площадь участка составляет 270 га., корректировка на торг принято в размере максимального значения для участков классифицирующихся как залежь и составила 21,6%

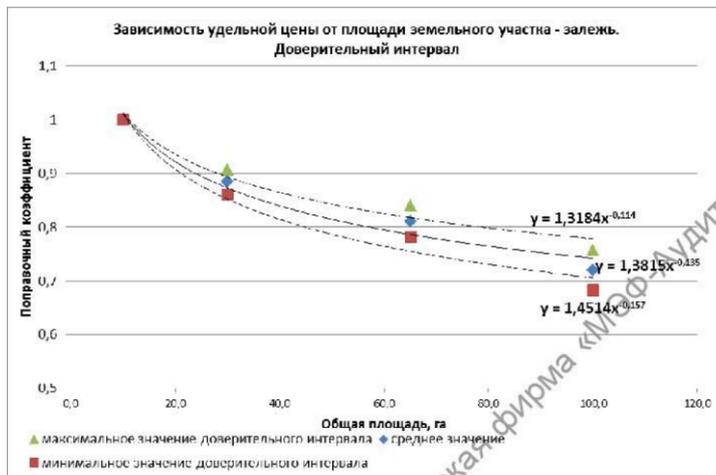
### **Корректировки на площадь для участков под сельхоз производство**

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:

### **Зависимость цены от площади участка**



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

Параметр	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Площадь объекта сот.	27 064,22	5 835,00	22 200,00	6 600,00
Диапазон площади, га.	0,64860	0,79788	0,66618	0,78472
Корректировка		-19%	-3%	-17%

### **Внесение весовых коэффициентов**

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

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

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

$K$  – искомый весовой коэффициент;

$n$  – номер аналога

$S_A$  – сумма корректировок по всем аналогам;

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

$S_1$  – сумма корректировок 1 –го аналога;

$S_2$  – сумма корректировок 2-го аналога;

$S_n$  – сумма корректировок  $n$ -го аналога.

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

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

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

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

**Таблица 9.2-12 Итоговый расчет стоимости земельных участков под сельскохозяйственное производство расположенных в Раменском районе Московской области**

№ п/п	Кадастровый номер	Общая площадь, кв.м	Удельная стоимость за 1 сотку условного участка, руб.	Корректировка на площадь	Скорректированная стоимость, руб.	Удаление от мкад, км.	Корректировка на удаление от МКАД, %	Скорректированная стоимость, руб.	Справедливая стоимость, руб	Справедливая стоимость (округленно), руб
1	50:23:0020394:0005	70 400	4 896	0%	12 337	45	-3,13%	4 743	3 339 072	3 339 100
2	50:23:0020394:0006	119 158	4 896	-9%	11 227	45	-3,13%	4 316	5 142 859	5 142 900
3	50:23:0020394:9	21 109	4 896	0%	12 337	45	-3,13%	4 743	1 001 200	1 001 200
4	50:23:0020394:19	28 283	4 896	0%	12 337	45	-3,13%	4 743	1 341 463	1 341 500
5	50:23:0020394:15	23 096	4 896	0%	12 337	45	-3,13%	4 743	1 095 443	1 095 400
6	50:23:0020394:14	27 622	4 896	0%	12 337	45	-3,13%	4 743	1 310 111	1 310 100
7	50:23:0020394:13	21 157	4 896	0%	12 337	45	-3,13%	4 743	1 003 477	1 003 500
8	50:23:0010367:10	29 835	4 896	0%	12 337	43	0,00%	4 896	1 460 722	1 460 700
9	50:23:0010367:7	20 483	4 896	0%	12 337	43	0,00%	4 896	1 002 848	1 002 800
10	50:23:0010367:9	20 189	4 896	0%	12 337	43	0,00%	4 896	988 453	988 500
11	50:23:0010367:8	21 080	4 896	0%	12 337	43	0,00%	4 896	1 032 077	1 032 100
12	50:23:0010378:568	27 606	4 896	0%	12 337	43	0,00%	4 896	1 351 590	1 351 600
	<b>Итого</b>									<b>20 069 400</b>

Источник: составлено Оценщиком

**Комментарии к таблицам:**

*Корректировка на удаление от МКАД*

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

Согласно аналитическим исследованиям ООО «РусБизнесПрайсИнформ», 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 9.2-13 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:

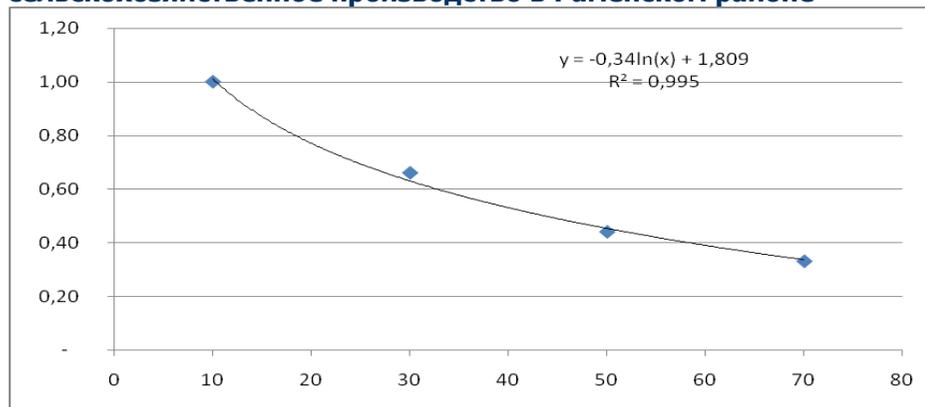
**Таблица 9.2-14 Характеристика выборки для построения зависимости относительно удаленности земельного участка от МКАД для участков под сельскохозяйственное производство в Раменском районе**

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 9-2. Зависимость цены предложения на земельные участки относительно удаленности от МКАД для участков под сельскохозяйственное производство в Раменском районе**



Таким образом, корректировка на удаленность от МКАД для участков под сельхоз производства в Раменском районе рассчитывалась по формуле:  $(-0,34 * \ln(X) + 1,809) - 1$ , где «X» удаление от МКАД.

#### *Корректировка на площадь*

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

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

Таблица 9.2-15 Диапазон корректировок на площадь для участков под сельскохозяйственное производство

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

Размер корректировки на площадь был принят согласно данной таблице.

Таблица 9.2-16 Итоговый расчет стоимости земельного участка под сельхоз производство расположенного в Орехово-Зуевском районе Московской области

№ п/п	Кадастровый номер	Вид разрешенного использования	Местонахождение (адресный ориентир)	Общая площадь, кв.м	Удельная стоимость за 1 сотку, руб.	Справедливая стоимость, руб.	Справедливая стоимость (округленно), руб.
1	50:24:0060416:10	для сельскохозяйственного производства	Московская область, Орехово-Зуевский район, с.п. Белавинское, д. Губино	2 706 422	1 029	27 849 082	27 849 100
	<b>Итого</b>						<b>27 849 100</b>

Источник: составлено Оценщиком

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

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

Так как в составе объекта оценки входит 44 земельных участков для дачного строительства, из них 43 земельных массивов, расположенных в Раменском районе, Оценщик принял для них следующий порядок расчетов:

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

- -Площадь участка 296 соток
- -Удаление от МКАД 55 км.
- -Подъездные пути: Имеются
- -Коммуникации: Есть возможность подключения.

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

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

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

Условный участок обладает следующими характеристиками:

- Площадь 10 соток (как наиболее типичного для данного сегмента рынка);
- Удаление от МКАД 53 км.
- Подъездные пути: Имеются
- Коммуникации: Есть возможность подключения.

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

3 этап: Определение рыночной (справедливой) стоимости земельного участка.

### Таблица 9.2-17 Характеристики сопоставимых объектов, используемых для расчета справедливой стоимости земельных участков для дачного строительства расположенных в Раменском районе

Характеристики	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Источник информации		<a href="https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/168236633/">https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/168236633/</a>	<a href="https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/139760087/">https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/139760087/</a>	<a href="https://www.avito.ru/bronmitsy/zemelnye_uchastki/uchastok_7.35_ga_snt_dnp_1207621156">https://www.avito.ru/bronmitsy/zemelnye_uchastki/uchastok_7.35_ga_snt_dnp_1207621156</a>
Контакт		+7 909 652-32-38	906 787-75-38	985 300 98 52
Местоположение	Московская область, Раменский район	Московская область, Раменский район, Зеленая миля СНТ	Московская область, Раменский район, Рыболовское с/пос, с. Татаринцево	Московская область, Раменский район, с/п Рыболовское, вблизи д. Слободино
Направление	Юго-Восточное	Юго-Восточное	Юго-Восточное	Юго-Восточное
Удаленность от МКАД	49	53	50	49
Категория земли	Земли сельскохозяйственного назначения	Земля сельскохозяйственного назначения	Земля сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование	Под дачное строительство	Под дачное строительство	Под дачное строительство	для дачного строительства
Передаваемые права	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Площадь участка, сотка	296	154	223	735
Инженерные коммуникации	Есть возможность подключения	Есть возможность подключения	Есть возможность подключения	Есть возможность подключения
Подъездные пути	Имеются\	Имеются	Имеются	Имеются
Стоимость предложения за 1 сотку, руб.		12 987	11 211	11 020

Источник: составлено Оценщиком

**Таблица 9.2-18 Расчет удельной стоимости за 1 сотку условного участка, под дачное строительство в Раменском районе**

Элементы сравнения	Ед. срав.	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Цена продажи (предложения)	руб./сот.		12 987	11 211	11 020
Общая площадь	сот.		154,00	223,00	735,00
<b>Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав</b>					
Качество прав		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Обременения		Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		12 987	11 211	11 020
<b>Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки</b>					
Нетипичные условия финансирования		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		12 987	11 211	11 020
<b>Условия продажи</b>					
Особые условия продажи		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		12 987	11 211	11 020
<b>Условия рынка</b>					
Дата предложения		Ноябрь 2019	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		12 987	11 211	11 020
Наличие торга			Торг предусмотрен	Торг предусмотрен	Торг предусмотрен
Корректировка	%		-13,00%	-13,00%	-13,00%
<b>Скорректированная цена</b>	руб./сот.		11 299	9 754	9 587
<b>Местоположение и окружение объекта</b>					
Место нахождения		Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	Московская область, Раменский район, Никоновское с/пос	Московская область, Раменский район, Ульянинское с/пос, д. Новомайково	Московская область, Раменский район, Никулинский хуторок ДНП
Направление		Юго-Восточное	Юго-Восточное	Юго-Восточное	Юго-Восточное
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		11 299	9 754	9 587
Удаленность от МКАД	км	49	53	50	49
Корректировка	%		-2,90%	-7,20%	-8,60%
Скорректированная цена	руб./сот.		10 971	9 052	8 763
<b>Использование или зонирование</b>					
Категория земли		Земли сельскохозяйственного назначения	Земля сельскохозяйственного назначения	Земля сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		10 971	9 052	8 763
Вид разрешенного использования		Под дачное строительство	Под дачное строительство	Под дачное строительство	для дачного строительства
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		10 971	9 052	8 763
<b>Физические характеристики</b>					
Площадь земельного участка	сот.	1 620,10	154,00	223,00	735,00
Корректировка	%		-8,00%	-3,50%	12,20%
Скорректированная цена	руб./сот.		10 093	8 735	9 832
<b>Экономические характеристики</b>					
Доступные инженерные коммуникации		Есть возможность подключения	Есть возможность подключения	Есть возможность подключения	Есть возможность подключения
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		10 093	8 735	9 832

Элементы сравнения	Ед. срав.	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Качество подъездных путей		Имеются\	Имеются	Имеются	Имеются
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		10 093	8 735	9 832
<b>Выводы</b>					
Общая чистая коррекция	%		10,90%	10,70%	20,80%
Весовой коэффициент			0,3425	0,3431	0,3144
Удельная стоимость за 1 сотку	руб./сот.	9 545			

Источник: составлено Оценщиком

**Таблица 9.2-19 Характеристики сопоставимых объектов, используемых для расчета стоимости земельного участка под дорогу**

Характеристики	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3	Объект аналог №4
Источник информации		<a href="https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-rechitsy-197403577">https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-rechitsy-197403577</a>	<a href="https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-elektroizolyator-258560519">https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-elektroizolyator-258560519</a>	<a href="https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-rechitsy-1991987423">https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-rechitsy-1991987423</a>	<a href="https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/173309785/">https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/173309785/</a>
Контакт		965 375 88 81	909 959 41 89	958 769-8193	929 679-84-28
Местоположение	Московская область, Раменский район, с Карпово	Московская область, Раменский район, с/п Новохаритоновское, к/п Кузьево парк	Московская область, Раменский район, д. Кузьево	Московская область, Раменский район, Речицы	Московская область, Раменский городской округ, Никоновское с/пос
Направление	Юго-Восточное	Юго-Восточное	Юго-Восточное	Юго-Восточное	Юго-Восточное
Удаленность от МКАД	53	46	48	45	45
Категория земли	Земли сельскохозяйственного назначения	Земля сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование	Под дачное строительство	Под дачное строительство	для дачного строительства	для дачного строительства	для дачного строительства
Передаваемые права	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Площадь участка, сотка	10	16	10	6	9
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.		22 500	25 000	26 875	25 000

Источник: составлено Оценщиком

**Таблица 9.2-20 Расчет стоимости 1 сотки условного коммерческого участка**

Элементы сравнения	Ед. срав.	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3	Объект аналог №4
Цена продажи (предложения)	руб./сот.		22 500	25 000	26 875	25 000
Общая площадь	сот.		16,00	10,00	6,00	9,00
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав						
Качество прав		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Обременения		Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		22 500	25 000	26 875	25 000
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.		22 500	25 000	26 875	25 000
Условия продажи						
Особые условия продажи		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		22 500	25 000	26 875	25 000

Отчет об оценке рыночной (справедливой) стоимости земельных участков (57 ед.) расположенных в Раменском, Орехово-Зуевском и Клинском районах Московской области, входящие в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ - Подмосковный»

Элементы сравнения	Ед. срав.	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3	Объект аналог №4
<b>Условия рынка</b>						
Время продажи		Ноябрь 2019	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		22 500	25 000	26 875	25 000
Наличие торга			Торг предусмотрен	Торг предусмотрен	Торг предусмотрен	Торг предусмотрен
Корректировка	%		-13,00%	-13,00%	-13,00%	-13,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		19 575	21 750	23 381	21 750
<b>Местоположение и окружение объекта</b>						
Место нахождения		Московская область, Раменский район, с Карпово	Московская область, Раменский район, с/п Новохаритоновское, к/п Кузьево парк	Московская область, Раменский район, д. Кузьево	Московская область, Раменский район, Речицы	Московская область, Раменский городской округ, Никоновское с/пос
Направление		Юго-Восточное	Юго-Восточное	Юго-Восточное	Юго-Восточное	Юго-Восточное
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		19 575	21 750	23 381	21 750
Удаленность от МКАД	км	53	46	48	45	45
Корректировка	%		-10,04%	-7,24%	-11,42%	-11,42%
Скорректированная цена	руб./сот.		17 610	20 175	20 711	19 266
<b>Использование или зонирование</b>						
Категория земли		Земли сельскохозяйственного назначения	Земля сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		17 610	20 175	20 711	19 266
Вид разрешенного использования		Под дачное строительство	Под дачное строительство	для дачного строительства	для дачного строительства	для дачного строительства
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		17 610	20 175	20 711	19 266
<b>Физические характеристики</b>						
Площадь земельного участка	сот.	10,00	16,00	10,00	6,00	9,00
Корректировка	%		6,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		18 667	20 175	20 711	19 266
<b>Экономические характеристики</b>						
Доступные инженерные коммуникации		Есть возможность подключения	Есть возможность подключения	Есть возможность подключения	Есть возможность подключения	Есть возможность подключения
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		18 667	20 175	20 711	19 266
Качество подъездных путей		Имеются\	Имеются	Имеются	Имеются	Имеются
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		18 667	20 175	20 711	19 266
<b>Выводы</b>						
Общая чистая коррекция	%		16,04%	7,24%	11,42%	11,42%
Весовой коэффициент			0,24	0,26	0,25	0,25
Удельная стоимость за 1 сотку	руб./сот.	19 721				

Источник: составлено Оценщиком

**Таблица 9.2-21 Характеристики сопоставимых объектов, используемых для расчета справедливой стоимости земельного участка для дачного строительства расположенного в Клинском районе**

Характеристики	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Источник информации		<a href="https://www.cian.ru/sale/suburban/221473436/">https://www.cian.ru/sale/suburban/221473436/</a>	<a href="http://www.geodevelopment.ru/catalog/gorki_4777/">http://www.geodevelopment.ru/catalog/gorki_4777/</a>	<a href="https://www.cian.ru/sale/suburban/205812704/">https://www.cian.ru/sale/suburban/205812704/</a>	<a href="https://www.cian.ru/sale/suburban/219224896/">https://www.cian.ru/sale/suburban/219224896/</a>
Контакт		916 182-38-39	(495) 788-80-90	926 245-45-05	995 501-71-17

Характеристики	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Местоположение	Московская область, Клинский район, с.п. Петровское, д. Дятлово	Московская область, Волоколамский городской округ, Теряевское с/пос	Московская область, Клинский район, д. Горки	Московская область, Клин городской округ, Жестоки деревня	Московская область, Клин городской округ, Тилютино деревня
Направление/шоссе	Северо-западное	Северо-западное	Северо-западное	Северо-западное	Северо-западное
Удаленность от МКАД	100	100,00	80,00	80,00	100,00
Категория земли	Земли сельскохозяйственного назначения	Земля сельскохозяйственного назначения	Земля сельскохозяйственного назначения	Земля сельскохозяйственного назначения	Земля 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	9 228,47	1623,00	3804,00	2423,67	2000,00
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.		10 000	12 000	12 378	7 500

Источник: составлено Оценщиком

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

Элементы сравнения	Ед. срав.	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Цена продажи (предложения)	руб./сот.		10 000	12 000	12 378	7 500
Общая площадь	сот.		1 623,00	3 804,00	2 423,67	2 000,00
<b>Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав</b>						
Качество прав		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена			10 000	12 000	12 378	7 500
Обременения		Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		10 000	12 000	12 378	7 500
<b>Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки</b>						
Нетипичные условия финансирования		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		10 000	12 000	12 378	7 500
<b>Условия продажи</b>						
Особые условия продажи		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		10 000	12 000	12 378	7 500
<b>Условия рынка</b>						
Время продажи		Ноябрь 2019	Актуально на дату оценки			
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		10 000	12 000	12 378	7 500
Наличие торга			Торг предусмотрен	Торг предусмотрен	Торг предусмотрен	Торг предусмотрен
Корректировка	%		-13,00%	-13,00%	-13,00%	-13,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		8 700	10 440	10 769	6 525
<b>Местоположение и окружение объекта</b>						

Отчет об оценке рыночной (справедливой) стоимости земельных участков (57 ед.) расположенных в Раменском, Орехово-Зуевском и Клинском районах Московской области, входящие в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ - Подмосковный»

Элементы сравнения	Ед. срав.	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Место нахождения		Московская область, Клинский район, с.п. Петровское, д. Дятлово	Московская область, Клинский район, Юрьевка деревня	Московская область, Клинский район, д. Горки	Московская область, Клининский район, Радованье деревня	Тверская область, Конаковский район, Павлоково деревня
Направление		Северо-западное	Северо-западное	Северо-западное	Северо-западное	Северо-западное
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		8 700	10 440	10 769	6 525
Удаленность от МКАД	км	100	100	80	80	100
Корректировка	%		0,0%	-26,2%	-26,2%	0,0%
Скорректированная цена	руб./сот.		8 700	7 705	7 948	6 525
<b>Использование или зонирование</b>						
Категория земли		Земли сельскохозяйственного назначения	Земля сельскохозяйственного назначения	Земля сельскохозяйственного назначения	Земля сельскохозяйственного назначения	Земля сельскохозяйственного назначения
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		8 700	7 705	7 948	6 525
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.		8 700	7 705	7 948	6 525
<b>Физические характеристики</b>						
Площадь земельного участка	сот.	9 228,47	1 623,00	3 804,00	2 423,67	2 000,00
Корректировка	%		-19,81%	-10,65%	-15,62%	-17,65%
Скорректированная цена	руб./сот.		6 977	6 884	6 707	5 373
<b>Экономические характеристики</b>						
Доступные инженерные коммуникации		Есть возможность подключения	Есть возможность подключения	Есть возможность подключения	Есть возможность подключения	Есть возможность подключения
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		6 977	6 884	6 707	5 373
Качество подъездных путей		Имеются	Имеются	Имеются	Имеются	Имеются
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		6 977	6 884	6 707	5 373
<b>Выводы</b>						
Общая чистая коррекция	%		19,81%	36,85%	41,82%	17,65%
Весовой коэффициент			0,27	0,23	0,23	0,27
Удельная стоимость за 1 сотку	руб./сот.	6 461				

Источник: составлено Оценщиком

#### Комментарии к расчетным таблицам:

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

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

Исследование на тему корректировок на уторгование для остальных земельных участков описаны в «Справочник расчетных данных для оценки и консалтинга» (СРД №23,2018) Москва, 2018г., Под редакцией канд. техн. наук Е.Е. Яскевича

Населенный пункт	Жилая		Торговая		Офисная		Производственно-складская		Земельные участки
	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Продажа
Московская область	5-7 (65)	9-11 (10)	6-8 (7)	10-14 (12)	6-9 (7,5)	10-11 (10,5)	8-10 (9)	12-14 (13)	12-14 (13)

Корректировка на торг принята в размере среднего значения диапазона и составила (-13%).

### Местоположение.

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

Оцениваемые участки и объекты аналоги расположены по одному направлению в одинаковых районах. Корректировка не требуется.

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

Согласно аналитическим исследованиям ООО «РусБизнесПрайсИнформ», 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 9.2-23 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:

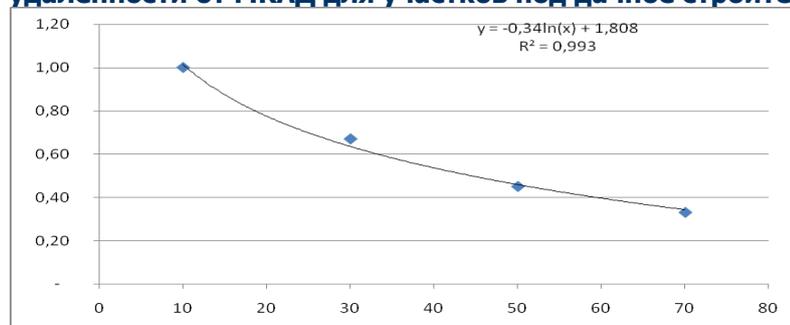
**Таблица 9.2-24 Характеристика выборки для построения зависимости относительно удаленности земельного участка от МКАД**

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 9-3. 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 9.2-25 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
Удаленность от МКАД, км.	55	53	50	49

Отчет об оценке рыночной (справедливой) стоимости земельных участков (57 ед.) расположенных в Раменском, Орехово-Зуевском и Клинском районах Московской области, входящие в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ - Подмосковный»

Параметр	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Модельная корректировка	0,4255	0,4382	0,4584	0,4653
Корректировка		-2,9%	-7,2%	-8,6%

Источник: составлено Оценщиком

**Таблица 9.2-26 Расчет корректировки на удаленность от МКАД для условного коммерческого участка для дачного строительства расположенного в Раменском районе Московской области**

Параметр	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Удаленность от МКАД, км.	53	46	48	45	45
Модельная корректировка	0,4382	0,4871	0,4724	0,4947	0,4947
Корректировка		-10,04%	-7,24%	-11,42%	-11,42%

Источник: составлено Оценщиком

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 9.2-27 Северо-Западное направление для дачного строительства**

Удаленность от МКАД объекта-аналога, км.	Удаленность от МКАД объекта оценки, км.							
	0 - 20	21 - 40	41 - 60	61 - 80	81 - 100	101 - 120	121 - 140	141 - 160
0 - 20	0%	-49%	< -67%	< -67%	< -67%	< -67%	< -67%	< -67%
21 - 40	98%	0%	-49%	< -67%	< -67%	< -67%	< -67%	< -67%
41 - 60	> 200%	94%	0%	-49%	< -67%	< -67%	< -67%	< -67%
61 - 80	> 200%	> 200%	94%	0%	-49%	< -67%	< -67%	< -67%
81 - 100	> 200%	> 200%	> 200%	94%	0%	-49%	< -67%	< -67%
101 - 120	> 200%	> 200%	> 200%	> 200%	94%	0%	-49%	< -67%
121 - 140	> 200%	> 200%	> 200%	> 200%	> 200%	94%	0%	-49%
141 - 160	> 200%	> 200%	> 200%	> 200%	> 200%	> 200%	94%	0%

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

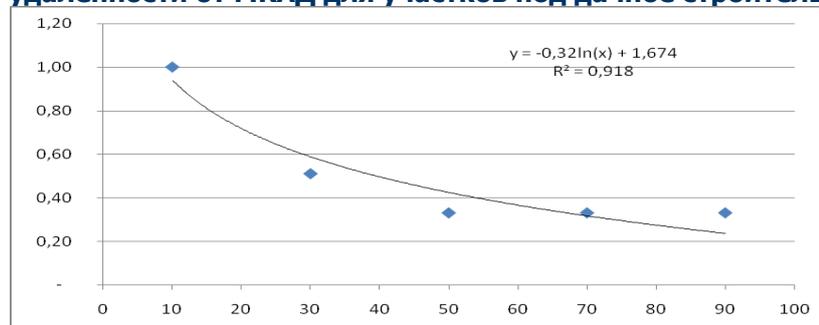
**Таблица 9.2-28 Характеристика выборки для построения зависимости относительно удаленности земельного участка от МКАД**

Удаленность от МКАД, км.	Корректирующий коэффициент
10	1,00
30	0,51
50	0,33
70	0,33
90	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 Клинском районе**



Таким образом, корректировка на удаленность от МКАД:

**Таблица 9.2-29 Расчет корректировки на удаленность от МКАД для участка в Клинском районе**

Параметр	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Удаленность от МКАД, км.	100	100	80	80	100
Модельная корректировка	0,20085	0,20085	0,27225	0,27225	0,20085

Отчет об оценке рыночной (справедливой) стоимости земельных участков (57 ед.) расположенных в Раменском, Орехово-Зуевском и Клинском районах Московской области, входящие в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ - Подмосковный»

Параметр	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Корректировка		0,0%	-26,2%	-26,2%	0,0%

Источник: составлено Оценщиком

### Корректировки на площадь для участков под дачное строительство

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

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

### Зависимость удельной цены от площади



Рис. 21

Таблица 9.2-30 Расчет корректировки на площадь для массива расположенного в Раменском районе

Параметр	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Площадь сот.	296,00	154,00	223,00	735,00
Площадь кв.м.	29 600	15 400	22 300	73 500
Коэффициент корректировки	0,68217	0,74119	0,70715	0,60775
Корректировка		-8,0%	-3,5%	12,2%

Источник: составлено Оценщиком

Таблица 9.2-31 Расчет корректировки на площадь для участка расположенного в Клинском районе

Параметр	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Площадь сот.	9 228,47	1 623,00	3 804,00	2 423,67	2 000,00
Площадь кв.м.	922 847	162 300	380 400	242 367	200 000
Коэффициент корректировки	0,44073	0,54958	0,49324	0,52230	0,53520
Корректировка		-19,81%	-10,65%	-15,62%	-17,65%

Источник: составлено Оценщиком

### Матрица коэффициентов

Площадь, кв.м		аналог				
		<1500	1500-3000	3000-6000	6000-10000	>10000
объект оценки	<1500	1,00	1,06	1,19	1,30	1,34
	1500-3000	0,94	1,00	1,11	1,22	1,26
	3000-6000	0,84	0,90	1,00	1,09	1,13
	6000-10000	0,77	0,82	0,91	1,00	1,04
	>10000	0,75	0,79	0,88	0,97	1,00

**Таблица 9.2-32 Расчет корректировки на площадь условного коммерческого участка**

Параметр	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Площадь сот.	10,00	16,00	10,00	6,00	9,00
Диапазон площади, сот.	<15	15-30	<15	<15	<15
Корректировка		6,0%	0%	0%	0%

Источник: составлено Оценщиком

### **Внесение весовых коэффициентов**

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

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

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

$K$  – искомый весовой коэффициент;

$n$  – номер аналога

$S_A$  – сумма корректировок по всем аналогам;

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

$S_1$  – сумма корректировок 1 –го аналога;

$S_2$  – сумма корректировок 2-го аналога;

$S_n$  – сумма корректировок  $n$ -го аналога.

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

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

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

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

**Таблица 9.2-33 Расчет стоимости земельных массивов для дачного строительства расположенных в Раменском районе Московской области**

№ п/п	Кадастровый номер	Расстояние от МКАД, км	Общая площадь, сотка	Удельная стоимость за 1 сотку условного участка, руб.	Корректировка на удаленность	Скорректированная цена, руб.	Корректировка на площадь	Скорректированная цена, руб.	Справедливая стоимость, руб.	Справедливая стоимость (округленно), руб.
1.	50:23:0010379:2	46	1 620,10	9 545	7,88%	10 297	-8,97%	9 373	15 185 197	15 185 200
2.	50:23:0010379:5	46	183,55	9 545	7,88%	10 297	20,03%	12 359	2 268 494	2 268 500
3.	50:23:0010379:4	46	207,70	9 545	7,88%	10 297	18,16%	12 167	2 527 086	2 527 100
4.	50:23:0010379:3	46	244,91	9 545	7,88%	10 297	15,72%	11 916	2 918 348	2 918 300
5.	50:23:0010378:0010	46	916,70	9 545	7,88%	10 297	-2,14%	10 077	9 237 586	9 237 600
6.	50:23:0010378:0020	46	3 873,92	9 545	7,88%	10 297	-18,51%	8 391	32 506 063	32 506 100
7.	50:23:0010378:187	46	295,42	9 545	7,88%	10 297	12,99%	11 635	3 437 212	3 437 200
8.	50:23:0010378:189	46	297,97	9 545	7,88%	10 297	12,87%	11 622	3 463 007	3 463 000
9.	50:23:0010378:188	46	273,96	9 545	7,88%	10 297	14,08%	11 747	3 218 208	3 218 200
10.	50:23:0010378:192	46	158,22	9 545	7,88%	10 297	22,32%	12 595	1 992 781	1 992 800
11.	50:23:0010378:557	46	276,06	9 545	7,88%	10 297	13,97%	11 735	3 239 564	3 239 600
12.	50:23:0010378:564	46	276,06	9 545	7,88%	10 297	13,97%	11 735	3 239 564	3 239 600
13.	50:23:0010378:567	46	278,29	9 545	7,88%	10 297	13,85%	11 723	3 262 394	3 262 400
14.	50:23:0010378:565	46	276,06	9 545	7,88%	10 297	13,97%	11 735	3 239 564	3 239 600
15.	50:23:0010378:566	46	276,06	9 545	7,88%	10 297	13,97%	11 735	3 239 564	3 239 600
16.	50:23:0010378:558	46	275,58	9 545	7,88%	10 297	14,00%	11 739	3 235 034	3 235 000
17.	50:23:0010378:559	46	268,98	9 545	7,88%	10 297	14,35%	11 775	3 167 240	3 167 200
18.	50:23:0010367:6	46	267,63	9 545	7,88%	10 297	14,42%	11 782	3 153 217	3 153 200
19.	50:23:0010378:560	46	276,05	9 545	7,88%	10 297	13,97%	11 735	3 239 447	3 239 400
20.	50:23:0010378:561	46	266,05	9 545	7,88%	10 297	14,51%	11 791	3 136 996	3 137 000
21.	50:23:0010378:562	46	276,06	9 545	7,88%	10 297	13,97%	11 735	3 239 564	3 239 600
22.	50:23:0010378:563	46	276,05	9 545	7,88%	10 297	13,97%	11 735	3 239 447	3 239 400
23.	50:23:0020459:22	55	296,00	9 545	-5,77%	8 994	12,97%	10 161	3 007 656	3 007 700
24.	50:23:0020379:0020	51	1 209,83	9 545	0,00%	9 545	-5,53%	9 017	10 909 037	10 909 000
25.	50:23:0020379:0008	51	946,00	9 545	0,00%	9 545	0,00%	9 545	9 029 570	9 029 600
26.	50:23:0020379:0007	51	1 297,00	9 545	0,00%	9 545	-6,36%	8 938	11 592 586	11 592 600
27.	50:23:0020393:0013	50	6 203,76	9 545	1,51%	9 689	-23,24%	7 437	46 137 363	46 137 400
28.	50:23:0020379:0009	51	2 715,00	9 545	0,00%	9 545	-14,75%	8 137	22 091 955	22 092 000
29.	50:23:0020379:0019	51	166,64	9 545	0,00%	9 545	21,52%	11 599	1 932 857	1 932 900
30.	50:23:0020379:0014	51	231,19	9 545	0,00%	9 545	16,57%	11 127	2 572 451	2 572 500
31.	50:23:0020379:0005	51	773,00	9 545	0,00%	9 545	0,00%	9 545	7 378 285	7 378 300
32.	50:23:0020379:0013	51	2 262,98	9 545	0,00%	9 545	-12,75%	8 328	18 846 097	18 846 100
33.	50:23:0020462:0005	57	9 084,98	9 545	-8,50%	8 734	-26,87%	6 387	58 025 767	58 025 800
34.	50:23:0000000:160252	51	3 734,93	9 545	0,00%	9 545	-18,13%	7 814	29 184 743	29 184 700
35.	50:23:0000000:160253	51	968,44	9 545	0,00%	9 545	-2,82%	9 276	8 983 249	8 983 200
36.	50:23:0000000:160254	51	2 109,02	9 545	0,00%	9 545	-11,97%	8 402	17 719 986	17 720 000
37.	50:23:0000000:160257	51	8 240,78	9 545	0,00%	9 545	-25,96%	7 067	58 237 592	58 237 600
38.	50:23:0000000:160258	51	10 571,32	9 545	0,00%	9 545	-28,26%	6 848	72 392 399	72 392 400
39.	50:23:0000000:160255	51	2 114,73	9 545	0,00%	9 545	-12,00%	8 400	17 763 732	17 763 700
40.	50:23:0000000:161240	47	2302,95	9 545	6,24%	10 141	-12,95%	8 828	20 330 443	20 330 400
41.	50:23:0000000:161241	47	2630,61	9 545	6,24%	10 141	-14,40%	8 681	22 836 325	22 836 300
42.	50:23:0020393:1894	47	3013,29	9 545	6,24%	10 141	-15,87%	8 532	25 709 390	25 709 400

№ п/п	Кадастровый номер	Расстояние от МКАД, км	Общая площадь, сотка	Удельная стоимость за 1 сотку условного участка, руб.	Корректировка на удаленность	Скорректированная цена, руб.	Корректировка на площадь	Скорректированная цена, руб.	Справедливая стоимость, руб.	Справедливая стоимость (округленно), руб.
	Итого									580 067 200

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 9.2-34 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:

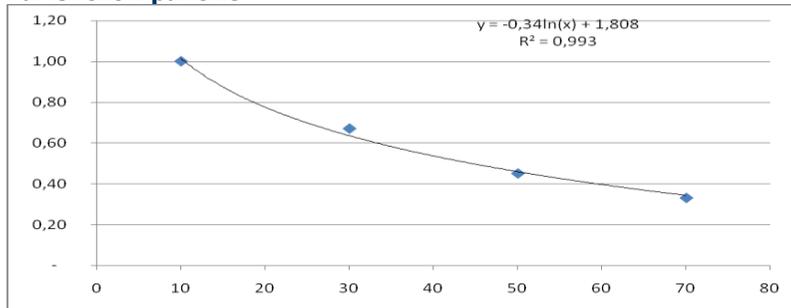
**Таблица 9.2-35 Характеристика выборки для построения зависимости относительно удаленности земельного участка от МКАД**

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 9-5. 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  $(-0,34 \cdot \ln(X) + 1,808) / (-0,34 \cdot \ln(X) + 1,808) - 1$ , где «X» удаление от МКАД.

#### Корректировка на площадь

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

**Таблица 9.2-36 Зависимость удельной цены от площади**

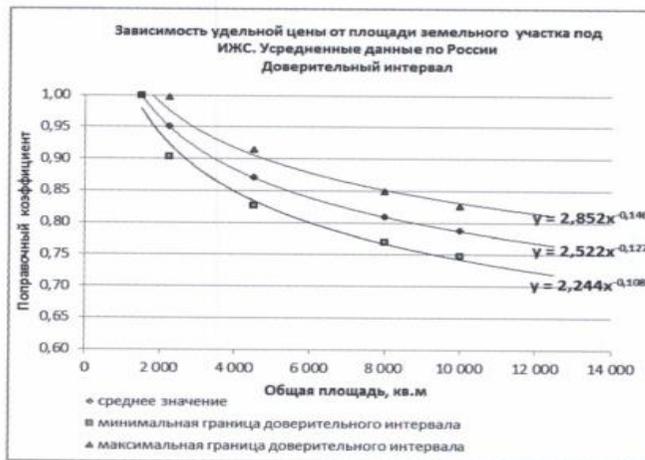


Рис. 21

Таким образом, корректировка на удаленность от МКАД для участков под дачное строительство расположенных в Раменском районе рассчитывалась по формуле  $(2,522 \cdot (X)^{-0,127}) / (2,522 \cdot (X)^{-0,127}) - 1$ , где X площадь объекта в кв.м.

**Таблица 9.2-37 Итоговый расчет стоимости земельного участка для дачного строительства расположенного в Клинском районе Московской области**

№ п/п	Кадастровый номер	Вид разрешенного использования	Местонахождение (адресный ориентир)	Общая площадь, кв.м	Удельная стоимость за 1 сотку, руб.	Справедливая стоимость, руб	Справедливая стоимость (округленно), руб
1	50:03:0070280:22	для дачного строительства	Московская область, Клинский район, с/пос. Петровское, вблизи д. Дятлово	922 847	6 461	59 625 145	59 625 100
	<b>Итого</b>						<b>59 625 100</b>

Источник: составлено Оценщиком

**Таблица 9.2-38 Итоговый расчет стоимости земельного участка под дорогу**

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь, сот.	Предполагаемое использование земельного участка	Удельная стоимость 1 сотки коммерческого участка, руб.	Корректировка на назначение участка, %	Скорректированная стоимость за 1 сотку, руб.	Справедливая стоимость земельного участка, руб.	Справедливая стоимость земельного участка (округленно), руб.
1	50:23:00000000:160259	21,82	Дорога	19 721	-75%	4 930	107 573	107 600

Источник: составлено Оценщиком

**Комментарии к таблице:**

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

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

Оборотоспособность земельных участков<sup>9</sup> — это такое свойство участков земли, которое выражается в способности (возможности) объектов (земельных участков) свободно отчуждаться или переходить от одного лица к другому в порядке универсального правопреемства (наследование, реорганизация юридического лица) либо иным способом (например, в результате совершения сделок по отчуждению). Соответственно, наличие установленных ограничений по отчуждению или переходу земельных участков от одного лица к другому в порядке универсального правопреемства или иным способом свидетельствует об изъятии из оборота или ограничении их оборота.

Расчет корректировки на назначение земельного участка, выделенного под зоны общего пользования в дачном поселке (дороги; участки под размещение водозаборных узлов, трансформаторных подстанций, газораспределительных подстанций и проч.) принято считать согласно Методике определения стоимости соразмерной платы за сервитут (автор Федоров Е.В.)<sup>10</sup>, согласно которой для определения доли стоимости, приходящейся на убытки вследствие установления сервитута при единовременной выплате выбрано 4 фактора, оказывающих влияние на соразмерную плату за сервитут.

В соответствии со ст. 209 ГК РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не

<sup>9</sup> <http://legalquest.ru/zemelnoe-pravo/ogranicheniya-oborotosposobnosti-zemelnyx-uchastkov.html>

<sup>10</sup> <http://www.ocenchik.ru/docs/1301-sorazmernaya-plata-za-servitu>

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 указанных ниже факторов для оцениваемого земельного участка. Данные приведены в таблице:

**Таблица 9.2-39 Расчет корректировки на зоны общего пользования**

Факторы убытка/ Уровень убытка	Низкий	Умеренный	Средний	Повышенный	Высокий
	0,00%	25,00%	50,00%	75,00%	100,00%
Доля объекта недвижимого имущества, занятая сервитутом	Незначительная по отношению к общей площади объекта недвижимого имущества	Ниже среднего, менее половины площади объекта недвижимого имущества	Практически половина площади объекта недвижимого имущества	Выше среднего, более половины площади объекта недвижимого имущества	Значительная, практически вся (или вся) площадь объекта недвижимого имущества

Факторы убытка/ Уровень убытка	Низкий	Умеренный	Средний	Повышенный	Высокий
	0,00%	25,00%	50,00%	75,00%	100,00%
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	<b>Значительная, собственник практически теряет возможность использовать объект недвижимого имущества</b>
Интенсивность использования сервитута	Низкая, ограничения, связанные с с сервитутом, возникают очень редко	Ниже среднего, ограничения, связанные с сервитутом, возникают достаточно редко	Средняя, сервитут используется со средней степенью интенсивности	Выше среднего, ограничения, связанные с сервитутом, возникают достаточно часто	<b>Высокая, сервитут используется интенсивно, постоянно</b>
Степень влияния на распоряжение земельным участком	<b>Низкая, сервитут практически не создает ограничений при отчуждении земельного участка или при совершении сделок с ним. Наличие сервитута не воспринимается участниками рынка, как значительное</b>	Ниже среднего. Наличие сервитута воспринимается участниками рынка как незначительное ограничение при совершении сделок	Средняя, сервитут влияет на распоряжение объектом недвижимого имущества	Выше среднего. Наличие сервитута воспринимается участниками рынка как значительное ограничение при совершении сделок	Высокая, сервитут практически препятствует совершению сделок с объектом недвижимого имущества. Наличие сервитута воспринимается участниками рынка как значительный фактор
Количество наблюдений	1	0	0	0	3
Взвешенный итог	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	300,00%
Итого			300,00%		
Количество факторов			4		
Итоговое значение доли стоимости, приходящейся на убытки в следствие установления сервитута			<b>75,00%</b>		

**Источник: рассчитано Оценщиком**

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

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

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

## 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 (57 ед.) расположенные в Раменском, Орехово-Зуевском и Клинском районах Московской области, входящие в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ - Подмосковный».	Не применялся, отказ обоснован	687 718 400	Не применялся, отказ обоснован

### 10.1. ИТОВАЯ 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:

**687 718 400 (Шестьсот восемьдесят семь миллионов семьсот восемнадцать тысяч четыреста) рублей.**

**В том числе:**

№ п/п	Объект права	Кадастровый номер	Общая площадь, кв.м	Местонахождение (адресный ориентир)	Стоимость участка, руб.
1	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010379:2	162 010	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	15 185 200
2	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010379:5	18 355	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	2 268 500

№ п/п	Объект права	Кадастровый номер	Общая площадь, кв.м	Местонахождение (адресный ориентир)	Стоимость участка, руб.
3	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010379:4	20 770	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	2 527 100
4	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010379:3	24 491	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	2 918 300
5	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:0010	91 670	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	9 237 600
6	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:0020	387 392	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	32 506 100
7	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:187	29 542	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	3 437 200
8	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:189	29 797	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	3 463 000
9	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:188	27 396	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	3 218 200
10	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:192	15 822	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	1 992 800
11	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:557	27 606	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	3 239 600
12	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:564	27 606	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	3 239 600
13	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:567	27 829	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	3 262 400
14	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:565	27 606	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	3 239 600

№ п/п	Объект права	Кадастровый номер	Общая площадь, кв.м	Местонахождение (адресный ориентир)	Стоимость участка, руб.
15	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:566	27 606	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	3 239 600
16	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:558	27 558	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	3 235 000
17	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:559	26 898	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	3 167 200
18	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010367:6	26 763	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	3 153 200
19	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:560	27 605	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	3 239 400
20	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:561	26 605	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	3 137 000
21	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:562	27 606	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	3 239 600
22	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010378:563	27 605	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	3 239 400
23	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020459:22	29 600	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	3 007 700
24	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:0020	120 983	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	10 909 000
25	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:0008	94 600	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	9 029 600
26	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:0007	129 700	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Бахтеево	11 592 600

№ п/п	Объект права	Кадастровый номер	Общая площадь, кв.м	Местонахождение (адресный ориентир)	Стоимость участка, руб.
27	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020393:0013	620 376	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, с. Речицы	46 137 400
28	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:0009	271 500	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтево	22 092 000
29	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:0019	16 664	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Меткомелино	1 932 900
30	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:0014	23 119	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Меткомелино	2 572 500
31	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:0005	77 300	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтево	7 378 300
32	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:0013	226 298	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтево	18 846 100
33	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020462:0005	908 498	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Сидорово	58 025 800
34	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	50:23:0000000:160252	373 493	Московская область, р-н Раменский, с. Карпово	29 184 700
35	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	50:23:0000000:160253	96 844	Московская область, р-н Раменский, с. Карпово	8 983 200
36	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	50:23:0000000: 160254	210 902	Московская область, р-н Раменский, с. Карпово	17 720 000
37	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	50:23:0000000:160257	824 078	Московская область, р-н Раменский, с. Карпово	58 237 600

№ п/п	Объект права	Кадастровый номер	Общая площадь, кв.м	Местонахождение (адресный ориентир)	Стоимость участка, руб.
38	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	50:23:0000000:160258	1 057 132	Московская область, р-н Раменский, с. Карпово	72 392 400
39	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	50:23:0000000:160255	211 473	Московская область, р-н Раменский, с. Карпово	17 763 700
40	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	50:23:0000000:161240	230 295	Московская область, р-н Раменский, с. Речицы, ул Совхозная	20 330 400
41	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	50:23:0000000:161241	263 061	Московская область, р-н Раменский, с. Речицы, ул Совхозная	22 836 300
42	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	50:23:0020393:1894	301 329	Московская область, р-н Раменский, с. Речицы, ул Совхозная	25 709 400
43	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	50:23:0000000:160259	2 182	Московская область, р-н Раменский, с. Карпово	107 600
44	Земельный участок. Категория земель - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020394:0005	70 400	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Фенино	3 339 100
45	Земельный участок. Категория земель - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020394:0006	119 158	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Фенино	5 142 900
46	Земельный участок. Категория земель - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020394:9	21 109	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Фенино	1 001 200

№ п/п	Объект права	Кадастровый номер	Общая площадь, кв.м	Местонахождение (адресный ориентир)	Стоимость участка, руб.
47	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020394:19	28 283	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Фенино	1 341 500
48	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020394:15	23 096	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Фенино	1 095 400
49	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020394:14	27 622	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Фенино	1 310 100
50	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020394:13	21 157	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Фенино	1 003 500
51	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0010367:10	29 835	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	1 460 700
52	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0010367:7	20 483	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	1 002 800
53	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0010367:9	20 189	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	988 500
54	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0010367:8	21 080	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	1 032 100
55	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0010378:568	27 606	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино	1 351 600
56	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:24:0060416:10	2 706 422	Московская область, Орехово-Зуевский район, с.п. Белавинское, д. Губино	27 849 100

№ п/п	Объект права	Кадастровый номер	Общая площадь, кв.м	Местонахождение (адресный ориентир)	Стоимость участка, руб.
57	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:03:0070280:22	922 847	обл. Московская, р-н Клинский, с/пос. Петровское, д. Дятлово	59 625 100
	<b>Итого</b>				<b>687 718 400</b>

### **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" утвержденный приказом Минфина России от 18.07.2012 № 106н
10. Свод стандартов оценки Общероссийской Общественной Организации «Российское общество оценщиков». (ССО РОО 2010). Протокол № 284 от 18.12.2009 г. с изменениями и дополнениями.

## 2. МЕТОДИЧЕСКАЯ ИНФОРМАЦИЯ

1. Методические рекомендации по определению рыночной стоимости земельных участков, утвержденные распоряжением Минимущества России от 06.03.2002 г. № 568-р в редакции распоряжения Минимущества России от 31.07.2002 № 2314-р.
2. Оценка стоимости земельных участков / Под общей редакцией В.П.Антонова – М.: ИД «Русская оценка», 2006.
3. «Справочник оценщика недвижимости-2018. Земельные участки. Часть 2», Лейфер Л.А., Нижний Новгород, 2018.
4. «Справочник оценщика недвижимости-2018. Земельные участки сельскохозяйственного назначения», Лейфер Л.А., Нижний Новгород, 2018.
5. «Справочных расчетных данных для оценки и консалтинга СРД № 23, 2018» под редакцией кандидата технических наук Е. Е. Яскевича.
6. Справочно-информационные Internet-издания и Internet-страницы.

# ПРИЛОЖЕНИЕ 2. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИХ ПРАВОМОЧНОСТЬ ОЦЕНКИ



ОБЩЕРОССИЙСКАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ  
**РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ**

ОГРН 1027700149146 | ИНН 7708022445 | Web: www.stogo.ru  
 E-mail: info@stogo.ru | E-mail: info@stogo.ru | Web: www.stogo.ru  
 Тел.: (495) 662-74-25, (499) 261-57-53 | Факс: (499) 267-87-18

Член Международного комитета по стандартам оценки (IVSC)

Член Торгово-промышленной палаты Российской Федерации

Член Ассоциативной палаты экспертов Группы ассоциаций (ТЕГОМА)

Член Международной Федерации участников рынка недвижимости (IFMS)

**Выписка из реестра саморегулируемой организации оценщиков**

Настоящая выписка из реестра саморегулируемой организации оценщиков выдана по заявлению Делова Андрея Игоревича  
(Ф.И.О. заявителя или полное наименование организации)

о том, что Делов Андрей Игоревич  
(Ф.И.О. заявителя)

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

Добровольная приостановка права осуществления оценочной деятельности: нет

Приостановка права осуществления оценочной деятельности как мера дисциплинарного воздействия: нет

Квалификационный аттестат:  
1. №092928-1 от 02.07.2018. Оценка недвижимости, действителен до 02.02.2021;  
2. №016025-2 от 14.12.2018. Оценка движимого имущества, действителен до 14.12.2021

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

Региональное отделение: Московское региональное отделение  
 Место работы (основное): Общество с ограниченной ответственностью "ФайлОценка"  
 Срок в области оценочной деятельности: 8 лет  
 Общий стаж: 8 лет

Информация о сроках окончания ответственности оценщиков:  
 1. Открытое акционерное общество "АльфаСтрахование", Договор №0991R7769059318 от 29.11.2018 на сумму 5000000 руб., срок действия с 29.11.2018 по 31.12.2019; №433-12112171805252R776000218-009234 от 07.09.2018 на сумму 300000 руб., срок действия с 01.01.2019 по 30.06.2020;  
 2. Открытое акционерное общество "АльфаСтрахование", Договор №433-12112171805252R776000218-009234 от 07.09.2018 на сумму 300000 руб., срок действия с 01.01.2019 по 30.06.2020;  
 3. Страховое общество "Ингосстрах", Договор №433-12112171805252R776000218-009234 от 07.09.2018 на сумму 300000 руб., срок действия с 01.01.2019 по 30.06.2020

Информация о высшем образовании лица профессиональной деятельности в области оценочной деятельности: Диплом ЖЭБ-020232 от 20.04.2010 Алмагитская академия экономики и статистики (высшее-специальное)

Информация о наличии жалоб и дисциплинарных взысканий: С момента включения в реестр членом РОО по 27.08.2019 жалоб на профессиональную деятельность оценщика не поступало, дисциплинарного воздействия не применялось. В РОО отсутствуют информация о финансировании средств из компенсационного фонда, а также приобщении уполномоченных лиц (бездействия) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков.

Данная выписка предоставлена по состоянию на 27 августа 2019 г.  
 Дата выдачи копии выписки 27 августа 2019 г.

Исполнительный директор  
С.Д. Завкин





<p><b>ПОЛИС (ДОГОВОР) № 0991877690001/19</b> <b>СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА</b> <b>ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ</b></p>	<p><b>АЛЬФА СТРАХОВАНИЕ</b> с. Москва, 1 квартал 2019 г.</p> <p>Настоящий Полис заключается на основании письменного Заявления на страхование ответственности оценщика и является договором страхования ответственности юридического лица при осуществлении оценочной деятельности (далее по тексту «Договор»), по которому Страхователь обязуется за обусловленную плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного настоящим Договором события (страхового случая), выплатить страховое возмещение в пределах установленных настоящим Договором страховых сумм и лимитов (страхового лимита).</p> <p>Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с «Правилами страхования профессиональной ответственности оценщика», утвержденными Страховщиком от 21.11.2015г. (далее по тексту «Правила страхования»). Правила страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Взаимоотношения сторон по настоящему Договору (права и обязанности) и иные условия страхования, не оговоренные настоящим Договором, регулируются Правилами страхования.</p> <p>Подписав настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что получил Правила страхования, ознакомлен с ними и обязуется исполнять все условия и положения настоящего Договора при применении Правил страхования, принимающую на себя ответственность по возмещению ущерба в соответствии с условиями настоящего Договора.</p> <p><b>СТРАХОВЩИК</b> АО «АльфаСтрахование» Российская Федерация, 119162, г. Москва, ул. Шаболова, д. 31, стр. Б. ИНН 77/13056834, КПП 77/2501001 РС 40701810903000000300355 и АО «Альфа-Банк». БИК 044525393</p> <p><b>СТРАХОВАТЕЛЬ</b> Общество с ограниченной ответственностью «ФандОценка» 123007, г. Москва, Хорошевское шоссе, д. 32А ИНН: 77/0776900</p> <p><b>СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА</b> Настоящий Договор вступает в силу с 00 часов 00 минут 1 января 2019 г. и действует по 23 часа 59 минут 31 декабря 2019 г. включительно, указанной в настоящем разделе срок является для целей настоящего Договора сроком действия, на который заключен настоящий Договор. Порядок прекращения настоящего Договора определяется Правилами страхования.</p> <p><b>СТРАХОВАЯ СУММА, ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ</b> Страховая сумма составляет: <b>100 000 000,00 руб. (Сто миллионов рублей 00 копеек)</b> Лимит ответственности на один страховой случай не устанавливается (отсутствует) Лимит ответственности по возмещению убытков и иных расходов Страхователя по всем страховым случаям, произошедшим в течение срока действия настоящего Договора, составляет 10% от страховой суммы, произошедших в течение срока действия настоящего Договора, составляет 10% от страховой суммы, произошедших в течение срока действия настоящего Договора.</p> <p><b>ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ</b> Объектом страхования являются не противоречащие законодательству территории страхования имущественные интересы Страхователя, связанные с А) риском наступления ответственности за причинение имущественного ущерба третьим лицам, в том числе в результате неисполнения Страхователем Договора на проведение оценки при осуществлении Застройщиком Застройщиком имущественных интересов Застройщика с п. 2.1.2 (в) Правил страхования; Б) причинения вреда имущественным интересам Застройщика в результате осуществления Застройщиком оценочной деятельности, при условии, что: - претензия (иск, требование) о возмещении вреда принята Страхователем добровольно с предварительного согласия Страхователя или вступившим в силу решением суда; - претензия (иск, требование) о возмещении вреда принята Страхователем добровольно с предварительного согласия Страхователя или вступившим в силу решением суда; - имеется наличие прямой причинно-следственной связи между действиями / бездействиями Страхователя при осуществлении Застройщиком оценочной деятельности, и вредом, о возмещении которого предъявлены претензии; - требования о возмещении вреда (иск, претензия), причиненного личным событием, впервые заявлены пострадавшей стороной Страхователю в период с 1 января 2019 г. по 31 декабря 2019 г. (068 даты наступления страхового случая).</p> <p><b>СТРАХОВОЙ РИСК</b> Страховым риском является предоплаченное событие, на случай наступления которого производится страхование. По настоящему Договору риском, по которому осуществляется страхование, в соответствии с Правилами страхования являются предоплаченное Страхователем претензии (иск, требования) о возмещении вреда, причиненного имущественным интересам Застройщика в результате осуществления Застройщиком имущественных интересов Застройщика на проведение оценки при осуществлении Застройщиком имущественных интересов Застройщика в соответствии с п. 2.1.2 (в) Правил страхования; Б) причинения вреда имущественным интересам Застройщика в результате осуществления Застройщиком оценочной деятельности, при условии, что: - претензия (иск, требование) о возмещении вреда принята Страхователем добровольно с предварительного согласия Страхователя или вступившим в силу решением суда; - претензия (иск, требование) о возмещении вреда принята Страхователем добровольно с предварительного согласия Страхователя или вступившим в силу решением суда; - имеется наличие прямой причинно-следственной связи между действиями / бездействиями Страхователя при осуществлении Застройщиком оценочной деятельности, и вредом, о возмещении которого предъявлены претензии; - требования о возмещении вреда (иск, претензия), причиненного личным событием, впервые заявлены пострадавшей стороной Страхователю в период с 1 января 2019 г. по 31 декабря 2019 г. (068 даты наступления страхового случая).</p>
---	--

<p>возникновение непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, связанных с извлечением ему судебного приказа, взысканием с ответчика денежных средств, в том числе расходов на оплату услуг юриста, адвоката, нотариуса, по договору страхования, при условии что такие расходы предельно письменно согласованы со Страховщиком и такие расходы произведены с целью отклонить требования (иски, претензии) о возмещении вреда или снизить размер возмещения.</p> <p>Профессиональная деятельность сотрудников Страхователя, направленная на установление в отношении объекта оценки рыночной или иной, предусмотренной федеральными стандартами оценки, стоимости, осуществление оценки рыночной или иной, предусмотренной федеральными стандартами оценки, стоимости объектов, связанных не исключительно с исполнением требований статьи 24 Федерального закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями), выполнение работы в пределах объема их профессиональной (оценочной) деятельности на основании Трудового договора, заключенного со Страхователем.</p> <p>По настоящему Договору страхование не проводится (не распространяется) на требования, претензии, иски о возмещении вреда, указанные в Приложении № 1 к Правилам страхования, а также на возмещение вреда, связанного с возмещением от выплаты страхового возмещения в случаях, предусмотренных в п. 10.16 Правил страхования.</p>	<p>По настоящему Договору в сумму страхового возмещения включаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• реальный ущерб, причиненный третьим лицам (Выгодоприобретателям);</li> <li>• целевоеобразные расходы по предельному выписанию обстоятельств и степени виновности Страхователя, причинившего вред, в судебном процессе, а также расходы на оплату услуг юриста, адвоката, нотариуса, по договору страхования, при условии что такие расходы предельно письменно согласованы со Страховщиком и такие расходы произведены с целью отклонить требования (иски, претензии) о возмещении вреда или снизить размер возмещения;</li> <li>• расходы по упреждению принятию страхового возмещения в случаях, предусмотренных в п. 10.16 Правил страхования;</li> <li>• судебные и иные расходы Страхователя, связанные с извлечением ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по договору страхования, независимо от наступления ответственности Страхователя за причинение вреда.</li> </ul> <p>По настоящему Договору в сумму страхового возмещения не включаются (возмещению не подлежат) убытки, расходы, указанные в п. 10.8 Правил страхования.</p>						
<p><b>ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН</b></p> <p>Страхователь обязан при обнаружении обстоятельств, которые могут послужить основанием для предъявления претензии или иски третьих лиц, а также при предъявлении Страхователем претензии (иска) третьими лицами в трехдневный срок в письменном виде сообщить о событии Страховщику с указанием причин, обстоятельств и возможных последствий события по e-mail: vol@alfatrans.ru или по почте по адресу: Российская Федерация, Московская область, г. Истринское, д. 10, Страхователь.</p> <p>Страхователь обязан при наступлении страхового случая предоставить Страховщику следующие документы в срок, указанный в Правилах страхования:</p> <table border="1" data-bbox="678 201 869 965"> <tr> <td>Сумма страхового возмещения, руб.</td> <td>Максимальный срок выплаты (рабочие дни)</td> </tr> <tr> <td>До 40 000 000</td> <td>5 (Пять)</td> </tr> <tr> <td>От 40 000 001 до 200 000 000</td> <td>10 (Десять)</td> </tr> </table> <p>Срок и порядок выплаты согласовывается сторонами дополнительно и отражаются в Соглашении сторон о сроках выплаты страхового возмещения, которые подписывается между Страхователем и Страховщиком на основании Страхового Акта, но в любом случае не более 30 (Тридцати) дней.</p> <p>Днем выплаты Страхового возмещения считается день списания средств с расчетного счета Страховщика на счет Страхователя, оформленный в соответствии с требованиями Страхователя. Страхователь обязан предоставить Страховщику все необходимые документы, необходимые для решения вопроса о выплате, указанных в Правилах страхования.</p> <p>Иные права, обязанности и действия сторон указаны в Правилах страхования.</p>	Сумма страхового возмещения, руб.	Максимальный срок выплаты (рабочие дни)	До 40 000 000	5 (Пять)	От 40 000 001 до 200 000 000	10 (Десять)	<p><b>ТЕРРИТОРИЯ СТРАХОВАНИЯ</b></p> <p>Российская Федерация</p> <p><b>ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ</b></p> <p>Все споры и разногласия, которые возникнут между Сторонами по настоящему Договору и в связи с ним, разрешаются в течение 15 (пятнадцати) дней с момента получения письменной претензии. В случае если Стороны не пришли к соглашению, все споры рассматриваются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации по месту нахождения Страховщика.</p> <p><b>ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ</b></p> <p>Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах на русском языке, по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра имеют одинаковую юридическую силу.</p> <p>Стороны подтверждают, что они являются дееспособными и правоспособными:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Писарев Тимофей Сергеевич, тел. +7 (495) 788-09-69 доб.15-80, эл. почта: PiskarevTS@alfatrans.ru;</li> <li>- Кожемякин Александр Алексеевич, тел. +7 (495) 788-09-69 доб.56-73, эл. почта: KozhemyakinAA@alfatrans.ru;</li> <li>- Елин Дмитрий Александрович, тел. +7 (903) 102-21-64, эл. почта: elinai@yandex.ru</li> </ul> <p>Перечень представителей Страхователя, ответственных за взаимодействие со Страховщиком:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Писарев Тимофей Сергеевич, тел. +7 (495) 788-09-69 доб.15-80, эл. почта: PiskarevTS@alfatrans.ru;</li> <li>Елин Дмитрий Александрович, тел. +7 (903) 102-21-64, эл. почта: elinai@yandex.ru</li> </ul> <p>Любые изменения и дополнения к настоящему договору оформляются в виде дополнительных соглашений в простой письменной форме и составляют его неотъемлемую часть.</p>
Сумма страхового возмещения, руб.	Максимальный срок выплаты (рабочие дни)						
До 40 000 000	5 (Пять)						
От 40 000 001 до 200 000 000	10 (Десять)						
<p><b>ПРИЛОЖЕНИЯ:</b></p> <p>1. Заполнение Страхователя на страхование ответственности оценщика. 2. Правила страхования профессиональной ответственности оценщика. 02.11.2015г.</p>	<p><b>СТРАХОВАТЕЛЬ:</b> Общество с ограниченной ответственностью «ФондОценка»</p> <p><b>СТРАХОВЩИК:</b> АО «АльфаСтрахование»</p> <p>Генеральный директор: Писарев Тимофей Сергеевич Исполнительный директор: Кожемякин Александр Алексеевич Заместитель исполнительного директора: Елин Дмитрий Александрович</p> <p>Иск. Писарев Т.С. - 49578809691580</p>						

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

Аналоги участка под сельхоз производство Раменского района

### Объект аналог №1

Domofond.ru

879 000 Р  
В ипотеку до 7 878 Р/Е.в.мес.

**Земли сельхозназначения, 200 соток**  
а. Раменский район, Московская область, подмосковье, Новодаргинское, Опозореново, Московская область.  
Имеется 1 ФУИ

Владимир  
Размер участка: 8 сот 5 кв. м.  
Огород: другие объекты недвижимости: 1  
Всего на 3 недели: 1

Связаться с владельцем +79050000980

**Земли сельхозназначения, 200 соток**  
Продаю земельный участок сельскохозяйственного назначения площадью 879 кв.м. Вид разрешенного использования - для сельскохозяйственного производства. Один объект недвижимости. Участок обременен. Местонахождение: Труновское дорожка по двум сторонам участка. Одна сторона участка граничит с лесом. Излучинами по границе участка.

Создать заявку Рассчитать Получить новости Подписаться

Образцы документов для сделки

**Информация о предложении**  
Тип: Участок  
Расстояние от центра: 83 км, Стрелковское шоссе  
Дата публикации объявления: 18/11/2019  
Номер в каталоге: 17338953

### Объект аналог № 2

Domofond.ru

1 000 000 Р  
В ипотеку до 8 621 Р/Е.в.мес.

**Земли сельхозназначения, 200 соток**  
а. Даринское, ул. парковая Ленинский, Раменский, Московская область.  
Имеется 2 ФУИ

Анна  
Размер участка: 3 сот 3 кв. м.  
Огород: другие объекты недвижимости: 1  
Всего на 3 недели: 1

Связаться с владельцем Показать номер

**Земли сельхозназначения, 200 соток**  
Продаю земельный участок с назначением в ВЛЗ - Раменский район, д. Митюхино.  
Тип: участок.

Создать заявку Рассчитать Получить новости Подписаться

Образцы документов для сделки

**Информация о предложении**  
Тип: Участок  
Расстояние от центра: 24 км  
Площадь: 200 соток  
Цена: 1 000 000 Р  
Цена за сотку: 5 000 Р  
Тип объекта: Земельный участок  
Дата публикации объявления: 27/9/2017  
Дата обновления объявления: 01/12/2019  
Номер в каталоге: 10049825

**Расположение**

## Объект аналог № 3

Бизнес-инвестиционная 18.1: X

gsoo.developcent.ru/catalog/mirnyy\_211499/

**GEO DEVELOPMENT И ПРОДАЖА ЗЕМЕЛЬНЫХ АКТИВОВ** +7 (495) 926-08-75 [Забронировать](#)

О ГК GEO DEVELOPMENT ПОСЕЛКИ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ УСЛУГИ МЕДИА-ЦЕНТР КОНТАКТЫ

Продажа земельных участков / Земельные участки

### Мирный. Земля сельхозназначения - 18.22 Га



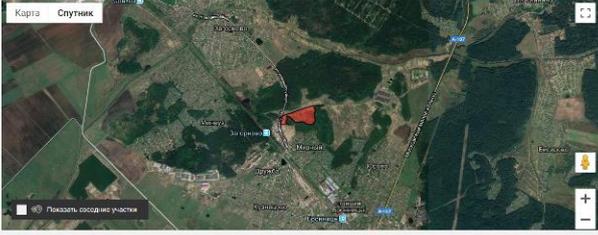
6 000 р. за сотку  
10 932 000 р. Стоимость участка

Земли сельскохозяйственного назначения

Категория: Невыделенные  
Район: Раменский  
Ст. МКАД: 42 км  
Площадь: 18.22 Га  
ID: 231499

[ОСТАВИТЬ ЗАЯВКУ](#)

Карта Спутник



Показать соседние участки

Показать участок на Google Maps

#### Основные сведения об участке

Категория:	Земли сельскохозяйственного назначения
Пред. использование земли:	для сельскохозяйственного назначения и размещения объектов сельскохозяйственной деятельности
Направление (район):	Новоделовское
Область:	Московская область
Район:	Раменский
Удаленность от МКАД, км:	42 км
Площадь:	18.22 Га
Правовой статус:	Собственность

#### Описание

...отдавать на волеизъявление губернаторской и требует уточнения у менеджера компании.

**ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ**

- Контроль земель
- Цели и использование земель
- Раменск
- Индустриальные парки

**МЕДИА-ЦЕНТР**

- Новости
- Инвесторские
- Публикации
- Вопрос-ответ

**УСЛУГИ**

- Подбор участка
- Работы на территории
- Помощь в регистрации
- Оценки
- Ген-дизайны

**О ГК GEO DEVELOPMENT**

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

**КОНТАКТЫ**

Карта проезда

+7 (495) 926-08-75  
[Забронировать](#)

Поиск по сайту

105064, г. Москва, Нижний Сусальный переулок, 5, строение 18, 5 этаж (B1 ARMA)

Информационный центр  
Пн — Пт, 9:30 — 19:30

Мы в соц. сетях [f](#) [in](#)

**GEO DEVELOPMENT** © 2015-2018 Geo Development. Адрес и продажа земельных участков в Москве и Подмосковье. **ПРИЛОЖЕНИЕ**

## Объект аналог № 4

Бизнес-информационная С.П.О.О. | geo-development.ru/catalog/retrovicos\_19334/

**GEO DEVELOPMENT** | ДЕВЕЛОПМЕНТ И ПРОДАЖА ЗЕМЕЛЬНЫХ АКТИВОВ | +7 (495) 926-08-75 | [Забрать заявку](#)

О ГК GEO DEVELOPMENT | ПОСЕЛКИ | ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ | УСЛУГИ | МЕДИА-ЦЕНТР | КОНТАКТЫ

Продажа земельных участков / Земельные участки

### Петровское. Земля сельхозназначения - 5 Га

6 000 р. за сотку

3 000 000 р. стоимость участка

Земельный участок сельхозназначения

Объект: Новорязанское

Район: Рязанский

От МКАД: 38 км

Площадь: 5 Га

ID: 19334

[ОСТАВИТЬ ЗАЯВКУ](#)

Карта | Спутник

[Показать соседние участки](#)

---

[Показать участок на Google Maps](#)

#### Основные сведения об участке

Категория: Земельный участок

Вид использования земли: Земельный участок

Цели использования: Земельный участок

Направление (адрес): Земельный участок

Объекты: Земельный участок

Район: Рязанский

Удаленность от МКАД, км: 38 км

Площадь: 5 Га

Характеристики: Земельный участок

#### Описание

Земельный участок общей площадью 5 Га расположен возле д. Петровское (Рязанский район, Московская область, на удалении 38 км от МКАД, от Новорязанского шоссе).

Участок граничит с соседними участками с трех сторон, граничит с лесом с южной стороны.

Идеальное место под строительство коттеджного, дачного поселка.

Строительная площадка с кадастровым, дачным кадастром.

Строительная площадка с кадастровым, дачным кадастром.

---

#### ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

Каталог земель

Цели использования земель

Рязанский

Индустриальные зоны

#### УСЛУГИ

Поиск участка

Работы по подготовке

Помощь в оформлении

Оценки

Работы по оформлению

#### О ГК GEO DEVELOPMENT

Наши клиенты

История компании

Миссия и ценности

Руководство

Вакансии

#### КОНТАКТЫ

Карта проезда

+7 (495) 926-08-75

[Забрать заявку](#)

---

19334 | с. Москва, Нижний Суздальский парижский, 5, строение В, 5 этаж (ВЛ АРМАН)

Информационный ресурс | Пн-Пт, 9:30 - 19:30

Мы в соц. сетях: [Facebook](#) | [LinkedIn](#)

GEO DEVELOPMENT | © 2015-2018 GEO Development | Сайт и продажа земельных участков в Москве и Подмосковье | PONDY KOMPANY

## Аналоги участки под сельхоз производство Орехово-Зуевского района

## Объект аналог № 1

**Domofond.ru** Продажа Аренда Каталог недвижимости Ещё... Дать объявление Войти

Домоводы: Продажа участка - Москва - Орехово-Зуевский район - Земельный участок: 10/03/7365

**9 919 500 Р**  
В ипотеку от 85 819 Р/в мес.

**Земли сельхозназначения, 5835 соток**  
Орехово-Зуевский район, д. Губино, Пашенно-Буринск, Московская область

Выбор ипотеки по программе

**Р/Подмосковный**  
Решает объявление: 7 лет 10 мес.  
Орехово-Зуевский район, Московская область  
Всего: 3 месяца, 17

+79209948665

Написать продавцу объявление

Связаться с владельцем +79209948665

**Земли сельхозназначения, 5835 соток**

Продается земельный участок сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства. Участок расположен в благоустроенном, тихом и экологически чистом районе. Участок имеет все необходимые коммуникации и газ. Различный кадастровый учет. Подходит для размещения вида сельскохозяйственной и производств, создание животноводческой фермы, производство фермерского хозяйства, выращивания овощей. Штатное увеличение участка. Участок в собственности.

Создать заявку Паспортная Получить ипотеку Пожарная безопасность

Обратный документ для сделки

**Информация о предложении**

Тип: Участок Дата объявления: 04/10/2018

## Объект аналог № 2

**Продается земля сельскохозяйственного назначения 222 га в Орехово-Зуевском районе, Орехово-Зуево**

Орехово-Зуев, Московская область 13.95.78154 11.112 | Просмотров: 100 | 30/10/2017

**29 326 440 руб.**

Купить с защитой

Что такое защищенная сделка?

8(915)317-73-40

Отправить сообщение

В избранное

Описание

Частный двор

Показан на ЦИАН.ру с 15 августа 2012

Всего объявлений: 277

Найти объявление Показать

1 объявление участка: 22200 сот

Адрес: Москва, Московская область, Орехово-Зуево

Лот № 184. Принадлежит земле сельскохозяйственного назначения и сразу расположена в поле. Требуется забор, это земельный участок – свыше 222 гектаров плодородной земли. Неудобно учитывать и его узкие расчлененные, вид участка предстает собой широкую долину и массивы насыщенные летом солнечным светом и удельные высокие урожаи зерно для современных направлений сельского хозяйства. Участок является разрабатываемым, поэтому можно потратить дополнительно инвестировать средства, чтобы добиться положительных результатов. На участке можно построить сразу и несколько его видов. Земля обладает умеренной влагоустойчивостью без заболоченности и без засоленности грунта. Высокие годовые урожаи, урожай в раз с каждым годом, подтверждает плодородность этих почв. Фермерская деятельность, разведение и продажа домашнего скота, принесет высокую прибыль. Здесь можно найти место и для скотеноса, и для пастбища, и для сельскохозяйственных построек и теплицы и много-много других вещей.

Стоимость участка – 29 326 440 рублей.

Область: Москва

Страна: Россия

И-месс: 844844@yandex.ru

**Похожие объявления**

## Объект аналог № 3

**Петрушино 66.05**

3D ТУР И ФОТО

СКАЧАТЬ ПРЕЗЕНТАЦИЮ

ВИД СДЕЛКИ: Продажа

ОБЛАСТЬ: Московская область

РАЙОН: Орехово-Зуевский

ШОССЕ: Егорьевское

НАСЕЛЕННЫЙ ПУНКТ: Петрушино

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ: 66.0500 га

**66.0500 ГА**  
общая площадь

**1 540 РУБ**  
цена за сотку

**10 171 700 РУБ**  
цена за участок

ОПИСАНИЕ

Представлен открытый земельный массив площадью 60 га, расположенный к северу от деревни Петрушино Орехово-Зуевского района Московской области, пригоден для застройки сельскохозяйственной деятельностью. Например, для строительства животноводческой фермы, обустройства загонов, пастбищ, а также для тепличного хозяйства или для садоводства. Местом, не заросшая территория южной стороны принадлежит к деревне, а северной – к красивому смешанному лесу. К участку есть подъезд по грунтовой дороге – 1,3 км от асфальтированной трассы, проходящей вдоль южной стороны деревни. ЛЭП проходит вдоль границы участка, а газораспределительный пункт находится в деревне. К негативным характеристикам участка относятся расположение на его территории в западной стороне свалки бытового и строительного мусора, а также расположенная недалеко кладбища. Поэтому частый шумный массив найдется nearby для сельскохозяйственной деятельности. Если участок вас заинтересовал, вы хотите узнать о нем больше деталей, позвоните в нашу компанию по указанному на этой странице номеру телефона. Мы проконсультируем вас о возможности использования земли для запланированного вами вида деятельности. Спасибо!

Аналоги участки под дачное строительство Раменский район

## Объект аналог № 1

По интервью с собственником стоимость продажи составляет 2 000 000 руб с возможностью торга.

**Участок, 154 сот.**

Московская область, Раменский городской округ, Зеленая миля СНТ. На карте: Новорязанское шоссе, 53 км от МКАД.

2 000 000 Р  $\uparrow$  12 руб/1 сот.

+7 965 395-02-17

Стелла П  
еще 1 объект

154 сот. Садоводство

Площадь: 154 сот. Статус: земля

Продается земельный участок общей площадью 154 сотки. Местом ровный асфальт до участка, электричество по границе. Огорожен профнастилом, 14 000 руб. сотки. Возможна продажа части участка.

Укажите больше  
Задайте интересующие вас вопросы владельцу объявления.

Проверьте жильё на скрытых собственников

Общая информация  
Земельный участок

Статус участка: Садоводство

## Объект аналог № 2

Участок, 223 сот.

Московская область, Раменский городской округ, Рыболовское с/пос. Топарицкое село. На кадастре.

Жуевское - 30 км. на трассе восток

Новорязанское шоссе, 50 км от МКАД

2 500 000 ₽ 11 211 ₽/сот.

[Следить за изменением цены](#)

[Свободна продажа](#)

**+7 906 787-75-38**

Позвоните, чтобы узнать больше об объявлении № 12223053 и оставить отзыв после сделки.

[Написать сообщение](#)

ID 12223053



4 фото

223 сот. Садоводство

Площадь: Статус земли

Продается участок от собственника 223 сотки в Раменском районе, д.с. Топарицево. Поселок с развитой инфраструктурой. Участок ровный, не орошаем, удобная транспортная доступность, 50 км от МКАД по Новорязанскому шоссе. Газ по границе участка, свет оплитен 15 кВт. Удобный подъезд. Рядом протекает река Стрва. Лучшее строительство.

**Узнайте больше**

Закажите интерактивную карту, планы владения объектом.

**+7 906 787-75-38**

Позвоните, чтобы узнать больше об объявлении № 12223053

Проверьте жилье на скрытых собственников

[Заказать проверку](#)

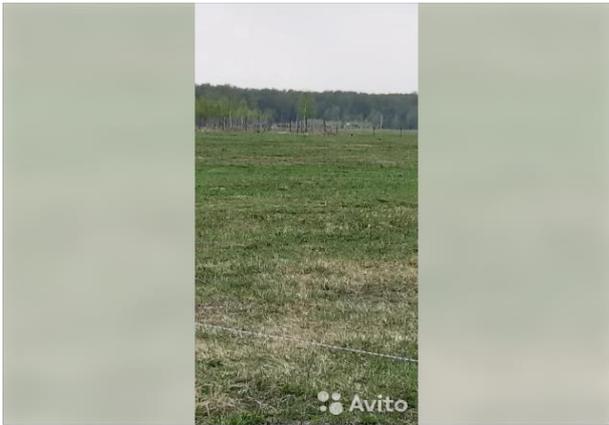
Общая информация

## Объект аналог № 3

avito.ru/bronnitsy/zemelnye\_uchastki/uchastok\_7.35\_ga\_snt\_dnp\_1207621156

Участок 7.35 га (СНТ, ДНП) 8 100 000 ₽

[Добавить в избранное](#) [Добавить заметку](#) 26 августа в 08:31



8 985 300-98-52

[Написать сообщение](#)

**Святослав**  
Частное лицо  
На Авито с апреля 2012  
Завершено 2 объявления

4 объявления пользователя

№ 1207621156, 4058 (+4)



Площадь: 735 сот.; Расстояние до города: 8 км

Раменский район, сельское поселение Рыболовское  
Новорязанское шоссе

[Скрыть карту](#)

Яндекс.Директ

**Узнай все о ЕМС-тренировках здесь!**

Прочитай статью о том, что такое ЕМС-тренировки, чем они полезны и опасны ли они?

[center-bambuk.ru](#)

Яндекс.Директ

**SPECIAL**

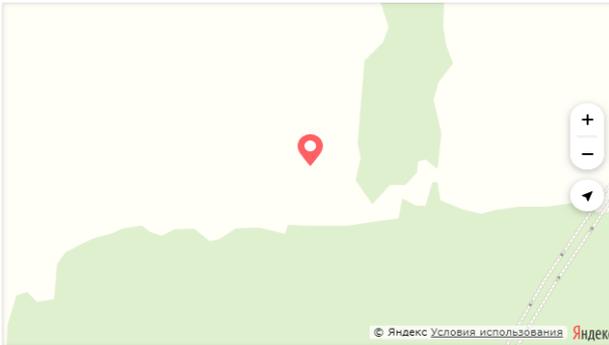
avito.ru/bronnitsy/zemelnye\_uchastki/uchastok\_7.35\_ga\_snt\_dnp\_1207621156

Участок 7.35 га (СНТ, ДНП) 8 100 000 ₽ Святослав 8 985 300-98-52 Написать сообщение



Площадь: 735 сот.; Расстояние до города: 8 км

Раменский район, сельское поселение Рыболовское  
Новорязанское шоссе [Скрыть карту >](#)



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

**Узнай все о EMC-тренировках здесь!**  
Прочитай статью о том, что такое EMC-тренировки, чем они полезны и опасны ли они?  
[center-bambuk.ru >](#)

**Special Mass Gainer Купить**  
Гейнер на массу от Maxler! Выбор вкусов и граммовок, в наличии. Купите сейчас!  
[vitaminof.ru >](#)

**Тренировки в зале для девушек**  
Тренажерный зал Shevelev Gym. Платите только за тренировки. Скидка от 15% Звоните!  
[shevelevgym.ru >](#)

## Аналоги участка под дачное строительство Клинский район

### Объект аналог № 1

Участок 16,23 га  
Московская область, Балашихинский городской округ, Тереженское с/пос. На карте  
Новорязанское шоссе, 100 км от МКАД

16 230 000 ₽ 1 000 000 ₽/га  
+7 916 182-38-39  
ID 144628  
Сайт: 1 объект



**16,23 га** Дачное некоммерческое партнерство  
Площадь: 16,23 га Статус: земля

Земельный участок расположен в окружении лесного массива. Имеет круглогодичный подъезд по асфальтированной дороге. Коммуникации по границе. В шаговой доступности Исаево-Волоцкий монастырь. Преподложное место для организации дачного поселка или усадьбы.

**Узнайте больше**  
Задайте интересующие вас вопросы владельцу объявления.  
[Показать телефон](#)

**Проверьте жильё на скрытых собственников**  
[Засканируйте](#)

**Общая информация**

Электричество	Газ
Статус участка	Дачное некоммерческое партнерство
Площадь участка	16,23 га

## Объект аналог № 2

Безопасная сделка 38.04 Га | x

geo-development/catalog/geo-4171/

**GEO DEVELOPMENT** ДЕВЕЛОПМЕНТ И ПРОДАЖА ЗЕМЕЛЬНЫХ АКТИВОВ +7 (495) 926-08-75 [Забронировать объект](#)

О ГК GEO DEVELOPMENT · ПОСЕЛКИ · ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ · УСЛУГИ · МЕДИА-ЦЕНТР · КОНТАКТЫ

Продажа земельных участков / Земельные участки

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




12 000 р.  
за сотку

45 648 000 р.  
Стоимость участка

Земли сельскохозяйственного назначения

Объект: Индивидуальное жилищное строительство

Район: Климовское

От МКАД: 80 км

Площадь: 38.04 Га

Ю: 4377

[ОСТАВИТЬ ЗАЯВКУ](#)

Карта Спутник

Показать соседние участки

Показать участок на Google Maps

#### Основные сведения об участке

Категория: Земли сельскохозяйственного назначения

Вид использования: для дачного строительства

Цели использования: коттеджно-дачное строительство

Нормативные акты: Новорязанское, Ленинградское

Область: Московская область

Район: Климовское

Удаленность от МКАД, км: 80 км

Площадь: 38.04 Га

Правовой статус: Собственность

Характеристики: ирригационный земельный участок, применяется к лесу

#### Описание

Участок граничит с лесным массивом, притоком и дорогой. Район прилегающий дачный. Рельеф участка ровный. Очень плодородный, изобилующий водой.

Участок под комплексное жилищное строительство.

Активность не является публичной офертой и требует уточнения у менеджера компании.

#### ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

Контроль земель

Цели использования земель

Решения

Индустриальные зоны

#### УСЛУГИ

Подбор участка

Работы по подготовке

Помощь в оформлении

Оценки

Лен-реконструкция

#### О ГК GEO DEVELOPMENT

Наши клиенты

История компании

Миссия и философия

Руководство

Вакансии

#### КОНТАКТЫ

Карта поиска

+7 (495) 926-08-75

[Забронировать объект](#)

Поиск по сайту

Новости

Инвестиционные

История компании

Вопрос-ответ

150664 г. Москва, Новинки Сусальских парков, 5, строение 1В, 5 этаж (B1A1PMA)

Информационный центр

Пн — Пт, 9.30 — 19.30

Мы в соц. сетях

ГЕО DEVELOPMENT

© 2015-2016 GEO DEVELOPMENT. Карта и фотография земельных участков © Яндекс.Панорама

ПРИЛОЖЕНИЕ

## Объект аналог № 3

Участок, 2 700 сот.

Московская область, Клин городской округ, Жестокое деревня. На карте  
 в Ленте: радиальное шоссе, 80 км от МКАД

30 000 000 Р 11 111 ₽/сот.  
 Связаться за изменением цены  
**+7 926 245-45-05**  
 Пожалуйста, свяжитесь с владельцем объявления (СВЯЖИ) и оставьте заявку после звонка

Ирина Овчинникова  
 в продаже с 2014 года  
 Лучшее объявление

2700 сот. **Индивидуальное жилищное строительство**  
 Площадь: Статус земли

Земля вблизи д. Жестокое, рядом автозаправки. Шикарный вариант для дачи отдыха! Назначение земли: земля населенных пунктов для размещения объектов для дачного строительства. На участке свет, 60 кв. м с возможностью увеличения в 200 кв. метров кв. м! Греческая дачная застройка, зонирование организации озера на лас. сабана. Рядом плантация рыбалки. Круглогодичный подезд.

Узнайте больше  
 Задайте интересующие вас вопросы владельцу объявления.  
**+7 926 245-45-05**  
 Пожалуйста, свяжитесь с владельцем объявления на СВЯЖИ

Проверьте чистоту объекта  
 Заказать проверку

Общая информация  
 Электроснабжение

## Объект аналог № 4

Участок, 20 га

Московская область, Клин городской округ, Телятинское деревня. На карте  
 в Ленте: радиальное шоссе, 100 км от МКАД

15 000 000 Р 750 000 €/га  
 Связаться за изменением цены  
**+7 995 501-71-17**  
 Пожалуйста, свяжитесь с владельцем объявления (СВЯЖИ) и оставьте заявку после звонка

Ирина Овчинникова  
 ID 43628191

20 га **Индивидуальное жилищное строительство**  
 Площадь: Статус земли

Продается участок 20 га вблизи д. Телятинское Московской области, Барский округ. Клим 100 км от Москвы. Имеются коммуникации Газ, вода. Электроснабжение по границе участка. Соляное, оздоровительное для дачного строительства и возведения. Жилых домов с полным регистрацией и прописками в них!

Узнайте больше  
 Задайте интересующие вас вопросы владельцу объявления.  
**+7 995 501-71-17**  
 Пожалуйста, свяжитесь с владельцем объявления на СВЯЖИ

Проверьте жильё на скрытых собственников  
 Заказать проверку

Общая информация  
 Электроснабжение    Газ    Водоснабжение

## Аналоги для условного коммерческого участка для расчета участка под дорогу

## Объект аналог № 1

Земли сельхозназначения, 16 сот

360 000 руб.  
В ипотеку за 3 104 РУБ./мес.

Выбрать ипотечную программу

**Земли сельхозназначения, 16 соток**  
сельское поселение Новозаритоновское, Раменский район, Московская область, коттеджный поселок Куяево Парк, Реуцы, Московская область

Александр  
Размещает объявления: 3 года 7 мес.  
Открыть другие объекты на продажу: 2  
Всего за 3 месяца: 2

+79653758881

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 +79653758881

**Земли сельхозназначения, 16 соток**

Расстояние от МКАД: 48 км  
Направление/шоссе: Егорьевское шоссе  
Населенный пункт: Посёлок расположен рядом с д. Куяево, Раменского района Московской области  
Вид разрешенного использования: Для данного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем. Столбы по границе участка. Электричество и дороги проложены, никаких проплат больше не нужно. Крайний участок с возможностью присоединения земли!!!  
Наличие воды: В 700 м от поселка расположены небольшие пруды.  
Наличие ЖД станции: В 20 минутах ходьбы ЖД станция Куяево и 20 минут ходьбы от ЖД станция Игнатьево. автозаезда куяево-реуцы

Создать заметку Распечатать Получать похожие Пожаловаться

## Объект аналог № 2

Земли сельхозназначения, 10 сот

250 000 руб.  
В ипотеку за 2 155 РУБ./мес.

Выбрать ипотечную программу

**Земли сельхозназначения, 10 соток**  
коттеджный поселок, Раменский район, Московская область, Савкина Парк, Электроизолатор, Московская область  
Шевлягино 2.0 км

Анна  
Размещает объявления: 5 лет 10 мес.  
Открыть другие объекты на продажу: 1  
Всего за 3 месяца: 1

+79099594189

Написать владельцу объявления

Связаться с владельцем +79099594189

**Земли сельхозназначения, 10 соток**

Продается участок 10 соток в коттеджном поселке «Савкина Парк», расположенный в 48 км от МКАД по Егорьевскому шоссе и ближайшему населенному пункту д. Куяево. Земли сельхозназначения, под данное строительство. В инфраструктуре дороги, охрана и ограждение поселка забором. Внутрипоселковые дороги отсыпаны гравием и имеют уличное освещение. Поселок обладает уникальным ландшафтом: с трех сторон он окружен хвойным лесом, территория поселка переосажат Березовые рощи, в долине поселка протекает речка Савкина. Коттеджный поселок «Савкина Парк» отличается удачным территориальным расположением. К территории поселка можно подъехать на личном автомобиле, а также общественным транспортом. Дороги к поселку асфальтированы. Железнодорожная станция Куяево (Казанская жд ветка) находится всего в 20 мин. ходьбы от поселка. Так же от поселка Раменское ходит рейсовый автобус до деревни Куяево. Поселок можно рассмотреть не только как место для дачи, но и для постоянного проживания, в пешей доступности находится все необходимое: автобусная остановка, магазины, детский сад. В собственности имеются меньший по площади участок, звоните, все интересующие дополнительные вопросы можете задать по телефону +79099594189

## Объект аналог № 3

Земли сельхозназначения, 6,5 сот. | domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-rechitsy-1991987423

**161 250** руб. в ипотеку за 1 390 руб./мес.

**Земли сельхозназначения, 6 соток**  
Московская область, Раменский городской округ, садовое некоммерческое товарищество Горняк-2, Реицы, Московская область  
Пл. 65 км 1,8 км

Выбрать ипотечную программу



1 из 4

Связаться с владельцем +79587698193

**Земли сельхозназначения, 6 соток**

**ДЕШЕВО! СРОЧНО!**  
Продается земельный участок 6,46 соток, в Раменском р-не в 45 км по Егорьевскому шоссе, под застройку с правом прописки (или давку).

В пешей доступности (10 мин) ж/д станции Гжель и автобусной остановки на Егорьевском шоссе (5 мин).

Участок квадратной формы, без деревьев. Рядом соседи - уже построилим и проживают крупный год.

Очень красивые места, лес, озеро.

Почвы пригодны для посева зерновых, кормовых, овощных, технических культур, садов.

Земельные участки  
Размещает объявления: 2 года 7 мес.  
Открыть другие объекты на продажу: 81  
Всего за 3 месяца: 81

+79587698193

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

## Объект аналог № 4

Продажа участка 9 сот. Москва | gamenskoye.cian.ru/sale/suburban/173309785/

**Участок, 9 сот.**  
Московская область, Раменский городской округ, Никоновское с/пос  
Новорязанское шоссе, 45 км от МКАД

**9 сот.** Садоводство  
Площадь Статус земли

Продам дачный участок: Новорязанское шоссе, 45 км от МКАД, земля в сельском поселении Никоновское Раменского района, 18 км от города Бронницы. Рядом с участком лес и большой чистый пруд (50м). Категория земли: Земли с разрешением под дачное строительство, с правом возведения жилого дома и с правом регистрации в нем. Собственник, документы на руках.

Показать информацию

**Проверьте объект и собственника**  
Заказать проверку



**225 000 руб.** + 25 000 руб./сот.  
ID 439924

**Рекомендации по истории поиска**

				
участок 154 сот. Московская область, Раменский городской окр. 2 000 000 руб.	участок 16 га Московская область, Одинцовский городской о. 28 000 000 руб.	дом 200 м² Московская область, Серпухов городской округ. 14 000 000 руб.	участок 6 сот. Московская область, Раменский городской окр. 299 000 руб.	участок 6 га Московская область, Можайский городской окр. 10 500 000 руб.

Нужна помощь в подборе лучших предложений?

Отзыв о сайте

# ПРИЛОЖЕНИЕ 5. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ОБ ОБЪЕКТЕ ОЦЕНКИ

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

Дата 13.02.2016 № 50/023/001/2016-415

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

1. Характеристики объекта недвижимости:	объекта
Кадастровый номер объекта:	(или условный) 50:23:0010379-2
наименование объекта:	Земельный участок
назначение объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, для ведения дачного хозяйства
площадь объекта:	162 010 кв. м
инвентарный номер, литер:	
этажность (этаж):	
номера на поэтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	Участок находится примерно в 1000 м по направлению на северо-восток от ориентира: д.Минино, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Г-жельское
состав:	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Собственник дачного объекта недвижимости и данные о них, предусмотренные Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев. Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Земельный фонд "Солид. Подмосковный" (Правила формирования, управления зарегистрированы ФСОФР России 18.10.2007г за № 1028-94135580 под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания о которых устанавливается на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер государственной регистрации права:	3.1. Собственность, № 50-50-23/051/2009-344 от 27.04.2009
4. Ограничение (обременение) права:	
4.1.1. Вид:	Доверительное управление. Участок находится примерно в 1000 м по направлению на северо-восток от ориентира: д.Минино, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Г-жельское, кад.№ 50:23:0010379-2. Земельный участок категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 162010 кв. м
дата государственной регистрации:	27.01.2016
номер государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2016-25/1

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

Выписка выдана: Махортых Эдуард

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органами, осуществляющими государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21.07.2007 №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", использование сведений, содержащихся в настоящем документе, в форме, которые несут ушеро правам и законным интересам граждан, владельцев, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА Карачевская М. С.

(должность, наименование государственного органа, осуществляющего регистрацию прав)

(подпись, ИЛ)

Поиск информации в Едином государственном реестре недвижимости и Едином государственном реестре недвижимости и Едином государственном реестре недвижимости осуществляется в Едином государственном реестре недвижимости и Едином государственном реестре недвижимости. Информация об объекте недвижимости, содержащаяся в Едином государственном реестре недвижимости, является актуальной на дату получения запроса.

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И  
КАРТОГРАФИИ

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

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

№ 50/023/001/2016-542

Дата 13.02.2016

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

1. Характеристики объекта недвижимости: Кадастровый номер объекта: наименование объекта: назначение объекта: площадь объекта: инвентарный номер, литер: этажность (этаж): номера на поэтажном плане: адрес (местоположение) объекта:	50:23:0010379:5 Земельный участок Земли сельскохозяйственного назначения, для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем 18 355 кв. м Инвентарный номер, литер: этажность (этаж): номера на поэтажном плане: адрес (местоположение) объекта: Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество «Управляющая компания "ТрастЮнион - Фонды недвижимости"», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23/07/06/2011-021 от 20.05.2011
4. Ограничение (обременение) права:	4.1.1. Вид: Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала, кад. № 50:23:0010379:5, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 18355 кв. м дата государственной регистрации: 28.01.2016 номер государственной регистрации: 50-50/023-50/999/001/2016-306/2 срок, на который установлено ограничение (обременение) права: с 28.01.2016 по 01.12.2027 лицу, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права: Закрытое акционерное общество «Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563190 основание государственной регистрации: Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковный" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от 18.10.2007г.

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

Выписка выдана: Махортых Эдуард

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

СПЕЦИАЛИСТ: ГО. РАЗРЯДА  
Специалист государственного реестра прав

Специалист государственного реестра прав

Специалист государственного реестра прав

Специалист государственного реестра прав

Получение выписки из Единого государственного реестра недвижимости осуществляется в органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (Федеральный архив от 27.07.2010 №07-03-06 организации, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и муниципальные органы).

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

№ 50/023/001/2016-536

Дата 13.02.2016

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

1. Характеристики объекта недвижимости: Кадастровый номер объекта: наименование объекта: назначение объекта: площадь объекта: инвентарный номер, литер: этажность (этаж): номера на поэтажном плане: адрес (местоположение) объекта: состав:	объекта (или условный) 50:23:0010379:4 Земельный участок Земли сельскохозяйственного назначения, для личного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем 20 770 кв. м инвентарный номер, литер: этажность (этаж): номера на поэтажном плане: адрес (местоположение) объекта: состав:
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество «Управляющая компания «ТрастЮнион - Фонды недвижимости» данные о которых устанавливаются на основании данных лицевого счета владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3. Вид государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23/076/2011-022 от 20.05.2011
4. Ограничение (обременение) права:	4.1.1. Вид: Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала, кат.№ 50:23:0010379:4; Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 20770 кв. м
дата государственной регистрации:	28.01.2016
номер государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2016-269/2
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 28.01.2016 по 01.12.2027
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Закрытое акционерное общество «Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом «Недвижимость - Земельные участки» с/Фонд «Солид Подмосковный» зарегистрированы в СФРР России от 18.10.2007г. за № 1028-94/155580 от 18.10.2007г.

5. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6. Правоприращающие действия:	отсутствуют
7. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8. Отметка о возражении юрлиц при государственной регистрации права:	в данные отсутствуют
9. Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Махортых Эдуард

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

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

(подпись, печать)

Целью выписки является выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) для предоставления информации о наличии ограничений, обременений, ипотеки, залога, ареста, в том числе по судебным исполнительным актам, не является, давая информацию об объекте недвижимости, а также о наличии ограничений, обременений, ипотеки, залога, ареста, в том числе по судебным исполнительным актам, не является, давая информацию об объекте недвижимости.

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

Выписка выдана: Махортых Эдуард

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

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА  
 (подпись)  
 Карсэвская М. С.  
 (фамилия, имя)

Получение выписки из ЕПРГ для последующего предоставления в органы государственной власти, органы местного самоуправления и органы государственного управления осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2010 №188-ФЗ "Об организации государственного кадастрового учета недвижимости" (далее - Закон) и приказа от 27.07.2010 №01/087-Об/организации "Предоставление государственных муниципальных услуг", ч.1, ст.7)

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

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

Дата 13.02.2016 № 50/023/001/2016-482

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

1. Характеристики объекта недвижимости:	50:23-0010379:3
Кадастровый номер объекта:	Земельный участок
наименование объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
назначение объекта:	24.491 кв. м
площадь объекта:	инвентарный номер, литер:
инвентарный номер, литер:	этажность (этаж):
этажность (этаж):	номера на поэтажном плане:
номера на поэтажном плане:	адрес (местоположение) объекта:
адрес (местоположение) объекта:	состав:
состав:	2. Правообладатель (правообладатели):
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество Управляющая компания "ТрастОнион - Фонды недвижимости", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23/076/2011-066 от 24.05.2011
4. Ограничение (обременение) права:	4.1.1. Вид: Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала, кад.№ 50:23-0010379:3, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 24491 кв. м
дата государственной регистрации:	28.01.2016
номер государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2016-219/2
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 28.01.2016 до 01.12.2027
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Социал Подмосковский" зарегистрированы ФСФР России, 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от 18.10.2007г.



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

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

**СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА**

Московская область

Дата выдачи: 01.12.2015

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

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

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

Вид права: Собственность

Кадастровый(условный) номер: 50-23/0010378.20

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

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "02" июня 2009 года сделана запись регистрации № 50-50-23/083/2009-227

Государственный регистратор



Носков Е. Е.

50-БА 683342



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

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

## СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Московская область

Дата выдачи: 01.12.2015

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

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

Вид права: Собственность

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

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

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

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

Государственный регистратор



Носков Е. Е.

50-БА 683341

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

Дата 11.03.2016 № 50/023/001/2016-1380  
На основании запроса от 09.03.2016 г., поступившего на рассмотрение 09.03.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Характеристики недвижимости:	объекта
Кадастровый номер объекта:	50:23-001/0378:187
наименование объекта:	Земельный участок
назначение объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
площадь объекта:	29 542 кв. м
инвентарный номер, литер:	
этажность (этаж):	
номера на поэтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала
состав:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "ТрастЮнион - Фонды недвижимости" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Общая долявая собственность, № 50-50-23/042/2011-415 от 20.05.2011
4. Ограничение (обременение) права:	
4.1.1. Вид:	Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала, кад. № 50:23-001/0378:187. Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 29 542 кв. м
дата государственной регистрации:	25.02.2016
номер государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2016-104/2
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 25.02.2016 до 01.12.2027
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Закрытое акционерное общество "Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солнечный" Московской области" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от 18.10.2007г.

5. Договоры участия в долевой собственности:	Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №066/11
6. Правовитязания:	отсутствуют
7. Заявления в судебном порядке:	данные отсутствуют
8. Отметка о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9. Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости и государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Махортых Эдуард Иванович

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

СПЕЦИАЛИСТ П. РАЗРЯДА  
Иванов И. С.  
полномоченный государственный регистратор

Получение выписки выданы из ЕПРП для последующего предоставления в органы государственной власти, органы местного самоуправления и органы государственной власти в целях получения государственной услуги по предоставлению информации о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Выписка выдана в соответствии с требованиями статьи 14 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

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

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

№ 50/023/001/2016-571

Дата 13.02.2016

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

1. Характеристики объекта недвижимости: Кадастровый номер объекта: наименование объекта: назначение объекта: площадь объекта: инвентарный номер, литер: этажность (этаж): номера на поэтажном плане: адрес (местоположение) объекта: состав:	50:23:0010378:189 Земельный участок Земли сельскохозяйственного назначения, для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем 29 797 кв. м инвентарный номер, литер: этажность (этаж): номера на поэтажном плане: адрес (местоположение) объекта: Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельца инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество «Управляющая компания "ТрастЮнион - Фонды недвижимости"», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23/042/2011-417 от 20.05.2011
4. Ограничение (обременение) права: 4.1.1. Вид:	Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала, кад. № 50:23:0010378:189, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 29797 кв. м 27.01.2016
дата государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2016-64/2
номер государственной регистрации:	с 27.01.2016 по 01.12.2016
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	лицо, в пользу которого Закрытое акционерное общество «Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 772563190
лицо, в пользу которого Закрытое акционерное общество «Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 772563190	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковский" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-9415580 от 18.10.2007г.

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

Выписка выдана: Махорговых Эдуард

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

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

(подпись, печать)

Примечание: выписка из Единого государственного реестра недвижимости и Единого государственного реестра недвижимости является документом, подтверждающим государственную регистрацию права в Едином государственном реестре недвижимости. Данный документ является официальным документом государственного органа, осуществляющего регистрацию в Едином государственном реестре недвижимости. Данный документ является официальным документом государственного органа, осуществляющего регистрацию в Едином государственном реестре недвижимости.

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

Дата 13.02.2016 № 50/023/001/2016-593  
На основании запроса от 11.02.2016 г., поступившего на рассмотрение 11.02.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Характеристики недвижимости:	объекта
Кадастровый номер объекта:	(или условный) 50:23-0010378:188
наименование объекта:	Земельный участок
назначение объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, для личного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
площадь объекта:	27 396 кв. м
инвентарный номер, литер:	
этажность (этаж):	
номера на поэтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала
состав:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество Управляющая компания «ТрастЮнион» - Фонды недвижимости» данные о которых устанавливаются на основании данных лицевого счета владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23/076/2011-068 от 23.05.2011
4. Ограничение (обременение) права:	
4.1.1. Вид:	Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала, кат.№ 50:23-0010378:188, Земельный участок, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для личного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 27,396 кв. м
дата государственной регистрации:	28.01.2016
номер государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2016-288/2
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 28.01.2016 по 01.12.2027
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "София Подмосковный" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94/35580 от 18.10.2007г.

Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2013 №08/11	
5. Договоры участия в долевом строительстве:	отсутствуют
6. Правопритязания:	данные отсутствуют
7. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8. Отметка о возращении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9. Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Махортых Эдуард  
Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 29 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, это связано с введением в действие в сфере прав и законным интересом Российской Федерации, предусмотренную законодательством Российской Федерации.  
СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА  
Иванов Иван Иванович (подпись, печать)

Включено в выписку из Единого государственного реестра недвижимости в Едином государственном реестре недвижимости Московской области в соответствии с постановлением Правительства Московской области от 27.07.2016 № 150/ПВ-07. Обращение в уполномоченные органы, адреса: закон № 150/ПВ-07. Обращение в уполномоченные органы, адреса: закон № 150/ПВ-07. Обращение в уполномоченные органы, адреса: закон № 150/ПВ-07.

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И  
КАРТОГРАФИИ

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

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

Дата 13.02.2016 № 50/023/001/2016-490

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

1. Характеристики объекта недвижимости:	объекта
Кадастровый номер объекта:	50:23:0010378:192
наименование объекта:	Земельный участок
назначение объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, для личного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
площадь объекта:	15 822 кв. м
инвентарный номер, литер:	
этажность (этаж):	
номера на поэтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала
состав:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владелец инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество «Управляющая компания «ТрастЮно» - Фонда недвижимости» данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23/042/2011-405 от 20.05.2011
4. Ограничение (обременение) права:	
4.1.1. Вид:	Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала, кад. № 50:23:0010378:192, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для личного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 15822 кв. м
дата государственной регистрации:	01.02.2016
номер государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2016-314/2
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 01.02.2016 по 01.12.2027
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Закрытое акционерное общество «Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196
основание государственной регистрации:	Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №606/11
5. Договоры участия в долевом	не зарегистрировано

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

Выписка выдана: Махортых Эдуард

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

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

осуществляющего государственную регистрацию прав

Получение выписки возможно по ЕПГУ для предоставления сведений о государственной регистрации прав, отрывки метрику, самодекларация в органы государственной власти субъектов Российской Федерации и в органы государственной власти субъектов Российской Федерации, а также для органов государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

Дата 13.02.2016 № 50/023/001/2016-561

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

1. Характеристики объекта недвижимости: Кадастровый номер объекта: наименование объекта: назначение объекта: площадь объекта: инвентарный номер, литер: этажность (этаж): номера на поэтажном плане: адрес (местоположение) объекта: состав: 2. Правообладатель (правообладатели):	50:23:0010378:557 Земельный участок Земли сельскохозяйственного назначения, для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем 27 606 кв. м 27 606 кв. м 2 Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала 2.1. Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество Управляющая компания "ТрастЮнион - Фонды недвижимости" компании которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депозитов владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер государственной регистрации права: 4. Ограничение (обременение) права: 4.1.1. Вид:	3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23/076/2011-046 от 23.05.2011 Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала, кат.№ 50:23:0010378:557. Земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 27606 кв. м
дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок на который установлено ограничение (обременение) права: лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права: основание государственной регистрации:	28.01.2016 50-50/023-50/999/001/2016-2832 с 28.01.2016 по 01.12.2027 Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196 Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковский" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135380 от 18.10.2007г.

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

Выписка выдана: Махортых Эдуард

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

СПЕЦИАЛИСТ ГО РАЯЛА  
Ирина Александровна Мухоморова

(подпись, печать)

Марьямовская М.С.  
(подпись, печать)

(подпись, печать)

Получение записки для выписки осуществляется в порядке государственной пошлины, оплата которой производится в кассу территориального органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в течение 3 рабочих дней со дня подачи заявления. Информация о порядке и условиях оплаты записки содержится в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Информация о порядке и условиях оплаты записки содержится в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

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

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

№ 50/023/001/2016-603

Дата 13.02.2016

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

1. Характеристики объекта недвижимости: Кадастровый номер объекта: наименование объекта: назначение объекта: площадь объекта: инвентарный номер, литер, этажность (этаж): номера на поэтажном плане: адрес (местоположение) объекта:	50:23:0010378:564 Земельный участок Земли сельскохозяйственного назначения, для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем 27 606 кв. м инвентарный номер, литер: этажность (этаж): номера на поэтажном плане: адрес (местоположение) объекта:
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество Управляющая компания "ТрастЮнион - Фонды недвижимости" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23/076/2011-054 от 23.05.2011
4. Ограничение (обременение) права: 4.1.1. Вид:	Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала, кад. № 50:23:0010378:564, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 27606 кв. м 28.01.2016 дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок на который установлено ограничение (обременение) права: лицо, в пользу которого Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 7725263196 установлено ограничение (обременение) права: основание государственной регистрации: Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковский" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от 18.10.2007г.

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

Выписка выдана: Махортых Эдуард

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются достоверными (действительными) на дату получения запроса органами, осуществляющими государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 11 Федерального закона от 21.04.1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", использование сведений, содержащихся в настоящем выписке, осуществляется в форме, которые несут ущерб правам и законным интересам третьих лиц, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА КЕРЖАКОВ М. С.

(подпись)

(подпись)

(подпись)

Подпись специалиста выдана в ЕГРН (или в Едином государственном реестре недвижимости) в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.04.1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) и Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.04.1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

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

Дата 11.03.2016

№ 50/023/001/2016-1343

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

1. Характеристики объекта недвижимости: Кадастровый номер объекта:	50:23:0010378:567
наименование объекта:	Земельный участок
назначение объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, для личного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
площадь объекта:	27 829 кв. м
инвентарный номер, литер:	
этажность (этаж):	
номера на поэтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположенный в юго-восточной части кадастрового квартала
состав:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество управляющая компания "ТрастЮнион - Фонды недвижимости" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23/07/6/2011-059 от 24.05.2011
4. Ограничение (обременение) права:	4.1.1. Вид: Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположенный в юго-восточной части кадастрового квартала, кат. № 50:23:0010378:567, земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для личного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 27829 кв. м
дата государственной регистрации:	25.02.2016
номер государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2016-182/2
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 25.02.2016 по 01.12.2027
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 7725263196
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковный" зарегистрированы ФСОФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от

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

Выписка выдана: Махортых Эдуард Иванович

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 27 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, для целей, которые не предусмотрены законодательством Российской Федерации, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ ПРАЗДА

Иванова И.С.

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

Дата 13.02.2016 № 50/023/001/2016-574

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

1. Характеристики объекта недвижимости: Кадастровый номер объекта: наименование объекта: назначение объекта: площадь объекта: инвентарный номер, литер: этажность (этаж): номера на поэтажном плане: адрес (местоположение) объекта: состав:	объекта недвижимости: 50:23:0010378:566 Земельный участок Земли сельскохозяйственного назначения, для личного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем 27 606 кв. м инвентарный номер, литер: этажность (этаж): номера на поэтажном плане: адрес (местоположение) объекта: состав:
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество «Управляющая компания "ТрастЮнион - Фонды недвижимости"», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер государственной права:	3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23/076/2011-145 от 25.05.2011
4. Ограничение (обременение) права: 4.1.1. вид:	Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала, кат. № 50:23:0010378:566, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для личного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 27606 кв. м
дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок на который установлено ограничение (обременение) права: лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права: основание государственной регистрации:	28.01.2016 50-50/023-50/999/001/2016-2772 с 28.01.2016 по 01.12.2027 Закрытое акционерное общество «Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196 Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковский" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94-135580 от 18.10.2007г.

5. Договоры участия в долевом строительстве:	Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №066/11 не зарегистрировано
6. Правовытязания:	отсутствуют
7. Заявленные в судебном порядке права, требования:	данные отсутствуют
8. Отметка о возращении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9. Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Махортык Эльвир  
Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим регистрацию прав.  
В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21.06.1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, для оказания услуг в форме, которые несут ущерб правам и законным интересам правообладателей, не влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

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

М.П.  **Т.А. ФЕДЕЛОВА** М.С.  
Специалист государственной регистрации прав

Подписью специалиста, выдана (в ЕГРН) для предоставления представления в органы государственной власти, органы местного самоуправления и органы государственного управления в целях получения информации о государственном кадастре недвижимости, данные государственного кадастра недвижимости, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, сведения о государственном кадастре недвижимости, сведения об объектах недвижимости, сведения об ограничениях (обременениях) права, сведения об участниках государственной регистрации прав.

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

Дата 13.02.2016 № 50/023/001/2016-602

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

1. Характеристики объекта недвижимости: Кадастровый номер объекта: наименование объекта: назначение объекта: площадь объекта: инвентарный номер, литер: этажность (этаж): номера на поэтажном плане: адрес (местоположение) объекта:	50:23:0010378:565 Земельный участок Земли сельскохозяйственного назначения, для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем 27 606 кв. м    Московская область, Раменский район, сельское поселение Г.жельское, земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество Управляющая компания "ТрастЮнион - Фонды недвижимости" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23/076/2011-060 от 23.05.2011
4. Ограничение (обременение) права:	4.1.1. вид: Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Г.жельское, земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала, кад. № 50:23:0010378:565, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 27606 кв. м 28.01.2016 дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок на который установлено ограничение (обременение) права: лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права: Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 7725063196 с 28.01.2016 по 01.12.2027 основание государственной регистрации: Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковский" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от 18.10.2007г.

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

Выписка выдана: Махортых Эдуард

Сведения, содержащиеся в настоящем документе являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 11 Федерального закона от 21.07.2015 № 217-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", использование сведений, содержащихся в настоящем выписке, осуществляется в форме, которые несут ущерб правам и законным интересам правообладателей, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

**СПЕЦИАЛИСТ ГО РАЗЯДА**  
(подпись, печать государственного органа)

Подлинное завершено, выдано при ВПД на рассмотрение, проследовать в адрес, органы местного самоуправления и органы государственной власти, осуществляющие государственную регистрацию прав, для информации. Обязательных фомов в данном случае нет. Сведения о государственной регистрации прав на имущество, данные по информации указанные органы обязаны запрашивать у Росреестра, самостоятельным (обеспечиваемым) путем от 07.07.2010 №16-067. Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг - 31.11.17

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

Дата 13.02.2016 № 50/023/001/2016-576

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

1. Характеристики объекта недвижимости: Кадастровый номер объекта: наименование объекта: назначение объекта:	50:23:0010378:558 Земельный участок Земли сельскохозяйственного назначения, для личного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
площадь объекта: инвентарный номер, литер: этажность (этаж): номера на поэтажном плане: адрес (местоположение) объекта:	27 558 кв. м инвентарный номер, литер: этажность (этаж): номера на поэтажном плане: адрес (местоположение) объекта: Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположенный в юго-восточной части кадастрового квартала
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество Управляющая компания "ТрастЮнион - Фонды недвижимости" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. 3.1.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23/076/2011-146 от 25.05.2011
4. Ограничение (обременение) права:	4.1.1. вид: Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположенный в юго-восточной части кадастрового квартала, кад. № 50:23:0010378:558, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для личного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 27 558 кв. м
дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлено ограничение (обременение) права: лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	28.01.2016 50-50/023-50/999/001/2016-286/2 с 28.01.2016 по 01.12.2027 Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковский" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от

18.10.2007: 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. Правовитязания:	данные отсутствуют
7. Заявления в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8. Отметка о возращении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9. Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Махортых Эдуард

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются достоверными (добросовестными) 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", истопользование сведений, содержащихся в настоящем документе, без ссылки на форму, которые являются уперво правам и законным интересам третьих лиц, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА Капачевская М. С.

(подпись, печать)

Получение выписки возможно при наличии у заявителя действующего договора страхования жизни и здоровья, заключенного с российской страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление страховой деятельности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

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

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

1. Характеристики объекта недвижимости:	объекта недвижимости
Кадастровый номер объекта:	(или условный) 50:23-0010378:559
наименование объекта:	Земельный участок
назначение объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
площадь объекта:	26 898 кв. м
инвентарный номер, литер, этажность (этаж):	
номера на поэтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала
состав:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "ТрастЮнион-Фондс Недвижимости" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депозитов владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23/076/2011-137 от 24.05.2011
4. Ограничение (обременение) права:	
4.1.1. вид:	Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала, кад. № 50:23-0010378:559, Земельный участок, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правами регистрации проживания в нем, общая площадь 26898 кв. м
дата государственной регистрации:	25.02.2016
номер государственной регистрации:	50-50/023-50999/001/2016-163/2
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 25.02.2016 по 01.12.2027
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Закрытое акционерное общество "Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солд Подмосквний" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94/135580 от 18.10.2007г.

Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2013 №06/11	не зарегистрировано
5. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6. Правовитязания:	отсутствуют
7. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8. Отметка о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9. Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Махортык Эдуард Иванович

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

Специалист И. С. [подпись]

Выручене: выписки выданы по ЕПН для последующего предоставления сведений государственной регистрации в органы государственной власти, государственные органы, органы местного самоуправления и иным лицам, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2010 № 149-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", ч. 1, ст. 71

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

Выписка выдана: Махортых Эдуард 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, осуществляется в форме, которая не наносит ущерб правам и законным интересам третьих лиц, и не несет ответственности, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ 1 ВАРЯВА  
(подпись) (информация о государственном регистраторе)

Секретарь государственного регистратора

Секретарь государственного регистратора

Получение выписки из Единого государственного реестра недвижимости осуществляется в форме электронного документа, подписанного квалифицированной электронной подписью государственного регистратора. В случае получения выписки в бумажной форме, государственному регистратору необходимо предъявить паспорт и оригиналы документов, удостоверяющих личность государственного регистратора.

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

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

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

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

1. Характеристики объекта недвижимости:	Кadaстровый номер объекта: 50/23/001/0367/6
наименование объекта:	Земельный участок
назначение объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
площадь объекта:	26,763 кв. м
инвентарный номер, литер, этажность (этаж):	
номера на поэтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала
состав:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "ТрасЮлон" Фонды недвижимости" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевого счета владельца инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23/076/2011-138 от 24.05.2011
4. Ограничение (обременение) (права):	4.1.1. вид: Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала, кадаз № 50/23/001/0367/6. Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для личного строительства (спраом возведения жилого дома с площадью не более 20763 кв. м) проживания в нем, общая площадь 20763 кв. м
дата государственной регистрации:	25.02.2016
номер государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2016-168/2
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 25.02.2016 по 01.12.2027
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Закрытое акционерное общество "РВМ Капитал", ИНН: 7722563196
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковский" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от 18.10.2007г.

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

Дата 13.02.2016 № 50/023/001/2016-577  
На основании запроса от 11.02.2016 г., поступившего на рассмотрение 11.02.2016 г.  
сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с  
ним зарегистрировано:

1. Характеристики объекта недвижимости: Кадастровый номер объекта: наименование объекта: назначение объекта: площадь объекта: инвентарный номер, литер: этажность (этаж): номера на поэтажном плане: адрес (местоположение) объекта: Состав: Праваобладатель (правообладатели):	объекта недвижимости: (или условный) 50:23:0010378:560 Земельный участок Земли сельскохозяйственного назначения, для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем 27 605 кв. м инвентарный номер, литер: этажность (этаж): номера на поэтажном плане: адрес (местоположение) объекта: Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположенный в юго-восточной части кадастрового квартала 2.1. Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество Управляющая компания "ТрастЮнион - Фонды недвижимости" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депозитов владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23/076/2011-151 от 25.05.2011
4. Ограничение (обременение) права: 4.1.1. Вид:	Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположенный в юго-восточной части кадастрового квартала, кад. № 50:23:0010378:560, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 27605 кв. м 28.01.2016 дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлено отграничение (обременение) права: лицо, в пользу которого установлено отграничение (обременение) права: основание государственной регистрации: регистрации:

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

Выписка выдана: Махортых Эдуард  
Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 13 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, не влечет ответственности, в том числе, в ущерб правам и законным интересам граждан, организаций, органов государственной власти, предусмотренную законодательством Российской Федерации.  
СПЕЦИАЛИСТ ГО РАЗЯДА  
(подпись уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав)  
ОБЛАСТНОЙ АГЕНТСТВО  
РАМЕНСКИЙ РАЙОН

Область: Московская, кадастровый номер: 50/023/001/2016-577, вид: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, кадастровый номер: 50:23:0010378:560, дата государственной регистрации: 28.01.2016, вид: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь: 27605 кв. м

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

Выписка выдана: Махортых Эдуард Иванович

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

СПЕЦИАЛИСТ И. РАЗВЯДА  
 (подпись) (И.И.Ф.И.О.)  
 (подпись) (И.И.Ф.И.О.)  
 (подпись) (И.И.Ф.И.О.)

Получение выписки возможно из ЕПД для последующего предоставления в другие государственные органы, органы местного самоуправления и органы государственной власти в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сведения, содержащиеся в настоящей выписке, являются актуальными на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, в том числе в форме, которая наносит ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

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

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

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

1. Характеристики объекта недвижимости:	объекта недвижимости
Кадастровый номер объекта:	(или условный) 50:23-0010378:561
наименование объекта:	Земельный участок
назначение объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
площадь объекта:	26 605 кв. м
инвентарный номер, литер:	
этажность (этаж):	
номера на поэтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала
состав:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "ТрастЮнион - Фонды недвижимости", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23/076/2011-152 от 25.05.2011
4. Ограничение (обременение) права:	
4.1.1. Вид:	Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала, кад. № 50:23-0010378:561. Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 26605 кв. м
дата государственной регистрации:	25.02.2016
номер государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2016-173/2
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 25.02.2016 по 01.12.2027
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Закрытое акционерное общество "Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196
основание государственной регистрации:	Правила поверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковский" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-04/135580 от 18.10.2007г.





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

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

№ 50/023/001/2016-579

Дата 13.02.2016

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

1. Характеристики объекта недвижимости: Кадастровый номер объекта: наименование объекта: назначение объекта: площадь объекта: инвентарный номер, литер: этажность (этаж): номера на поэтажном плане: адрес (местоположение) объекта: состав:	объекта недвижимости: 50:23:0020459:22 Земельный участок Земли сельскохозяйственного назначения, под данное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем 29 600 кв. м инвентарный номер, литер: этажность (этаж): номера на поэтажном плане: адрес (местоположение) объекта: Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество Управляющая компания "ТрастЮнион - Фонды недвижимости" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23/225/2010-103 от 13.12.2010
4. Ограничение (обременение) права:	4.1.1. вид: Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала, кад. № 50:23:0020459:22. Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под личное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 29600 кв. м дата государственной регистрации: 27.01.2016 номер государственной регистрации: 50-50/023-50/999/001/2016-99/2 срок на который установлено ограничение (обременение) права: с 27.01.2016 по 01.12.2027 лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права: Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 7725263196 основание государственной регистрации: Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковский" зарегистрированы ФОНД России 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от

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

Выписка выдана: Махортых Эдуард

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 29.09.2007 № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, не влечет ответственности за ущерб правам и законным интересам третьих лиц, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА

Махортых Эдуард  
(подпись, наименование)

Махортых Эдуард  
(подпись, наименование)

Получение выписки является платным. При получении выписки в электронном виде необходимо оплатить государственную пошлину в размере 100 рублей. При получении выписки в бумажном виде необходимо оплатить государственную пошлину в размере 100 рублей. При получении выписки в бумажном виде необходимо оплатить государственную пошлину в размере 100 рублей. При получении выписки в бумажном виде необходимо оплатить государственную пошлину в размере 100 рублей.



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ**  
№ 50/023/001/2016-472

Дата 13.02.2016

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

1. Характеристики недвижимости:	объекта недвижимости	Кад. №: 50:23/002/03/79-8
Кад. №:	(или условный):	50:23/002/03/79-8
наименование объекта:		Земельный участок для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
назначение объекта:		земли сельскохозяйственного назначения
площадь объекта:		94 600 кв. м
инвентарный номер, литер:		
этажность (этаж):		
номера на поэтажном плане:		
адрес (местоположение) объекта:		Участок находится примерно в 1000 м по направлению на юго-восток от ориентира д. Бактево, расположенного за пределами участка, адрес ориентира Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское
состав:		
2. Правообладатель (правообладатели):		2.1. Владельцы инвестиционных паев - Собственники данного объекта недвижимости и данные о них, предусмотренные Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", устанавливаются на основании данных лиц, счетов владельцев инвестиционных паев. Закрытого паевого инвестиционного фонда "Земельный фонд "Солид Подмосквовный" (Правила доверительного управления зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580) под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания" которых устанавливаются на основании данных лиц, счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:		3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23/154/2007-027 от 11.12.2007
4. Ограничение (обременение) права:		
4.1.1. Вид:		Доверительное управление, участок находится примерно в 1000 м по направлению на юго-восток от ориентира д. Бактево, расположенного за пределами участка, адрес ориентира Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, кад. № 50:23/002/03/79-8, Земельный участок для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, категория земель, земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 94600 кв. м
	дата государственной регистрации:	27.01.2016

номер государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2016-33/1
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 27.01.2016 до 01.12.2016
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "РВМ Капитал", ИНН: 7722563196
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельный фонд "Солид Подмосквовный" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от 18.10.2007г., передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №06/11
5. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6. Правовитязания:	отсутствуют
7. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8. Отметка о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9. Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Махортых Эдуард

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

СПЕЦИАЛИСТ ГОРАЗЯДА Карельская М. С.  
(подпись)

Место, дата

Получение выписки осуществляется в органы государственной власти, органы местного самоуправления, иные органы, а также у физических и юридических лиц, у которых хранятся документы, связанные с предоставлением государственной услуги, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

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

№ 50/023/001/2016-431

Дата 13.02.2016

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

1. Характеристики объекта недвижимости:	объекта
Кадастровый номер объекта:	(или условный) 50:23-0020379:7
наименование объекта:	Земельный участок для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
назначение объекта:	земли сельскохозяйственного назначения
площадь объекта:	129 700 кв. м
инвентарный номер, литер:	
этажность (этаж):	
номера на поэтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	участок находится примерно в 900 м по направлению на юго-восток от ориентира д.Бахтево, расположенного за пределами участка, адрес ориентира :Московская область, Раменский район, сельское поселение Г.Жельское
состав:	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Собственники данного объекта недвижимости и данные о них, предусмотренные Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", устанавливаются на основании данных лицевого счета владельцев инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда "Подмосковный Экономический Союз" (Правил управления Закрытого паевого инвестиционного фонда "Подмосковный Экономический Союз" от 18.10.2007г. за № 1028-94/135580 ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94/135580) под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания", которых устанавливаются на основании данных лицевого счета владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов паевладельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23/154/2007-028 от 11.12.2007
4. Ограничение (обременение) права:	4.1.1. Вид: Доверительное управление, участок находится примерно в 900 м по направлению на юго-восток от ориентира д.Бахтево, расположенного за пределами участка, адрес ориентира :Московская область, Раменский район, сельское поселение Г.Жельское, кадастровый номер 50:23-0020379:7, Земельный участок для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 129700 кв. м
	дата государственной регистрации: 27.01.2016
	номер государственной регистрации: 50-50/023-50/999/001/2016-26/1

регистрации:	с 27.01.2016 до 01.12.2027
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "РВМ Капитал", ИНН: 7722563196
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "Подмосковный Экономический Союз" от 18.10.2007г. за № 1028-94/135580 от 18.10.2007г.
основание государственной регистрации:	Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №006/11
5. Договора участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6. Правовые акты:	отсутствуют
7. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8. Отметка о возращении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9. Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Махортых Эдуард

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

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗЯДА Каралскага М. С.

(подпись)

номер государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2016-18/2
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 27.01.2016 по 01.12.2027
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Закрытое акционерное общество "РВМ Капитал", ИНН: 7722563196
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "Солид Подмосковский" 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 №06/11
5. Договора участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6. Правопризнания:	отсутствуют
7. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8. Отметка о возращении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9. Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Махортых Эдуард

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

СПЕЦИАЛИСТ ЛГО РАЗВЯ  
(подпись, И.П.) Калышова М.С.  
(подпись, печать)

Получение выписки выдана из ЕПН для последующего предоставления в органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, осуществляющие государственную регистрацию прав, осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2010 №208-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", ч.1, ст.7)

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

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

Дата 13.02.2016 № 50/023/001/2016-462

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

1. Характеристики объекта недвижимости: Кадастровый номер объекта: наименование объекта: назначение объекта: площадь объекта: инвентарный номер, литер, этажность (этаж): номера на поэтажном плане: адрес (местоположение) объекта: состав:	50:23-0020393:13 Земельный участок для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем земли сельскохозяйственного назначения 620 376 кв. м инвентарный номер, литер: этажность (этаж): номера на поэтажном плане: адрес (местоположение) объекта: участок находится примерно в 2000 м по направлению на юг от ориентира административное здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, с.Гжельское, ул.Совхозная, строен.2
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Собственники дачного объекта недвижимости и данные о них, предусмотренные Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда "Солид Подмосковский" (Правила доверительного управления зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580 под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания" о которых сведения вносятся на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23/154/2007-192 от 17.12.2007
4. Ограничение (обременение) права:	4.1.1. Вид: Доверительное управление участком находится примерно в 2000 м по направлению на юг от ориентира административное здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, с.Гжельское, ул.Совхозная, строен.2, кал.№ 50:23-0020393:13, Земельный участок для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, категория земель - земля сельскохозяйственного назначения, общая площадь 620376 кв. м
дата государственной регистрации:	27.01.2016

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

Дата 13.02.2016 № 50/023/001/2016-389

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

1. Характеристики объекта недвижимости: Кадастровый номер объекта: наименование объекта: назначение объекта: площадь объекта: инвентарный номер, литер: этажность (этаж): номера на поэтажном плане: адрес (местоположение) объекта: состав: Праваобладатель (правообладатели):	объекта (или условный) 50:23:0020379;9 Земельный участок для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем земли сельскохозяйственного назначения 271 500 кв. м инвентарный номер, литер: этажность (этаж): номера на поэтажном плане: адрес (местоположение) объекта: состав: Праваобладатель (правообладатели):
2. Вид, номер государственной регистрации права: Ограничение (обременение) права: 4.1.1. вид:	3.1. Общая доля в собственности, № 50-50-23/154/2007-032 от 11.12.2007 Доверительное управление, участок находится примерно в 800 м по направлению на север от ориентира: д.Бахтеево, расположенного за пределами Московской области, адрес ориентира: Московская область, Раменский район, с/пос. сельское поселение Новоархариновское, кад.№ 50:23:0020379;9. Земельный участок для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 271500 кв. м

номер государственной регистрации: срок, на который установлено ограничение (обременение) права: лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права: основание государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2016-22/1 с 27.01.2016 до 01.12.2027 Закрытое акционерное общество компания "РВМ Капитал", ИНН: 7722563196 Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковский" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от 18.10.2007г.
5. Договора участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6. Правопритязания:	отсутствуют
7. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8. Отметка о возражении отпущенного зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9. Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Махортых Эдуард

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органами государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости Московской области от 27.01.2016 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", использование сведений, содержащихся в настоящем документе, в форме, которые несут ущерб правам и законным интересам правообладателя, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

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

Поиск информации выполнен по ЕДРП на основании запроса государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости Московской области от 27.01.2016 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", использование сведений, содержащихся в настоящем документе, в форме, которые несут ущерб правам и законным интересам правообладателя, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И  
КАРТОГРАФИИ  
УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА  
НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ**  
№ 50/023/001/2016-534

Дата 13.02.2016

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

1. Характеристики объекта недвижимости: Кадастровый (или условный) номер объекта: наименование объекта: назначение объекта: площадь объекта: инвентарный номер литер: этажность (этаж): номера на поэтажном плане: адрес (местоположение) объекта: состав:	50:23:0020379:19 Земельный участок для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем земли сельскохозяйственного назначения 16 664 кв. м инвентарный номер литер: этажность (этаж): номера на поэтажном плане: адрес (местоположение) объекта: участок находится примерно в 1400 м по направлению на юго-запад от ориентира: жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Раменский район, сельское поселение Новоархитоновское, д.Бактеево, д.130
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Собственники данного объекта недвижимости и данные о них, предусмотренные Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", устанавливаются на основании данных лиц паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковский" (Правила доверительного управления зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94/135580 под управлением Закрытого акционерного общества Управляющая данные о которых устанавливаются на основании данных лиц паев счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Область, долявая собственность, № 50-50-23/154/2007-038 от 11.12.2007
4. Ограничение (обременение) права: 4.1.1 вид:	Доверительное управление, участок находится примерно в 1400 м по направлению на юго-запад от ориентира: жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Раменский район, сельское поселение Новоархитоновское, д.Бактеево, д.130, кад.№ 50:23:0020379:19, Земельный участок для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 16664 кв. м 28.01.2016 дата государственной регистрации:

номер государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2016-312/1
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 28.01.2016 по 01.12.2027
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковский" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94/135580 от 18.10.2007г. Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №06/11
5. Договоры участия в Долевом строительстве:	не зарегистрировано
6. Правовитязания:	отсутствуют
7. Заявления в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8. Отметка о возращении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9. Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Махортых Эдуард

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим Единый государственный реестр недвижимости. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, осуществляется в форме, которая наносит ущерб правам и законным интересам правообладателей и не влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ ИТО РАЗВЯН

(подпись, фото, печать)

М.С. (подпись, фото, печать)

Получение выписки из ЕПГУ для последующего предоставления в органы государственной власти, органы местного самоуправления и иные органы, осуществляющие государственную регистрацию недвижимости, осуществляется у уполномоченных органов, обладающих полномочиями по предоставлению государственной услуги, 4.1.1, 6.7).

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

Дата 13.02.2016 № 50/023/001/2016-530

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

1. Характеристики объекта недвижимости:	объекта
Кадастровый номер объекта:	50:23-0020379:14
наименование объекта:	Земельный участок для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
назначение объекта:	земли сельскохозяйственного назначения
площадь объекта:	23 119 кв. м
инвентарный номер литер:	.
этажность (этаж):	.
номера на поэтажном плане:	.
адрес (местоположение) объекта:	участок находится примерно в 1400 м по направлению на юг от ориентира: жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, д.Бахтеево, д.130
состав:	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Собственники данного объекта недвижимости и данные о них, предусмотренные Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев. Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковный" (Правила доверительного управления зарегистрированы под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания" о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23/154/2007-034 от 11.12.2007
4. Ограничение права:	(обременение)
4.1.1. Вид:	Доверительное управление, участок находится примерно в 1400 м по направлению на юг от ориентира: жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, д.Бахтеево, д.130, кадастр № 50:23-0020379:14, Земельный участок для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 23 119 кв. м
дата государственной регистрации:	28.01.2016

номер государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2016-249/1
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 28.01.2016 по 01.12.2027
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Закрытое акционерное общество "Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковный" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от 18.10.2007г.; Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №066/11 не зарегистрировано
5. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6. Правовитязания:	отсутствуют
7. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8. Отметка о возращении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9. Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Махортых Эдуард

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

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА

(наименование государственного органа, выдавшего выписку)

Махортых Эдуард (фамилия, имя, отчество)

Получение выписки выдана из ЕПР для последующего предоставления. Информация государственной власти, органы местного самоуправления и органы государственной власти Московской области, сведения о которых содержатся в выписке, являются государственными и охраняются в соответствии с законодательством Российской Федерации. Информация, содержащаяся в выписке, является государственной тайной. За нарушение государственной тайны предусмотрена уголовная ответственность в соответствии со статьей 154 УК РФ.



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

Дата 13.02.2016 № 50/023/001/2016-460  
На основании запроса от 11.02.2016 г., поступившего на рассмотрение 11.02.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Характеристики недвижимости:	объекта	
Кадастровый номер объекта:	(или условный)	50:23-0020379:13
наименование объекта:		Земельный участок для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
назначение объекта:		земли сельскохозяйственного назначения
площадь объекта:		226 298 кв. м
инвентарный номер, литер:		
этажность (этаж):		
номера на поэтажном плане:		
адрес (местоположение) объекта:		участок находится примерно в 2000 м по направлению на юго-запад от ориентира: жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Раменский район, сельское поселение Новоархариновское, д. Бахтеево, д. 130
состав:		2.1. Владельцы инвестиционных паев - Собственники данного объекта недвижимости и данные о них, предусмотренные Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда "Солд Подмосковский" (Правила доверительного управления зарегистрированы ФССФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580) под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания" о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев. № 50-50-23/154/2007-040 от 11.12.2007
3. Вид, номер государственной регистрации права:	и дата регистрации	3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23/154/2007-040 от 11.12.2007
4. Ограничение права:	(обременение)	Доверительное управление, участок находится примерно в 2000 м по направлению на юго-запад от ориентира: жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Раменский район, сельское поселение Новоархариновское, д. Бахтеево, д. 130, кадастр № 50:23-0020379:13, Земельный участок для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 226298 кв. м
	дата государственной регистрации:	27.01.2016

номер государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2016-24/1
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 27.01.2016 до 01.12.2027
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "РВМ Капитал", ИНН: 7722563196
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "Солд Подмосковский" Земельный фонд "Солд Подмосковский" зарегистрирован ФССФР России, 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от 18.10.2007г.
Договоры участия в долевом строительстве:	Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №066/1
6. Правовитязания:	отсутствуют
7. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8. Отметка о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9. Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Махортык Эдуард

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

СПЕЦИАЛИСТ Л.ГО.РАЗЯЛА  
(подпись, должность государственного служащего)

Карельская М.С.  
(подпись, должность)

Получение выписки осуществляется в БРП для последующего предоставления в органы государственной власти, органы местного самоуправления и органы государственного исполнительного управления в соответствии с требованиями к документам, предоставляемым (обеспечиваемым) заявителем. Указанные органы обязаны обеспечить предоставление государственной услуги в соответствии с требованиями к документам, предоставляемым (обеспечиваемым) заявителем. Указанные органы обязаны обеспечить предоставление государственной услуги в соответствии с требованиями к документам, предоставляемым (обеспечиваемым) заявителем. Указанные органы обязаны обеспечить предоставление государственной услуги в соответствии с требованиями к документам, предоставляемым (обеспечиваемым) заявителем.

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И  
КАРТОГРАФИИ

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

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

Дата 13.02.2016 № 50/023/001/2016-455

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

1. Характеристики объекта недвижимости: Кадастровый номер объекта: наименование объекта: назначение объекта: площадь объекта: инвентарный номер, литер: этажность (этаж): номера на поэтажном плане: адрес (местоположение) объекта:	объекта (или условный) номер: Земельный участок Земли сельскохозяйственного назначения, под домашнее строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем 908 498 кв. м инвентарный номер, литер: этажность (этаж): номера на поэтажном плане: адрес (местоположение) объекта:
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество Управляющая компания "ТрастЮнион - Фонды недвижимости" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов-депо владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23/219/2010-003 от 01.12.2010
4. Ограничение (обременение) права:	Доверительное управление
4.1.1. вид:	Доверительное управление
дата государственной регистрации:	27.01.2016
номер государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2016-15/2
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 27.01.2016 до 01.12.2027
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Закрытое акционерное общество Управляющая компания "РВМ Капитал", ИНН: 7722563196
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковский" зарегистрированы ФССФ России 18.10.2007г. за № 1028-94/135380 от 18.10.2007г. Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №066/11
5. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано

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

Выписка выдана: Махортых Эдуард

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

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

Получение выписки влечет за собой ответственность за достоверность сведений, содержащихся в выписке, и за последствия, вытекающие из использования выписки. Ответственность за достоверность сведений, содержащихся в выписке, несет лицо, само обратившееся за получением выписки. Лица, получившие выписку, несут ответственность за использование выписки в целях, отличных от целей, для которых она предназначена.



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

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

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

Московская область

повторное, взамен свидетельства: 11.12.2007

Дата выдачи: 01.12.2015

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

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

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

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 50:23:0020394.5

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

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

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

Государственный регистратор



Носков Е. Е.

50-БА 683343



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И  
КАРТОГРАФИИ

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

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

Дата 13.02.2016 № 50/023/001/2016-484

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

1. Характеристики недвижимости:	объекта
Кадастровый номер объекта:	50-23-0020394-9
наименование объекта:	Земельный участок
назначение объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, Для сельскохозяйственного производства
площадь объекта:	21 109 кв. м
инвентарный номер литер:	
этажность (этаж):	
номера на поэтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала
состав:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество Управляющая компания "ТрастЮнион - Фонды недвижимости" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депозитов владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23-0762011-065 от 24.05.2011
4. Ограничение (обременение) права:	
4.1.1. Вид:	Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала, када № 50-23-0020394-9, Земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 21109 кв. м
дата государственной регистрации:	28.01.2016
номер государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2016-267/2
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 28.01.2016 по 01.12.2027
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковский" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от 18.10.2007г. Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Московская область

повторное, взамен свидетельства: 11.12.2007

Дата выдачи: 11.12.2015

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

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

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

Вид права: Общая долевая собственность

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

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

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



Государственный регистратор

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

20-РВ  
023135

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

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

Дата 13.02.2016 № 50/023/001/2016-421  
 На основании запроса от 11.02.2016 г., поступившего на рассмотрение 11.02.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Характеристики объекта недвижимости: Кадастровый номер объекта: наименование объекта: назначение объекта: площадь объекта: инвентарный номер, литер: звонность (этаж): номера на поэтажном плане: адрес (местоположение) объекта: состав:	объекта (или условный) 50-23:0020394-19 Земельный участок Земли сельскохозяйственного назначения, Для сельскохозяйственного производства 28 283 кв. м Московская область, Раменский район, сельское поселение Гужельское, земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельца инвестиционных пасов - Закрытое акционерное общество Управляющая компания "Тристан" - Фонды недвижимости" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных пасов в реестре владельцев инвестиционных пасов и счетов депозитов владельцев инвестиционных пасов.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Общая долявая собственность, № 50-50-03/016/2012-047 от 14.02.2012.
4. Ограничение (обременение) права:	
4.1.1. вид:	Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Гужельское, земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала, кад.№ 50-23-0020394-19. Земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, общая площадь 28283 кв. м.
дата государственной регистрации:	21.01.2016
номер государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2015-6043/2
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 21.01.2016 до полного исполнения сторонами своих обязанностей
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Закрытое акционерное общество Управляющая компания "РВМ Капитал", ИНН: 7722563196
основание государственной регистрации:	Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления недвижимым имуществом от 07.04.2015 №066/11 от 07.04.2015
5. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6. Правопритязание:	отсутствуют

5. Договоры участия в долевом строительстве:	фондом от 07.04.2015 №066/11 не зарегистрировано
6. Правопритязание:	отсутствуют
7. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8. Отметка о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9. Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Махортык Эдуард  
 Сведения, содержащиеся в настоящем документе являются официальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 27.07.2007 № 223-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, не допускается в форме, которая наносит ущерб праву собственности, законным интересам лиц, в отношении которых действует ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

Специалист Г.ГО.РАЗЯДА  
 (подпись, И.П.Ф.)  
 (подпись, И.П.Ф.)



Документ выданы в соответствии с требованиями к форме государственной выписки, местом самоуправления и указанием органа, области, муниципального района (городского округа) от 27.07.2007 № 223-ФЗ "Об организации предоставления 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 ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА  
НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ**

Дата 13.02.2016 № 50/023/001/2016-408

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

1. Характеристики объекта недвижимости:	объект
Кадастровый номер объекта:	50:23:0020394:14
наименование объекта:	Земельный участок
назначение объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, Для сельскохозяйственного производства
площадь объекта:	27 622 кв. м
инвентарный номер, литер:	
этажность (этаж):	
номер на поэтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала
состав:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцам инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество «Управляющая компания "ТрастЮнион - Фонды недвижимости"», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов для владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23/017/2012-184 от 13.02.2012
4. Ограничение (обременение) права:	
4.1.1. Вид:	Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала, кад. № 50:23:0020394:14, Земельный участок, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, общая площадь 27622 кв. м
дата государственной регистрации:	21.01.2016
номер государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2015-60472
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 21.01.2016 до полного исполнения сторонами своих обязательств
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Закрытое акционерное общество «Управляющая компания "РВМ Капитал"», ИНН: 7722563196 (обременение) права:
основание государственной регистрации:	Договор о передаче прав и обязательств по договору доверительного управления недвижимым имуществом от 07.04.2013 №060/11 от 07.04.2013 не зарегистрировано
5. Договоры участия в долевом строительстве:	
6. Правопритязания:	отсутствуют

1

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

Выписка выдана: Майорых 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 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, влечет ответственность за нарушение прав и законных интересов граждан, организаций, юридических лиц, а также влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

**СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА**  
Курочкина М. С.  
(подпись)

Иванова М. С.  
(подпись)

Получите выписку бесплатно по 8771 для проверки качества предоставления услуги, оформив заявку на сайте [www.fedres.ru](http://www.fedres.ru) или обратившись по телефону 8 800 100 0000. Для получения выписки также можно обратиться в любой из центров обслуживания граждан по адресу: Москва, Звенигородский бульвар, д. 10 (блин). Другой удобный адрес: Московская область, Раменский район, с/поселение Гжельское, в/участок № 50/023/001/2015-60472.

2

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

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

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

Дата 13.02.2016 № 50/023/001/2016-396

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

1. Характеристики объекта недвижимости: Кадастровый номер объекта: наименование объекта: назначение объекта: площадь объекта: инвентарный номер, литер: этажность (этаж): номера на поэтажном плане: адрес (местоположение) объекта: состав:	объекта (или условный) 50:23-00203394:15 Земельный участок Земли сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства 23 096 кв. м Московская область, Раменский район, сельское поселение Гужельское, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество «Управляющая компания "ТрастЮнион - Фонды недвижимости"», данные о которых устанавливаются на основании данных лиц, состоящих в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер государственной регистрации права:	3.1. Община долевая собственность, № 50-50-23/01/7/2012-183 от 13.02.2012
4. Ограничение (обременение) права: 4.1.1. вид:	Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Гужельское, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала, када № 50:23-00203394:15, Земельный участок, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, общая площадь 23096 кв. м 21.01.2016
дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлено ограничение (обременение) права: лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права: основание государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2015-6046/2 с 21.01.2016 до полного исполнения сторонами своих обязанностей Закрытое акционерное общество «Управляющая компания "РВМ Капитал"», ИНН: 7722563196 Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №06/11 от 07.04.2015
5. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6. Правопритязания:	отсутствуют

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

Выписка выдана: Махортык Эдуард

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

**СПЕЦИАЛИСТ ГО РАЗРАДА**  
(подпись, ИМТ)  
Специалист государственной регистрации  
Махортык Эдуард М.С.  
(подпись, печать)

Получение выписки осуществляется по ЕПР для государственного управления, органы местного самоуправления и органы государственной власти, осуществляющие регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также органы власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также органы власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И  
КАРТОГРАФИИ

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

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

Дата 13.02.2016 № 50/023/001/2016-409

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

1. Характеристики недвижимости:	объекта
Кадастровый номер объекта:	(или условный) 50-23/0020394:13
наименование объекта:	Земельный участок
назначение объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, Для сельскохозяйственного производства
площадь объекта:	21 157 кв. м
инвентарный номер, литер:	
этажность (этаж):	
номера на поэтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, Земельный участок расположенный в центральной части кадастрового квартала
состав:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество Управляющая компания "ТрастЮнион - Фонды недвижимости", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевого счета владельца инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельца инвестиционных паев.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23/017/2012-185 от 13.02.2012
4. Ограничение (обременение) права:	4.1.1. Вид: Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, Земельный участок расположенный в центральной части кадастрового квартала, кат. № 50-23/0020394:13. Земельный участок категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, общая площадь 21157 кв. м
дата государственной регистрации:	19.01.2016
номер государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2015-6048/2
установлено ограничение (обременение) права:	с 19.01.2016 до полного исполнения сторонами своих обязанностей
лицо в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Закрытое акционерное общество Управляющая компания "РВМ Капитал", ИНН: 7722563196
основание государственной регистрации:	Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №606/11 от 07.04.2015
5. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано

1

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

Выписка выдана: Махортык Эдуард

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органами, осуществляющими государственную регистрацию прав в соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21.07.1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости". Информация, содержащаяся в документе, не является основанием для совершения каких-либо действий, влекущих за собой возникновение или прекращение прав и законных интересов граждан, организаций, юридических лиц, в том числе государственных органов, органов государственной власти, органов государственного управления и иных субъектов права, и не влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ ЛГО РАДЗЯЛА  
(должность, наименование должности лица, органа, осуществляющего регистрацию права)

Харьковская М.С.  
(подпись, печать)

Область: МО

№ 13/02

13.02.2016

13/02/2016

13/02/2016

13/02/2016

13/02/2016

13/02/2016

13/02/2016

13/02/2016

13/02/2016

13/02/2016

13/02/2016

13/02/2016

13/02/2016

13/02/2016

13/02/2016

13/02/2016

13/02/2016

13/02/2016

13/02/2016

13/02/2016

13/02/2016

13/02/2016

13/02/2016

13/02/2016

13/02/2016

13/02/2016

13/02/2016

13/02/2016

13/02/2016

13/02/2016

13/02/2016

13/02/2016

13/02/2016

13/02/2016

13/02/2016

13/02/2016

13/02/2016

13/02/2016

13/02/2016

13/02/2016

13/02/2016

13/02/2016

13/02/2016

13/02/2016

13/02/2016

13/02/2016

13/02/2016

13/02/2016

13/02/2016

13/02/2016

13/02/2016

13/02/2016

13/02/2016

13/02/2016

13/02/2016

13/02/2016

13/02/2016

13/02/2016

13/02/2016

13/02/2016

13/02/2016

13/02/2016

13/02/2016

13/02/2016

13/02/2016

13/02/2016

13/02/2016

2

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

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

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

Дата 13.02.2016 № 50/023/001/2016-461

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

1. Характеристики объекта недвижимости: Кадастровый номер объекта: наименование объекта: назначение объекта: площадь объекта: инвентарный номер, литер, этажность (этаж): номера на поэтажном плане: адрес (местоположение) объекта: состав:	объекта (или условный) номер: 50:23:0010367:10 Земельный участок Земли сельскохозяйственного назначения, Для сельскохозяйственного производства 29 835 кв. м инвентарный номер, литер: этажность (этаж): номера на поэтажном плане: адрес (местоположение) объекта: состав:
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество «Управляющая компания "ТрастЮнион - Фонды недвижимости"», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23/017/2012-149 от 08.02.2012
4. Ограничение (обременение) права:	4.1.1. Вид: Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала, кал. № 50:23:0010367:10. Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, общая площадь 29835 кв. м 27.01.2016
дата государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2016-59/2
номер государственной регистрации:	с 27.01.2016 по 01.12.2027
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	Закрытое акционерное общество «Управляющая компания "РВМ Капитал", ИНН: 7722563196
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковный" зарегистрированы в ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от 18.10.2007г. Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным

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

Выписка выдана: Михортык Эльвирд

Сведения, содержащиеся в настоящем документе являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 24 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, является не в форме, которые несут ущерб правам и законным интересам правообладателя, а в форме, которые несут преимущественную законность органов государственной регистрации.

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА  
Специалист по государственной регистрации прав

Керчьская М.С.  
(подпись, печать)

М.П. (подпись, печать)

Получение выписки является бесплатным по ЕДРП для государственного заказчика в органы государственной власти, органы местного самоуправления и органы государственного управления, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также для государственных органов, обладающих преимущественным государственным и муниципальным участком, ч.1, ст.7.

5. Договоры участия в долевом строительстве:	фондом от 07.04.2015 №06/11 не зарегистрировано
6. Правопритязания:	отсутствуют
7. Заявленные в судебном порядке права, требования:	данные отсутствуют
8. Отметка о возражении относительно зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9. Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Махортых Эдуард

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

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

(подпись, печать)

Получение выписки выдано из ЕГРП для последующего предоставления в органы государственной власти, органы местного самоуправления и органы государственного управления в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 №302-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", ч.1, ст.7

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

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

Дата 13.02.2016 № 50/023/001/2016-489

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

1. Характеристики объекта недвижимости: Кадастровый номер объекта: наименование объекта: назначение объекта: площадь объекта: инвентарный номер, литер: этажность (этаж): номера на поэтажном плане: адрес (местоположение) объекта: состав:	50:23:0010367:7 Земельный участок Земли сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства 20 483 кв. м 2.1. Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество Управляющая компания "ТрастЮнион - Фонды недвижимости" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевого счета владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депозитов владельцев инвестиционных паев. 3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23/017/2012-150 от 08.02.2012
2. Правообладатель (правообладатели):	Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала, кадастровый номер 50:23:0010367:7, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, общая площадь 20483 кв. м
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	28.01.2016
4. Ограничение (обременение) права:	50-50/023-50/999/001/2016-274/2 с 28.01.2016 по 01.12.2027
4.1.1. Вид:	Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196
дата государственной регистрации:	28.01.2016
номер государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2016-274/2
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 28.01.2016 по 01.12.2027
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом, ликвидности: "Земельный фонд "Солны Подмосквы"; зарегистрированы ФСОФ России 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от 18.10.2007г. 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 ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА  
НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ**

№ 50/023/001/2016-495

Дата 13.02.2016

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

1. Характеристики объекта недвижимости:	объекта недвижимости
Кадастровый номер объекта:	50-23/0010367/9
наименование объекта:	Земельный участок
назначение объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, Для сельскохозяйственного производства
площадь объекта:	20 189 кв. м
инвентарный номер, литер:	
этажность (этаж):	
номера на поэтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала
состав:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество Управляющая компания "ТрастЮнион - Фонды недвижимости" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23/017/2012-151 от 08.02.2012
4. Ограничение (обременение) права:	
4.1.1. Вид:	Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала, кад.№ 50-23/0010367/9; Земельный участок, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, общая площадь 20189 кв. м
дата государственной регистрации:	28.01.2016
номер государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2016-276/2
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 28.01.2016 по 01.12.2027
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722-563196
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковный" зарегистрированы ФСФР России от 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от 18.10.2007г. Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным

5. Договоры участия в долевом строительстве:	Фондом от 07.04.2015 №06/11 не зарегистрировано
6. Правовые акты:	отсутствуют
7. Заявления в судебном порядке:	данные отсутствуют
8. Отметка о возражении о признании права:	данные отсутствуют
9. Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Махортык Эльзарт

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

СПЕЦИАЛИСТ ГО РАЗЪЯДА  
Кудрявцева М.С.  
(подпись, печать)

Специалист государственного реестра (права)

Получение выписки выдано в БРП для предоставления информации в органы государственной власти, органы местного самоуправления и органы государственного управления в области государственного кадастра недвижимости, государственного кадастра объектов недвижимости, государственного реестра недвижимости (Федеральный закон от 27.07.2016 № 360-ФЗ) об организации предоставления государственной информации (Федеральный закон от 27.07.2016 № 360-ФЗ) об организации

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И  
КАРТОГРАФИИ

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

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

Дата 13.02.2016 № 50/023/001/2016-540

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

1. Характеристики объекта недвижимости: Кадастровый номер объекта: наименование объекта: назначение объекта: площадь объекта: инвентарный номер, литер: этажность (этаж): номера на поэтажном плане: адрес (местоположение) объекта: состав:	объекта (или условный) 50:23:0010367:8 Земельный участок Земли сельскохозяйственного назначения, Для сельскохозяйственного производства 21 080 кв. м  Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество Управляющая компания "ТрастЮнион - Фонды недвижимости" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов дело владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23/017/2012-152 от 08.02.2012
4. Ограничение (обременение) права: 4.1.1. вид:	Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала, кал.№ 50:23:0010367:8, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, общая площадь 2.1080 кв. м
дата государственной регистрации:	28.01.2016
номер государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2016-2682
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 28.01.2016 по 01.12.2027
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковский" зарегистрированы в 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 №06/11	не зарегистрировано
5. Договора участия в долевом строительстве:	отсутствуют
6. Правовитязания:	отсутствуют
7. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8. Отметка о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9. Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Махортых Эдуард

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 04 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", использование государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ ГО РАЗРЯДА  
осуществляющего государственную регистрацию прав  
Специалист ГО  
Катяевская М.С.  
(подпись, печать)

Поручение заявителем выдано по ЕРП для посещения представителями в целях предоставления информации, органы местного самоуправления и органы государственной власти в целях получения государственных информационных услуг, не требуется. Данную информацию можно получить по адресу: Московская область, Раменский район, с/поселение Гжельское, ул. Советская, д. 1, с. 17

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И  
КАРТОГРАФИИ

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

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

Дата 13.02.2016 № 50/023/001/2016-573

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

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

фондом от 07.04.2015 №06/11

5. Договоры участия в долевом  
строительстве не зарегистрировано

6. Правовитязание: отсутствуют

7. Заявленные в судебном порядке  
права требования: 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: данные отсутствуют

Выписка выдана: Махортык Эдуард

Высведения, содержащиеся в настоящем документе, являются верными (действительными)  
на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав.  
В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 29.07.2017 № 122-ФЗ "О  
государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование  
сведений, содержащихся в настоящей выписке, не допускается для целей, которые влекут  
ущерб правам и законным интересам физических и юридических лиц, за исключением  
предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА  
(должность, наименование должности лица, его имя, фамилия, имя отчество)  
Корытская М.С.  
(подпись, МП)

(подпись, инициалы)

Подлинное заверенное выдано: в БТИ для предоставления, предоставляется в органы государственной власти, органы местного самоуправления и  
орган государственного управления, а также в целях получения государственных и муниципальных услуг, не требуется. Данную информацию  
указанные органы, обязаны запрашивать (базисный номер 47.07.01.2010.05.01.05) Об организации  
предоставляющей государственные услуги: 41.1.1.17



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

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

**СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА**  
Московская область

повторное, взамен свидетельства: 27.11.2012;  
29.11.2012

28.01.2016

**Дата выдачи:**

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

• Акт приема-передачи недвижимого имущества от 30.06.2011

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

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

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

**Вид права:** Общая долевая собственность.

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

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

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

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



Государственный регистратор

Качелина О. А.

(подпись, М.П.)  
50-03/068/2012-483

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

не зарегистрировано



Государственный регистратор

Качелина О. А.

50-ББ № 517111

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

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

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

Дата выдачи: "31" июля 2012 года

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

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

Вид права: Общая долевая собственность

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

Кадастровый (или условный) номер: 50:24:0060416:10

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

Регистратор  
Баранова С.Ю.  
(подпись)

50-АГН 631400

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**  
(полное наименование органа регистрации права)

Раздел 1

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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

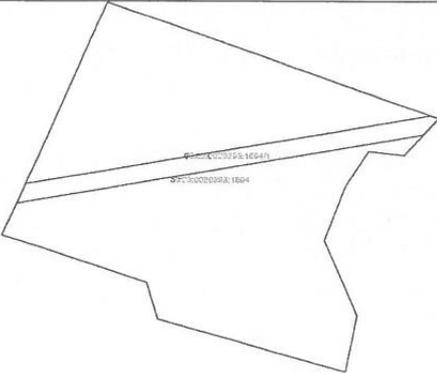
(код объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:
04.06.2019			
Кадастровый номер:	50:23:0020393:1894		
Номер кадастрового квартала:	50:23:0020393		
Дата присвоения кадастрового номера:	04.06.2019		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Московская область, р-н Раменский, с Речницы, ул Совхозная		
Площадь:	301329 +/- 384 кв. м		
Кадастровая стоимость, руб.:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения		
Виды разрешенного использования:	Для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РВМ - Подмосковский"		
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ (полное наименование должности)		Горшков Ю. В. (подпись, фамилия)	
М.П.			

ЗАО УК "РВМ Капитал"  
Вх. № 12/104  
От «12» 06 2019

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
 Раздел 2  
 Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок		(вид объекта недвижимости)	
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2:	Всего разделов:
04.06.2019			
Кадастровый номер:	50:23:0020393:1894		
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РВМ - Подмосковский" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Общая долевая собственность, № 50:23:0020393:1894-50/023/2019-2 от 04.06.2019		
3. Документы-основания:	3.1. Заявка №СП-6 на приобретение инвестиционных паев юридическими лицами от 14.11.2007; 3.1. Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковский" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от 18.10.2007		
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
4.	вид:	Доверительное управление, участок находится примерно в 600 м по направлению на юго-запад от ориентира административное здание, расположенное за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, с.Речницы, ул.Совхозная, строен. 2, кат.№ 50:23:0020393:11, Земельный участок для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 794685 кв. м	
	дата государственной регистрации:	04.06.2019	
	номер государственной регистрации:	50:23:0020393:1894-50/023/2019-1	
4.1.1.	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	с 27.01.2016 по 01.12.2027	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:	Закрытое акционерное общество Управляющая компания "РВМ Капитал", Д.У.Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РВМ-Подмосковский", ИНН: 7722563196	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковский" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от 18.10.2007; Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №06/11	
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Горшков Ю. В.	
(подпись)		(подпись)	
М.П.			

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
 Раздел 3  
 Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		(вид объекта недвижимости)	
Лист №	Раздела 3	Всего листов раздела 3:	Всего разделов:
04.06.2019			
Кадастровый номер:	50:23:0020393:1894		
План (чертеж, схема) земельного участка:			
			
Масштаб 1:		Условные обозначения:	
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Горшков Ю. В.	
(подпись)		(подпись)	
М.П.			

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**  
(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

<b>Земельный участок</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u>04.06.2019</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер:		50:23:0000000:161240	
Номер кадастрового квартала:	50:23:0000000		
Дата присвоения кадастрового номера:	04.06.2019		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Московская область, р-н Раменский, с Речницы, ул Совхозная		
Площадь:	230295 +/- 336 кв. м		
Кадастровая стоимость, руб.:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения		
Виды разрешенного использования:	Для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Закрýтый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РВМ - Подмоскóвный"		
<b>ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ</b>			
<small>(подпись)</small>		<small>(подпись)</small>	
		Горшков Ю. В.	
		<small>(подпись, фамилия)</small>	

М.П.



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

Раздел 2

<b>Земельный участок</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u>04.06.2019</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер:		50:23:0000000:161240	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Владельцы инвестиционных паев - Закрýтый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РВМ - Подмоскóвный" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Общая долевая собственность, № 50:23:0000000:161240-50/023/2019-2 от 04.06.2019		
3. Документы-основания:	3.1. Заявка №СП-6 на приобретение инвестиционных паев юридическими лицами от 14.11.2007; 3.1. Правила доверительного управления Закрýтым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмоскóвный" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от 18.10.2007		
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
вид:	Доверительное управление, участок находится примерно в 600 м по направлению на юго-запад от ориентира: административное здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, с.Речницы, ул.Совхозная, строен.2, кад.№ 50:23:0020393:11, Земельный участок для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 794685 кв. м		
дата государственной регистрации:	04.06.2019		
номер государственной регистрации:	50:23:0000000:161240-50/023/2019-1		
4.1.1. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	с 27.01.2016 по 01.12.2027		
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:	Закрýтое акционерное общество Управляющая компания "РВМ Капитал", Д.У.Закрýтым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РВМ-Подмоскóвный", ИНН: 7722563196		
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрýтым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмоскóвный" 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. 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		
<b>ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ</b>			
<small>(подпись)</small>		<small>(подпись)</small>	
		Горшков Ю. В.	
		<small>(подпись, фамилия)</small>	

М.П.

Раздел 3

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

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u>    </u> Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> :	Всего разделов: <u>    </u>	Всего листов выписки: <u>    </u>
04.06.2019			
Кадастровый номер:		50:23:0000000:161240	
План (чертеж, схема) земельного участка:			
Масштаб 1:		Условные обозначения:	
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Горшков Ю. В.	
<small>(подпись, наименование должности)</small>		<small>(подпись, фамилия)</small>	

М.П.

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u>    </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> :	Всего разделов: <u>    </u>	Всего листов выписки: <u>    </u>
04.06.2019			
Кадастровый номер:		50:23:0000000:161241	
Номер кадастрового квартала:	50:23:0000000		
Дата присвоения кадастрового номера:	04.06.2019		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Московская область, р-н Раменский, с Речицы, ул Совхозная		
Площадь:	263061 +/- 360кв. м		
Кадастровая стоимость, руб.:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения		
Виды разрешенного использования:	Для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Закрýтый павоый инвестиционный фонд недвижимости "РВМ - Подмоскóвный"		
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Горшков Ю. В.	
<small>(подпись, наименование должности)</small>		<small>(подпись, фамилия)</small>	

М.П.

ЗАО УК "РВМ Капитал"

Вх. № 119/02

От « 12 » 06 2019 г.

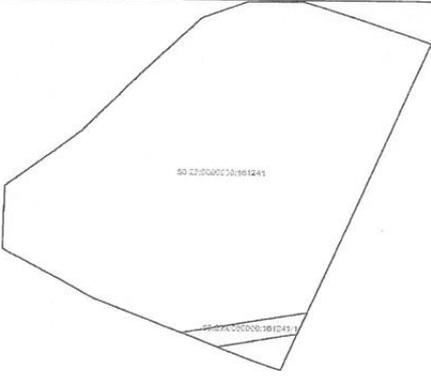
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
 Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Раздел 2

Земельный участок		(наз. объекта недвижимости)	
Лист № <u>2</u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
Дата: <u>04.06.2019</u>		Кадастровый номер: <u>50:23:0000000:161241</u>	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Владельцы инвестиционных паяв - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РВМ - Подмосковский" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паяв в реестре владельцев инвестиционных паяв и счетов депо владельцев инвестиционных паяв.		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Общая долевая собственность, № 50:23:0000000:161241-50/023/2019-1 от 04.06.2019 Заявка №СП-6 на приобретение инвестиционных паяв юридическими лицами от 14.11.2007;		
3. Документы-основания:	3.1. Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковский" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от 18.10.2007		
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
4.1.1. вид:	Доверительное управление, участок находится примерно в 600 м по направлению на юго-запад от ориентира административное здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, с.Речницы, ул.Совхозная, строение 2, кад.№ 50:23:0020393:11, Земельный участок для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 794685 кв. м		
4.1.1. дата государственной регистрации:	04.06.2019		
4.1.1. номер государственной регистрации:	50:23:0000000:161241-50/023/2019-2		
4.1.1. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	с 27.01.2016 по 01.12.2027		
4.1.1. лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:	Закрытое акционерное общество Управляющая компания "РВМ Капитал", Д.У.Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РВМ-Подмосковский", ИНН: 7722563196		
4.1.1. основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковский" 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. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ (подпись)		Горшков Ю. В. (подпись, фамилия)	

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

Раздел 3

Земельный участок		(наз. объекта недвижимости)	
Лист № <u>3</u> Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
Дата: <u>04.06.2019</u>		Кадастровый номер: <u>50:23:0000000:161241</u>	
План (чертеж, схема) земельного участка:			
			
Масштаб 1:	Условные обозначения:		
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ (подпись)		Горшков Ю. В. (подпись, фамилия)	

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**  
(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

<b>Земельный участок</b>	
<small>(код объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>06.08.2018</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____
Всего разделов: _____	
Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер: <b>50:23:0000000:160252</b>	
Номер кадастрового квартала:	50:23:0000000
Дата присвоения кадастрового номера:	03.08.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Московская область, р-н Раменский, с Карпово
Площадь:	373493 +/- 214 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	60207071.60
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Граница земельного участка пересекает границы земельных участков (земельного участка) с кадастровыми номерами (кадастровым номером) 50:23:0000000:153788.
Получатель выписки:	Закрытое акционерное общество Управляющая компания "РВМ Капитал", Д.У.Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РВМ-Подмосковный"
<b>ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ</b>	<b>Глазова Н. М.</b>
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись, фамилия)</small>



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

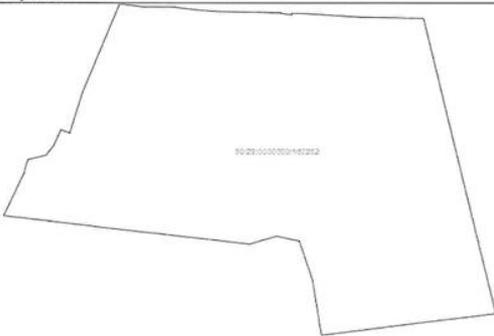
Раздел 2

<b>Земельный участок</b>	
<small>(код объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>06.08.2018</u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : _____
Всего разделов: _____	
Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер: <b>50:23:0000000:160252</b>	
1. Правообладатель (правообладатели):	Закрытое акционерное общество Управляющая компания "РВМ Капитал", 1.1. Д.У.Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РВМ-Подмосковный", ИНН: 7722563196, ОГРН: 1057749282810
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 50:23:0000000:160252-50/023/2018-1 от 03.08.2018
3. Документы-основания:	3.1. Решение о разделе земельного участка от 04.04.2018
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
вид:	Доверительное управление. Участок находится примерно в 700 м по направлению на северо-запад от ориентира: жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Новохаритоновское, село Карпово, дом 2, кад.№ 50:23:0020460:13, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 3033085 кв. м
дата государственной регистрации:	03.08.2018
4.1.1. номер государственной регистрации:	50:23:0000000:160252-50/023/2018-2
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	с 27.01.2016 по 01.12.2027
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:	Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196, ОГРН: 1057749282810
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковный" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от 18.10.2007; Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №06/11
5. 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
<b>ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ</b>	<b>Глазова Н. М.</b>
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись, фамилия)</small>



Раздел 3

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

Земельный участок			
<small>(код объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 3	Всего листов раздела 3:	Всего разделов:
06.08.2018			
Кадастровый номер:		50:23:0000000:160252	
План (чертеж, схема) земельного участка:			
			
Масштаб 1:	Условные обозначения:		
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Глазова Н. М.	
<small>(подпись, наименование должности)</small>		<small>(подпись, фамилия)</small>	

М.П.

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок	
<small>(код объекта недвижимости)</small>	
Лист №	Раздела 1
06.08.2018	
Кадастровый номер:	50:23:0000000:160253
Номер кадастрового квартала:	50:23:0000000
Дата присвоения кадастрового номера:	03.08.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Московская область, р-н Раменский, с Карпово
Площадь:	96844 +/- 109 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	15611252,80
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Граница земельного участка пересекает границы земельных участков (земельного участка) с кадастровыми номерами (кадастровым номером) 50:23:0000000:153788.
Получатель выписки:	Закрытое акционерное общество Управляющая компания "РВМ Капитал", Д.У.Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РВМ-Подмосковный"
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	
<small>(подпись, наименование должности)</small>	

М.П.

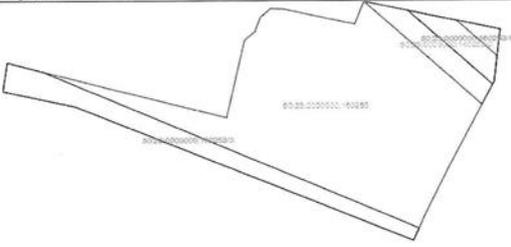
Раздел 2

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

<b>Земельный участок</b>	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>06.08.2018</u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : _____ Всего разделов: _____ Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер: <u>50:23:0000000:160253</u>	
1. Правообладатель (правообладатели):	Закрытое акционерное общество Управляющая компания "РВМ Капитал", 1.1. Д.У.Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РВМ-Подмосковный", ИНН: 7722563196, ОГРН: 1057749282810
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 50:23:0000000:160253-50/023/2018-1 от 03.08.2018
3. Документы-основания:	3.1. Решение о разделе земельного участка от 04.04.2018
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
вид:	Доверительное управление, Участок находится примерно в 700 м по направлению на северо-запад от ориентира: жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Новохаритоновское, село Карлово, дом 2, кад.№ 50:23:0020460:13, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 3033085 кв. м
дата государственной регистрации:	03.08.2018
4.1.1. номер государственной регистрации:	50:23:0000000:160253-50/023/2018-2
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	с 27.01.2016 по 01.12.2027
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:	Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196, ОГРН: 1057749282810
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковный" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от 18.10.2007; Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №06/11
5. 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 СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	
<small>(подпись)</small>	
Глазова Н. М.	
<small>(инициалы, фамилия)</small>	
М.П.	

Раздел 3

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

<b>Земельный участок</b>	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>06.08.2018</u> Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : _____ Всего разделов: _____ Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер: <u>50:23:0000000:160253</u>	
План (чертеж, схема) земельного участка:	
	
Масштаб 1:	Условные обозначения:
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	
<small>(подпись)</small>	
Глазова Н. М.	
<small>(инициалы, фамилия)</small>	
М.П.	

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**  
(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

<b>Земельный участок</b>	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № _____	Раздела <b>1</b>
Всего листов раздела <b>1</b> : _____	
Всего разделов: _____	
Всего листов выписки: _____	
<b>06.08.2018</b>	
Кадастровый номер: <b>50:23:0000000:160254</b>	
Номер кадастрового квартала:	50:23:0000000
Дата присвоения кадастрового номера:	03.08.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Московская область, р-н Раменский, с Карпово
Площадь:	210902 +/- 161 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	33997402.40
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Граница земельного участка пересекает границы земельных участков (земельного участка) с кадастровыми номерами (кадастровым номером) 50:23:0000000:153788. Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 50:23:0000000:160256.
Получатель выписки:	Закрытое акционерное общество Управляющая компания "РВМ Капитал", Д.У.Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РВМ-Подмосковный"
<b>ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ</b>	<b>Глазова Н. М.</b>

М.П.

Раздел 2

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

<b>Земельный участок</b>	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № _____	Раздела <b>2</b>
Всего листов раздела <b>2</b> : _____	
Всего разделов: _____	
Всего листов выписки: _____	
<b>06.08.2018</b>	
Кадастровый номер: <b>50:23:0000000:160254</b>	
1. Правообладатель (правообладатели):	Закрытое акционерное общество Управляющая компания "РВМ Капитал", Д.У.Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РВМ-Подмосковный", ИНН: 7722563196, ОГРН: 1057749282810
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 50:23:0000000:160254-50/023/2018-1 от 03.08.2018
3. Документы-основания:	3.1. Решение о разделе земельного участка от 04.04.2018
<b>Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</b>	
вид:	Доверительное управление, Участок находится примерно в 700 м по направлению на северо-запад от ориентира: жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Новохаритоновское, село Карпово, дом 2, кад. № 50:23:0020460:13, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 3033085 кв. м
дата государственной регистрации:	03.08.2018
4.1.1. номер государственной регистрации:	50:23:0000000:160254-50/023/2018-2
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	с 27.01.2016 по 01.12.2027
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:	Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196, ОГРН: 1057749282810
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковный" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от 18.10.2007; Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №06/11
5. 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
<b>ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ</b>	<b>Глазова Н. М.</b>

М.П.

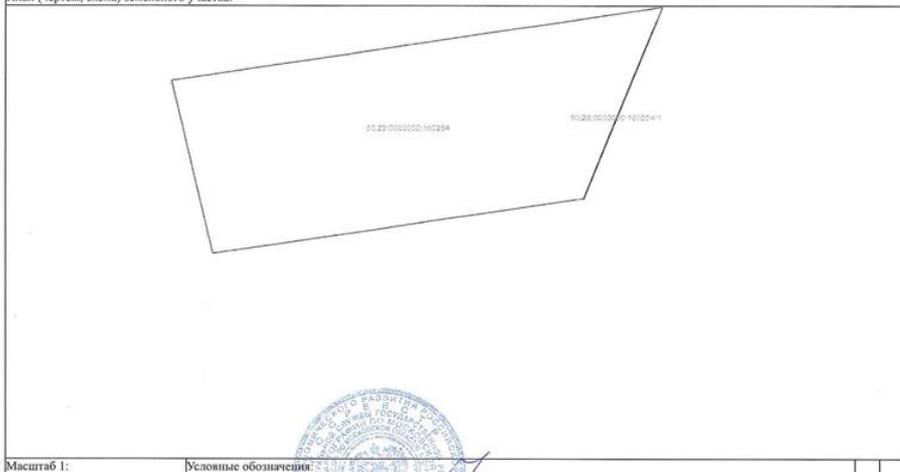
Раздел 3

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

## Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела <b>3</b>	Всего листов раздела <b>3</b> :	Всего разделов: _____
<b>06.08.2018</b>		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		<b>50:23:0000000:160254</b>	

План (чертеж, схема) земельного участка:



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

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ

Глазова Н. М.

М.П.

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

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

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

## Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист №	Раздела <b>1</b>
Всего листов раздела <b>1</b> :	
Всего разделов: _____	
Всего листов выписки: _____	
<b>06.08.2018</b>	
Кадастровый номер: <b>50:23:0000000:160257</b>	
Номер кадастрового квартала:	50:23:0000000
Дата присвоения кадастрового номера:	03.08.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Московская область, р-н Раменский, с Карпово
Площадь:	824078 +/- 318 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	132841373.60
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	50:23:0000000:149724
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Граница земельного участка пересекает границы земельных участков (земельного участка) с кадастровыми номерами (кадастровым номером) 50:23:0000000:153788.
Получатель выписки:	Закрытое акционерное общество Управляющая компания "РВМ Капитал", Д.У.Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РВМ-Подмосковный"
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	
<small>(полное наименование должности)</small>	
М.П.	
Глазова Н. М.	
<small>(подпись)</small>	
<small>(инициалы, фамилия)</small>	

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

Раздел 2

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2:	Всего разделов:
06.08.2018			
Кадастровый номер:		50:23:0000000:160257	

1. Правообладатель (правообладатели):	Закрытое акционерное общество Управляющая компания "РВМ Капитал", 1.1. Д.У.Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РВМ-Подмосковный", ИНН: 7722563196, ОГРН: 1057749282810
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 50:23:0000000:160257-50/023/2018-1 от 03.08.2018
3. Документы-основания:	3.1. Решение о разделе земельного участка от 04.04.2018
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
вид:	Доверительное управление. Участок находится примерно в 700 м по направлению на северо-запад от ориентира: жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Новохаритоновское, село Карпово, дом 2, кад.№ 50:23:0020460:13, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 3033085 кв. м
дата государственной регистрации:	03.08.2018
номер государственной регистрации:	50:23:0000000:160257-50/023/2018-2
4.1.1. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	с 27.01.2016 по 01.12.2027
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:	Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196, ОГРН: 1057749282810
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 №06/11
4.1.2. вид:	Доверительное управление. Участок находится примерно в 700 м по направлению на северо-запад от ориентира: жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Новохаритоновское, село Карпово, дом 2, кад.№ 50:23:0020460:13, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 3033085 кв. м
дата государственной регистрации:	03.08.2018
номер государственной регистрации:	50:23:0000000:160257-50/023/2018-3
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	с 27.01.2016 по 01.12.2027
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:	Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196, ОГРН: 1057749282810

основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "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 №06/11
--	---

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Глазова Н. М.
----------------------------	---------------

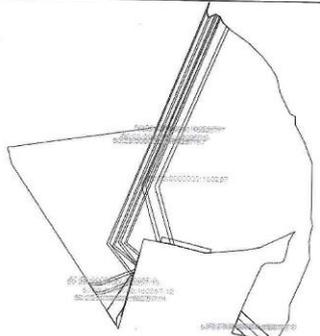


Земельный участок		(вид объекта недвижимости)
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2: _____
06.08.2018		Всего разделов: _____
Кадастровый номер:		50:23:0000000:160257
вид:	Доверительное управление. Участок находится примерно в 700 м по направлению на северо-запад от ориентира: жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Новохаритоновское, село Карпово, дом 2, кад. № 50:23:0020460:13, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 3033085 кв. м	
дата государственной регистрации:	03.08.2018	
номер государственной регистрации:	50:23:0000000:160257-50/023/2018-4	
4.1.3. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	с 27.01.2016 по 01.12.2027	
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:	Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196, ОГРН: 1057749282810	
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солнд Подмосквонный" 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. 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 СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Глазова Н. М.
(полное наименование должности)		(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: _____
06.08.2018		Всего разделов: _____
Кадастровый номер:		50:23:0000000:160257
План (чертеж, схема) земельного участка:		
		
Масштаб 1:	Условные обозначения:	
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Глазова Н. М.
(полное наименование должности)		(инициалы, фамилия)
М.П.		

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**  
(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

<b>Земельный участок</b>	
<small>(код объекта недвижимости)</small>	
Лист № _____ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : _____
Всего разделов: _____	
Всего листов выписки: _____	
<b>06.08.2018</b>	
Кадастровый номер:	<b>50:23:0000000:160258</b>
Номер кадастрового квартала:	50:23:0000000
Дата присвоения кадастрового номера:	03.08.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Московская область, р-н Раменский, с Карлово
Площадь:	1057132 +/- 360 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	170409678.40
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	50:23:0000000:149724
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Граница земельного участка пересекает границы земельных участков (земельного участка) с кадастровыми номерами (кадастровым номером) 50.23.0000000.153788.
Получатель выписки:	Закрытое акционерное общество Управляющая компания "РВМ Капитал", Д.У.Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РВМ-Подмосковный"
<b>ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ</b>	<b>Глазова Н. М.</b>
<small>(подпись)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>



Раздел 2

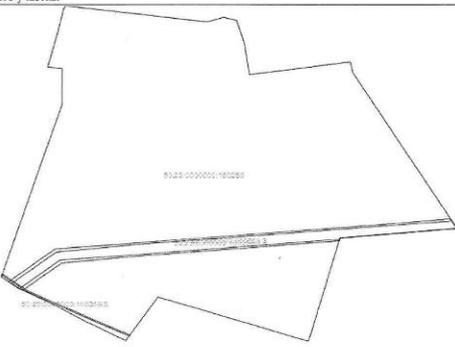
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
**Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости**

<b>Земельный участок</b>	
<small>(код объекта недвижимости)</small>	
Лист № _____ Раздела <b>2</b>	Всего листов раздела <b>2</b> : _____
Всего разделов: _____	
Всего листов выписки: _____	
<b>06.08.2018</b>	
Кадастровый номер:	<b>50:23:0000000:160258</b>
1. Правообладатель (правообладатели):	Закрытое акционерное общество Управляющая компания "РВМ Капитал", Д.У.Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РВМ-Подмосковный", ИНН: 7722563196, ОГРН: 1057749282810
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 50:23:0000000:160258-50/023/2018-1 от 03.08.2018
3. Документы-основания:	3.1. Решение о разделе земельного участка от 04.04.2018
<b>Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</b>	
вид:	Доверительное управление. Участок находится примерно в 700 м по направлению на северо-запад от ориентира: жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Новохаритоновское, село Карлово, дом 2, кад.№ 50:23:0020460:13, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 3033085 кв. м
дата государственной регистрации:	03.08.2018
4.1.1. номер государственной регистрации:	50:23:0000000:160258-50/023/2018-2
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	с 27.01.2016 по 01.12.2027
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:	Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196, ОГРН: 1057749282810
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковный" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от 18.10.2007; Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №06/11
5. 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
<b>ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ</b>	<b>Глазова Н. М.</b>
<small>(подпись)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>



Раздел 3

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

<b>Земельный участок</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u>  </u> Раздела <u>  3  </u>	Всего листов раздела <u>  3  </u> :	Всего разделов: <u>  </u>	Всего листов выписки: <u>  </u>
06.08.2018			
Кадастровый номер:		50:23:0000000:160258	
План (чертеж, схема) земельного участка:			
			
Масштаб 1:	Условные обозначения:		
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>(полное наименование должности)</small>		 М.П.	
		Глазова Н. М. <small>(инициалы, фамилия)</small>	

## ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 25.07.2019 г., поступившего на рассмотрение 26.07.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Земельный участок</b>	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>  </u> Раздела <u>  1  </u>	Всего листов раздела <u>  1  </u> :
26.07.2019 № 99/2019/274800559	
Кадастровый номер:	50:23:0000000:160255
Номер кадастрового квартала:	50:23:0000000
Дата присвоения кадастрового номера:	03.08.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Московская область, р-н Раменский, с Карпово
Площадь:	211473 +/- 161 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	93902470.92
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:23:0000000:153788
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

<b>Земельный участок</b>		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № ____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____	Всего разделов: ____
26.07.2019 № 99/2019/274800559		
Кадастровый номер:		50:23:0000000:160255
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения	
Виды разрешенного использования:	под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	
Сведения о кадастровом инженере:	Мартынова Лариса Владимировна №50-11-397, ООО "ГеоРамень"	
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничества, лесопарков:	данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

<b>Земельный участок</b>		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № ____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____	Всего разделов: ____
26.07.2019 № 99/2019/274800559		
Кадастровый номер:		50:23:0000000:160255
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 50:23:0000000:160256. Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для ведения гражданами садоводства и огородничества». Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.	
Получатель выписки:	Дубровский Александр Владимирович	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

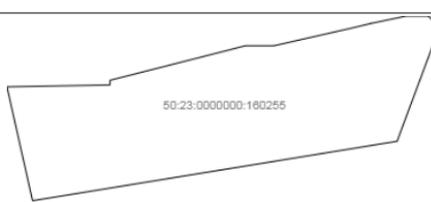
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>  </u> Раздела <u>  2  </u>	Всего листов раздела <u>  2  </u> : <u>  </u>
26.07.2019 № 99/2019/274800559	
Кадастровый номер: 50:23:0000000:160255	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РВМ - Подмосковский"
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Долевая собственность, № 50:23:0000000:160255-50/023/2019-7 от 07.05.2019
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
3.1.1. вид:	Доверительное управление, Московская область, Раменский район, с.Карпово, кад.№ 50:23:0000000:160255, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, площадь 211 473 кв. м
3.1.1. дата государственной регистрации:	07.05.2019
3.1.1. номер государственной регистрации:	50:23:0000000:160255-50/023/2019-8
3.1.1. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 07.05.2019 по 31.12.2027
3.1.1. лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Закрытое акционерное общество Управляющая компания "РВМ Капитал", ИНН: 7722563196
3.1.1. основание государственной регистрации:	Договор №РВМ-04/2019 купли-продажи недвижимого имущества от 15.04.2019
4. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9. Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
11. Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>  </u> Раздела <u>  3  </u>	Всего листов раздела <u>  3  </u> : <u>  </u>
26.07.2019 № 99/2019/274800559	
Кадастровый номер: 50:23:0000000:160255	
План (чертеж, схема) земельного участка	
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения земельного участка**

<b>Земельный участок</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ___	Раздела <b>3.1</b>	Всего листов раздела <b>3.1</b> : ___	Всего разделов: ___
26.07.2019 № 99/2019/274800559			
Кадастровый номер:		50:23:0000000:160255	

Описание местоположения границ земельного участка							
Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	5	6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	6	7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	7	8	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	8	9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	9	10	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	10	11	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	11	12	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	12	13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	13	14	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	14	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
			отсутствуют	отсутствуют			

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

<b>Земельный участок</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела <b>3.2</b>	Всего листов раздела <b>3.2</b> : _____	Всего разделов: _____
26.07.2019 № 99/2019/274800559		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:23:0000000:160255	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-50, зона 2				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	451043.26	2254737.48	-	0.1
2	451047.28	2254956.84	-	0.1
3	451057.28	2254956.84	-	0.1
4	451131.54	2255245.04	-	0.1
5	451131.54	2255305.83	-	0.1
6	451168.37	2255466.14	-	0.1
7	451179.49	2255512.24	-	0.1
8	451195.38	2255586.95	-	0.1
9	451195.38	2255634.64	-	0.1
10	451181.08	2255650.53	-	0.1
11	451157.25	2255650.53	-	0.1
12	451139.31	2255646.68	-	0.1
13	450926.23	2255568.07	-	0.1
14	450798.54	2254791.94	-	0.1

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
М.П.	

[https://rosreestr.ru/wps/PA\\_FCCLPGURCokPortApp/ru.fccland.pgu.response.check?ru.fccland.libportal.spring.portlet.handler.BeanNameParameterHandler/Mapping-PATH=%2FDownloadHtmlContr...](https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCokPortApp/ru.fccland.pgu.response.check?ru.fccland.libportal.spring.portlet.handler.BeanNameParameterHandler/Mapping-PATH=%2FDownloadHtmlContr...) 10/10

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

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

## Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

<b>Земельный участок</b>	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист №	Раздела <b>1</b>
Всего листов раздела <b>1</b> : _____	
Всего разделов: _____	
Всего листов выписки: _____	
06.08.2018	
Кадастровый номер: 50:23:0000000:160259	
Номер кадастрового квартала:	50:23:0000000
Дата присвоения кадастрового номера:	03.08.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Московская область, р-н Раменский, с Карпово
Площадь:	2182 +/- 16 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	351738.40
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
Статусе записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Граница земельного участка пересекает границы земельных участков (земельного участка) с кадастровыми номерами (кадастровым номером) 50:23:0000000:153788. Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 50:23:0000000:160256.
Получатель выписки:	Закрытое акционерное общество Управляющая компания "РВМ Капитал", Д.У.Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РВМ-Подмосковный"
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>(полное наименование должности)</small>	Глазова Н. М. <small>(инициалы, фамилия)</small>
М.П.	



Раздел 2

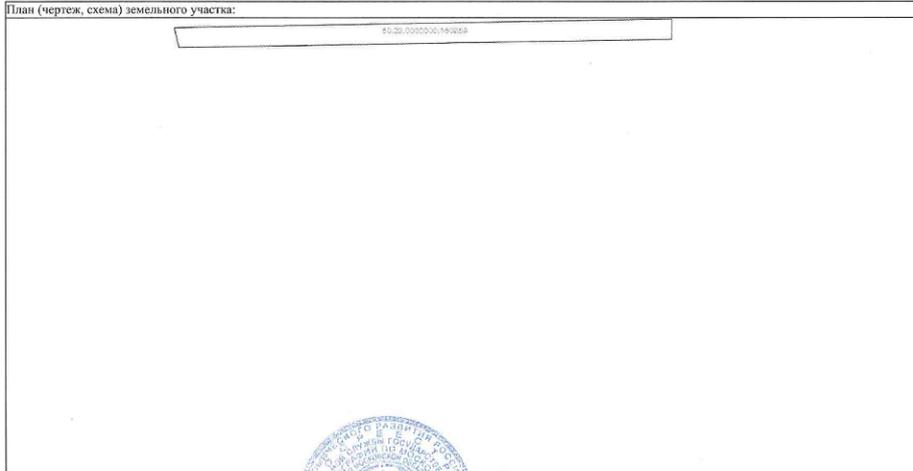
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок		(вид объекта недвижимости)	
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2:	Всего разделов:
06.08.2018			
Кадастровый номер:		50:23:0000000:160259	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Д.У.Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РВМ-Подмосковный", ИНН: 7722563196, ОГРН: 1057749282810	Закрытое акционерное общество Управляющая компания "РВМ Капитал", Д.У.Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РВМ-Подмосковный", ИНН: 7722563196, ОГРН: 1057749282810	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 50:23:0000000:160259-50/023/2018-1 от 03.08.2018		
3. Документы-основания:	3.1. Решение о разделе земельного участка от 04.04.2018		
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
вид:	Доверительное управление, Участок находится примерно в 700 м по направлению на северо-запад от ориентира: жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Новохаритоновское, село Карпово, дом 2, кад.№ 50:23:0020460:13, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 3033085 кв. м		
дата государственной регистрации:	03.08.2018		
4.1.1. номер государственной регистрации:	50:23:0000000:160259-50/023/2018-2		
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	с 27.01.2016 по 01.12.2027		
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:	Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196, ОГРН: 1057749282810		
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "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 №06/11		
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 СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Глазова Н. М.	
(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:
06.08.2018			
Кадастровый номер:		50:23:0000000:160259	
План (чертеж, схема) земельного участка:			
50:23:0000000:160259			
			
Масштаб 1:	Условные обозначения:		
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Глазова Н. М.	
(подпись)		(инициалы, фамилия)	

М.П.



Генеральному директору  
ООО «ФандОценка»  
Ивашовой Н.П.

Иск. № \_\_\_\_\_  
От «03» ноября 2018  
На № \_\_\_\_\_  
От «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2018

ЗАО УК «РВМ Капитал» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РВМ – Подмосковский» настоящим информирует, что земельный участок с кадастровым номером 50:23:0000000:160256 площадью 15 592 м2 и земельный участок с кадастровым номером 50:23:0000000:160259 площадью 2 182 м2, принадлежащие на праве собственности пайщикам ЗПИФ недвижимости «РВМ-Подмосковский», полностью заняты дорогой общего пользования, являющейся единственным подъездным путем к ул. Снежинка Д. Вороново и ул. Снежинка с. Карпово Новохаритоновского с.п. Раменского района Московской области. Данные участки невозможно использовать по другому назначению.

В соответствии с договоренностью с администрацией Раменского района планируется передача земельный участок с кадастровым номером 50:23:0000000:160256 в муниципальную собственность для целей реконструкции и последующей эксплуатации данной дороги силами муниципального образования.



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](http://www.rwminvest.ru)

ОГРН 1057749282810  
ИНН 7722563196  
КПП 770901001

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