

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ООО «ФандОценка»



/Н.П. Ивашкова/

ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ 209/20

земельных участков (58 ед.) расположенных в Раменском районе Московской области, входящие в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ - Подмосковный»

Дата определения стоимости объекта оценки
(дата проведения оценки, дата оценки):

07.05.2020 г.

Дата составления отчета:

07.05.2020 г.

Заказчик:

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

Исполнитель:

ООО «ФандОценка»

Москва – 2020

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

Володарский А.В.

Уважаемый Алексей Владимирович!

На основании Задания на оценку № 07/20 от 06.05.2020 г. к Договору № ФО/15-2015 от «15» апреля 2015 года об оценке имущества, составляющего ЗАО УК «РВМ Капитал» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РВМ - Подмосковный», оценщик (далее – Оценщик) произвел оценку рыночной (справедливой) стоимости земельных участков (58 ед.) для дачного строительства и сельскохозяйственного производства, расположенные в Раменском районе Московской области, входящие в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ - Подмосковный», (далее – объект оценки).

Оценка объекта оценки была проведена по состоянию на 07 мая 2020 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, сделанных допущений и учетом индивидуальных характеристик составляет –

97 886 268 (Девяносто семь миллионов восемьсот восемьдесят шесть тысяч двести шестьдесят восемь) рублей, не облагается НДС

В том числе:

№ п/п	Объект права	Кадастровый номер	Общая площадь, кв.м	Рыночная (справедливая) стоимость участка (округленно), руб.
1	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:53	29 661	1 890 590
2	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:60	29 837	1
3	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:59	29 688	2 418 980
4	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:58	29 305	1
5	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:64	29 582	1
6	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:65	29 204	1
7	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:63	29 900	1 836 460

№ п/п	Объект права	Кадастровый номер	Общая площадь, кв.м	Рыночная (справедливая) стоимость участка (округленно), руб.
8	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:62	29 956	2 496 230
9	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:61	29 964	1
10	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:56	29 211	1
11	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:57	29 960	1
12	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020459:24	29 836	1 489 120
13	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020459:28	29 414	2 154 870
14	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020459:44	29 638	607 280
15	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020459:45	29 727	1 426 600
16	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020459:47	29 816	588 570
17	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020459:50	29 892	1
18	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020459:39	29 671	1
19	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020459:38	29 147	1
20	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:49	29 917	539 100
21	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020459:32	29 570	1
22	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020459:27	29 781	2 229 110
23	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010358:133	25 649	1

№ п/п	Объект права	Кадастровый номер	Общая площадь, кв.м	Рыночная (справедливая) стоимость участка (округленно), руб.
24	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020452:24	29 163	2 686 500
25	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020452:26	29 191	2 688 780
26	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020459:380	360 899	23 447 610
27	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020459:379	23 237	534 680
28	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010348:195	26 752	2 215 070
29	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010348:196	25 727	2 141 000
30	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:0017	382 127	15 644 280
31	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:0016	246 572	1
32	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020393:28	8 443	371 410
33	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020402:353	13 044	573 810
34	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020452:23	19 325	765 850
35	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020452:28	28 202	1 117 650
36	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020452:29	28 196	1 117 410
37	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020452:30	29 058	1 151 570
38	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020452:31	22 279	882 920
39	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020452:33	29 697	1 176 890

№ п/п	Объект права	Кадастровый номер	Общая площадь, кв.м	Рыночная (справедливая) стоимость участка (округленно), руб.
40	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020452:34	28 201	1 117 610
41	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020452:35	29 736	1 178 440
42	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020460:16	29 719	1 177 760
43	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020452:32	19 506	773 020
44	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020460:24	29 623	1 173 960
45	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020460:25	13 622	539 840
46	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020460:26	18 608	737 440
47	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020460:17	22 746	901 420
48	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020460:23	28 967	1 147 960
49	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020294:25	22 717	1
50	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020294:26	28 574	1
51	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020279:8	15 330	1
52	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - растениеводство	50:23:0020379:15	277 826	10 321 240
53	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0010371:29	29 119	1 050 030
54	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0010358:137	29 508	1 064 060
55	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020464:0002	58 400	1

№ п/п	Объект права	Кадастровый номер	Общая площадь, кв.м	Рыночная (справедливая) стоимость участка (округленно), руб.
56	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020464:0005	53 930	1
57	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020464:0004	37 457	1 647 730
58	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020464:0001	20 700	863 400
	Итого			97 886 268

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

С уважением,
генеральный директор



Н.П. Ивашкова

СОДЕРЖАНИЕ

1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ В СООТВЕТСТВИИ С ТРЕБОВАНИЯМИ ФЕДЕРАЛЬНЫХ СТАНДАРТОВ ОЦЕНКИ.....	9
2. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	11
2.1. ОБОСНОВАНИЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ СТАНДАРТОВ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	11
2.2. МЕЖДУНАРОДНЫЕ СТАНДАРТЫ	11
2.3. ФЕДЕРАЛЬНЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ.....	11
2.4. СТАНДАРТЫ И ПРАВИЛА ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ.....	11
2.5. СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СООТВЕТСТВУЮЩЕГО ВИДА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	11
2.6. ИСПОЛЬЗУЕМАЯ ТЕРМИНОЛОГИЯ	11
2.7. Вид определяемой стоимости и результат оценки.....	16
3. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ	19
3.1. Допущения	19
3.2. Заявление о соответствии	20
4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ	21
4.1. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ	21
4.2. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ, РАБОТАЮЩЕМ НА ОСНОВАНИИ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА	21
4.3. СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР.....	22
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	23
6. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ.....	24
6.1. Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки.....	24
6.2. Цель оценки.....	24
6.3. Общая информация, идентифицирующая объект оценки.....	24
6.4. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке	24
6.5. Итоговая величина стоимости объекта оценки.....	24
6.6. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	24
7. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С УКАЗАНИЕМ ПЕРЕЧНЯ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	29
7.1. Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки	29
7.2. Идентификация Объекта оценки	30
7.3. Описание местоположения объекта оценки	30
7.4. Перечень оцениваемых объектов	33
7.5. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.....	39
8. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ.....	41
8.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта.....	41
Влияние коронавируса на экономику России	44
8.2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СЕГМЕНТА РЫНКА, К КОТОРОМУ ПРИНАДЛЕЖИТ ОЦЕНИВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ	44
8.3. Анализ оптового рынка земельных участков в Московской области.....	45
8.4. Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект	48
8.5. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости.....	51
8.6. Основные выводы относительно рынка недвижимости в сегментах, необходимых для оценки....	54
9. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ	55
9.1. Последовательность определения стоимости	56
9.2. Рыночный (сравнительный) подход	59
9.3. Доходный подход	61
9.4. Затратный подход	63
9.5. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ В РАМКАХ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА	64
10. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ	90
10.1. Итоговая величина стоимости объекта оценки.....	90
ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ПЕРЕЧЕНЬ ДАННЫХ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ	

ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	97
1. ПРАВОВАЯ ИНФОРМАЦИЯ	97
2. МЕТОДИЧЕСКАЯ ИНФОРМАЦИЯ	97
ПРИЛОЖЕНИЕ 2. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИХ ПРАВОМОЧНОСТЬ ОЦЕНКИ..	98
ПРИЛОЖЕНИЕ 3. ОБЪЕКТЫ-АНАЛОГИ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ В РАСЧЕТАХ	103
ПРИЛОЖЕНИЕ 4. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ОБ ОБЪЕКТЕ ОЦЕНКИ.....	109

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

Объект оценки (состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой их частей (при наличии))	Земельные участки (58 ед.), расположенные в Раменском районе Московской области, входящие в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ - Подмосковный»
Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики	Пообъектно перечень оцениваемого имущества приведен в таблице 7.3-1. Выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
Права, учитываемые при оценке Объекта оценки	Право собственности Согласно ст.209 ГК РФ «Содержание права собственности»: «Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом». Субъект права - Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ - Подмосковный», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев;
Цели оценки	Определение рыночной (справедливой) стоимости права собственности на объект оценки
Вид определяемой стоимости объекта оценки	Справедливая стоимость – это рыночная оценка, а не оценка, формируемая с учетом специфики предприятия. По некоторым активам и обязательствам могут существовать наблюдаемые рыночные операции или рыночная информация. По другим активам и обязательствам наблюдаемые рыночные операции или рыночная информация могут отсутствовать. Однако цель оценки справедливой стоимости в обоих случаях одна и та же – определить цену, по которой проводилась бы операция, осуществляемая на организованном рынке, по продаже актива или передаче обязательства между участниками рынка на дату оценки в текущих рыночных условиях (то есть выходная цена на дату оценки с точки зрения участника рынка, который удерживает актив или имеет обязательство). (Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» утв. Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 18.07.2012 № 106н) Рыночная стоимость объекта оценки – наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства (ст. 3 Федерального закона №135 «Об оценочной деятельности»).
Предполагаемое использование результатов оценки	Определение стоимости имущества, составляющего Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «РВМ-Подмосковный», в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.11.2001 г. № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» и Указания ЦБ РФ от 25.08.2015г. № 3758-У «Об определении стоимости чистых активов инвестиционных фондов, в том числе о порядке расчета среднегодовой стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда и чистых активов акционерного инвестиционного фонда, расчетной стоимости инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев».
Ограничения, связанные с предполагаемым использованием результатов оценки	Результаты оценки могут быть использованы в целях вышеуказанного предполагаемого использования. Иное использование результатов оценки не предусматривается.
Дата оценки	07.05.2020г.
Период проведения работ	06.05.2020г. – 07.05.2020г.
Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	1. Исполнитель не несет ответственности за достоверность данных, содержащихся в документах, предоставленных Заказчиком. 2. От Исполнителя не требуется проведения специальных видов экспертиз - юридической экспертизы правового положения оцениваемого объекта, строительно-технической и технологической экспертизы объекта оценки, санитарно-

	гигиенической и экологической экспертизы. 3. Оценка производится без проведения осмотра. Вся информацию по качественным характеристикам Оценщик получает от Заказчика. Оценщик делает допущение, что вся предоставленная информация по объекту оценки соответствует действительности и не несет ответственности, если она таковой не является. 4. Оценка производится с учетом индивидуальных характеристик земельных участков.
--	--

2. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

2.1. ОБОСНОВАНИЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ СТАНДАРТОВ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

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

2.2. МЕЖДУНАРОДНЫЕ СТАНДАРТЫ

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

2.3. ФЕДЕРАЛЬНЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ

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

2.4. СТАНДАРТЫ И ПРАВИЛА ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ

В части не противоречащей указанному в разделе 2.2. - 2.3., 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 2.2 и 2.3 Стандарты.

2.6. ИСПОЛЬЗУЕМАЯ ТЕРМИНОЛОГИЯ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Термины и определения в соответствии Налоговым Кодексом РФ

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

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

Потенциальный валовой доход	Валовые поступления, которые были бы получены, если бы все имеющиеся в наличии единицы объекта, подлежащие сдаче в аренду, были бы арендованы и арендаторы вносили бы всю сумму арендной платы
Действительный валовой доход	Валовые денежные поступления от приносящей доход собственности за вычетом потерь от недоиспользования невнесения арендной платы.
Операционные расходы	Расходы на эксплуатацию приносящей доход собственности, не включая обслуживание долга и подоходные налоги
Чистый операционный доход	Действительный валовой доход от объекта собственности за вычетом операционных расходов
Накопленный износ	Это любая потеря полезности, которая приводит к тому, что действительная стоимость собственности становится меньше полной стоимости воспроизводства

Физический износ (устаревание)	Это любая потеря полезности, которая приводит к тому, что действительная стоимость собственности становится меньше полной стоимости воспроизводства
Экономическое устаревание (износ)	Потеря в стоимости в результате действия факторов, внешних по отношению к оцениваемой собственности, таких, как изменения в конкуренции или вариантах использования окружающей земли
Функциональное устаревание (износ)	Снижение мощности или эффективности объекта из-за изменений во вкусах, привычках, предпочтениях, из-за технических нововведений или изменений рыночных стандартов

Термины по данным сайта www.appraiser.ru:

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

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

Активный рынок	Рынок, на котором операции с активом или обязательством проводятся с достаточной частотой и в достаточном объеме, позволяющем получать информацию об оценках на постоянной основе.
Затратный подход	Метод оценки, при котором отражается сумма, которая потребовалась бы в настоящий момент для замены производительной способности актива (часто называемая текущей стоимостью замещения).
Входная цена	Цена, уплачиваемая за приобретение актива или получаемая за принятие обязательства при проведении операции обмена.
Выходная цена	Цена, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства.
Ожидаемый поток денежных средств	Взвешенное с учетом вероятности среднее значение (то есть среднее значение распределения) возможных будущих потоков денежных средств.
Справедливая стоимость	Цена, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства при проведении операции на добровольной основе между участниками рынка на дату оценки.
Наилучшее и наиболее эффективное использование	Такое использование нефинансового актива участниками рынка, которое максимально увеличило бы стоимость актива или группы активов и обязательств (например, бизнеса), в которой использовался бы актив.
Доходный подход	Методы оценки, которые преобразовывают будущие суммы (например, потоки денежных средств или доходы и расходы) в единую сумму на текущий момент (то есть дисконтированную). Оценка рыночной (справедливой) стоимости осуществляется на основе стоимости, обозначаемой текущими рыночными ожиданиями в отношении таких будущих сумм.
Исходные данные	Допущения, которые использовались бы участниками рынка при установлении

		цены на актив или обязательство, включая допущения о рисках, таких как указанные ниже: риск, присущий конкретному методу оценки, используемому для оценки рыночной (справедливой) стоимости (такому как модель ценообразования); и риск, присущий исходным данным метода оценки. Исходные данные могут быть наблюдаемыми или ненаблюдаемыми.
Исходные данные	1	Котируемые цены (некорректируемые) на активных рынках на идентичные активы или обязательства, к которым предприятие может получить доступ на дату оценки.
Исходные данные	2	Исходные данные, не являющиеся котируемыми ценами, относящимися к 1 Уровню, которые, прямо или косвенно, являются наблюдаемыми в отношении актива или обязательства.
Исходные данные	3	Ненаблюдаемые исходные данные в отношении актива или обязательства.
Рыночный подход		Метод оценки, при котором используются цены и другая соответствующая информация, генерируемая рыночными сделками с идентичными или сопоставимыми (то есть аналогичными) активами, обязательствами или группой активов и обязательств, такой как бизнес.
Подтверждаемые рынком исходные данные		Исходные данные, преимущественно возникающие из наблюдаемых рыночных данных или подтверждаемые ими путем корреляции или другими способами.
Участники рынка		Покупатели и продавцы на основном (или наиболее выгодном) для актива или обязательства рынке, которые обладают всеми нижеуказанными характеристиками: Они независимы друг от друга, то есть они не являются связанными сторонами в соответствии с определением, предложенным в МСФО (IAS) 24, хотя цена в операции между связанными сторонами может использоваться в качестве исходных данных для оценки рыночной (справедливой) стоимости, если у предприятия есть доказательство того, что операция проводилась на рыночных условиях. Они хорошо осведомлены, имеют обоснованное представление об активе или обязательстве и об операции на основании всей имеющейся информации, включая информацию, которая может быть получена при проведении стандартной и общепринятой комплексной проверки. Они могут участвовать в операции с данным активом или обязательством. Они желают участвовать в операции с данным активом или обязательством, то есть они имеют мотив, но не принуждаются или иным образом вынуждены участвовать в такой операции.
Наиболее выгодный рынок		Рынок, позволяющий максимально увеличить сумму, которая была бы получена при продаже актива, или уменьшить сумму, которая была бы выплачена при передаче обязательства, после учета всех затрат по сделке и транспортных расходов.
Риск невыполнения обязательств		Риск того, что предприятие не выполнит обязательство. Риск невыполнения обязательств включает среди прочего собственный кредитный риск предприятия.
Наблюдаемые исходные данные		Исходные данные, которые разрабатываются с использованием рыночных данных, таких как общедоступная информация о фактических событиях или операциях, и которые отражают допущения, которые использовались бы участниками рынка при установлении цены на актив или обязательство.
Операция на добровольной основе		Вид операций, которые проводятся на рынке на протяжении определенного периода до даты оценки, достаточного для того, чтобы наблюдать рыночную деятельность, обычную и общепринятую в отношении операций с участием таких активов или обязательств; это не принудительная операция (например, принудительная ликвидация или вынужденная реализация).
Основной рынок		Рынок с самым большим объемом и уровнем деятельности в отношении актива или обязательства.
Премия за риск		Компенсация, требуемая не расположенными к принятию риска участниками рынка за принятие неопределенности, присущей потокам денежных средств, связанных с активом или обязательством. Также называется «корректировка с учетом рисков».
Затраты по сделке		Расходы на продажу актива или передачу обязательства на основном (или наиболее выгодном) для актива или обязательства рынке, которые непосредственно относятся на выбытие актива или передачу обязательства и удовлетворяют следующим критериям: Они возникают непосредственно из операции и являются существенными для нее.

	Предприятие не понесло бы такие расходы, если бы решение продать актив или передать обязательство не было бы принято (аналогично определению расходов на продажу, предложенному в МСФО (IFRS) 5).
Транспортные расходы	Расходы, которые были бы понесены при транспортировке актива от его текущего местонахождения до места его основного (или наиболее выгодного) рынка.
Единица учета	Степень объединения или разбивки активов или обязательств в МСФО в целях признания.
Ненаблюдаемые исходные данные	Исходные данные, для которых рыночные данные недоступны и которые разработаны с использованием всей доступной информации о тех допущениях, которые использовались бы участниками рынка при установлении цены на актив или обязательство.

2.7. Вид определяемой стоимости и результат оценки

Исходя из цели оценки и условий, определенных Заданием на оценку № 07/20 от 06.05.2020 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. Общедоступная отраслевая и статистическая информация была получена из источников, которые Оценщик считает достоверными, но, по независящим от Оценщика объективным причинам, данная информация не позволяет достоверно спрогнозировать влияние пандемии на ценообразование рынка объекта оценки.
6. В условиях пандемии значительно возрастает рыночная неопределенность и связанная с ней погрешность определения стоимости объектов оценки расширяются границы интервалов, в которых может находиться итоговая величина стоимости
7. Оценщик осуществляет расчет стоимости Объекта оценки с учетом индивидуальных характеристик земельных участков предоставленных заказчиком и указанных пообъектно в Приложении 1 к настоящему Заданию на оценку.
8. 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.
9. Заказчик принимает на себя обязательство заранее освободить Оценщика от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска третьих лиц к Оценщику, вследствие легального использования результатов настоящего отчета, кроме случаев, когда в установленном судебном порядке определено, что возникшие убытки явились следствием мошенничества, халатности или умышленно неправомерных действий со стороны Оценщика или его сотрудников в процессе выполнения работ по определению стоимости объекта оценки.
10. От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом в связи с проведением данной оценки, иначе как по официальному вызову суда.
11. Все расчеты в рамках настоящей оценки выполнены с помощью Microsoft Excel. В связи с более точным вычислением десятичных знаков результаты расчетов могут отличаться от результатов, рассчитанных с помощью калькулятора.

3.2. Заявление о соответствии

Оценщик делает заявление о том, что:

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

Оценщик, Делов А.И.



4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

4.1. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ

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

4.2. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ, РАБОТАЮЩЕМ НА ОСНОВАНИИ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

Фамилия Имя Отчество	Делов Андрей Игоревич
Дополнительные сведения	Почтовый адрес: 123007, г. Москва, Хорошевское ш., д.32А, эт.2, пом. XIII, ком. 90; 80; 87 Тел.: +7 (499) 550-1509 Эл. адрес: delov@fundocenka.com
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Членство в СРО – член Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков»; включен в реестр оценщиков за регистрационным № 009234. Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков» 107078, 1-ый 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/776/90241/19 от 17 декабря 2019 г. обязательного страхования ответственности оценщика, период страхования: с 01 января 2020 г. по 31 декабря 2020 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	а) сбор информации об объекте оценки; б) анализ рынка объекта оценки; в) расчет справедливой стоимости объекта оценки; г) формирование отчёта об оценке.
Сведения о независимости оценщика	Настоящим Оценщик подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке. Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика,

	лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве. Оценщик не имеет в отношении объекта оценки вещных или 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 АО «АльфаСтрахование», договор (полис) обязательного страхования ответственности Оценочной компании № 0991R/776/90242/19 от 17 декабря 2020 года, лимит ответственности страховщика в период с 01 января 2020 г. по 31 декабря 2020 г. – 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 № 07/20 от 06.05.2020 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 (58 ед.) расположенные в Раменском районе Московской области, входящие в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ - Подмосковный», в том числе:

- Земельные участки (27 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенные в Раменском районе Московской области, входящие в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ - Подмосковный»
- Земельные участки (31 ед.) для дачного строительства расположенные в Раменском районе Московской области, входящие в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ - Подмосковный»

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

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

Объект оценки	Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке		
	Затратный подход, руб.	Сравнительный подход, руб.	Доходный подход, руб.
Земельные участки (58 ед.) расположенные в Раменском районе Московской области, входящие в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ - Подмосковный».	Не применялся	97 886 268	Не применялся

6.5. ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

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

97 886 268 (Девяносто семь миллионов восемьсот восемьдесят шесть тысяч двести шестьдесят восемь) рублей.

В том числе:

№ п/п	Объект права	Кадастровый номер	Общая площадь, кв.м	Рыночная (справедливая) стоимость участка (округленно), руб.
1	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:53	29 661	1 890 590

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

№ п/п	Объект права	Кадастровый номер	Общая площадь, кв.м	Рыночная (справедливая) стоимость участка (округленно), руб.
2	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:60	29 837	1
3	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:59	29 688	2 418 980
4	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:58	29 305	1
5	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:64	29 582	1
6	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:65	29 204	1
7	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:63	29 900	1 836 460
8	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:62	29 956	2 496 230
9	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:61	29 964	1
10	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:56	29 211	1
11	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:57	29 960	1
12	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020459:24	29 836	1 489 120
13	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020459:28	29 414	2 154 870
14	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020459:44	29 638	607 280
15	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020459:45	29 727	1 426 600
16	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020459:47	29 816	588 570
17	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020459:50	29 892	1
18	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020459:39	29 671	1
19	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020459:38	29 147	1
20	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:49	29 917	539 100
21	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020459:32	29 570	1
22	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020459:27	29 781	2 229 110
23	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010358:133	25 649	1
24	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020452:24	29 163	2 686 500
25	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020452:26	29 191	2 688 780

№ п/п	Объект права	Кадастровый номер	Общая площадь, кв.м	Рыночная (справедливая) стоимость участка (округленно), руб.
26	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020459:380	360 899	23 447 610
27	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020459:379	23 237	534 680
28	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010348:195	26 752	2 215 070
29	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010348:196	25 727	2 141 000
30	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:0017	382 127	15 644 280
31	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:0016	246 572	1
32	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020393:28	8 443	371 410
33	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020402:353	13 044	573 810
34	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020452:23	19 325	765 850
35	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020452:28	28 202	1 117 650
36	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020452:29	28 196	1 117 410
37	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020452:30	29 058	1 151 570
38	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020452:31	22 279	882 920
39	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020452:33	29 697	1 176 890
40	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020452:34	28 201	1 117 610
41	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020452:35	29 736	1 178 440
42	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020460:16	29 719	1 177 760
43	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020452:32	19 506	773 020
44	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020460:24	29 623	1 173 960
45	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020460:25	13 622	539 840

№ п/п	Объект права	Кадастровый номер	Общая площадь, кв.м	Рыночная (справедливая) стоимость участка (округленно), руб.
46	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020460:26	18 608	737 440
47	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020460:17	22 746	901 420
48	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020460:23	28 967	1 147 960
49	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020294:25	22 717	1
50	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020294:26	28 574	1
51	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020279:8	15 330	1
52	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование – растениеводство	50:23:0020379:15	277 826	10 321 240
53	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0010371:29	29 119	1 050 030
54	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0010358:137	29 508	1 064 060
55	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020464:0002	58 400	1
56	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020464:0005	53 930	1
57	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020464:0004	37 457	1 647 730
58	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020464:0001	20 700	863 400
	Итого			97 886 268

6.6. ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОЙ ИТОГОВОЙ СТОИМОСТИ

Полученный результат может быть использован лишь с учетом следующих ограничений:

- Настоящий отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях. Использование отчета для других целей может привести к неверным выводам.
- Ни заказчик, ни оценщик не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку.
- Приведенные в отчете величины стоимости действительны лишь на дату оценки. Оценщик не несет ответственности за последующие изменения рыночных условий.
- Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно величины стоимости Объекта и не является гарантией того, что рассматриваемый Объект будет отчужден по указанной стоимости.
- После даты оценки определенная величина стоимости может существенно измениться. Определенную в отчете величину стоимости следует рассматривать в качестве рекомендуемой в течение срока, меньшего, чем 6 месяцев (135-ФЗ ст.12).
- 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. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Таблица 7.1-1 Опись полученных от Заказчика документов

№ п/п	Кадастровый номер	Правоустанавливающий документ	Серия, номер документа	Дата выдачи документа
1	50:23:0020459:380	Выписка из Единого государственного реестра прав	б/н	07.11.2019г.
2	50:23:0020459:379	Выписка из Единого государственного реестра прав	б/н	07.11.2019г.
3	50:23:0020379:53	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-580	13.02.2016
4	50:23:0020379:60	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-464	13.02.2016
5	50:23:0020379:59	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-600	13.02.2016
6	50:23:0020379:58	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-1291	11.03.2016
7	50:23:0020379:64	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-563	13.02.2016
8	50:23:0020379:65	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-1211	10.03.2016
9	50:23:0020379:63	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-413	13.02.2016
10	50:23:0020379:62	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-414	13.02.2016
11	50:23:0020379:61	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-477	13.02.2016
12	50:23:0020379:56	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-1254	12.03.2016
13	50:23:0020379:57	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-474	13.02.2016
14	50:23:0020459:24	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-476	13.02.2016
15	50:23:0020459:28	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-1301	11.03.2016
16	50:23:0020459:44	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-562	13.02.2016
17	50:23:0020459:45	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-560	13.02.2016
18	50:23:0020459:47	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-471	13.02.2016
19	50:23:0020459:50	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-390	13.02.2016
20	50:23:0020459:39	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-586	13.02.2016
21	50:23:0020459:38	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-1318	11.03.2016
22	50:23:0020379:49	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-407	13.02.2016
23	50:23:0020459:32	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-585	13.02.2016
24	50:23:0020459:27	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-566	13.02.2016
25	50:23:0020279:8	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-497	13.02.2016
26	50:23:0020294:25	Выписка из Единого государственного реестра прав	99/2018/197893524	04.10.2018
27	50:23:0020294:26	Выписка из Единого государственного реестра прав	99/2018/197893376	04.10.2016
28	50:23:0020393:28	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-509	13.02.2016
29	50:23:0020402:353	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-506	13.02.2016
30	50:23:0010358:133	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-559	13.02.2016
31	50:23:0020452:23	Выписка из Единого государственного реестра прав	50-0-1-294/4006/2017-4052	03.04.2017
32	50:23:0020452:24	Выписка из Единого государственного реестра прав	50-0-1-294/4006/2017-4054	03.04.2017
33	50:23:0020452:26	Выписка из Единого государственного реестра прав	50-0-1-294/4006/2017-4055	03.04.2017
34	50:23:0020452:28	Выписка из Единого государственного реестра прав	50-0-1-294/4006/2017-4056	03.04.2017
35	50:23:0020452:29	Выписка из Единого государственного реестра прав	50-0-1-294/4006/2017-4057	03.04.2017
36	50:23:0020452:30	Выписка из Единого государственного реестра прав	50-0-1-294/4006/2017-4059	03.04.2017
37	50:23:0020452:31	Выписка из Единого государственного реестра прав	50-0-1-294/4006/2017-4060	03.04.2017
38	50:23:0020452:33	Выписка из Единого государственного реестра прав	50-0-1-294/4006/2017-4062	03.04.2017
39	50:23:0020452:34	Выписка из Единого государственного реестра прав	50-0-1-294/4006/2017-4063	03.04.2017
40	50:23:0020452:35	Выписка из Единого государственного реестра прав	50-0-1-294/4006/2017-4065	03.04.2017
41	50:23:0020460:16	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-564	13.02.2016
42	50:23:0020452:32	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-492	13.02.2016
43	50:23:0020460:24	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-587	13.02.2016
44	50:23:0020460:25	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-494	13.02.2016
45	50:23:0020460:26	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-527	13.02.2016
46	50:23:0020460:17	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-518	13.02.2016
47	50:23:0020460:23	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-1330	11.03.2016
48	50:23:0020379:15	Выписка из Единого государственного реестра прав	МО-19/3В-1562200	07.05.2019
49	50:23:0010371:29	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-1369	11.03.2016
50	50:23:0010358:137	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-1390	11.03.2016
51	50:23:0010348:195	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-1382	11.03.2016
52	50:23:0010348:196	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-557	13.02.2016
53	50:23:0020379:17	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-418	13.02.2016
54	50:23:0020379:16	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-422	13.02.2016
55	50:23:0020464:2	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-456	13.02.2016
56	50:23:0020464:5	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-399	13.02.2016
57	50:23:0020464:4	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-445	13.02.2016
58	50:23:0020464:1	Выписка из Единого государственного реестра прав	50/023/001/2016-524	13.02.2016
59	Справка о характеристике участка		б/н	17.04.2020

№ п/п	Кадастровый номер	Правоустанавливающий документ	Серия, номер документа	Дата выдачи документа
60	Справка о характеристике участка		б/н	03.10.2018
61	Справка об индивидуальных характеристиках земельных участков		б/н	16.11.2018

7.2. Идентификация Объекта оценки

Объектом оценки являются: Земельные участки (58 ед.), расположенные в Раменском районе Московской области, входящие в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ - Подмосковный»

Таблица 7.2-1 Общая характеристика земельных участков для сельскохозяйственного производства расположенных в Раменском районе Московской области

Характеристика	Показатель
Общие сведения	
Адрес объекта	Московская область, Раменский район, вблизи населенных пунктов: Глебово, Карпово, Коняшино, Новохаритоново, Шевлягино, Кузеево, Бахтеево.
Площадь земельных участков, кв. м	8 443 – 277 826
Вид права	Общая долевая собственность
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Целевое назначение	Для сельскохозяйственного производства;
Ограничение (обременение) права собственности на земельные участки	Доверительное управление
Описание	
Рельеф участка	Ровный
Ближайшее радиальное шоссе от МКАД	Егорьевское шоссе
Расстояние от МКАД, км	От 45 до 52 по информации интернет портала «Яндекс карты» (https://yandex.ru/maps/)
Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки	Описаны в таблице 7.4-1
Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость	Описаны в таблице 7.4-1

Источник: составлено Оценщиком

Таблица 7.2-2 Общая характеристика земельных участков для дачного строительства расположенных в Раменском районе Московской области

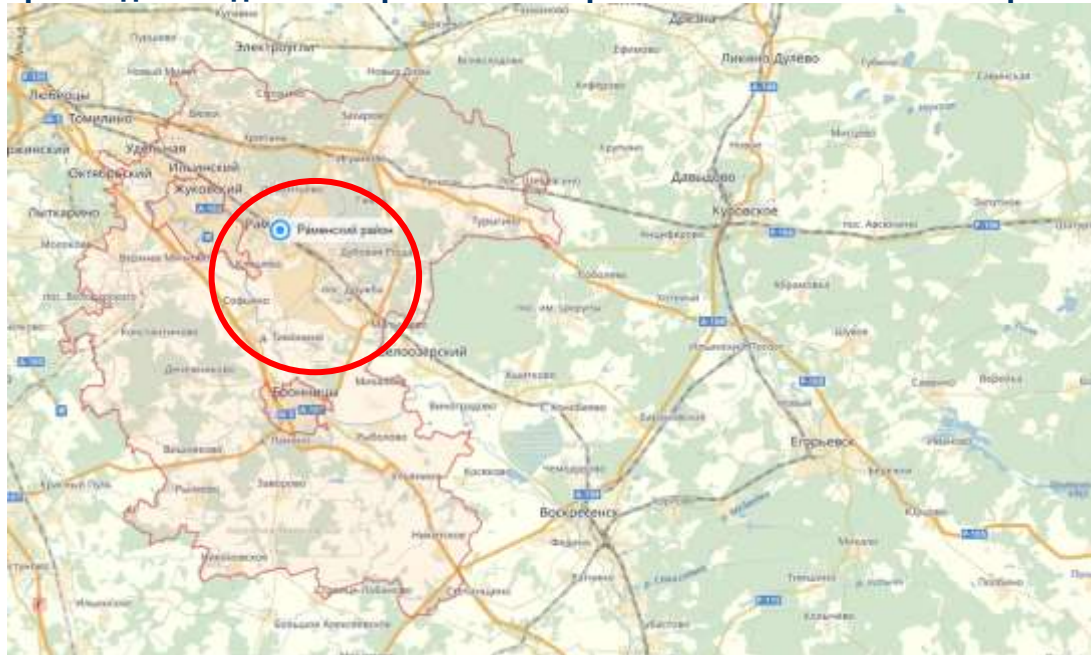
Характеристика	Показатель
Общие сведения	
Адрес объекта	Московская область, Раменский район, вблизи населенных пунктов: Мещеры, Минино, Фенино, Трошково, Гжель, Речицы, Кузеево, Трошково
Площадь земельных участков, кв.м	23 237 – 382 127
Вид права	Общая долевая собственность
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Целевое назначение	Для дачного строительства
Ограничение (обременение) права собственности на земельные участки	Доверительное управление
Описание	
Рельеф участка	Ровный
Ближайшее радиальное шоссе от МКАД	Егорьевское шоссе
Расстояние от МКАД, км	57-72 по информации интернет портала «Яндекс карты» (https://yandex.ru/maps/)
Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки	Описаны в таблице 7.4-1
Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость	Описаны в таблице 7.4-1

Источник: составлено Оценщиком

7.3. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

На рисунке ниже представлено расположение оцениваемых земельных участков на карте Московской области.

Рисунок 7.3-1. Район расположения земельных участков для сельскохозяйственного производства и дачного строительства в расположенных в Раменском районе



Источник: <https://yandex.ru/maps/>

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

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

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

Рельеф

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

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

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

Среди малых рек наиболее интересна Пахра, которая по территории района проходит в своем нижнем течении и имеет общую длину 129 км. Ширина ее русла местами достигает 30-40 м. Река изменчива: то напоминает бурный поток, то течет медленно и спокойно, в одних местах на ее каменистом ложе перекааты, 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

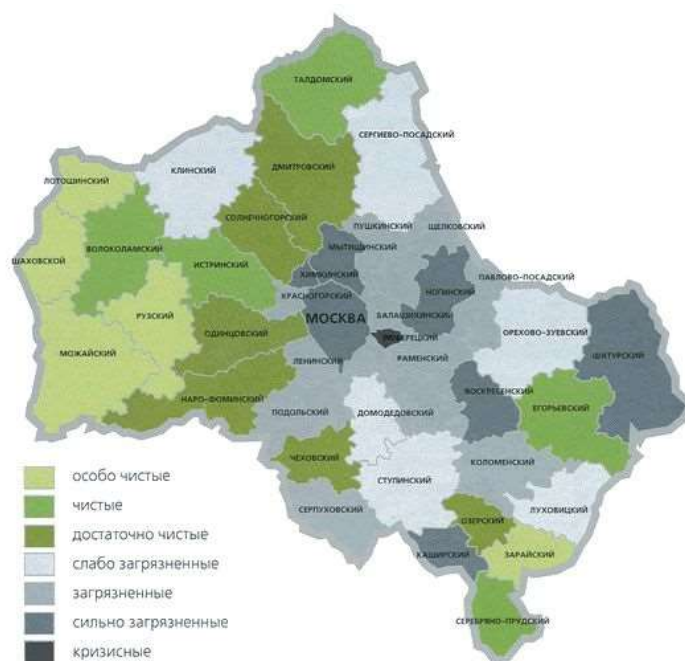
Климато-географические и ландшафтные условия обеспечивают экологическую чистоту воздуха. Целебный микроклимат обусловлен фитонцидами соснового леса. Наличие крупных массивов сосновых лесов благоприятно для создания многочисленных оздоровительных учреждений, лагерей отдыха, детских оздоровительных площадок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

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

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

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

Экология Московской области



7.4. ПЕРЕЧЕНЬ ОЦЕНИВАЕМЫХ ОБЪЕКТОВ

Таблица 7.4-1 Количественные и качественные характеристики объекта оценки

№ п/п	Объект права, категория земель, разрешенное использование	Адрес объекта	Кадастровый номер	Площадь кв. м	Удаление от МКАД, км.	Наличие коммуникаций	Вид права	Ограничения (обременения) права	Индивидуальные характеристики земельного участка
1	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с/п Новохаритоновское	50:23:0020459:379	23 237	53	Не заведены на участок	общая долевая собственность	доверительное управление	Земли лесного фонда - 100% (Виноградовское лесничество), Река "Сеченка" (Код водного объекта 09010101812110000024331, длина водотока - 16 км, охранный зона - 100 м.), сопряженный с разрушенной системой мелиорации. Охранный зона реки - 30%, закустаренность 30%, залесенность 60%. Уточнение границ ГФЛ – 100%, приаэродромная территория- 100%. Мелиоративные земли-10%-15%
2	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с/п Новохаритоновское	50:23:0020459:380	360 899	53	Не заведены на участок	общая долевая собственность	доверительное управление	-
3	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтево	50:23:0020379:53	29 661	57	Не заведены на участок	общая долевая собственность	доверительное управление	Участок попадает в ЗОУИТ ВЛЭП- 5100 кв.м., (17,2%) . Закустаренность 70% ; Заболоченность (Подтопляемость территории) ; Залежи твердых бытовых отходов (1 локация) и строительного мусора (7 локаций)- около 350 куб.м.
4	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтево	50:23:0020379:60	29 837	57	Не заведены на участок	общая долевая собственность	доверительное управление	Залесенность 100%; Закустаренность - 50%, подъезд ограничен лесом и забором соседнего СНТ
5	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтево	50:23:0020379:59	29 688	57	Не заведены на участок	общая долевая собственность	доверительное управление	Залесенность 40%; Закустаренность - 20%
6	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтево	50:23:0020379:58	29 305	57	Не заведены на участок	общая долевая собственность	доверительное управление	Залесенность 80%; Закустаренность - 40%, подъезд ограничен лесом и забором соседнего СНТ
7	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтево	50:23:0020379:64	29 582	57	Не заведены на участок	общая долевая собственность	доверительное управление	Ярко выраженный рельеф (овраг), заболоченность (подтопляемость) - 5%, Залесенность 90%; Закустаренность - 40%, подъезд ограничен лесом, болотом и забором соседнего СНТ
8	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтево	50:23:0020379:65	29 204	57	Не заведены на участок	общая долевая собственность	доверительное управление	Ярко выраженный рельеф (овраг), заболоченность (подтопляемость) - 15%, Залесенность 80%; Закустаренность - 70%, подъезд ограничен лесом, болотом и забором соседнего СНТ
9	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтево	50:23:0020379:63	29 900	57	Не заведены на участок	общая долевая собственность	доверительное управление	Заболоченность (подтопляемость) - 100%, подъезд ограничен лесом и забором соседнего СНТ
10	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтево	50:23:0020379:62	29 956	57	Не заведены на участок	общая долевая собственность	доверительное управление	Закустаренность - 10%,

№ п/п	Объект права, категория земель, разрешенное использование	Адрес объекта	Кадастровый номер	Площадь кв. м	Удаление от МКАД, км.	Наличие коммуникаций	Вид права	Ограничения (обременения) права	Индивидуальные характеристики земельного участка
11	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеevo	50:23:0020379:61	29 964	57	Не заведены на участок	общая долевая собственность	доверительное управление	Залесенность 60%; Закустаренность - 50%,
12	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеevo	50:23:0020379:56	29 211	57	Не заведены на участок	общая долевая собственность	доверительное управление	Залесенность 90%; Закустаренность - 20%,
13	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеevo	50:23:0020379:57	29 960	57	Не заведены на участок	общая долевая собственность	доверительное управление	Залесенность 50%; Закустаренность - 30%
14	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	50:23:0020459:24	29 836	59	Не заведены на участок	общая долевая собственность	доверительное управление	Закустаренность 50%, Заболочиваемость - 100%,
15	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	50:23:0020459:28	29 414	59	Не заведены на участок	общая долевая собственность	доверительное управление	Закустаренность 50%, Заболоченность (подтопляемость) - 100%,
16	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	50:23:0020459:44	29 638	59	Не заведены на участок	общая долевая собственность	доверительное управление	Участок вытянутый вдоль реки "Сеченка" (Код водного объекта 09010101812110000024331, длина водотока - 16 км, сопряженный с разрушенной системой мелиорации. Охранная зона реки, закустаренность 5%;
17	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	50:23:0020459:45	29 727	59	Не заведены на участок	общая долевая собственность	доверительное управление	Закустаренность 60%, Заболоченность (подтопляемость) - 100%,
18	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	50:23:0020459:47	29 816	59	Не заведены на участок	общая долевая собственность	доверительное управление	Участок правильной формы, вытянутый вдоль реки "Сеченка" (Код водного объекта 09010101812110000024331, длина водотока - 16 км, охранный зона), сопряженный с разрушенной системой мелиорации. Охранная зона реки, закустаренность 20%;
19	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	50:23:0020459:50	29 892	59	Не заведены на участок	общая долевая собственность	доверительное управление	Залесенность - 80%; Закустаренность 60%, Заболоченность (подтопляемость) - 50%,
20	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	50:23:0020459:39	29 671	59	Не заведены на участок	общая долевая собственность	доверительное управление	Залесенность - 80%; Закустаренность 70%, Заболоченность (подтопляемость) - 50%,
21	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	50:23:0020459:38	29 147	59	Не заведены на участок	общая долевая собственность	доверительное управление	Залесенность - 80%; Закустаренность 70%, Заболоченность (подтопляемость) - 100%,

№ п/п	Объект права, категория земель, разрешенное использование	Адрес объекта	Кадастровый номер	Площадь кв. м	Удаление от МКАД, км.	Наличие коммуникаций	Вид права	Ограничения (обременения) права	Индивидуальные характеристики земельного участка
22	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	50:23:0020379:49	29 917	59	Не заведены на участок	общая долевая собственность	доверительное управление	Участок правильной формы, вытянутый вдоль реки "Сеченка" (Код водного объекта 09010101812110000024331, длина водотока - 16 км, охранный зона - 100 м.). Охранный зона реки, закустаренность 40%; Залежи твердых бытовых отходов (1 локация) и строительного мусора (3 локация).
23	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	50:23:0020459:32	29 570	59	Не заведены на участок	общая долевая собственность	доверительное управление	Залесенность 85%, Закустаренность 70%, проселочные дороги; проходит мелиоративный канал, залежи ТБО (1 локация) - около 100 куб.м.
24	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	50:23:0020459:27	29 781	59	Не заведены на участок	общая долевая собственность	доверительное управление	Закустаренность 40%; Залежи ТБО (1 локация) - около 10 куб.м
25	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Мешеры	50:23:0010358:133	25 649	72	Не заведены на участок	общая долевая собственность	доверительное управление	Лес 100%, подболоченность, мусор на участке
26	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское	50:23:0020452:24	29 163	52	Не заведены на участок	общая долевая собственность	доверительное управление	-
27	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское,	50:23:0020452:26	29 191	52	Не заведены на участок	общая долевая собственность	доверительное управление	-
28	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала	50:23:0010348:195	26 752	60	Не заведены на участок	общая долевая собственность	доверительное управление	-
29	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала	50:23:0010348:196	25 727	60	Не заведены на участок	общая долевая собственность	доверительное управление	-
30	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтево	50:23:0020379:0017	382 127	57	По границе	общая долевая собственность	доверительное управление	Участок неправильной формы с ярко выраженным рельефом, Заболоченная (подтапливаемая) территория - 90% площади (343 914 кв.м.). Залесенность - 30%, Закустаренность 60%, подъезд к участку ограничен лесом и забором. Свалки ТБО (3 локация, ориентировочный объем мусора- 250 м3).
31	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтево	50:23:0020379:0016	246 572	57	По границе	общая долевая собственность	доверительное управление	Участок неправильной формы. Закустаренность 50%; Залесенность 60% ; Участок попадает в ЗОУИТ ВЛЭП- 4150 кв.м.(0,17%) Ведётся несанкционированная добыча песка, торфа и глины. На участке несанкционированный обводненный карер, площадью 9400 кв.м. Грунтовые дороги СНТ, Залежи твердых бытовых отходов (3 локация), промышленных отходов (гудрон- 1 локация) и сухостоя (1 локация) - около 300 куб.м.

№ п/п	Объект права, категория земель, разрешенное использование	Адрес объекта	Кадастровый номер	Площадь кв. м	Удаление от МКАД, км.	Наличие коммуникаций	Вид права	Ограничения (обременения) права	Индивидуальные характеристики земельного участка
32	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Фенино	50:23:0020294:25	22 717	45	Не заведены на участок	общая долевая собственность	доверительное управление	Залесенность 100%; Закустаренность - 70%, Подъезд к участку отсутствует
33	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Фенино	50:23:0020294:26	28 574	45	Не заведены на участок	общая долевая собственность	доверительное управление	Залесенность 100%; Закустаренность - 70%, Подъезд к участку отсутствует
34	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Фенино	50:23:0020279:8	15 330	45	Не заведены на участок	общая долевая собственность	доверительное управление	Залесенность 100%; Закустаренность - 70%, Подъезд к участку отсутствует
35	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Глебово	50:23:0020393:28	8 443	45	Не заведены на участок	общая долевая собственность	доверительное управление	-
36	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Глебово	50:23:0020402:353	13 044	45	Не заведены на участок	общая долевая собственность	доверительное управление	-
37	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское,	50:23:0020452:23	19 325	52	Не заведены на участок	общая долевая собственность	доверительное управление	-
38	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское	50:23:0020452:28	28 202	52	Не заведены на участок	общая долевая собственность	доверительное управление	-
39	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское	50:23:0020452:29	28 196	52	Не заведены на участок	общая долевая собственность	доверительное управление	-
40	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское	50:23:0020452:30	29 058	52	Не заведены на участок	общая долевая собственность	доверительное управление	-
41	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское	50:23:0020452:31	22 279	52	Не заведены на участок	общая долевая собственность	доверительное управление	-
42	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское	50:23:0020452:33	29 697	52	Не заведены на участок	общая долевая собственность	доверительное управление	-
43	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское	50:23:0020452:34	28 201	52	Не заведены на участок	общая долевая собственность	доверительное управление	-
44	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское	50:23:0020452:35	29 736	52	Не заведены на участок	общая долевая собственность	доверительное управление	-
45	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	50:23:0020460:16	29 719	52	Не заведены на участок	общая долевая собственность	доверительное управление	-

№ п/п	Объект права, категория земель, разрешенное использование	Адрес объекта	Кадастровый номер	Площадь кв. м	Удаление от МКАД, км.	Наличие коммуникаций	Вид права	Ограничения (обременения) права	Индивидуальные характеристики земельного участка
46	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	50:23:0020452:32	19 506	52	Не заведены на участок	общая долевая собственность	доверительное управление	-
47	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	50:23:0020460:24	29 623	52	Не заведены на участок	общая долевая собственность	доверительное управление	-
48	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	50:23:0020460:25	13 622	52	Не заведены на участок	общая долевая собственность	доверительное управление	-
49	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	50:23:0020460:26	18 608	52	Не заведены на участок	общая долевая собственность	доверительное управление	-
50	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	50:23:0020460:17	22 746	52	Не заведены на участок	общая долевая собственность	доверительное управление	-
51	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	50:23:0020460:23	28 967	52	Не заведены на участок	общая долевая собственность	доверительное управление	-
52	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: растениеводство	Московская, р-н Раменский, сельское поселение Новохаритоновское, д. Меткомелино, дом 32	50:23:0020379:15	277 826	50	Не заведены на участок	общая долевая собственность	доверительное управление	-
53	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в восточной части кадастрового квартала	50:23:0010371:29	29 119	58	Не заведены на участок	общая долевая собственность	доверительное управление	-
54	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в западной части кадастрового квартала	50:23:0010358:137	29 508	58	Не заведены на участок	общая долевая собственность	доверительное управление	-
55	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, с. Речицы	50:23:0020464:2	58 400	45	По границе	общая долевая собственность	доверительное управление	Закустаренность участка - 60% Залесенность – 40 %
56	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, с. Речицы	50:23:0020464:5	53 930	45	По границе	общая долевая собственность	доверительное управление	Закустаренность участка - 100% Залесенность – 100 %
57	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, с. Речицы	50:23:0020464:4	37 457	45	По границе	общая долевая собственность	доверительное управление	-

№ п/п	Объект права, категория земель, разрешенное использование	Адрес объекта	Кадастровый номер	Площадь кв. м	Удаление от МКАД, км.	Наличие коммуникаций	Вид права	Ограничения (обременения) права	Индивидуальные характеристики земельного участка
58	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, с. Речицы	50:23:0020464:1	20 700	45	По границе	общая долевая собственность	доверительное управление	-

Источник: На основании данных полученных от заказчика

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

Субъект права: Владелец 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;

7.5. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

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 по их целевому назначению.

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.

На части земельных участков, представленных к оценке местность не позволяет использовать участки по их целевому назначению. Так, некоторые участки полностью покрыты многолетними насаждениями, участки заболочены, имеется мусор и кустарники. Согласно Заданию на оценку оценка производится с учетом данных факторов и очистки участков от ухудшающих характеристик.

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

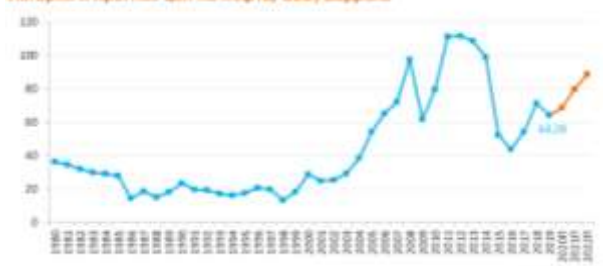
Основные тенденции социально-экономического развития Российской Федерации в сентябре 2019 года.²

В последний месяц цены на нефть восстановились на 5,6% на фоне ожиданий договоренности участников рынка по ограничению добычи нефти в рамках нового соглашения ОПЕК+.

Мониторинг рынка нефти



История и прогноз цен на нефть, USD/баррель



Индекс Московской Биржи за последний месяц вырос на 16% до отметки 2 629 пунктов. Капитализация российского фондового рынка составляет сейчас 42,5 трлн рублей.

Мониторинг фондового рынка

	16 марта	13 апреля	2020Q1
Мосбиржа	+16,0%		
Капитализация индекса Мосбиржи, млрд руб.	2 266,9	2 628,9	4 634,9
Капитализация рынка, млрд руб.	8 776	10 628	18 738
P/E	35 500	42 459	74 859
EPS, %	4,8	5,7	9,7
EPS, %	20,9%	17,5%	10,3%
M2/капитализация ФР	144,5%	120,9%	76,0%
M2, млрд руб.*	51 314,2*	51 314,2*	56 860

* на 01.03.2020 года

² https://bf.arsagera.ru/makropokazateli/makromonitoring_225_ot_14042020/

При текущих котировках мультипликатор Р/Е российского фондового рынка равен 5,7. Что касается других стран, то Р/Е фондовых рынков развивающихся стран сейчас находится на уровне 12,2, стран с развитой экономикой – на уровне 15,7, при этом Р/Е индекса S&P500 составляет 20,8.



Если посчитать значение индекса МосБиржи на основе текущих процентных ставок и прибылей компаний за последний год, то будет видно, что оно должно составлять 5 095 пунктов. Разница текущего и расчетного значений индекса МосБиржи составляет сейчас 94%. Эта разница называется индекс Арсагеры. Такое высокое значение индекса Арсагеры во многом было предопределено существенным ростом чистой прибыли ряда компаний, причем в некоторых случаях внушительный рост прибыли не был связан с результатами от их основной деятельности. Значение индекса можно трактовать как то, на сколько процентов должен измениться индекс Московской Биржи, чтобы достичь своего справедливого с фундаментальной точки зрения уровня.

Прогноз процентных ставок с учетом привычного соотношения доходностей на долевым и долговым рынках показывает, что на конец текущего года можно ожидать Р/Е российского фондового рынка на уровне 9,7. С учетом ожиданий изменения совокупного объема корпоративных прибылей компаний, входящих в индекс МосБиржи, капитализация индекса с фундаментальной точки зрения должна увеличиться с начала года на 62%. Принимая во внимание размеры дивидендных выплат, которые могут провести компании в текущем году, справедливое значение для индекса МосБиржи на конец года мы оцениваем на уровне 4 635 пунктов, что на 76% выше текущих значений.



Кроме того, на текущий момент соотношение денежной массы и капитализации российского фондового рынка составляет порядка 121%. Такое высокое значение показателя М2/Капитализация говорит о том, что в настоящее время отечественный фондовый рынок остается интересным для приобретения активов. При этом мы ожидаем, что по итогам текущего года рост денежной массы составит 10%.

Мониторинг валютного рынка

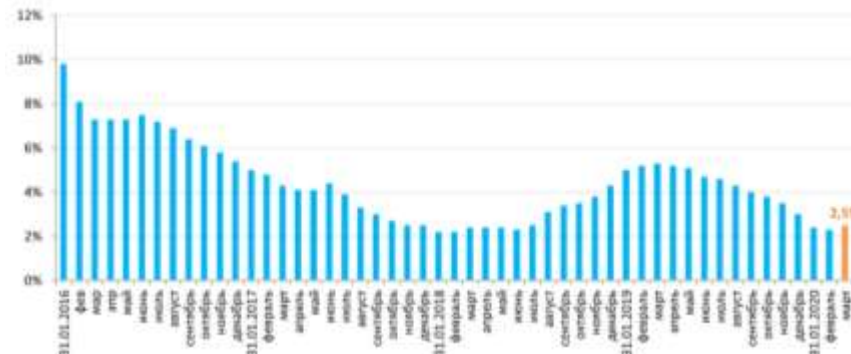
17 марта	74,13	14 апреля	73,52	Изменение	+0,82%
Фактический и прогнозный курс*					
янв.-апр	67,52	2020П	64,35	2021П	63,08
				2022П	62,27

* - средний за период

Курс рубля укрепился на 0,8% на фоне восстановления нефтяных котировок. Вместе с этим Банк России в рамках упреждающих мер по поддержке рубля продолжал продажи валюты из резервов.

При этом международные резервы России с 6 марта по 3 апреля сократились на 13,4 млрд долл. и составили 564,4 млрд долл. По пояснению Банка России, помимо продаж валюты в рамках бюджетного правила, резервы сократились под преобладающим воздействием отрицательной валютной и рыночной переоценки составляющих активов.

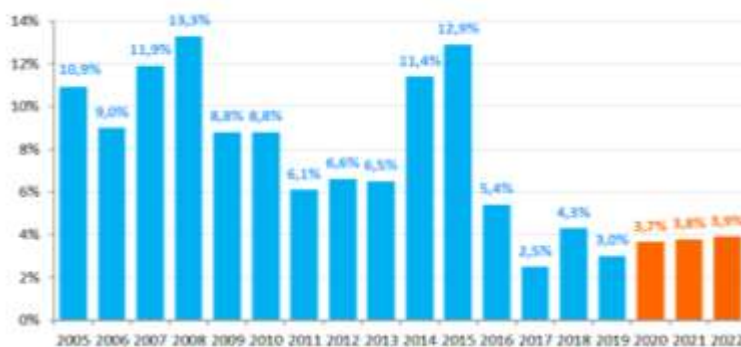
Инфляция помесичная



По данным Росстата, за период с 31 марта по 6 апреля потребительские цены в стране выросли на 0,3%, при этом неделей ранее инфляция составила 0,2%. Всплеск цен мог произойти вследствие ослабления рубля и повышенного спроса на продукты питания, лекарства и товары первой необходимости. По итогам марта цены выросли на 0,6%. С начала года по состоянию на 6 апреля инфляция составила 1,6%, при этом в годовом выражении рост цен ускорился до 2,8% по сравнению с 2,5% в конце марта.

20 марта состоялось заседание Совета директоров Банка России, по итогам которого ключевая ставка была сохранена на уровне 6%. При этом регулятор заявил, что произошедшее ослабление рубля является временным проинфляционным фактором. Под его влиянием годовая инфляция может превысить целевой уровень в текущем году. Однако значимое сдерживающее влияние на инфляцию будет оказывать динамика внутреннего и внешнего спроса, что связано с выраженным замедлением роста мировой экономики и возросшей неопределенностью.

Инфляция годовая



Что касается рынка облигаций, то доходность в корпоративном секторе упала на 110 б.п., в муниципальном секторе доходность уменьшилась на 128 б.п., а в государственном секторе доходность снизилась на 136 б.п. При текущем уровне инфляции в России и уровне процентных ставок в мире, доходности на облигационном рынке России являются высокими.

Мониторинг рынка облигаций

	16 марта	13 апреля	Изменение
IFX-Cbonds	8,36%	7,26%	-1,10%
Cbonds-Muni	8,21%	6,93%	-1,28%
Cbonds-GBI	7,91%	6,55%	-1,36%

По мнению аналитиков, в течение года процентные ставки будут снижаться. На данный момент ожидается снижения уровня процентных ставок по корпоративному сегменту на 15,9%, по муниципальному сегменту - снижения на 15,8%, и по государственному сегменту – снижения на 16,6%.

Векторы процентных ставок

	Эквивалент	Текущие % ставки	% ставки через год
Корпоративные облигации	-15,89%	7,26%	6,11%
Муниципальные облигации	-15,82%	6,93%	5,83%
Государственные облигации	-16,57%	6,55%	5,46%

Влияние пандемии коронавируса на экономику Российской Федерации³

Глава Банка России Эльвира Набиуллина в ходе онлайн-пресс-конференции рассказала о последствиях пандемии коронавируса для российской экономики и предложила меры поддержки.

Влияние коронавируса на экономику России

- Один месяц карантина может обойтись российской экономике в 1,5–2% ВВП. Совокупный эффект на экономику будет зависеть от того, насколько длительными будут ограничительные меры. Негативные эффекты для российской экономики, скорее всего, сконцентрируются во втором квартале 2020 года.
- ЦБ ожидает сокращение прибыли российских банков в 2020 году. Регулятор будет уточнять свои оценки по мере развития ситуации с распространением коронавируса.
- При этом в ЦБ отмечают, что финансовая система и банки подошли к периоду пандемии в достаточно хорошем состоянии, есть возможность пройти этот период спокойно. Российским банкам пока не требуется дополнительная ликвидность от ЦБ.
- Банк России ожидает, что наблюдаемый всплеск инфляции будет краткосрочным. Инфляция в России сейчас ниже 3%. ЦБ также пообещал следить за динамикой роста цен.
- Набиуллина подчеркнула, что рыночная ситуация в целом улучшилась, дополнительных мер для обеспечения финстабильности не нужно.
- Доходность по долгосрочным облигациям федерального займа находится на уровне около 7%.
- ЦБ видит риски роста безработицы в России.

8.2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СЕГМЕНТА РЫНКА, К КОТОРОМУ ПРИНАДЛЕЖИТ ОЦЕНИВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ

В России рынок недвижимости традиционно классифицируется по назначению:

- ✓ рынок жилья;
- ✓ рынок коммерческой недвижимости.

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

Таблица 8.2-1 Классификация рынков недвижимости

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

³ <https://tass.ru/ekonomika/8155525>

Признак классификации	Виды рынков
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, предоставленных Заказчиком, объектом оценки является право собственности на земельные участки (27 ед.) для дачного строительства и (31 ед.) для сельскохозяйственного производства. Оценщик делает вывод, что объект оценки относится к сегменту земельных участков для дачного/коттеджного строительства и сельскохозяйственного производства в Московской области.

На рынке предложений земельных участков Московской области существует разбивка по основным направлениям (условно):

- Северное направление представлено предложениями по стоимости земельных участков по Дмитровскому шоссе;
- Северо-Восточное направление представлено предложениями по стоимости земельных участков по Ярославскому и Щелковскому шоссе;
- Восточное направление: представлено предложениями по стоимости земельных участков по Горьковскому и Носовихинскому шоссе;
- Юго-Восточное направление: представлено предложениями по стоимости земельных участков по Егорьевскому, Рязанскому и Новорязанскому шоссе;
- Южное направление: представлено предложениями по стоимости земельных участков по Варшавскому, Каширскому и Симферопольскому шоссе;
- Западное направление: представлено предложениями по стоимости земельных участков по Рублево-Успенскому и Новорижскому шоссе;
- Юго-Западное направление: представлено предложениями по стоимости земельных участков по Калужскому, Минскому, Можайскому и Киевскому шоссе;
- Северо-Западное направление: представлено предложениями по стоимости земельных участков по Волоколамскому, Пятницкому и Ленинградскому шоссе.

Оцениваемые участки расположены в Юго-Восточном направлении.

8.3. АНАЛИЗ ОПТОВОГО РЫНКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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:

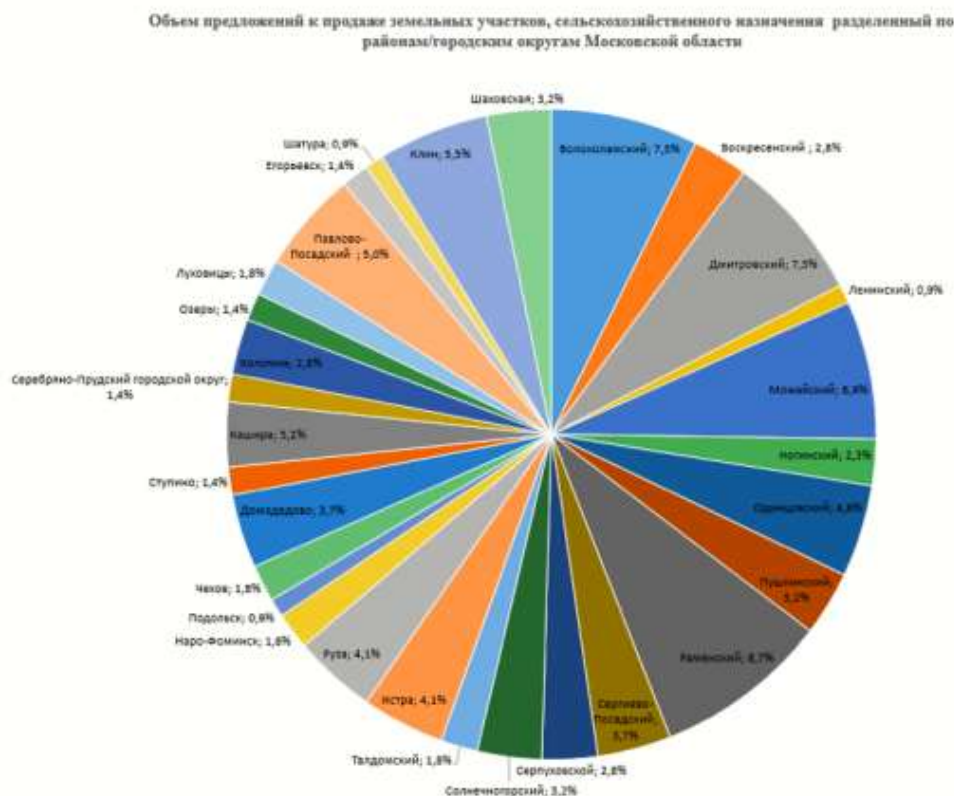
- 0-30 км от МКАД;
- 30-60 км от МКАД;
- 60-90 км от МКАД;
- свыше 90 км от МКАД.

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.

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%).

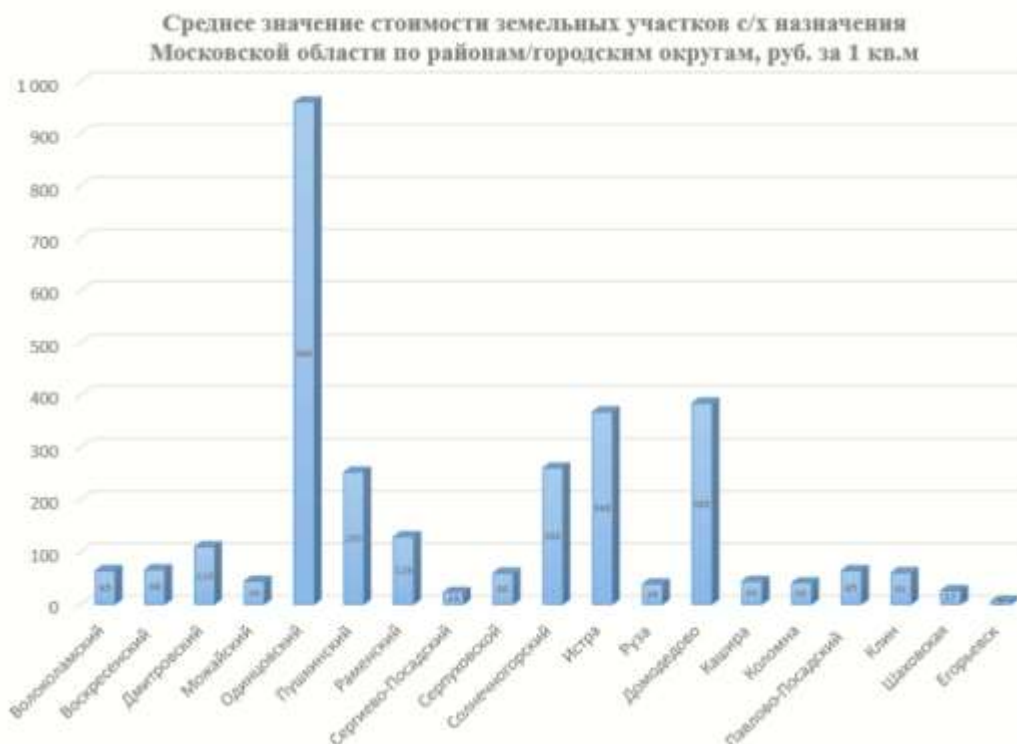


Площади, предлагаемых на продажу земельных участков, варьируются от 0,8 до 5790 Га, в среднем площадь составляет 80 Га. Таким образом, можно сказать, что большая часть предложений представлена крупными земельными участками, спрос на которые не так велик. В таблице ниже, на основании проведенного анализа 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	Серпуховский	33	104
12	Солнечногорский	16	500
13	Талдомский	1	25
14	Истра	150	1 580
15	Руза	18	71
16	Наро-Фоминский	30	84
17	Чехов	42	494
18	Домодехово	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, социально-экономическое

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 социально-экономической 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 на жилую недвижимость, 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 рыночной (справедливой) стоимости оцениваемых объектов Оценщиком были проанализированы открытые источники информации о ценах предложений по продаже земельных участков.

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

№	Место нахождения	Удаленность от МКАД, км	Площадь участка, сотка	Инженерные коммуникации	Наличие подъездных путей	Стоимость предложения за 1 сотку, руб.	Стоимость предложения, руб.	Источник информации	Контакт
1	Московская область, Раменский район, д. Меткомелино	50	200,00	Есть возможность подключения	Имеются	4 250	850 000	https://www.domofond.ru/uchast-okzemli-na-prodazhu-ramenskoe-170330653	(905) 506-0980
2	Московская область, Раменский район, д. Пласкинино	47	197,00	Есть возможность подключения	Имеются	7 614	1 500 000	http://www.geodevelopment.ru/catalog/Plaskinino_191421/	(495) 788-80-90
3	Московская область, Раменский район, г. Бронницы	45	4 600,00	Есть возможность подключения	Имеются	11 000	50 600 000	https://www.geodevelopment.ru/catalog/Bronnitsy_159197/	(495) 788-80-90
4	Московская область, Раменский район, д. Дьяково	42	10 500,00	Есть возможность подключения	Имеются	12 000	126 000 000	http://www.geodevelopment.ru/catalog/Dyakovo_159753/	(495) 788-80-90
5	Московская область, Раменский район, Гжельское с/пос	46	500,00	Есть возможность подключения	Имеются	12 980	6 490 000	https://ramenskoye.cian.ru/sale/s-uburban/154287250/	903 721-79-77
6	Московская область, Раменский городской округ, сельское поселение Константиновское	40	13 810,76	Есть возможность подключения	Имеются	5 000	69 050 000	https://www.domofond.ru/uchast-okzemli-na-prodazhu-bronnitsy-1832574741	936 555-75-88
7	Московская область, Раменский городской округ, сельское поселение Константиновское	38	5 317,00	Есть возможность подключения	Имеются	5 000	26 585 000	https://www.domofond.ru/uchast-okzemli-na-prodazhu-bronnitsy-1832053537	936 555-75-88
8	Московская область, Раменский район, д. Заболотье	50	200,00	Есть возможность подключения	Имеются	5 000	1 000 000	https://www.domofond.ru/uchast-okzemli-na-prodazhu-ramenskoe-180499825	915 398-55-86
9	Московская область, Раменский район, Раменское	40	500,00	Есть возможность подключения	Имеются	9 000	4 500 000	https://www.domofond.ru/uchast-okzemli-na-prodazhu-ramenskoe-160833106	(925) 507-73-06
10	Московская область, Раменский район, с. Слободино	51	1 131,00	Есть возможность подключения	Имеются	4 000	4 524 000	https://www.geodevelopment.ru/catalog/Slobodino_231501/	(495) 788-80-90
11	Московская область, Раменский район, с. Мирный	42	1 822,00	Есть возможность подключения	Имеются	6 000	10 932 000	https://www.geodevelopment.ru/catalog/Mirnyy_231499/	(495) 788-80-90
12	Московская область, Раменский район, с. Петровское	38	500,00	Есть возможность подключения	Имеются	6 000	3 000 000	https://www.geodevelopment.ru/catalog/Petrovskoe_159364/	(495) 788-80-90
13	Московская область, Раменский район, с. Сафоновское	49	718,00	Есть возможность подключения	Имеются	20 000	14 360 000	https://www.geodevelopment.ru/catalog/Safonovskoe_243053/	(495) 788-80-90
14	Московская область, Раменский район, д. Денежниково	38	1 800,00	Есть возможность подключения	Имеются	7 000	12 600 000	https://www.geodevelopment.ru/catalog/Denezhnikovo_159352/	(495) 788-80-90

№	Место нахождения	Удаленность от МКАД, км	Площадь участка, сотка	Инженерные коммуникации	Наличие подъездных путей	Стоимость предложения за 1 сотку, руб.	Стоимость предложения, руб.	Источник информации	Контакт
15	Московская область, Раменский район, с.Заворово	53	490,00	Есть возможность подключения	Имеются	14 286	7 000 000	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-bronnitsy-115365143	(916) 648-07-17

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.	8 609

Источник: расчет Оценщика

Таблица 8.4-3 Предложения по продаже земельных участков для дачного строительства, расположенные в Раменском районе Московской области.

№ п/п	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. Бояркино	51	430	Есть возможность подключения	Имеются	12 791	5 500 000	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-ramenskoe-2426228786	916 672-20-50
2.	обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Гжельское, д. Фенино	43	2468	Есть возможность подключения	Имеются	3 330	8 219 047	https://www.avito.ru/rechitsy/zemelnye_uchastki/uchastok_24.68_ga_snt_dnp_1649278568	958 763 93 05
3.	Московская область, Раменский район, с. П. Новохаритоновское	50	498	Есть возможность подключения	Имеются	4 618	2 300 000	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-elektroizolyator-196474068	(977) 942-01-15
4.	Московская область, Раменский район, Зеленая миля СНТ	53	154	Есть возможность подключения	Имеются	12 987	2 000 000	https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/168236633/	+7 909 652-32-38
5.	обл. Московская, р-н Раменский, с. Степановское	60	245	Есть возможность подключения	Имеются	5 714	1 400 000	https://www.restate.ru/base/12542537.html	916 578 78 00
6.	Московская область, Раменский район, Никоновское с/пос.	45	250	Есть возможность подключения	Имеются	19 200	4 800 000	https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/223221493/	925 657-99-64
7.	Московская область, Раменский район, Рыболовское с/пос, с. Татаринцево	50	223	Есть возможность подключения	Имеются	11 211	2 500 000	https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/139760087/	906 787-75-38
8.	Московская область, Раменский район, с/п Гжельское	41	963	Есть возможность подключения	Имеются	9 553	9 200 000	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-rechitsy-2327426606	916-992-36-69
9.	Московская область, Раменский район, д. Давыдово	60	1630	Есть возможность подключения	Имеются	6 500	10 595 000	https://www.geodevelopment.ru/catalog/Davydovo_114788/	(495) 788-80-90
10.	Московская область, Раменский район, Рыболовское с/пос, Слободино деревня	45	735	Есть возможность подключения	Имеются	11 020	8 100 000	https://multilisting.su/g-bronnitsy/sale-land-lot/11570875-735-0-sot-8100000-rub-selskoe-poselenie-rybolovskoe-ramenskiy-rayon	+7 985 300-98-52

Источник: данные Интернет, анализ Оценщика

Таблица 8.4-4 Диапазон цен предложений по продаже земельных участков для дачного строительства, расположенные в Раменском районе Московской области.

Минимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	3 330
Максимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	19 200
Среднее значение стоимости 1 сотки, руб.	9 692

Источник: расчет Оценщика

Необходимо отметить, что приведенные диапазоны стоимости определены по предложениям о продаже сопоставимых 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 индивидуальные характеристики). Так участки с ухудшающими характеристиками могут стоить значительно дешевле предложенных на рынке. По данным участкам отсутствует возможность сделать объективный анализ рынка, так как отсутствуют предложения по продаже участков с ухудшающими характеристиками. В связи с этим итоговая 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 ниже проводит более подробный анализ основных ценообразующих факторов стоимости земельных участков в Московской области в целях корректного их учета, при расчете рыночной стоимости оцениваемых объектов.

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

Возможные величины корректировок на торг 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 торг для земельных участков под дачное строительство имеет следующие значения:

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее	Расширенный интервал	
Цены предложений объектов			
1. Земельные участки под индустриальную застройку	11,9%	7,3%	16,4%
2. Земельные участки под офисно-торговую застройку	10,2%	6,3%	14,0%
3. Земельные участки сельскохозяйственного назначения	15,4%	10,3%	20,6%
4.1. Земельные участки под МЖС	11,4%	7,0%	15,8%
4.2. Земельные участки под ИЖС	9,3%	5,3%	13,3%
5. Земельные участки под объекты рекреации	13,9%	9,1%	18,7%
6. Земельные участки под объекты придорожного сервиса	11,8%	7,0%	16,6%

Возможные величины корректировок на торг 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 торг для земельных участков под сельхоз производство имеет следующие значения:

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее	Доверительный интервал	
Цены предложений объектов			
1. Земельные участки под пашню	12,6%	11,8%	14,0%
2. Земельные участки под кормовые угодья	14,4%	12,8%	16,0%
3. Земельные участки под многолетние насаждения	13,0%	11,7%	14,4%
4. Земельные участки, классифицируемые как залежь	16,1%	14,4%	17,8%

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

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

Местоположение.

1. Удаленность от МКАД

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

Согласно аналитическим исследованиям ООО «РусБизнесПрайсИнформ», опубликованные в «Справочнике корректировок для оценки стоимости земельных участков Московской области.», 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 8.5-1 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 8.5-2 Юго-Восточное направление для дачного строительства

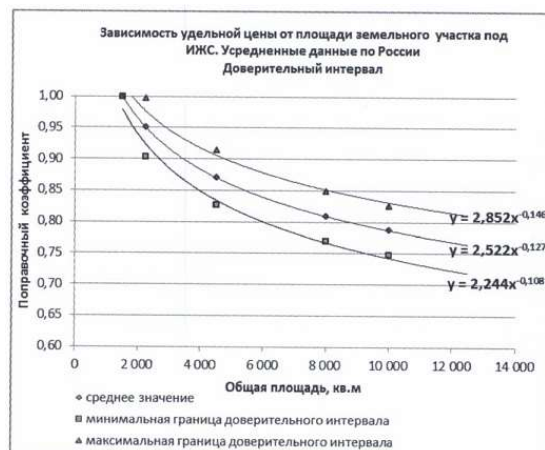
Удаленность от МКАД объекта-аналога, км.	Удаленность от МКАД объекта оценки, км.							
	0 - 20	21 - 40	41 - 60	61 - 80	81 - 100	101 - 120	121 - 140	141 - 160
0 - 20	0%	-33%	-55%	< -67%	< -67%	< -67%	< -67%	< -67%
21 - 40	49%	0%	-32%	-54%	< -67%	< -67%	< -67%	< -67%
41 - 60	120%	48%	0%	-32%	-54%	< -67%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

Площадь.

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

Возможные величины корректировок на площадь для участков под дачное строительство указаны в справочнике «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:

Таблица 8.5-3 Диапазон корректировок на площадь для участков под дачное строительство



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 8.5-4 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 в Юго-Восточном направлении в Раменском районе Московской области.

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

Таблица 8.6-1 Диапазон цен предложений по продаже земельных участков для сельскохозяйственного производства, расположенных в Раменском районе Московской области

Минимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	4 000
Максимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	20 000
Среднее значение стоимости 1 сотки, руб.	8 609

Источник: расчет Оценщика

Таблица 8.6-2 Диапазон цен предложений по продаже земельных участков для дачного строительства, расположенные в Раменском районе Московской области.

Минимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	3 330
Максимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	19 200
Среднее значение стоимости 1 сотки, руб.	9 692

Источник: расчет Оценщика

Необходимо отметить, что приведенные диапазоны стоимости определены по предложениям о продаже сопоставимых 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 индивидуальные характеристики). Так участки с ухудшающими характеристиками могут стоить значительно дешевле предложенных на рынке. По данным участкам отсутствует возможность сделать объективный анализ рынка, так как отсутствуют предложения по продаже участков с ухудшающими характеристиками. В связи с этим итоговая стоимость оцениваемых объектов может не попасть в выделенный диапазон после введения корректировок на параметрическое различие между оцениваемым объектом и подобранными объектами-аналогами.

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

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

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

Методы оценки

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

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

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

9.2. Рыночный (сравнительный) подход

В соответствии с IFRS 13 при рыночном подходе используются цены и другая уместная информация, генерируемая рыночными операциями с идентичными или сопоставимыми (то есть аналогичными) активами, обязательствами или группой активов и обязательств, такой как бизнес.

Например, в методах оценки, совместимых с рыночным подходом, часто используются рыночные множители, возникающие из комплекта сопоставимых показателей. Множители могут находиться в одних диапазонах с другим множителем по каждому сопоставимому показателю. Для выбора надлежащего множителя из диапазона требуется использовать суждение с учетом качественных и количественных факторов, специфических для оценки.

Методы оценки, совместимые с рыночным подходом, включают матричное ценообразование.

Матричное ценообразование - это математический метод, используемый преимущественно для оценки некоторых видов финансовых инструментов, таких как долговые ценные бумаги, не основываясь лишь на котируемых ценах на определенные ценные бумаги, а скорее на отношении ценных бумаг к другим котируемым ценным бумагам, используемым как ориентир.

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

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

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

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

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

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

В соответствии с п. 12 ФСО № 1 рыночный (сравнительный) подход - это совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами. Объект-аналог - объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

Рыночный (сравнительный) подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений.

В рамках рыночного (сравнительного) подхода применяются различные методы, основанные как на прямом сопоставлении оцениваемого объекта и объектов-аналогов, так и методы, основанные на анализе статистических данных и информации о рынке объекта оценки (пункты 13 - 14 ФСО № 1).

9.3. Доходный подход

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

Методы оценки доходным подходом:

- методы оценки по приведенной стоимости;
- модели оценки опциона, такие как формула Блэка-Шоулса-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, исключающие эффект инфляции, должны дисконтироваться по ставке, исключающей эффект инфляции. Аналогичным образом потоки денежных средств за вычетом налогов должны дисконтироваться с использованием ставки дисконтирования за вычетом налогов. Потоки денежных средств до уплаты налогов должны дисконтироваться по ставке, совместимой с указанными потоками денежных средств;
- ставки дисконтирования должны учитывать основополагающие экономические факторы, связанные с валютой, в которой выражены потоки денежных средств.

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

Модели оценки опциона:

- Модель ценообразования опционов Блэка-Шоулза (англ. Black-Scholes Option Pricing Model, ОРМ) — 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 рынком⁴.

- 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 истечения⁵.

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.

⁴ Источник: данные интернет-портала «Economicportal»: Модель Блэка-Шоулза (http://www.economicportal.ru/ponyatiya-all/black_scholes_model.html)

⁵ Источники: Лоренс Дж. МакМиллан. МакМиллан «Об опционах» — М.: «ИК «Аналитика», 2002 г. (<http://economy-ru.com/forex-treiding/binomialnaya-model.html>); Большая Энциклопедия Нефти Газа (<http://www.ngpedia.ru/id159752p1.html>)

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

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

9.4. ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД

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

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

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

В соответствии с п. 18 ФСО № 1 затратный подход - это совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, 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, так как отсутствует информация о денежных потоках связанных с оцениваемым объектам и исходя из приоритета и возможности применения рыночного (сравнительного) подхода.

9.5. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ В РАМКАХ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА

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

Применение метода сравнительных продаж заключается в последовательном выполнении следующих действий:

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

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

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

Выбор единицы сравнения

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

При продажах земель используются следующие единицы сравнения:

- цена за 1 га (1 акр, 1 сотка) — при продажах больших участков земли, сельхозугодий, участков под коттеджи, участков промышленного назначения;
- цена за 1 м² при продажах земли под застройку в населенных пунктах с плотной застройкой;

При анализе продаж застроенных участков используются следующие единицы сравнения:

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

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

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

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

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

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

Объем доступных оценщику рыночных данных об объектах-аналогах

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

Правила отбора объектов-аналогов для проведения расчетов

Подбор объектов-аналогов для сельскохозяйственного производства происходил по следующим критериям

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

Подбор объектов-аналогов для дачного строительства происходил по следующим критериям

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

Было выявлено достаточное количество предложений⁶ по продаже земельных участков сопоставимые с оцениваемым объектом. Подбор аналогов из числа предложений осуществлялся с учетом основных ценообразующих факторов: местоположение, общая площадь, категория, транспортная доступность и вид разрешенного использования земельного участка.

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

Определение стоимости земельных участков сельскохозяйственного назначения расположенных в Раменском районе.

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

Так как в составе объекта оценки имеется 23 ед. земельных участков для сельскохозяйственного производства расположенных в Раменском районе, Оценщик принял для них следующий порядок расчетов:

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

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

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

- -Коммуникации: есть возможность подключения

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

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

Характеристики	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4
Источник информации		https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-ramenskoe-170330653	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-ramenskoe-180499825	https://www.geodevelopment.ru/catalog/Mimyy_231499/	https://www.geodevelopment.ru/catalog/Petrovskoe_159364/
Контакт		(905) 506-0980	915 398-55-86	(495) 788-80-90	(495) 788-80-90
Местоположение	Московская область, Раменский район	Московская область, Раменский район, д. Меткомелино	Московская область, Раменский район, д. Заболотье	Московская область, Раменский район, с. Мирный	Московская область, Раменский район, с. Петровское
Направление	Юго-Восточное	Юго-Восточное	Юго-Восточное	Юго-Восточное	Юго-Восточное
Удаленность от МКАД	52	50	50	42	38
Категория земли	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства
Классификация участка	Залежь	Залежь	Залежь	Залежь	Залежь
Передаваемые права	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Площадь участка, сотка	<1 000	200,00	200,00	1 822,00	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.		4 395	5 000	6 000	6 000
Стоимость предложения за участок, руб.		879 000	1 000 000	10 932 000	3 000 000

Источник: составлено Оценщиком

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

Элементы сравнения	Ед. срав.	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4
Цена продажи (предложения)	руб./сот.		4 395	5 000	6 000	6 000
Общая площадь	сот.		200,00	200,00	1 822,00	500,00
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав						
Качество прав		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		4 395	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
Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки						
Нетипичные условия финансирования		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		4 395	5 000	6 000	6 000
Условия продажи						
Особые условия продажи		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		4 395	5 000	6 000	6 000
Условия рынка						
Время продажи			Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

Элементы сравнения	Ед. срав.	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4
Скорректированная цена	руб./сот.		4 395	5 000	6 000	6 000
Наличие торга			Торг предусмотрен	Торг предусмотрен	Торг предусмотрен	Торг предусмотрен
Корректировка	%		-17,80%	-17,80%	-17,80%	-17,80%
Скорректированная цена	руб./сот.		3 494	4 110	4 932	4 932
Местоположение и окружение объекта						
Место нахождения		Московская область, Раменский район	Московская область, Раменский район, д. Меткомелино	Московская область, Раменский район, д. Заболотье	Московская область, Раменский район, с. Мирный	Московская область, Раменский район, с. Петровское
Направление		Юго-Восточное	Юго-Восточное	Юго-Восточное	Юго-Восточное	Юго-Восточное
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		3 494	4 110	4 932	4 932
Удаленность от МКАД	км	52	50	50	42	38
Корректировка	%		-3,00%	-3,00%	-14,50%	-19,90%
Скорректированная цена	руб./сот.		3 389	3 987	4 217	3 951
Использование или зонирование						
Категория земли		Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		3 389	3 987	4 217	3 951
Вид разрешенного использования		Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		3 389	3 987	4 217	3 951
Физические характеристики						
Площадь земельного участка	сот.	<1000	200,00	200,00	1 822,00	500,00
Корректировка	%		0,00%	0,00%	10,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		3 389	3 987	4 639	3 951
Экономические характеристики						
Доступные инженерные коммуникации		Есть возможность подключения	Есть возможность подключения	Есть возможность подключения	Есть возможность подключения	Есть возможность подключения
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		3 389	3 987	4 639	3 951
Качество подъездных путей		Имеются	Имеются	Имеются	Имеются	Имеются
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		3 389	3 987	4 639	3 951
Выводы						
Общая чистая коррекция	%		3,00%	3,00%	24,50%	19,90%
Весовой коэффициент			0,2713	0,2713	0,2244	0,2330
Удельная стоимость за 1 сотку	руб./сот.	3 963				

Источник: составлено Оценщиком

Комментарии к расчетной таблице:

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.

Возможные величины корректировок на торг 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 торг для земельных участков под сельхоз производство имеет следующие значения:

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее	Доверительный интервал	
Цены предложений объектов			
1. Земельные участки под пашню	12,6%	11,8%	14,0%
2. Земельные участки под кормовые угодья	14,4%	12,8%	16,0%
3. Земельные участки под многолетние насаждения	13,0%	11,7%	14,4%
4. Земельные участки, классифицируемые как залежь	16,1%	14,4%	17,8%

В связи с ухудшением экономической ситуации и неопределенности с влиянием пандемии на экономику корректировка на торг была принята в размере максимального значения для участков классифицирующихся как залежь – 17,8%

Местоположение.

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

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

Удаление от МКАД для участков под сельскохозяйственное производство

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

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

Таблица 9.5-3 Юго-Восточное направление для сельскохозяйственного производства

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

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

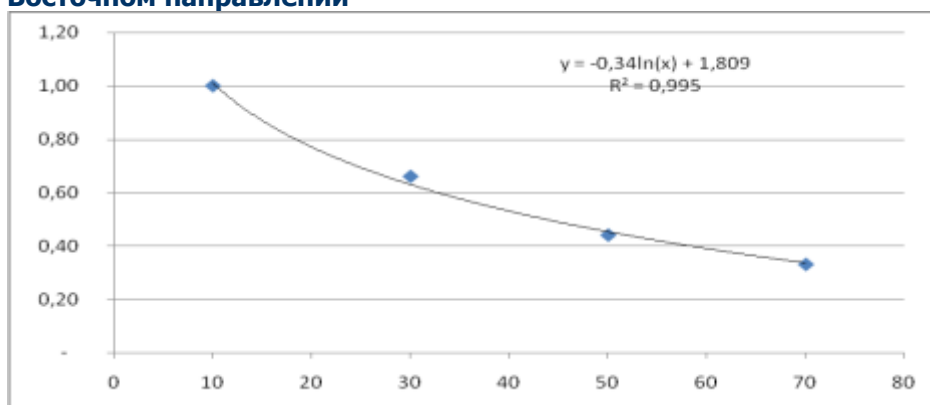
Таблица 9.5-4 Характеристика выборки для построения зависимости относительно удаленности земельного участка от МКАД для участков под сельскохозяйственное производство в Раменском районе

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

Источник: составлено Оценщиком

Зависимость цены предложения от размера земельного участка представлена ниже.

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



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

Таблица 9.5-5 Расчет корректировки на удаленность от МКАД для участка под сельхоз производство

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

Источник: составлено Оценщиком

Корректировки на площадь для участков под сельхоз производство

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

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

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

Таблица 9.5-6 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 9.5-7 Расчет корректировки на площадь для участков сельскохозяйственного назначения

Параметр	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4
Площадь, сот.	< 1 000	200,00	200,00	1 822,00	500,00
Площадь, га.	< 10	2	2	18,22	5
Диапазон площади, га.	< 10	< 10	< 10	10-30	< 10
Корректировка		0,00%	0,00%	10,00%	0,00%

Внесение весовых коэффициентов

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

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

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

K – искомый весовой коэффициент;

n – номер аналога

S_A – сумма корректировок по всем аналогам;

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

S_1 – сумма корректировок 1 –го аналога;

S_2 – сумма корректировок 2-го аналога;

S_n – сумма корректировок n-го аналога.

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

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

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

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

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

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

Так как в составе объекта оценки имеется 29 ед. земельных участков для дачного строительства расположенных в Раменском районе, Оценщик принял для них следующий порядок расчетов:

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

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

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

Таблица 9.5-8 Характеристики сопоставимых объектов, используемых для расчета справедливой стоимости земельных участков для дачного строительства

Характеристики	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Источник информации		https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/139760087/	https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/168236633/	https://www.geodevelopment.ru/catalog/Davydovo_114788/
Контакт		906 787-75-38	+7 909 652-32-38	(495) 788-80-90
Местоположение	Московская область, Раменский район, с.п. Рыболовское, д. Владимировка	Московская область, Раменский район, Рыболовское с/пос, с. Татаринцево	Московская область, Раменский район, Зеленая миля СНТ	Московская область, Раменский район, д. Давыдово
Направление/шоссе	Юго-Восточное	Юго-Восточное	Юго-Восточное	Юго-Восточное
Удаленность от МКАД	59	50	53	60
Категория земли	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование	Дачное строительство	для дачного строительства	для дачного строительства	для дачного строительства
Передаваемые права	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Площадь участка, сотка	226,87	223	154	1 630
Инженерные коммуникации	Есть возможность подключения	Есть возможность подключения	Есть возможность подключения	Есть возможность подключения
Подъездные пути	Имеются	Имеются	Имеются	Имеются
Стоимость предложения за 1 сотку, руб.		11 211	12 987	6 500
Стоимость предложения за участок, руб.		2 500 000	2 000 000	10 595 000

Источник: составлено Оценщиком

Таблица 9.5-9 Расчет удельной стоимости за 1 сотку условного участка, под дачное строительство

Элементы сравнения	Ед. срав.	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Цена продажи (предложения)	руб./сот.		11 211	12 987	6 500
Общая площадь	сот.		223,00	154,00	1 630,00
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав					
Качество прав		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена			11 211	12 987	6 500
Обременения		Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		11 211	12 987	6 500
Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки					
Нетипичные условия финансирования		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют

Элементы сравнения	Ед. срав.	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		11 211	12 987	6 500
Условия продажи					
Особые условия продажи		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		11 211	12 987	6 500
Условия рынка					
Время продажи			Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		11 211	12 987	6 500
Наличие торга			Торг предусмотрен	Торг предусмотрен	Торг предусмотрен
Корректировка	%		-13,30%	-13,30%	-13,30%
Скорректированная цена	руб./сот.		9 720	11 260	5 636
Местоположение и окружение объекта					
Место нахождения		Московская область, Раменский район, с.п. Рыболовское, д. Владимировка	Московская область, Раменский район, Рыболовское с/пос, с. Татаринцево	Московская область, Раменский район, Зеленая миля СНТ	Московская область, Раменский район, д. Давыдово
Направление/шоссе		Юго-Восточное	Юго-Восточное	Юго-Восточное	Юго-Восточное
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		9 720	11 260	5 636
Удаленность от МКАД	км	59	50	53	60
Корректировка	%		-12,50%	-8,40%	1,40%
Скорректированная цена	руб./сот.		8 505	10 314	5 715
Использование или зонирование					
Категория земли		Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земля сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		8 505	10 314	5 715
Вид разрешенного использования		Дачное строительство	для дачного строительства	для дачного строительства	для дачного строительства
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		8 505	10 314	5 715
Физические характеристики					
Площадь земельного участка	сот.	294,14	223,00	154,00	1 630,00
Корректировка	%		-3,50%	-7,90%	24,30%
Скорректированная цена	руб./сот.		8 207	9 499	7 104
Экономические характеристики					
Доступные инженерные коммуникации		Есть возможность подключения	Есть возможность подключения	Есть возможность подключения	Есть возможность подключения
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		8 207	9 499	7 104
Качество подъездных путей		Имеются	Имеются	Имеются	Имеются
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		8 207	9 499	7 104
Выводы					
Общая чистая коррекция	%		16,00%	16,30%	25,70%
Весовой коэффициент			0,342	0,342	0,316
Удельная стоимость за 1 сотку	руб./сот.	8 301			

Источник: составлено Оценщиком

Комментарии к расчетной таблице:

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.

Возможные величины корректировок на торг 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 торг для земельных участков под дачное строительство имеет следующие значения:

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее	Расширенный интервал	
Цены предложений объектов			
1. Земельные участки под индустриальную застройку	11,9%	7,3%	16,4%
2. Земельные участки под офисно-торговую застройку	10,2%	6,3%	14,0%
3. Земельные участки сельскохозяйственного назначения	15,4%	10,3%	20,6%
4.1. Земельные участки под МЖС	11,4%	7,0%	15,8%
4.2. Земельные участки под ИЖС	9,3%	5,3%	13,3%
5. Земельные участки под объекты рекреации	13,9%	9,1%	18,7%
6. Земельные участки под объекты придорожного сервиса	11,8%	7,0%	16,6%

В связи с ухудшением экономической ситуации и неопределенности с влиянием пандемии на экономику корректировка на торг была принята в размере максимального значения для участков под жилищное строительство – 13,3%

Местоположение.

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

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

Корректировка на удаление от МКАД для участков под дачное строительство

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

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

Таблица 9.5-10 Юго-Восточное направление для дачного строительства

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

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

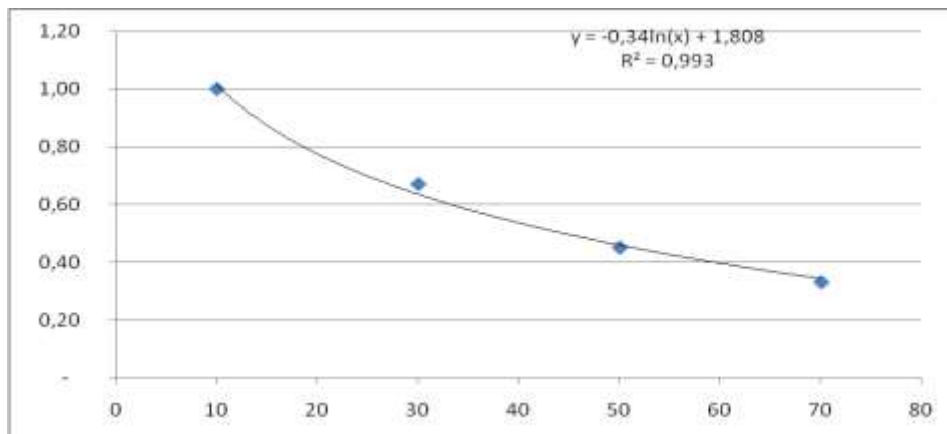
Таблица 9.5-11 Характеристика выборки для построения зависимости относительно удаленности земельного участка от МКАД

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

Источник: составлено Оценщиком

Зависимость цены предложения от размера земельного участка представлена ниже.

Рисунок 9-2. Зависимость цены предложения на земельные участки относительно удаленности от МКАД для участков под дачное строительство в Раменском районе



Таким образом, корректировка на удаленность от МКАД:

Таблица 9.5-12 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.	59	50	53	60
Модельная корректировка	0,4012	0,4584	0,4382	0,3955
Корректировка		-12,5%	-8,4%	1,4%

Источник: составлено Оценщиком

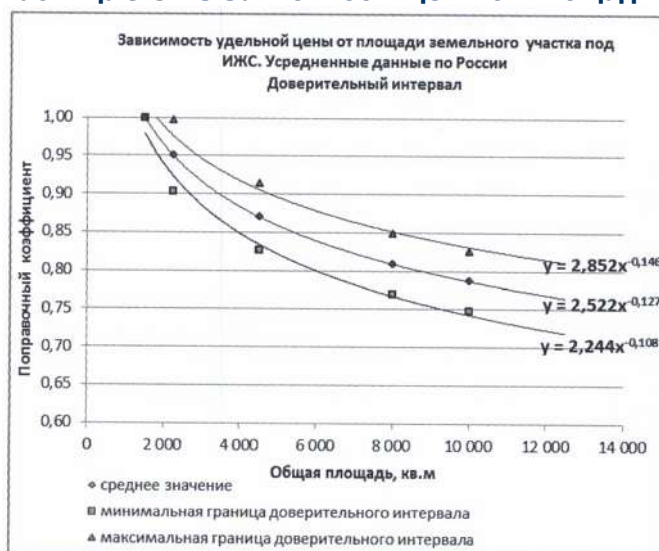
Корректировки на площадь для участков под дачное строительство

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:

Таблица 9.5-13 Зависимость цены от площади участка



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

Таблица 9.5-14 Расчет корректировки на площадь для участков под дачное строительство

Параметр	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Площадь, сот.	294,14	223,00	154,00	1 630,00
Площадь, кв.м.	29 414	22 300	15 400	163 000
Модельная корректировка	0,68271	0,70715	0,74119	0,54928
Корректировка		-3,5%	-7,9%	24,3%

Источник: составлено Оценщиком

Внесение весовых коэффициентов

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

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

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

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 9.5-15 Расчет стоимости 1 сотки земельных участков под сельскохозяйственное производство по основным характеристикам

№ п/п	Кадастровый номер	Расстояние от МКАД, км	Общая площадь, кв.м	Удельная стоимость по типовым участкам, руб..	Корректировка на удаление от МКАД	Скорректированная стоимость, руб.	Корректировка на площадь	Скорректированная стоимость, руб.
1	50:23:0020393:28	45	8 443	3 963	11%	4 399	0%	4 399
2	50:23:0020402:353	45	13 044	3 963	11%	4 399	0%	4 399
3	50:23:0020452:23	52	19 325	3 963	0%	3 963	0%	3 963
4	50:23:0020452:28	52	28 202	3 963	0%	3 963	0%	3 963
5	50:23:0020452:29	52	28 196	3 963	0%	3 963	0%	3 963
6	50:23:0020452:30	52	29 058	3 963	0%	3 963	0%	3 963
7	50:23:0020452:31	52	22 279	3 963	0%	3 963	0%	3 963
8	50:23:0020452:33	52	29 697	3 963	0%	3 963	0%	3 963
9	50:23:0020452:34	52	28 201	3 963	0%	3 963	0%	3 963
10	50:23:0020452:35	52	29 736	3 963	0%	3 963	0%	3 963
11	50:23:0020460:16	52	29 719	3 963	0%	3 963	0%	3 963
12	50:23:0020452:32	52	19 506	3 963	0%	3 963	0%	3 963
13	50:23:0020460:24	52	29 623	3 963	0%	3 963	0%	3 963
14	50:23:0020460:25	52	13 622	3 963	0%	3 963	0%	3 963
15	50:23:0020460:26	52	18 608	3 963	0%	3 963	0%	3 963
16	50:23:0020460:17	52	22 746	3 963	0%	3 963	0%	3 963
17	50:23:0020460:23	52	28 967	3 963	0%	3 963	0%	3 963
18	50:23:0020294:25	45	22 717	3 963	11%	4 399	0%	4 399
19	50:23:0020294:26	45	28 574	3 963	11%	4 399	0%	4 399
20	50:23:0020279:8	45	15 330	3 963	11%	4 399	0%	4 399
21	50:23:0020379:15	50	277 826	3 963	3%	4 082	-9%	3 715
22	50:23:0010371:29	58	29 119	3 963	-9%	3 606	0%	3 606
23	50:23:0010358:137	58	29 508	3 963	-9%	3 606	0%	3 606
24	50:23:0020464:0002	45	58 400	3 963	11%	4 399	0%	4 399
25	50:23:0020464:0005	45	53 930	3 963	11%	4 399	0%	4 399
26	50:23:0020464:0004	45	37 457	3 963	11%	4 399	0%	4 399
27	50:23:0020464:0001	45	20 700	3 963	11%	4 399	0%	4 399

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

Таблица 9.5-16 Юго-Восточное направление для сельскохозяйственного производства

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

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

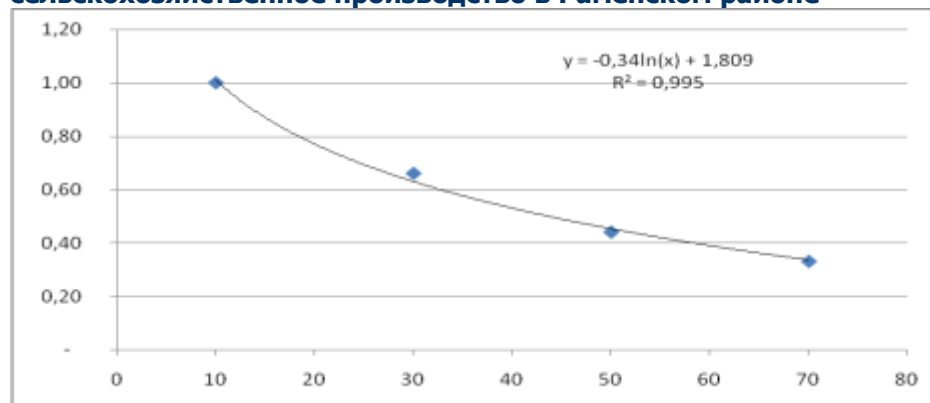
Таблица 9.5-17 Характеристика выборки для построения зависимости относительно удаленности земельного участка от МКАД для участков под сельскохозяйственное производство в Раменском районе

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

Источник: составлено Оценщиком

Зависимость цены предложения от размера земельного участка представлена ниже.

Рисунок 9-3. Зависимость цены предложения на земельные участки относительно удаленности от МКАД для участков под сельскохозяйственное производство в Раменском районе



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

Таблица 9.5-18 Расчет стоимости земельных участков под сельскохозяйственное производство с учетом ухудшающих характеристик.

№ п/п	Кадастровый номер	Ухудшающие характеристики участка	Удельная стоимость 1 сотки участка	Закустаренность участка в %	Залесенность участка в, %	Объем мусора на участке, куб.м	Мульчирование кустарника, руб.	Затраты на Уборку мусора, руб	Затраты на улучшение, всего, руб.	Затраты на улучшение за сотку, руб.	Удельная стоимость сотки с учетом улучшения	Справедливая стоимость участка, (округленно) руб.
1	50:23:0020393:28	Нет	4 399	0%	0%				0	0	4 399	371 410
2	50:23:0020402:353	Нет	4 399	0%	0%				0	0	4 399	573 810
3	50:23:0020452:23	Нет	3 963	0%	0%				0	0	3 963	765 850
4	50:23:0020452:28	Нет	3 963	0%	0%				0	0	3 963	1 117 650
5	50:23:0020452:29	Нет	3 963	0%	0%				0	0	3 963	1 117 410
6	50:23:0020452:30	Нет	3 963	0%	0%				0	0	3 963	1 151 570
7	50:23:0020452:31	Нет	3 963	0%	0%				0	0	3 963	882 920
8	50:23:0020452:33	Нет	3 963	0%	0%				0	0	3 963	1 176 890
9	50:23:0020452:34	Нет	3 963	0%	0%				0	0	3 963	1 117 610
10	50:23:0020452:35	Нет	3 963	0%	0%				0	0	3 963	1 178 440
11	50:23:0020460:16	Нет	3 963	0%	0%				0	0	3 963	1 177 760
12	50:23:0020452:32	Нет	3 963	0%	0%				0	0	3 963	773 020
13	50:23:0020460:24	Нет	3 963	0%	0%				0	0	3 963	1 173 960
14	50:23:0020460:25	Нет	3 963	0%	0%				0	0	3 963	539 840
15	50:23:0020460:26	Нет	3 963	0%	0%				0	0	3 963	737 440
16	50:23:0020460:17	Нет	3 963	0%	0%				0	0	3 963	901 420
17	50:23:0020460:23	Нет	3 963	0%	0%				0	0	3 963	1 147 960
18	50:23:0020294:25	Залесенность 100%; Закустаренность - 70%	4 399	70%	100%				3 680 154	16 200	-	1
19	50:23:0020294:26	Залесенность 100%; Закустаренность - 70%	4 399	70%	100%				4 628 988	16 200	-	1
20	50:23:0020279:8	Залесенность 100%; Закустаренность - 70%	4 399	70%	100%				2 483 460	16 200	-	1
21	50:23:0020379:15	Нет	3 715	0%	0%				0	0	3 715	10 321 240
22	50:23:0010371:29	Нет	3 606	0%	0%				0	0	3 606	1 050 030
23	50:23:0010358:137	Нет	3 606	0%	0%				0	0	3 606	1 064 060
24	50:23:0020464:2	Закустаренность участка - 60% Залесенность – 40 %	4 399	60%	40%	0	-	0	58 236 480	99 720	-	1
25	50:23:0020464:5	Закустаренность участка - 100% Залесенность – 100 %	4 399	100%	100%	0	-	0	89 631 660	166 200	-	1
26	50:23:0020464:4	Нет	4 399	0%	0%	0	0	0	0	0	4 399	1 647 730
27	50:23:0020464:1	Закустаренность участка - 10%, залежи строительного мусора (1 локация) - ок 10 куб.м..	4 399	10%	0%	10	40 365	6 781	47 146	228	4 171	863 400

Источник: составлено Оценщиком

В соответствии с характеристиками объекта оценки указанными в Задании на оценку № 07/20 от 06.05.2020 г. к Договору № ФО/15-2015 от «15» апреля 2015 г, необходимо учесть ухудшающие характеристики участков.

Уборка кустарника

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

Таблица 9.5-19 Расчет стоимости услуг на вырубку кустарника (вырубка подлеска)

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

Источник: составлено и рассчитано Оценщиком

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

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

Вывоз мусора

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

Расчет стоимости услуг

Наименование	Стоимость услуг, руб.	Источник информации
Вывоз строительного мусора контейнером 8 м3	6700	http://vyvoz-musora-ramenskoe.ru/ceny
Вывоз строительного мусора контейнером 8 м3	4000	http://vyvozmusoravramenskom.ru/tsenyi/
Вывоз строительного мусора контейнером 8 м3	6000	http://vyvozmusoravramenskom.ru/
Вывоз строительного мусора контейнером 8 м3	5000	http://xn----7sbaba8bod1clbeifm1dh.xn--p1ai/
Среднее значение, руб./сотка	5 425	

Источник: составлено и рассчитано Оценщиком

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

Расчистка участков с кадастровыми номерами 50:23:0020294:25, 50:23:0020294:26 и 50:23:0020279:8, 50:23:0020464:2 и 50:23:0020464:5.

Информация о величине затрат на приведение участков в коммерчески привлекательное состояние предоставлена заказчиком в виде коммерческого предложения полученная от ООО «УСАДЬБА» (140105, Московская область, г. Раменское, Северное шоссе, д.10, офис 65/214). Согласно полученным данным стоимость расчистки участка имеет следующие стоимости:

Таблица 9.5-20 Стоимость расчистки участка

№ п/п	Кадастровый (условный номер)номер	Ухудшающие характеристики	Общая площадь, кв.м	% участка, на котором требуется вырубка/ расчистка	Стоимость расчистки участка от ДКР, руб.	Предварительный расчет стоимости получения порубочного билета при сплошной рубке, руб.
1	50:23:0020294:25	Залесенность 100%; Закустаренность - 70%.Подъезд к участку отсутствует	227,17	70%	3 680 154	30 395 346
2	50:23:0020294:26	Залесенность 100%; Закустаренность - 70%.Подъезд к участку отсутствует	285,74	100%	4 628 988	38 232 012
3	50:23:0020279:8	Залесенность 100%; Закустаренность - 70%.Подъезд к участку отсутствует	153,30	70%	2 483 460	20 511 540
4	50:23:0020464:2	Закустаренность участка - 60% Залесенность - 40 %	539,30	60%	5 676 480	52 560 000
5	50:23:0020464:5	Закустаренность участка - 100% Залесенность - 100 %	207,00	100%	8 736 660	80 895 000

Копия данного предложения приложена к приложению к отчету.

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

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

Таблица 9.5-21 Расчет стоимости земельных участков для дачного строительства по основным ценообразующим факторам

№ п/п	Кадастровый номер	Расстояние от МКАД, км	Общая площадь, кв.м	Удельная стоимость по типовым участкам, руб.	Корректировка на удаленность	Скорректированная стоимость, руб.	Корректировка на площадь, %	Скорректированная стоимость, руб.	Заболоченность участка, %	Скорректированная стоимость за 1 сотку, руб.
1	50:23:0020379:53	57	29 661	8 301	2,97%	8 548	-0,11%	8 539	0%	8 539
2	50:23:0020379:60	57	29 837	8 301	2,97%	8 548	-0,18%	8 533	0%	8 533
3	50:23:0020379:59	57	29 688	8 301	2,97%	8 548	-0,12%	8 538	0%	8 538
4	50:23:0020379:58	57	29 305	8 301	2,97%	8 548	0,05%	8 552	0%	8 552
5	50:23:0020379:64	57	29 582	8 301	2,97%	8 548	-0,07%	8 542	5%	8 422
6	50:23:0020379:65	57	29 204	8 301	2,97%	8 548	0,09%	8 556	15%	8 197
7	50:23:0020379:63	57	29 900	8 301	2,97%	8 548	-0,21%	8 530	100%	6 142
8	50:23:0020379:62	57	29 956	8 301	2,97%	8 548	-0,23%	8 528	0%	8 528
9	50:23:0020379:61	57	29 964	8 301	2,97%	8 548	-0,24%	8 527	0%	8 527
10	50:23:0020379:56	57	29 211	8 301	2,97%	8 548	0,09%	8 556	0%	8 556
11	50:23:0020379:57	57	29 960	8 301	2,97%	8 548	-0,23%	8 528	0%	8 528
12	50:23:0020459:24	59	29 836	8 301	0,00%	8 301	-0,18%	8 286	100%	5 966
13	50:23:0020459:28	59	29 414	8 301	0,00%	8 301	0,00%	8 301	0%	8 301
14	50:23:0020459:44	59	29 638	8 301	0,00%	8 301	-0,10%	8 293	0%	8 293
15	50:23:0020459:45	59	29 727	8 301	0,00%	8 301	-0,13%	8 290	100%	5 969
16	50:23:0020459:47	59	29 816	8 301	0,00%	8 301	-0,17%	8 287	0%	8 287
17	50:23:0020459:50	59	29 892	8 301	0,00%	8 301	-0,20%	8 284	50%	7 124
18	50:23:0020459:39	59	29 671	8 301	0,00%	8 301	-0,11%	8 292	50%	7 131
19	50:23:0020459:38	59	29 147	8 301	0,00%	8 301	0,12%	8 311	100%	5 984
20	50:23:0020379:49	59	29 917	8 301	0,00%	8 301	-0,22%	8 283	0%	8 283
21	50:23:0020459:32	59	29 570	8 301	0,00%	8 301	-0,07%	8 295	0%	8 295
22	50:23:0020459:27	59	29 781	8 301	0,00%	8 301	-0,16%	8 288	0%	8 288
23	50:23:0010358:133	72	25 649	8 301	-17,12%	6 880	1,75%	7 000	30%	6 412
24	50:23:0020452:24	52	29 163	8 301	10,86%	9 202	0,11%	9 212	0%	9 212
25	50:23:0020452:26	52	29 191	8 301	10,86%	9 202	0,10%	9 211	0%	9 211
26	50:23:0020459:380	54	360 899	8 301	7,61%	8 933	-27,27%	6 497	0%	6 497
27	50:23:0020459:379	54	23 237	8 301	7,61%	8 933	3,04%	9 205	0%	9 205
28	50:23:0010348:195	60	26 752	8 301	-1,45%	8 181	1,21%	8 280	0%	8 280
29	50:23:0010348:196	60	25 727	8 301	-1,45%	8 181	1,72%	8 322	0%	8 322
30	50:23:0020379:0017	57	382 127	8 301	2,97%	8 548	-27,80%	6 172	50%	5 308
31	50:23:0020379:0016	57	246 572	8 301	2,97%	8 548	-23,66%	6 526	0%	6 526

Источник: составлено Оценщиком

Корректировка на удаление от МКАД

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

Таблица 9.5-22 Юго-Восточное направление для дачного строительства

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

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

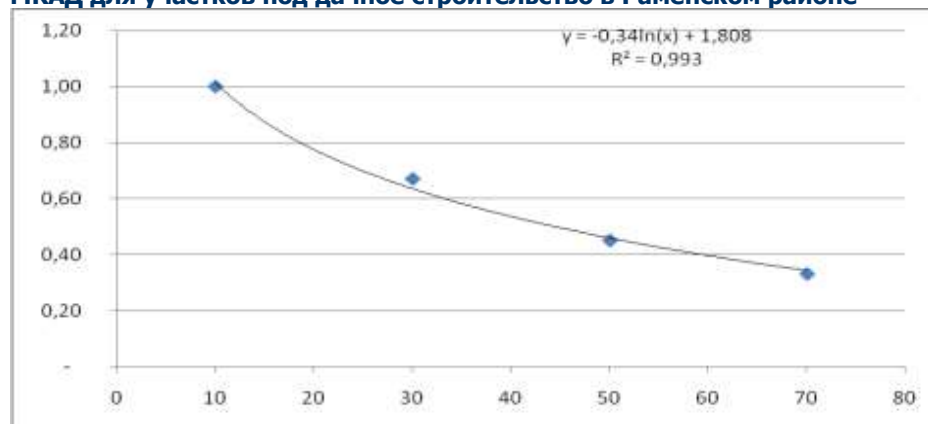
Таблица 9.5-23 Характеристика выборки для построения зависимости относительно удаленности земельного участка от МКАД

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

Источник: составлено Оценщиком

Зависимость цены предложения от размера земельного участка представлена ниже.

Рисунок 9-4. Зависимость цены предложения на земельные участки относительно удаленности от МКАД для участков под дачное строительство в Раменском районе



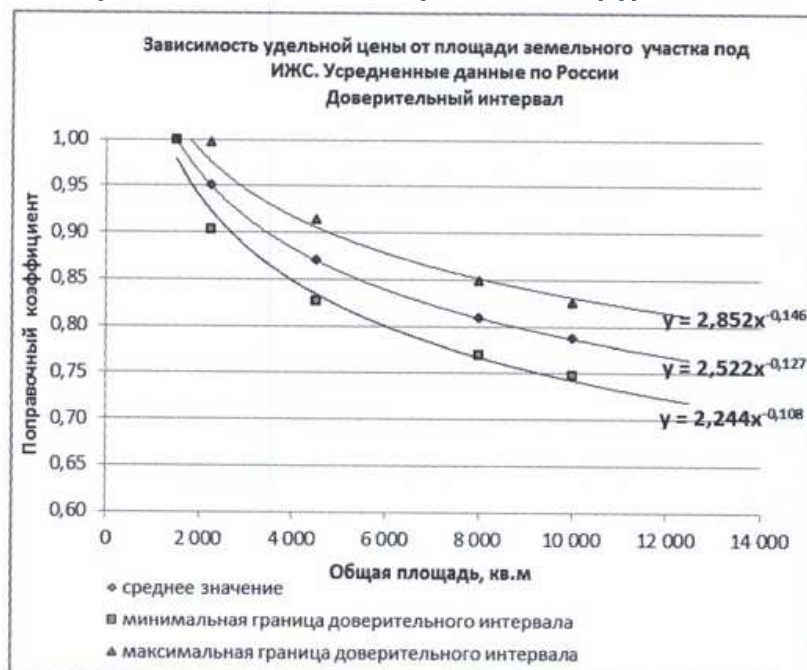
Таким образом, корректировка на удаленность от МКАД для участков под дачное строительство расположенных в Раменском районе рассчитывалась по формуле $(-0,34 \cdot \ln(X) + 1,808) / (-0,34 \cdot \ln(X) + 1,808) - 1$, где «X» удаление от МКАД.

Корректировка на площадь

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

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:

Таблица 9.5-24 Зависимость цены от площади



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

В соответствии с характеристиками объекта оценки указанными в Задании на оценку № 05/20 от 14.04.2020 г. к Договору № ФО/15-2015 от «15» апреля 2015 г, необходимо учесть ухудшающие характеристики участков.

Корректировка рассчитывалась из величины площади в процентном соотношении участков подверженных подтоплению. Процент участка подверженного подтоплению был представлен заказчиком и указан в задании на оценку.

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

Таблица 9.5-25 Корректирующие коэффициенты на инженерно-геологические условия для земельных участков сельскохозяйственного назначения

Земельные участки сельскохозяйственного назначения			
Отношение удельной цены земельных участков сельскохозяйственного назначения с ровным спланированным рельефом к удельной цене аналогичных участков с изъянами рельефа (заболоченность, склон и тд)	1,39	1,20	1,58

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

Таблица 9.5-26 Итоговый расчет стоимости земельных участков для дачного строительства с учетом ухудшающих характеристик

№ п/п	Кадастровый номер	Описание ЗУ	Стоимость за 1 сотку, руб.	Закустаренность участка в %	Залесенность участка в, %	Объем мусора на участке, куб.м	Мульчирование кустарника, руб.	Затраты на уборку мусора, руб	Корректировка на охранную зону воды	Затраты на улучшение, всего, руб.	Стоимость за 1 сотку с учетом затрат, руб.	Удельная стоимость за 1 сотку	Справедливая стоимость участка, (округленно) руб.
1	50:23:0020379:53	Участок попадает в ЗОУИТ ВЛЭП-5100 кв.м., (17,2%) . Закустаренность 70% ; Заболоченность (Подтопляемость территории) ; Залежи твердых бытовых отходов (1 локация) и строительного мусора (7 локаций)-около 350 куб.м.	8 539	70%	0%	350	404 873	237 344	0%	642 217	6 374	6 374	1 890 590
2	50:23:0020379:60	Залесенность 100%; Закустаренность - 50%, подъезд ограничен лесом и забором соседнего СНТ	8 533	50%	100%	0	-	0	0%	24 794 547	-74 567	-	1
3	50:23:0020379:59	Залесенность 40%; Закустаренность - 20%	8 538	20%	40%	0	115 783	0	0%	115 783	8 148	8 148	2 418 980
4	50:23:0020379:58	Залесенность 80%; Закустаренность - 40%,подъезд ограничен лесом и забором соседнего СНТ	8 552	40%	80%	0	-	-	0%	19 481 964	-57 928	-	1
5	50:23:0020379:64	Ярко выраженный рельеф (овраг), заболоченность (подтопляемость) - 5%, Залесенность 90%; Закустаренность - 40%, подъезд ограничен лесом, болотом и забором соседнего СНТ	8 422	40%	90%	0	-	-	0%	19 666 114	-58 058	-	1
6	50:23:0020379:65	Ярко выраженный рельеф (овраг), заболоченность (подтопляемость) - 15%, Залесенность 80%; Закустаренность - 70%, подъезд ограничен лесом, болотом и забором соседнего СНТ	8 197	70%	80%	0	-	-	0%	33 975 934	-108 143	-	1
7	50:23:0020379:63	Заболоченность (подтопляемость) - 100%,	6 142	0%	0%	0	0	0	0%	0	6 142	6 142	1 836 460
8	50:23:0020379:62	Закустаренность - 10%,	8 528	10%	30%	0	58 414	0	0%	58 414	8 333	8 333	2 496 230
9	50:23:0020379:61	Залесенность 60%; Закустаренность - 50%,	8 527	50%	60%	0	-	0	0%	24 900 084	-74 573	-	1
10	50:23:0020379:56	Залесенность 90%; Закустаренность - 20%,	8 556	20%	90%	0	-	0	0%	9 709 736	-24 684	-	1
11	50:23:0020379:57	Залесенность 50%; Закустаренность - 30%	8 528	30%	50%	0	-	0	0%	14 938 056	-41 332	-	1
12	50:23:0020459:24	Закустаренность 50%, Заболочиваемость - 100%,	5 966	50%	10%	0	290 901	0	0%	290 901	4 991	4 991	1 489 120
13	50:23:0020459:28	Закустаренность 50%, Заболоченность (подтопляемость) - 100%,	8 301	50%	30%	0	286 787	0	0%	286 787	7 326	7 326	2 154 870
14	50:23:0020459:44	Участок вытянутый вдоль реки "Сеченка" (Код водного объекта 09010101812110000024331, длина водотока - 16 км, сопряженный с разрушенной системой мелиорации. Охранная зона реки, закустаренность 5%;	8 293	5%	5%	0	28 897	0	-75%	28 897	2 049	2 049	607 280
15	50:23:0020459:45	Закустаренность 60%, Заболоченность (подтопляемость) - 100%,	5 969	60%	10%	0	347 806	0	0%	347 806	4 799	4 799	1 426 600
16	50:23:0020459:47	Участок правильной формы, вытянутый вдоль реки "Сеченка" (Код водного объекта 09010101812110000024331, длина водотока - 16 км, охранная зона), сопряженный с разрушенной системой мелиорации. Охранная зона реки, закустаренность 20%;	8 287	20%	40%	0	116 282	0	-75%	116 282	1 974	1 974	588 570

№ п/п	Кадастровый номер	Описание ЗУ	Стоимость за 1 сотку, руб.	Закустаренность участка в %	Залесенность участка в, %	Объем мусора на участке, куб.м	Мульчирование кустарника, руб.	Затраты на уборку мусора, руб	Корректировка на охранную зону воды	Затраты на улучшение, всего, руб.	Стоимость за 1 сотку с учетом затрат, руб.	Удельная стоимость за 1 сотку	Справедливая стоимость участка, (округленно) руб.
17	50:23:0020459:50	Залесенность - 80%; Закустаренность 60%, Заболоченность (подтопляемость) - 50%,	7 124	60%	80%	0	-	0	0%	29 808 302	-92 596	-	1
18	50:23:0020459:39	Залесенность - 80%; Закустаренность 70%, Заболоченность (подтопляемость) - 50%,	7 131	70%	80%	0	-	0	0%	34 519 241	-109 209	-	1
19	50:23:0020459:38	Залесенность - 80%; Закустаренность 70%, Заболоченность (подтопляемость) - 100%,	5 984	70%	80%	0	-	0	0%	33 909 620	-110 356	-	1
20	50:23:0020379:49	Участок правильной формы, вытянутый вдоль реки "Сеченка" (Код водного объекта 09010101812110000024331, длина водотока - 16 км, охранная зона - 100 м.). Охранная зона реки, закустаренность 40%; Залежи твердых бытовых отходов (1 локация) и строительного мусора (3 локации).	8 283	40%	30%	130	233 353	88 156	-75%	321 509	1 802	1 802	539 100
21	50:23:0020459:32	Залесенность 85%, Закустаренность 70%, проселочные дороги; проходит мелиоративный канал, залежи ТБО (1 локация) - около 100 куб.м.	8 295	70%	85%	100	-	0	0%	34 401 738	-108 045	-	1
22	50:23:0020459:27	Закустаренность 40%; Залежи ТБО (1 локация) - около 10 куб.м	8 288	40%	25%	10	232 292	6 781	0%	239 073	7 485	7 485	2 229 110
23	50:23:0010358:133	Лес 100%, подболоченность, мусор на участке	6 412	20%	2%	25	-	0	0%	42 628 638	-159 788	-	1
24	50:23:0020452:24	нет	9 212	-	-	-	0	0	0%	0	9 212	9 212	2 686 500
25	50:23:0020452:26	нет	9 211	-	-	-	0	0	0%	0	9 211	9 211	2 688 780
26	50:23:0020459:380	нет	6 497	-	-	-	0	0	0%	0	6 497	6 497	23 447 610
27	50:23:0020459:379	Земли лесного фонда - 100% (Виноградовское лесничество), Река "Сеченка" (Код водного объекта 09010101812110000024331, длина водотока - 16 км, охранная зона - 100 м.), сопряженный с разрушенной системой мелиорации. Охранная зона реки - 30%, закустаренность 30%, залесенность 60%. Уточнение границ ГФЛ - 100%, приаэродромная территория-100%. Мелиоративные земли-10%-15%	9 205						-75%	0	2 301	2 301	534 680
28	50:23:0010348:195	нет	8 280	-	-	-	0	0	0%	0	8 280	8 280	2 215 070
29	50:23:0010348:196	нет	8 322	-	-	-	0	0	0%	0	8 322	8 322	2 141 000
30	50:23:0020379:0017	Участок неправильной формы с ярко выраженным рельефом, Заболоченная (подтапливаемая) территория - 90% площади (343 914 кв.м.). Залесенность - 30%, Закустаренность 60%, подъезд к участку ограничен лесом и забором. Свалки ТБО (3 локации, ориентировочный объем мусора- 250 м3).	5 308	60%	30%	250	4 470 886	169 531	0%	4 640 417	4 094	4 094	15 644 280

№ п/п	Кадастровый номер	Описание ЗУ	Стоимость за 1 сотку, руб.	Закустаренность участка в %	Залесенность участка в, %	Объем мусора на участке, куб.м	Мульчирование кустарника, руб.	Затраты на уборку мусора, руб	Корректировка на охранную зону воды	Затраты на улучшение, всего, руб.	Стоимость за 1 сотку с учетом затрат, руб.	Удельная стоимость за 1 сотку	Справедливая стоимость участка, (округленно) руб.
31	50:23:0020379:0016	Участок неправильной формы. Закустаренность 50%; Залесенность 60% ; Участок попадает в ЗОУИТ ВЛЭП- 4150 кв.м.,(0,17%) Ведётся несанкционированная добыча песка, торфа и глины. На участке несанкционированный обводненный карер, площадью 9400 кв.м. Грунтовые дороги СНТ, Залежи твёрдых бытовых отходов (3 локации), промышленных отходов (гудрон- 1 локация) и сухостоя (1 локация) - около 300 куб.м.	6 526	50%	60%	300	2 404 077	203 438	0%	204 901 332	-	-	1

Источник: рассчитано Оценщиком

В соответствии с характеристиками объекта оценки указанными в Задании на оценку № 05/20 от 14.04.2020 г. к Договору № ФО/15-2015 от «15» апреля 2015 г, необходимо учесть ухудшающие характеристики участков.

Уборка кустарника

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

Таблица 9.5-27 Расчет стоимости услуг на вырубку кустарника (вырубка подлеска)

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

Источник: составлено и рассчитано Оценщиком

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

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

Вывоз мусора

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

Расчет стоимости услуг

Наименование	Стоимость услуг, руб.	Источник информации
Вывоз строительного мусора контейнером 8 м3	6700	http://vyvoz-musora-ramenskoe.ru/ceny
Вывоз строительного мусора контейнером 8 м3	4000	http://vyvozmusoravramenskom.ru/tsenyi/
Вывоз строительного мусора контейнером 8 м3	6000	http://vyvozmusoravramenskom.ru/
Вывоз строительного мусора контейнером 8 м3	5000	http://xn----7sbaba8bod1clbeifm1dh.xn--p1ai/
Среднее значение, руб./сотка	5 425	

Источник: составлено и рассчитано Оценщиком

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

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

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

Копия данного предложения приложена к приложению к отчету.

Охранные зоны

Согласно информации предоставленной заказчиком участки с кадастровыми номерами 50:23:0020459:379, 50:23:0020379:49, 50:23:0020459:44, 50:23:0020459:47 попадают под охранные зоны. В связи с этим не предоставляется возможным использовать участки по их прямому назначению

Расчет корректировки на наличие охранных зон произведен по Методике определения стоимости соразмерной платы за сервитут (автор Федоров Е.В.)⁷, согласно которой для определения доли стоимости, приходящейся на убытки вследствие установления сервитута при единовременной выплате выбрано 4 фактора, оказывающих влияние на соразмерную плату за сервитут.

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

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

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

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

Плата за сервитут должна быть соразмерна убыткам, которые причинены собственнику земельного участка или иного объекта недвижимости, обремененного сервитутом, в связи с ограничением его прав в результате установления сервитута. Оцениваемые участки имеют ряд ухудшающих характеристик которые снижают коммерческую привлекательность

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:

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

Таблица 9.5-28 Расчет корректировки на ухудшающие характеристики

Факторы убытка/ Уровень убытка	Низкий 0,00%	Умеренный 25,00%	Средний 50,00%	Повышенный 75,00%	Высокий 100,00%
Доля объекта недвижимого имущества, занятая сервитутом	Незначительная по отношению к общей площади объекта недвижимого имущества	Ниже среднего, менее половины площади объекта недвижимого имущества	Практически половина площади объекта недвижимого имущества	Выше среднего, более половины площади объекта недвижимого имущества	Значительная, практически вся (или вся) площадь объекта недвижимого имущества
Степень ограничения пользования	Незначительная, практически не составляет препятствия для использования собственником	Ниже среднего, составляет незначительные препятствия для использования собственником объекта недвижимого имущества	Среднее, собственник теряет возможность использовать объект недвижимого имущества таким же образом, как до установления сервитута, но имеет возможность использовать объект иным способом	Выше среднего, составляет значительные препятствия для использования собственником объекта недвижимого имущества	Значительная, собственник практически теряет возможность использовать объект недвижимого имущества
Интенсивность использования сервитута	Низкая, ограничения, связанные с с сервитутом, возникают очень редко	Ниже среднего, ограничения, связанные с сервитутом, возникают достаточно редко	Средняя, сервитут используется со средней степенью интенсивности	Выше среднего, ограничения, связанные с сервитутом, возникают достаточно часто	Высокая, сервитут используется интенсивно, постоянно
Степень влияния на распоряжение земельным участком	Низкая, сервитут практически не создает ограничений при отчуждении земельного участка или при совершении сделок с ним. Наличие сервитута не воспринимается участниками рынка, как значительное	Ниже среднего. Наличие сервитута воспринимается участниками рынка как незначительное ограничение при совершении сделок	Средняя, сервитут влияет на распоряжение объектом недвижимого имущества	Выше среднего. Наличие сервитута воспринимается участниками рынка как значительное ограничение при совершении сделок	Высокая, сервитут практически препятствует совершению сделок с объектом недвижимого имущества. Наличие сервитута воспринимается участниками рынка как значительный фактор
Количество наблюдений	1	0	0	0	3
Взвешенный итог	0,00%	25,00%	100,00%	75,00%	100,00%
Итого	300,00%				
Количество факторов	4				
Итоговое значение доли стоимости, приходящейся на убытки в следствие установления сервитута	75,0%				

Источник: рассчитано Оценщиком

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

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

10. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ

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

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

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

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

Таблица 10-1 Результаты оценки различными подходами

Объект оценки	Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке		
	Затратный подход, руб.	Сравнительный подход, руб.	Доходный подход, руб.
Земельные участки (58 ед.) расположенные в Раменском районе Московской области, входящие в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ - Подмосковный».	Не применялся, отказ обоснован	97 886 268	Не применялся, отказ обоснован

10.1. ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

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

97 886 268 (Девяносто семь миллионов восемьсот восемьдесят шесть тысяч двести шестьдесят восемь) рублей.

В том числе:

№ п/п	Объект права	Кадастровый номер	Общая площадь, кв.м	Рыночная (справедливая) стоимость участка (округленно), руб.
1	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:53	29 661	1 890 590
2	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:60	29 837	1

№ п/п	Объект права	Кадастровый номер	Общая площадь, кв.м	Рыночная (справедливая) стоимость участка (округленно), руб.
3	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:59	29 688	2 418 980
4	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:58	29 305	1
5	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:64	29 582	1
6	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:65	29 204	1
7	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:63	29 900	1 836 460
8	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:62	29 956	2 496 230
9	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:61	29 964	1
10	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:56	29 211	1
11	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:57	29 960	1
12	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020459:24	29 836	1 489 120
13	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020459:28	29 414	2 154 870
14	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020459:44	29 638	607 280
15	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020459:45	29 727	1 426 600
16	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020459:47	29 816	588 570
17	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020459:50	29 892	1

№ п/п	Объект права	Кадастровый номер	Общая площадь, кв.м	Рыночная (справедливая) стоимость участка (округленно), руб.
18	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020459:39	29 671	1
19	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020459:38	29 147	1
20	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:49	29 917	539 100
21	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020459:32	29 570	1
22	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020459:27	29 781	2 229 110
23	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010358:133	25 649	1
24	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020452:24	29 163	2 686 500
25	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020452:26	29 191	2 688 780
26	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020459:380	360 899	23 447 610
27	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020459:379	23 237	534 680
28	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010348:195	26 752	2 215 070
29	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010348:196	25 727	2 141 000
30	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:0017	382 127	15 644 280
31	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:0016	246 572	1
32	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020393:28	8 443	371 410

№ п/п	Объект права	Кадастровый номер	Общая площадь, кв.м	Рыночная (справедливая) стоимость участка (округленно), руб.
33	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020402:353	13 044	573 810
34	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020452:23	19 325	765 850
35	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020452:28	28 202	1 117 650
36	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020452:29	28 196	1 117 410
37	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020452:30	29 058	1 151 570
38	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020452:31	22 279	882 920
39	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020452:33	29 697	1 176 890
40	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020452:34	28 201	1 117 610
41	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020452:35	29 736	1 178 440
42	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020460:16	29 719	1 177 760
43	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020452:32	19 506	773 020
44	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020460:24	29 623	1 173 960
45	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020460:25	13 622	539 840
46	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020460:26	18 608	737 440
47	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020460:17	22 746	901 420

№ п/п	Объект права	Кадастровый номер	Общая площадь, кв.м	Рыночная (справедливая) стоимость участка (округленно), руб.
48	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020460:23	28 967	1 147 960
49	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020294:25	22 717	1
50	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020294:26	28 574	1
51	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020279:8	15 330	1
52	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование – растениеводство	50:23:0020379:15	277 826	10 321 240
53	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0010371:29	29 119	1 050 030
54	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0010358:137	29 508	1 064 060
55	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020464:0002	58 400	1
56	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020464:0005	53 930	1
57	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020464:0004	37 457	1 647 730
58	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020464:0001	20 700	863 400
	Итого			97 886 268

Оценщик, Делов А.И.



Границы интервала стоимости объекта оценки

Согласно данным статьи «Практические рекомендации по определению возможных границ интервала итоговой стоимости» НП «СРОО «Экспертный совет», под ред. Ильина М.О, Лебединского В.И.⁸ на интервал итоговой стоимости объекта оценки влияет три критерия:

Характеристика		Оборачиваемость объектов (частота сделок)		
		низкая (крупные объекты коммерческой недвижимости, объекты с уникальными характеристиками)	средняя (коммерческая недвижимость среднего масштаба)	высокая (стандартные квартиры и коммерческие объекты малого масштаба)
Развитость рынка	низкая (депрессивные регионы; объекты на значительном удалении от региональных центров)	+/- 30%	+/- 20%	+/- 15%
	средняя (региональные центры)	+/- 25%	+/- 15%	+/- 10%
	высокая (города - миллионники, крупные городские агломерации)	+/- 20%	+/- 10%	+/- 5%

Дополнительным критерием является качество (детализация) информации, использованной при проведении оценки.

На основе имитационного моделирования влияние качества (детализации) информации можно оценить в размере 0,8 – 1,2 от диапазона стоимости, указанного в таблице выше, поскольку развитость рынка офисной недвижимости г. Казань можно охарактеризовать как высокую, а оборачиваемость объектов подобной площади (большие по площади объекты являются менее ликвидными) как среднюю.

Итоговый интервал определяется по следующей формуле:

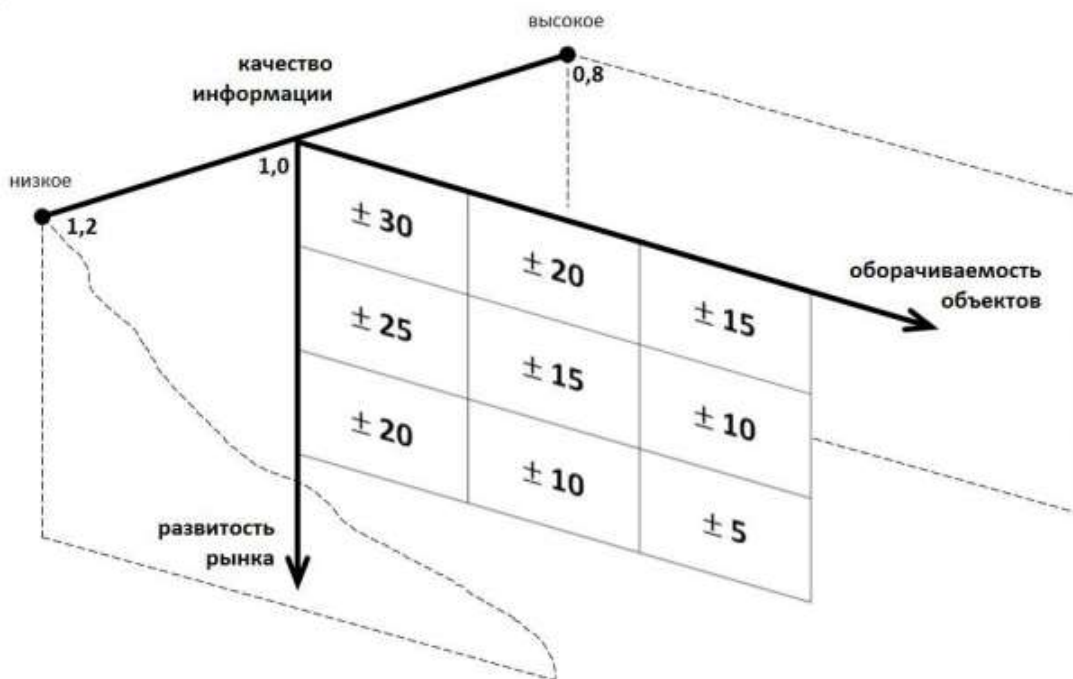
$$i = i_{1,2} * k_3, \text{ где:}$$

i – итоговый интервал стоимости;

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

k_3 – значение критерия 3 (0,8; 1,0 или 1,2).

Итоговая взаимосвязь указанных критериев и диапазона стоимости объектов недвижимости может быть представлена в виде трехмерной матрицы:



8 https://srosovet.ru/content/editor/Vozmozhnye-granicy-interval-a-itogovoj-stoimosti_statya.pdf

Учитывая месторасположение, вид площадь и индивидуальные характеристики оцениваемой недвижимости, оборачиваемость принимается на низком уровне, развитость рынка – средняя. Диапазон рыночной стоимости по двум критериям соответствует значению +/- 20%. Качество и детализация информации оценщиком принимается на уровне 1,2. Следовательно, возможные границы интервала, в котором, по мнению Оценщика, находится рыночная стоимость оцениваемых объектов, составляют +/- 24%:

Для объектов, по которым стоимость с учетом ухудшающих характеристик принята на минимальном уровне диапазоны стоимости не применяются.

№ п/п	Кадастровый номер	Общая площадь, кв.м	Нижняя граница диапазона стоимости, руб.	Определенная стоимость, руб.	Верхняя граница диапазона стоимости, руб.
1	50:23:0020379:53	29 661	1 436 848	1 890 590	2 344 332
2	50:23:0020379:60	29 837	1	1	1
3	50:23:0020379:59	29 688	1 838 425	2 418 980	2 999 535
4	50:23:0020379:58	29 305	1	1	1
5	50:23:0020379:64	29 582	1	1	1
6	50:23:0020379:65	29 204	1	1	1
7	50:23:0020379:63	29 900	1 395 710	1 836 460	2 277 210
8	50:23:0020379:62	29 956	1 897 135	2 496 230	3 095 325
9	50:23:0020379:61	29 964	1	1	1
10	50:23:0020379:56	29 211	1	1	1
11	50:23:0020379:57	29 960	1	1	1
12	50:23:0020459:24	29 836	1 131 731	1 489 120	1 846 509
13	50:23:0020459:28	29 414	1 637 701	2 154 870	2 672 039
14	50:23:0020459:44	29 638	461 533	607 280	753 027
15	50:23:0020459:45	29 727	1 084 216	1 426 600	1 768 984
16	50:23:0020459:47	29 816	447 313	588 570	729 827
17	50:23:0020459:50	29 892	1	1	1
18	50:23:0020459:39	29 671	1	1	1
19	50:23:0020459:38	29 147	1	1	1
20	50:23:0020379:49	29 917	409 716	539 100	668 484
21	50:23:0020459:32	29 570	1	1	1
22	50:23:0020459:27	29 781	1 694 124	2 229 110	2 764 096
23	50:23:0010358:133	25 649	1	1	1
24	50:23:0020452:24	29 163	2 041 740	2 686 500	3 331 260
25	50:23:0020452:26	29 191	2 043 473	2 688 780	3 334 087
26	50:23:0020459:380	360 899	17 820 184	23 447 610	29 075 036
27	50:23:0020459:379	23 237	406 357	534 680	663 003
28	50:23:0010348:195	26 752	1 683 453	2 215 070	2 746 687
29	50:23:0010348:196	25 727	1 627 160	2 141 000	2 654 840
30	50:23:0020379:0017	382 127	11 889 653	15 644 280	19 398 907
31	50:23:0020379:0016	246 572	1	1	1
32	50:23:0020393:28	8 443	282 272	371 410	460 548
33	50:23:0020402:353	13 044	436 096	573 810	711 524
34	50:23:0020452:23	19 325	582 046	765 850	949 654
35	50:23:0020452:28	28 202	849 414	1 117 650	1 385 886
36	50:23:0020452:29	28 196	849 232	1 117 410	1 385 588
37	50:23:0020452:30	29 058	875 193	1 151 570	1 427 947
38	50:23:0020452:31	22 279	671 019	882 920	1 094 821
39	50:23:0020452:33	29 697	894 436	1 176 890	1 459 344
40	50:23:0020452:34	28 201	849 384	1 117 610	1 385 836
41	50:23:0020452:35	29 736	895 614	1 178 440	1 461 266
42	50:23:0020460:16	29 719	895 098	1 177 760	1 460 422
43	50:23:0020452:32	19 506	587 495	773 020	958 545
44	50:23:0020460:24	29 623	892 210	1 173 960	1 455 710
45	50:23:0020460:25	13 622	410 278	539 840	669 402
46	50:23:0020460:26	18 608	560 454	737 440	914 426
47	50:23:0020460:17	22 746	685 079	901 420	1 117 761
48	50:23:0020460:23	28 967	872 450	1 147 960	1 423 470
49	50:23:0020294:25	22 717	1	1	1
50	50:23:0020294:26	28 574	1	1	1
51	50:23:0020279:8	15 330	1	1	1
52	50:23:0020379:15	277 826	7 844 142	10 321 240	1
53	50:23:0010371:29	29 119	798 023	1 050 030	1 302 037
54	50:23:0010358:137	29 508	808 686	1 064 060	1 319 434
55	50:23:0020464:0002	58 400	1	1	1
56	50:23:0020464:0005	53 930	1	1	1
57	50:23:0020464:0004	37 457	1 252 275	1 647 730	2 043 185
58	50:23:0020464:0001	20 700	656 184	863 400	1 070 616
	Итого		74 393 570	97 886 268	108 580 629

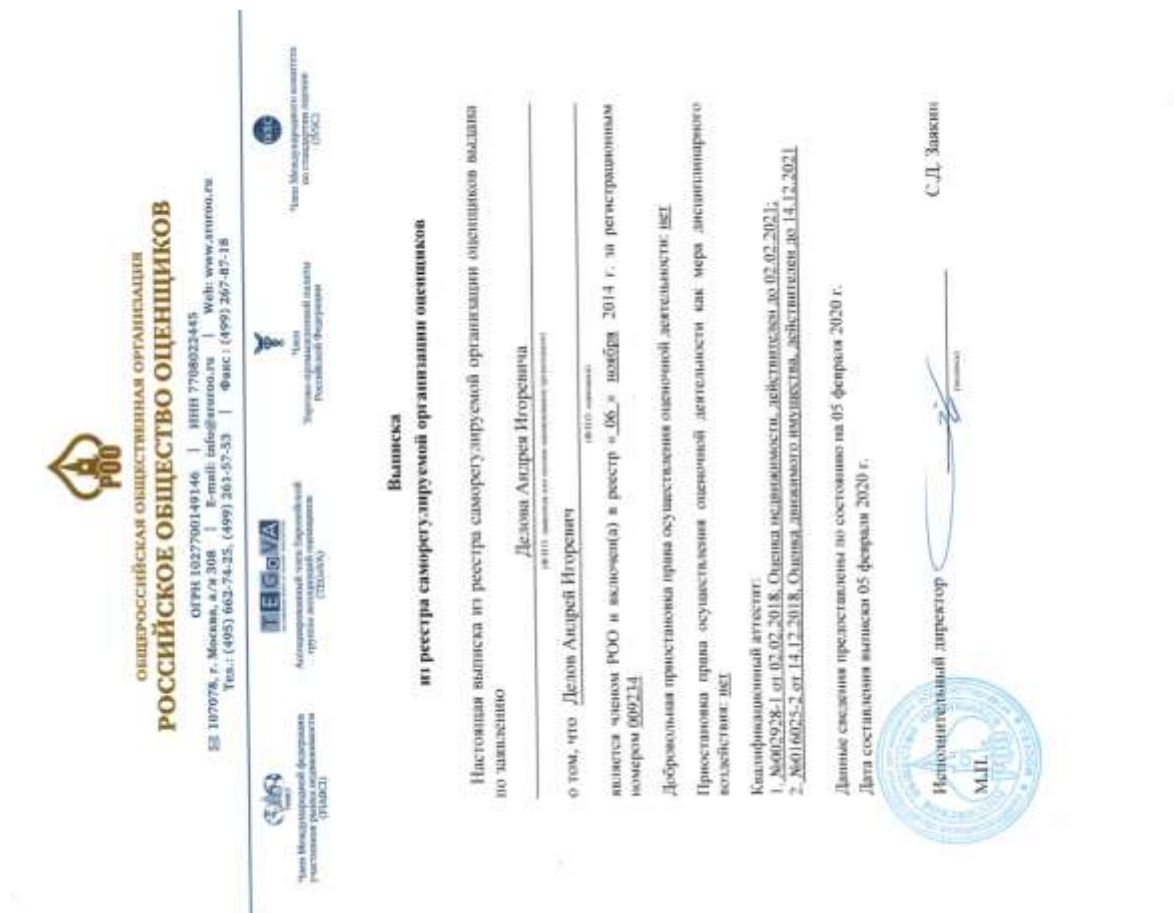
ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ПЕРЕЧЕНЬ ДАННЫХ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

1. ПРАВОВАЯ ИНФОРМАЦИЯ

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

2. МЕТОДИЧЕСКАЯ ИНФОРМАЦИЯ

1. Методические рекомендации по определению рыночной стоимости земельных участков, утвержденные распоряжением Минимущества России от 06.03.2002 г. № 568-р в редакции распоряжения Минимущества России от 31.07.2002 № 2314-р.
2. Оценка стоимости земельных участков / Под общей редакцией В.П.Антонова – М.: ИД «Русская оценка», 2006.
3. «Справочник оценщика недвижимости-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. Справочно-информационные Internet-издания и Internet-страницы.





ОБЩЕРОССИЙСКАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ

ОГРН 1027700149146 | ЮН 7708023445
53 107076, г. Москва, в/л 308 | E-mail: info@otogo.ru | Web: www.otogo.ru
Тел.: (495) 662-74-23, (499) 261-57-53 | Факс: (499) 267-87-18



Выписка из реестра саморегулируемой организации оценщиков

Настоящая выписка из реестра саморегулируемой организации оценщиков выдана по запросу

Делову Андрею Игоревичу

о том, что Делов Андрей Игоревич

является членом РОО и включен(а) в реестр «06.» с 06.01.2014 г. за регистрационным номером 009234

Добровольная приостановка права осуществления оценочной деятельности ИСГ
Приостановка права осуществления оценочной деятельности как мера дисциплинарного воздействия ИСГ

Квалификационный аттестат:
1. 8800284 от 02.02.2018. Оценка недвижимости, действителен до 02.02.2021;
2. 8816273-2 от 14.12.2018. Оценка движимого имущества, действителен до 14.12.2021.

Новые вводимые заинтересованным лицом сведения, содержащиеся в реестре членов саморегулируемой организации оценщиков:

Регистрация РОО: Московское региональное отделение
Место работы (основное): Общество с ограниченной ответственностью «Фасбизнес» (ИНН 770726609)

Срок в области оценочной деятельности: 8 лет

Степень образования: Высшее

Информация о структурных подразделениях оценщика:
1. Отделение оценщиков общества «Альфа-Гарант» Договор №431-12121-18.03.258-776.00002 от 07.09.2018 на сумму 300000 руб., срок действия с 01.01.2019 по 30.06.2020;

2. Становое оценочное общество «Никитинское», Договор №431-12121-18.03.258-776.00002 от 07.09.2018 на сумму 300000 руб., срок действия с 01.01.2019 по 30.06.2020
Информация о вступлении в состав профессиональной организации и области оценочной деятельности: Диния ЖЖА 020232 от 20.04.2010 Ассоциация независимых жилищных и строительных (массово-жилищных)

Данные сведения предоставлены по состоянию на 05 февраля 2020 г.
Дата составления выписки 05 февраля 2020 г.

Исполнительный директор
С.Д. Зюкин





Жоғары білім туралы
ДИПЛОМ
ЖБ № 0202232

Осы диплом Делов
Андрей Игоревичке берілді,
өл. 2008 жылы Алматы экономика және
статистика академиясына
түсіп, 2010 жылы 050908 "Бағалау"
мамандығы бойынша Алматы экономика
және статистика академиясының
жоғары білім берудің кәсіптік оқу бағдарламасын толық
менгеріп шықты.

Мемлекеттік аттестаттау комиссиясының 2010 жылғы
« 20 » сәуірдегі шешімімен оған
бағалау
(оқу бағдарламасы бойынша)

біліктілігі және (немесе) БАКАЛАВР академиялық дәрежесі
берілді.

Мемлекеттік аттестаттау
комиссиясының төрағасы
Ректор
Секретарь
М.О.
Алматы қаласы
2010 жылғы « 07 » маусым
Тіркеу нөмірі 2579

ДИПЛОМ
о высшем образовании
ЖБ № 0202232

Настоящий диплом выдан Делову
Андрею Игоревичу в том, что он
в 2008 году поступил в Алматинскую
академию экономики и статистики
и в 2010 году полностью освоил профессиональную
учебную программу высшего образования
по специальности 050908 "Оценка"
Алматинской академии
экономики и статистики

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

Проректор Государственной
аттестационной комиссии
Ректор
Секретарь
М.О.
Город Алматы
« 07 » июня 2010 года
Регистрационный номер 2579

[illegible][illegible]

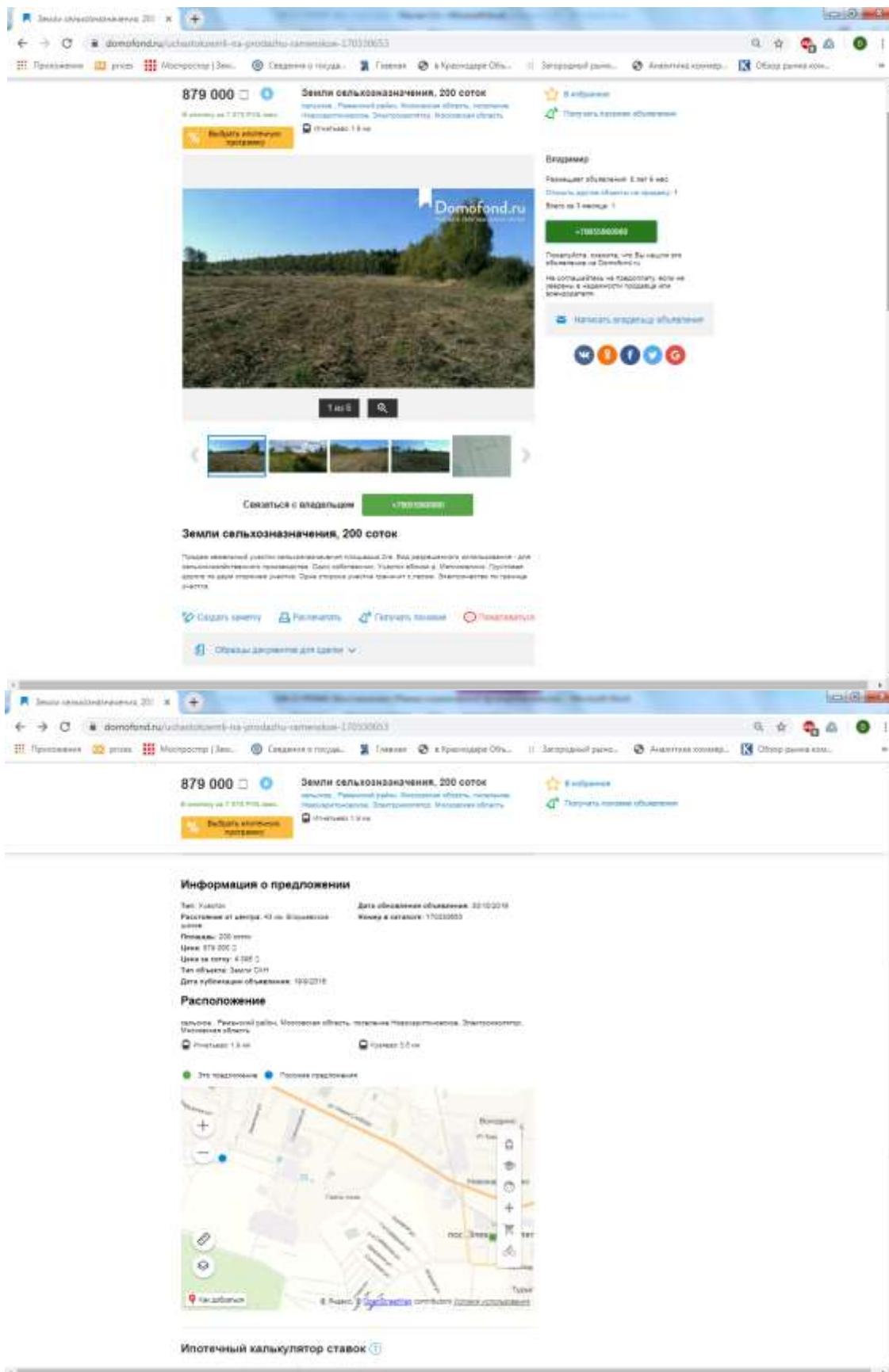
[illegible]

ПОЛИС (ДОГОВОР) № 0893JK7769024219 СТРАХОВАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	г. Москва Настоящий Полис заключается на основании письменного Заявления на страхование ответственности оценщика в отношении исполнения обязанностей оценщиком юридического лица при осуществлении оценочной деятельности (далее по тексту «оценщик»), по которому Страховщик обязуется за обусловленную плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного настоящим Договором события (страхового случая) выплатить страховое возмещение в пределах установленного настоящим Договором страхового случая и лимита ответственности Страховщика. Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с Правилами страхования, одобренными страхователем, выданными Страховщиком 02.11.2019г. (далее по тексту «Правила страхования»). Правила страхования являются неотъемлемой частью настоящего Договора и действуют в совокупности с Правилами страхования, одобренными Страховщиком, в отношении не оговоренных настоящим Договором рисков, предусмотренных Правилами страхования. Подписавшие настоящий Договор, Страхователь гарантирует, что получение Платила страхования, предусмотренного этим Полисом, в случае вступления в силу какого-либо из положений настоящего Договора не порождает для Страхователя претензий Правил страхования, применяемых к другим видам страхования, осуществляемым Страхователем.	АО «АльфаСтрахование» ОГРН 1047701256834, ИНН 7707216556 Р/С 4070181596100000000055 в АО «Альфа-Банк» г. Москва, ул. Москва, в/с 20101810100000000055 БИК 044525253	АО «АльфаСтрахование» ОГРН 1047701256834, ИНН 7707216556 Р/С 4070181596100000000055 в АО «Альфа-Банк» г. Москва, ул. Москва, в/с 20101810100000000055 БИК 044525253	Общество с ограниченной ответственностью «ФинОдесса» ОГРН 1037701256834, ИНН 7707216556 Р/С 4070181596100000000055 в АО «Альфа-Банк» г. Москва, ул. Москва, в/с 20101810100000000055 БИК 044525253	Общество с ограниченной ответственностью «ФинОдесса» ОГРН 1037701256834, ИНН 7707216556 Р/С 4070181596100000000055 в АО «Альфа-Банк» г. Москва, ул. Москва, в/с 20101810100000000055 БИК 044525253	Общество с ограниченной ответственностью «ФинОдесса» ОГРН 1037701256834, ИНН 7707216556 Р/С 4070181596100000000055 в АО «Альфа-Банк» г. Москва, ул. Москва, в/с 20101810100000000055 БИК 044525253	Общество с ограниченной ответственностью «ФинОдесса» ОГРН 1037701256834, ИНН 7707216556 Р/С 4070181596100000000055 в АО «Альфа-Банк» г. Москва, ул. Москва, в/с 20101810100000000055 БИК 044525253	Общество с ограниченной ответственностью «ФинОдесса» ОГРН 1037701256834, ИНН 7707216556 Р/С 4070181596100000000055 в АО «Альфа-Банк» г. Москва, ул. Москва, в/с 20101810100000000055 БИК 044525253	Общество с ограниченной ответственностью «ФинОдесса» ОГРН 1037701256834, ИНН 7707216556 Р/С 4070181596100000000055 в АО «Альфа-Банк» г. Москва, ул. Москва, в/с 20101810100000000055 БИК 044525253	Общество с ограниченной ответственностью «ФинОдесса» ОГРН 1037701256834, ИНН 7707216556 Р/С 4070181596100000000055 в АО «Альфа-Банк» г. Москва, ул. Москва, в/с 20101810100000000055 БИК 044525253	Общество с ограниченной ответственностью «ФинОдесса» ОГРН 1037701256834, ИНН 7707216556 Р/С 4070181596100000000055 в АО «Альфа-Банк» г. Москва, ул. Москва, в/с 20101810100000000055 БИК 044525253	Общество с ограниченной ответственностью «ФинОдесса» ОГРН 1037701256834, ИНН 7707216556 Р/С 4070181596100000000055 в АО «Альфа-Банк» г. Москва, ул. Москва, в/с 20101810100000000055 БИК 044525253	Общество с ограниченной ответственностью «ФинОдесса» ОГРН 1037701256834, ИНН 7707216556 Р/С 4070181596100000000055 в АО «Альфа-Банк» г. Москва, ул. Москва, в/с 20101810100000000055 БИК 044525253	Общество с ограниченной ответственностью «ФинОдесса» ОГРН 1037701256834, ИНН 7707216556 Р/С 4070181596100000000055 в АО «Альфа-Банк» г. Москва, ул. Москва, в/с 20101810100000000055 БИК 044525253	Общество с ограниченной ответственностью «ФинОдесса» ОГРН 1037701256834, ИНН 7707216556 Р/С 4070181596100000000055 в АО «Альфа-Банк» г. Москва, ул. Москва, в/с 20101810100000000055 БИК 044525253	Общество с ограниченной ответственностью «ФинОдесса» ОГРН 1037701256834, ИНН 7707216556 Р/С 4070181596100000000055 в АО «Альфа-Банк» г. Москва, ул. Москва, в/с 20101810100000000055 БИК 044525253	Общество с ограниченной ответственностью «ФинОдесса» ОГРН 1037701256834, ИНН 7707216556 Р/С 4070181596100000000055 в АО «Альфа-Банк» г. Москва, ул. Москва, в/с 20101810100000000055 БИК 044525253	Общество с ограниченной ответственностью «ФинОдесса» ОГРН 1037701256834, ИНН 7707216556 Р/С 4070181596100000000055 в АО «Альфа-Банк» г. Москва, ул. Москва, в/с 20101810100000000055 БИК 044525253	Общество с ограниченной ответственностью «ФинОдесса» ОГРН 1037701256834, ИНН 7707216556 Р/С 4070181596100000000055 в АО «Альфа-Банк» г. Москва, ул. Москва, в/с 20101810100000000055 БИК 044525253	Общество с ограниченной ответственностью «ФинОдесса» ОГРН 1037701256834, ИНН 7707216556 Р/С 4070181596100000000055 в АО «Альфа-Банк» г. Москва, ул. Москва, в/с 20101810100000000055 БИК 044525253
---	--	--	--	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

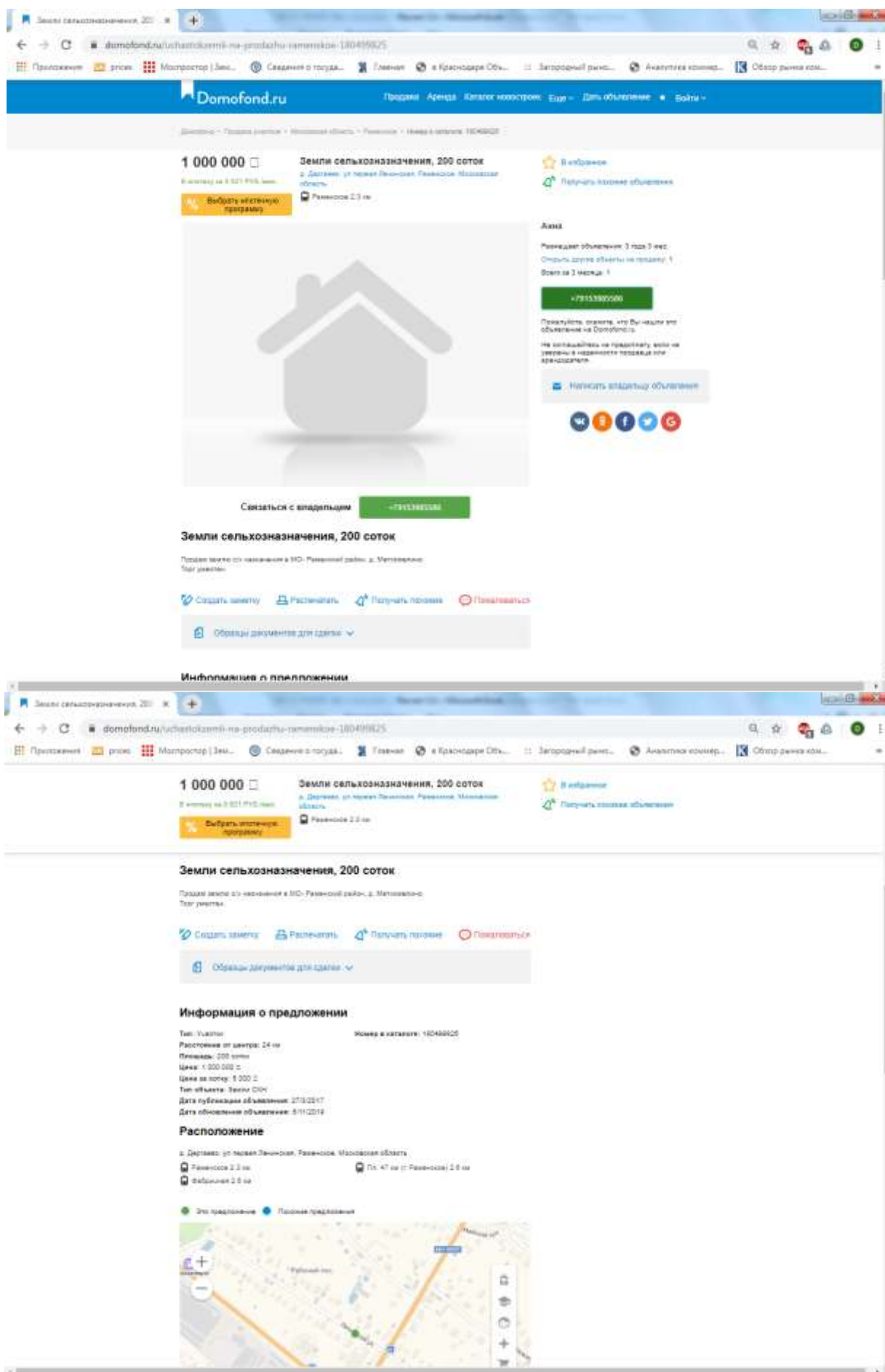
ПРИЛОЖЕНИЕ 3. ОБЪЕКТЫ-АНАЛОГИ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ В РАСЧЕТАХ

Аналоги участки под сельхоз производство Раменского района

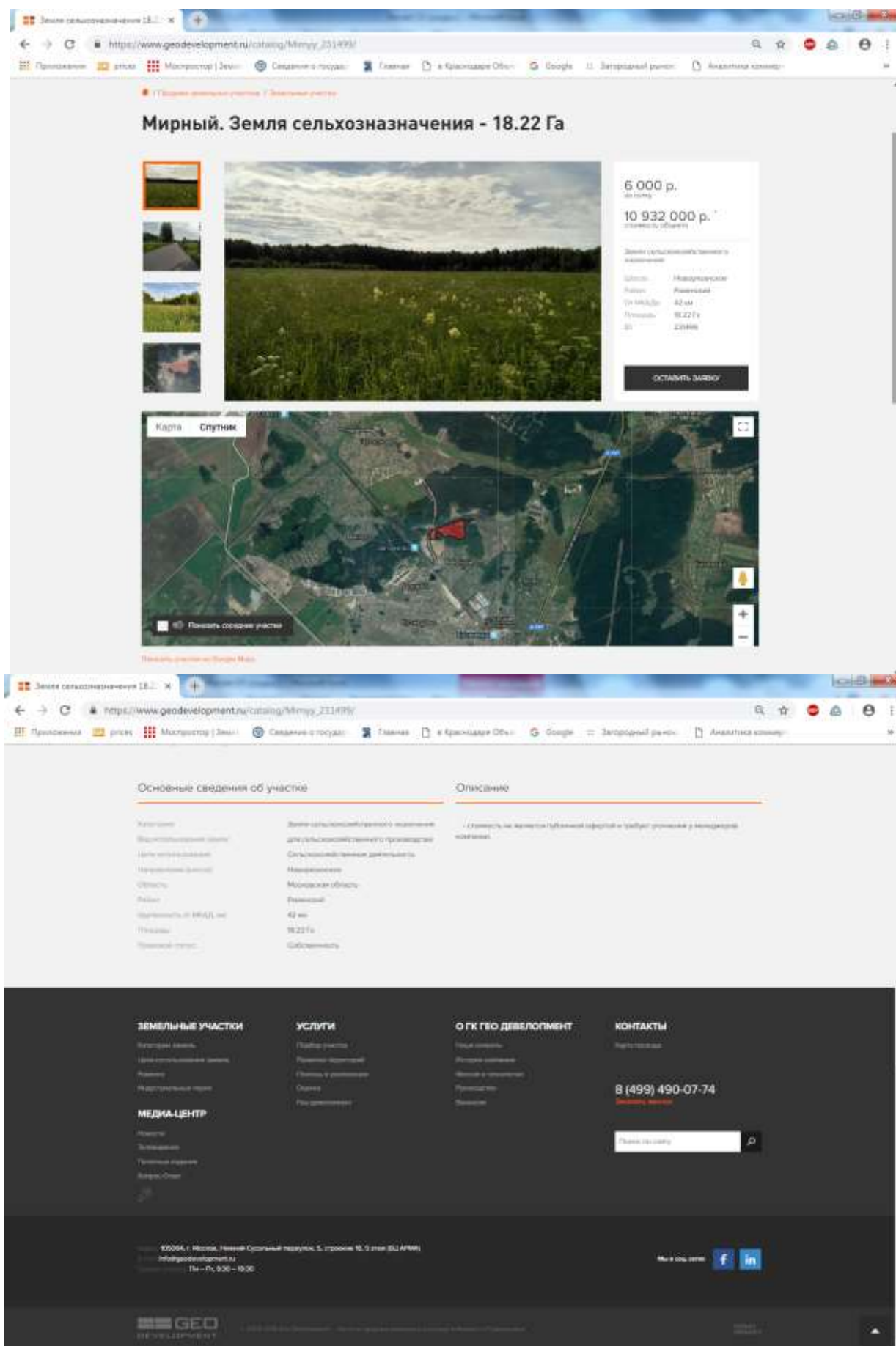
Объект аналог №1



Объект аналог №2



Объект аналог №3



Объект аналог №4

Петровское. Земля сельхозназначения - 5 Га

6 000 р. за сотку
3 000 000 р. за земельный участок

Земля сельхозназначения с изъятием

Область:	Новосибирская
Район:	Петровский
Ст. МКАД:	38 км
Площадь:	5 Га
ID:	107528

[Посмотреть фото](#)

Карта Спутник

[Показать соседние участки](#)

Уточнение участка: Google Maps

Основные сведения об участке

Категория:	Земля сельхозназначения с изъятием
Вид использования:	для сельскохозяйственного назначения
Функциональное назначение:	сельскохозяйственная деятельность
Нормативное регулирование:	Земельный кодекс Российской Федерации
Область:	Новосибирская
Район:	Петровский
Удаленность от МКАД:	38 км
Площадь:	5 Га
Характеристики:	красивый вид, развитая инфраструктура

Описание

Земельный участок общей площадью 5 Га расположен в районе Петровское (Петровский район), Новосибирская область, на расстоянии 38 км от МКАД до Новосибирского шоссе.

Участок представляет собой поле с развитой инфраструктурой, прилегающей к нему рекой протекает река Волжская.

Важное место на территории отведено для ведения сельского хозяйства.

— стоимость не является публичной офертой и требует уточнения у менеджера компании.

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

- Каталог земель
- Цены на земельные участки
- Рейтинг
- Расположение земель

МЕДИА-ЦЕНТР

- Новости
- Заголовок
- Описание
- Видео

УСЛУГИ

- Подбор участка
- Помощь в оформлении
- Помощь в оформлении
- Оценки
- Новые разработки

О ГК ГЕО ДЕВЕЛОПМЕНТ

- О нас
- Услуги
- Миссия и ценности
- Партнеры
- Вакансии

КОНТАКТЫ

Многоканальный

8 (499) 490-07-74

[Свяжитесь с нами](#)

Где вы нас найдете

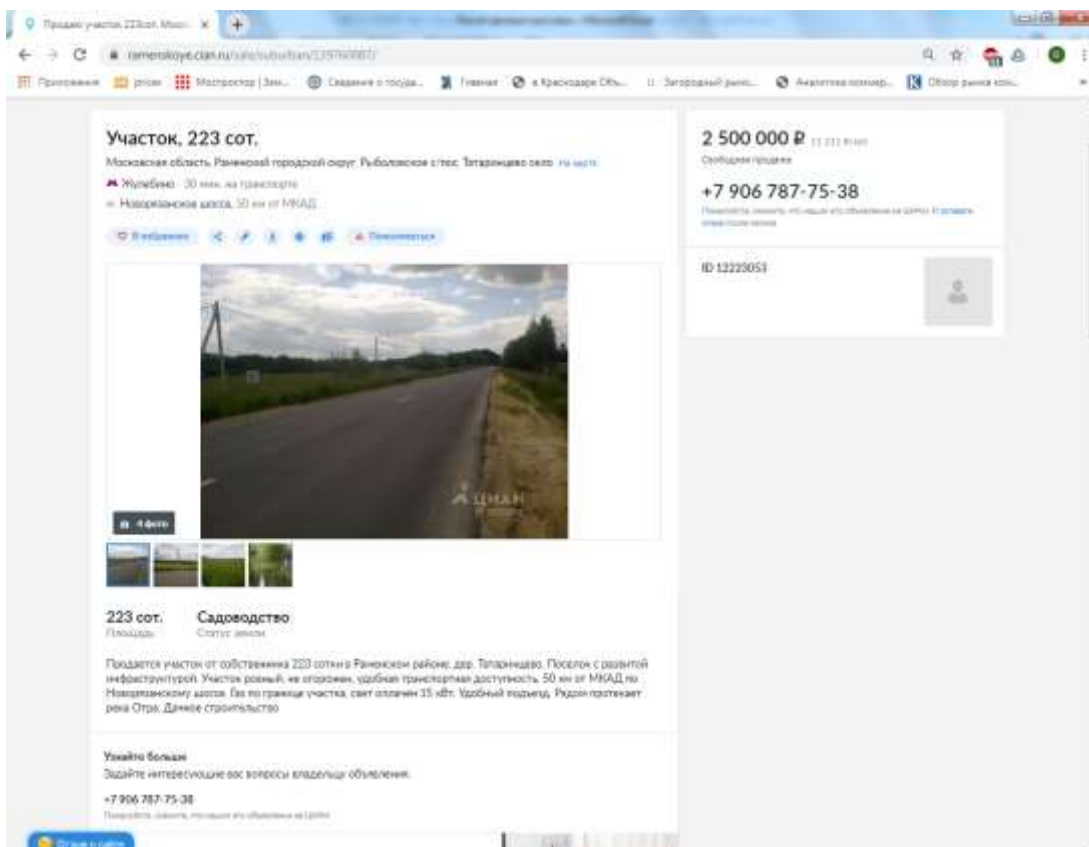
© 2024, г. Москва, Новый Сибирский переулок, 5, строение 10, 5 этаж (50.000000, 37.600000)
info@geodevelopment.ru
Пн - Пт, 9:00 - 18:00

Мы в соц. сетях

ГЕО DEVELOPMENT

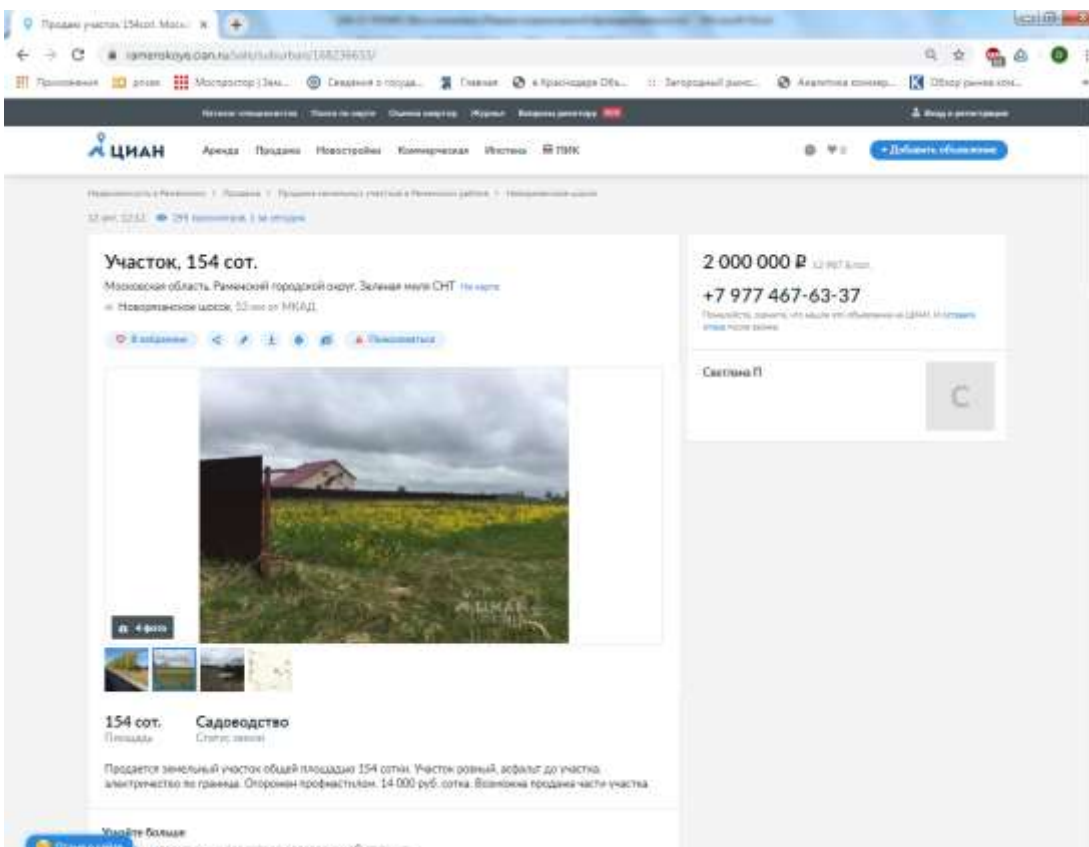
Аналоги участки под дачное строительство Раменский район

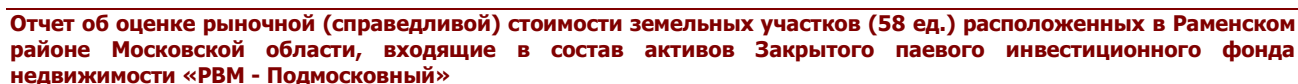
Объект аналог №1



Объект аналог №2

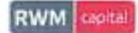
При интервью с продавцом была уточнена стоимость предложения. Стоимость предложения составила 2 000 000 за участок с возможностью торга.





ПРИЛОЖЕНИЕ 4. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ОБ ОБЪЕКТЕ ОЦЕНКИ

Иск. № _____
 От « 16 » _____ 2018
 На № _____
 От « _____ » _____ 2018



Генеральному директору
 ООО «ФандОценка»
 Ивашковой И.П.

Уважаемая Наталья Павловна!

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

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

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

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

ОГРН 1057749282810
 ИНН 7722563196
 КПП 770901001

и/с 40701810122000045436
 в АБД "Абсолют Банк" (ПАО)
 и/с 30101810500000000976
 БИК 044525976



2	50:23:0020379:0017	382 127	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтево	Участок неправильной формы с ярко выраженным рельефом. Заболоченная (подтапливаемая) территория - 90% площади (143 914 кв.м.). Залеженность - 30%; Заустаренность 60%; подъезд к участку ограничен лесом и забором. Свалки ТБО (3 локация, ориентировочный объем мусора - 250 м3).	Ликвидировать залежи твердых бытовых отходов (3 локация). Выполнить мульчирование кустарника, вывозку мусора.
3	50:23:0020379:0016	246 572	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтево	Участок неправильной формы. Заустаренность 50%; Залеженность 60%; Участок попадает в ЗОУНП ВЛЭП- 4150 кв.м. (0,17%) Ведется несанкционированная добыча песка, торфа и глины. На участке несанкционированной обводненный карьер, площадью 9400 кв.м. Грунтовые дороги СНТ, Залежи твердых бытовых отходов (3 локация), промышленных отходов (гуздрон - 1 локация) и сухостоя (1 локация) - около 300 куб.м.	Ликвидировать залежи твердых бытовых отходов (2 локация), сухостоя (1 локация), промышленных отходов (гуздрон - 1 локация). Выполнить мульчирование кустарника и вырубку деревьев
4	50:23:0020379:53	29 661	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтево	Участок попадает в ЗОУНП ВЛЭП- 5100 кв.м. (1,25%). Заустаренность 70%; Заболоченность (Подтопленность территории); Залежи твердых бытовых отходов (1 локация) и строительного мусора (7 локация) - около 350 куб.м.	Ликвидировать залежи твердых бытовых отходов (1 локация) и строительного мусора (7 локация). Выполнить мульчирование кустарника
5	50:23:0020379:60	29 837	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтево	Залеженность 100%; Заустаренность - 50%, подъезд ограничен лесом и забором соседнего СНТ	Выполнить мульчирование кустарника и вырубку деревьев

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

ОГРН 1057749282810
 ИНН 7722563196
 КПП 770901001

и/с 40701810122000045436
 в АБД "Абсолют Банк" (ПАО)
 и/с 30101810500000000976
 БИК 044525976

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

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

ОГРН 1057749282810
ИНН 7722563196
КПП 770901001

д/с 40701810122000045438
в АИБ "Абсолют Банк" (ПАО)
к/с 30301810500000000970
БИК 044525976

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

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

ОГРН 1057749282810
ИНН 7722563196
КПП 770901001

д/с 40701810122000045438
в АИБ "Абсолют Банк" (ПАО)
к/с 30301810500000000970
БИК 044525976

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

ЗАО УК «РВМ Капитал»,
ул. Земляной Вал, д. 9, Москва, Россия, 105064,
телефон +7 495 660 7030, факс: +7 495 660 7033,
e-mail: info@rwmcapital.ru
www.rwminvest.ru

ОГРН 1057749282810
ИНН 7722563196
НПД 770901001

д/с 40701810122000045436
в АКБ "Абсолют Банк" (ПАО)
д/с 30301810300000000976
БИК 044525976

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

ЗАО УК «РВМ Капитал»,
ул. Земляной Вал, д. 9, Москва, Россия, 105064,
телефон +7 495 660 7030, факс: +7 495 660 7033,
e-mail: info@rwmcapital.ru
www.rwminvest.ru

ОГРН 1057749282810
ИНН 7722563196
НПД 770901001

д/с 40701810122000045436
в АКБ "Абсолют Банк" (ПАО)
д/с 30301810300000000976
БИК 044525976

27	50:23:0020459:63	24 439	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	Река "Сеченка" (Код водного объекта 09010101812110000024331, длина водотока - 16 км, охранный зона - 100 м.), сопряженный с разрушенной системой мелиорации. Охранный зона реки - Закустарность 20%,	Выполнить мульчирование кустарника и учесть охранную зону
28	50:23:0020459:62	22 086	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	Река "Сеченка" (Код водного объекта 09010101812110000024331, длина водотока - 16 км, охранный зона - 100 м.), сопряженный с разрушенной системой мелиорации. Охранный зона реки - 60%, Закустарность 10%,	Выполнить мульчирование кустарника и учесть охранную зону
29	50:23:0020459:64	27 250	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	Земли лесного фонда - 50%, Река "Сеченка" (Код водного объекта 09010101812110000024331, длина водотока - 16 км, охранный зона - 100 м.), сопряженный с разрушенной системой мелиорации. Охранный зона реки - 15%, Залесенность - 50%, Закустарность 30%,	Выполнить мульчирование кустарника и вырубку деревьев.
30	50:23:0020459:65	22 430	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	Земли лесного фонда - 70%, Река "Сеченка" (Код водного объекта 09010101812110000024331, длина водотока - 16 км, охранный зона - 100 м.), сопряженный с разрушенной системой мелиорации. Охранный зона реки - 13%, Закустарность 15%, Залесенность 60% ; Крупные залежи твердых бытовых отходов (4 лошади) - около 200 куб.м. и строительного мусора (4 лошади) - около 150 куб.м., проселочные дороги.	Выполнить мульчирование кустарника и вырубку деревьев.

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

ОГРН 1057749282830
ИНН 7723563196
КПП 770901001

д/с 40701810122000045436
в АКБ "Абсолют Банк" (ПАО)
к/с 301018105000000000976
БИК 044525876

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

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

Заместитель Генерального директора - Финансовый директор



Володарский А.В.

Исполнитель: Анна Литвинчук (доб.418)

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

ОГРН 1057749282830
ИНН 7723563196
КПП 770901001

д/с 40701810122000045436
в АКБ "Абсолют Банк" (ПАО)
к/с 301018105000000000976
БИК 044525876

Приложение 1.

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

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

Кадастровый (условный номер) номер	Общая площадь, кв.м	% участка, на котором требуется вырубка/расчистка	Стоимость расчистки участка от ДКР, руб.	Предварительный расчет стоимости получения порубочного билета при сплошной рубке, руб.
50:23:0020379-16	246 572	50%	19 972 332	184 929 000
50:23:0020379-60	29 837	50%	2 416 797	22 377 750
50:23:0020379-58	29 305	40%	1 898 964	17 883 000
50:23:0020379-64	29 582	40%	1 916 914	17 749 200
50:23:0020379-65	29 204	70%	3 311 734	30 664 200
50:23:0020379-61	29 964	50%	2 427 084	22 473 000
50:23:0020379-56	29 211	20%	946 436	8 763 300
50:23:0020379-57	29 960	30%	1 456 056	13 482 000
50:23:0020459-50	29 892	60%	2 905 502	26 902 800
50:23:0020459-39	29 671	70%	3 364 601	31 154 550
50:23:0020459-38	29 147	70%	3 305 270	30 604 350
50:23:0020459-32	29 370	70%	3 353 238	31 048 500
50:23:0020459-64	27 350	30%	1 324 350	12 262 500
50:23:0020459-65	22 430	15%	545 049	5 046 750
50:23:0010358-133	25 649	100%	4 155 138	38 473 500
50:23:0020464-0002	58 400	60%	5 676 480	52 560 000
50:23:0020464-0005	53 930	100%	8 736 660	80 895 000
ИТОГО	769 574		67 712 695	626 969 400

ЗАО УК «РВМ Капитал»,
ул. Земляной Вал, д. 3, Москва, Россия, 105064,
телефон +7 495 660 7030, факс: +7 495 660 7032,
e-mail: info@rwmcapital.ru
www.rwminvest.ru

ОГРН 1057749282810
ИНН 7723563196
КПП 770901001

И/С 40703810122000045436
в АИС "Абсолют Бит" (ПАО)
И/С 30101810500000000976
ИНН 044525976

ООО «УСАДЬБА»
140105, Московская область, г. Раменское,
Саварское шоссе, д. 1Б, стр. 6/Ф-65214
Тел: (495) 225-35-71
E-mail: info@usadba.ru
К/СЗ: 4403040200
ИНН 3660217240/КПП 5040101001
ОГРН 1175648136651
Ид. № 3711 от 14.04.2018 г.
На № _____ от _____ 2018 г.

Руководителю группы по
участкам акций фонда
ЗАО УК «РВМ Капитал»
А.В. Мухомову

Коммерческое предложение

Уважаемый Алексей Владимирович!

В соответствии с Вашим запросом нашей организацией выполнен предварительный расчет стоимости работ по расчистке принадлежащих Вашей организации земельных участков с использованием методов сплошной расчистки с валкой деревьев. Расчет выполнен на основании данных, предоставленных Вами, и предполагает использование усредненных значений стоимости работ/услуг, установленных нашим подразделением.

При выполнении расчета мы руководствовались утвержденными в нашей организации расценками, включающими в себя стоимость доставки техники до места выполнения работ, ГСМ и расходам на материалы, применяемые в работе, а также НДС 20%.

1. Вырубка деревьев механизированным способом диаметром от 15 см, но не более 35 см на высоте 1,3 м от уровня земли – 180 000 руб./с/м. Ориентировочный объем работ в смету одной бригады (2 чел.) с применением техники Хенкельс АМК/ДОР 2541 – 2500 кв.м. при высоте 1,3 м от уровня земли.
2. Вырубка деревьев механизированным способом диаметром более 35 см, но не более 95 см на высоте 1,3 м от уровня земли – 250 000 руб./с/м. Ориентировочный объем работ в смету одной бригады (2 чел.) с применением техники Хенкельс АМК/ДОР 2551 – 1500 кв.м. при высоте 1,3 м от уровня земли.
3. Вырубка деревьев ручным способом диаметром не более 25 см на высоте 1,3 м от уровня земли – 30 000 руб./с/м. Ориентировочный объем работ в смету одной бригады (3 чел.) с применением техники Хенкельс АМК/ДОР 2541 – 2500 кв.м. при высоте 1,3 м от уровня земли.
4. Вырубка деревьев ручным способом диаметром более 25 см на высоте 1,3 м от уровня земли – 80 000 руб./с/м. Ориентировочный объем работ в смету одной бригады (3 чел.) с применением техники Хенкельс АМК/ДОР 2541 – 2500 кв.м. при высоте 1,3 м от уровня земли.
5. Расчеты от ДКР (Древесно-кустарниковая растительность) механизированным способом с применением техники Хенкельс АМК/ДОР 2541 – 2500 кв.м. при высоте 1,3 м от уровня земли.
6. Расчеты от ДКР (Древесно-кустарниковая растительность) ручным способом – 100 000 руб./с/м. Ориентировочный объем работ в смету одной бригады (3 чел.) с применением техники Хенкельс АМК/ДОР 2541 – 2500 кв.м. при высоте 1,3 м от уровня земли.
7. Ущерб от ДКР с применением техники Хенкельс АМК/ДОР 2541 – 2500 руб./с/м.
8. Корректировка сметы с применением техники – экзотика 3СЗ 3СХ. Ориентировочный объем работ в смету – 2500 кв.м. при высоте 1,3 м от уровня земли.
9. Ущерб от ДКР с применением техники Хенкельс АМК/ДОР 2541 – 2500 руб./с/м.
10. Выравнивание территории (грунта, выравнивание) – 40 000 руб./с/м. Ориентировочный объем работ в смету одной бригады (2 чел.) с применением техники – Бульдозер/газогенератор КАМАЗ – 3000 кв.м.

Иск. № 12/02
 От « 15 » 01 2019
 На № _____
 От « ____ » _____ 2019



Генеральному директору

ООО «ФандОценка»

Ивашковой Н.П.

Уважаемая Наталья Павловна!

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

Нашими специалистами выявлены факторы, которые указаны в таблице ниже, что не позволяет использовать данные участки по их целевому назначению.

Кадастровый (условный номер) номер	Категория земель	Вид разрешенного использования	Общая площадь, кв.м	Описание ЗУ	Обременения	Рекомендации	заустаренность, %	запасаемость, %	мусор, куб.м	болото, %	Затраты на улучшение, всего, руб.	в.т.ч. Мульчирование кустарника	в.т.ч. Вырубка деревьев и корчевание (включая порубочный билет)	в.т.ч. Уборка мусора	в.т.ч. Осуществление работ по устройству дренажа
50:23:0020294:25	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного назначения	22 717	Запасность 100%. Заустаренность - 70%. Подлежит к участку отсутствует	нет	Выполнить мульчирование кустарника и вырубку деревьев (Постановление от 23 апреля 2012 г. N 369)	70%	100%	0	0%	340795.00	3680154	30385348	0	0
50:23:0020294:26	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного назначения	28 574	Запасность 100%. Заустаренность - 70%. Подлежит к участку отсутствует	нет	Выполнить мульчирование кустарника и вырубку деревьев (Постановление от 23 апреля 2012 г. N 369)	70%	100%	0	0%	429810.00	4628388	38232012	0	0

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

ОГРН 1057749282810
 ИНН 7722563196
 КПП 770901001

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



50:23:0020278:8	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного назначения	15 330	Запасность 100%. Заустаренность - 70%. Подлежит к участку отсутствует	нет	Выполнить мульчирование кустарника и вырубку деревьев (Постановление от 23 апреля 2012 г. N 369)	70%	100%	0	0%	229980.00	2483480	20511540	0	0
-----------------	--	--------------------------------------	--------	---	-----	--	-----	------	---	----	-----------	---------	----------	---	---

Просим произвести переоценку данных участков с учетом затрат на приведение их в состояние пригодное под использование, т.е. расчистку участков от имеющихся на них растительности и насаждений.

Заместитель Генерального директора - Финансовый директор



Володарский А.В.

Исполнитель: Магомед Атаев (доб.494)

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

ОГРН 1057749282810
 ИНН 7722563196
 КПП 770901001

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

Приложение 1.

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

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

Кадастровый (условный номер)	Общая площадь, кв.м	% участка, на котором требуется вырубка/расчистка	Стоимость расчистки участка от ДКР, руб.	Предварительный расчет стоимости получения поручочного билета при сплошной рубке, руб.
50:23:0020294-25	22 717	70%	36 80 154	30 395 346
50:23:0020294-26	28 574	100%	4 628 988	38 232 012
50:23:0020279-8	15 330	70%	2 483 460	20 511 540
ИТОГО	66 621		10 792 602	89 138 898

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

ОГРН 1057749282810
ИНН 7722563196
КПП 770901001

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

Иск. № Б/н

От «17» апреля 2020

На № _____

От «___» _____ 2020

Генеральному директору

ООО «ФандОценка»

Ивашковой Н.П.

Уважаемая Наталья Павловна!

Нашими специалистами выявлены факторы и обременения, которые указаны в таблице ниже. Наличие данных ухудшений и обременений не позволяет использовать данный участок по их целевому назначению и существенно снижает стоимость объекта. Просим произвести переоценку данного участка с учетом ухудшающих характеристик.

04:01/00404076	Земли лесного фонда - 100% (Видов районного лесничества, Вид "Сечень") (Код водного объекта 9901010181211000004231, длина водотока - 16 км, охранная зона - 100 м, действующий с регулирующей системой мониторинга. Охранная зона реки - 30%, заустаренности 30%, залесенности 80%. Уточнение границ ГИО) - 100%, пригородная территория - 100%. Многоуровневые земли - 10%-15%.
----------------	--

Наличие данных ухудшений в текущем виде не позволяет использовать данные земельный участок по прямому назначению, при необходимости можем предоставить коммерческое предложение, касательно возможного приведения данных земельных участков в состояние пригодное для использования по целевому назначению, но сложный рельеф участков минимизирует коммерческий потенциал.

В связи с этим просим произвести оценку данного участка с учетом ухудшающих характеристик и учетом затрат на приведение участков в состояние пригодное для использования.

ЗАО УК «РВМ Капитал»
ул. Земляной Вал, д. 9, этаж 5, помещение 5,
комнаты 1, 3-7, Москва, Россия, 105064
телефон +7 495 660 7030, факс: +7 495 660 7032
e-mail: info@rwmcapital.ru
www.rwminvest.ru

ОГРН 1057749282810
ИНН 7722563196
КПП 770901001

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

Заместитель Генерального директора
- Финансовый директор



А.В. Володарский

ЗАО УК «РВМ Капитал»
ул. Земляной Вал, д. 9, этаж 5, помещение 5,
комнаты 1, 3-7, Москва, Россия, 105064
телефон +7 495 660 7030, факс: +7 495 660 7032
e-mail: info@rwmcapital.ru
www.rwminvest.ru

ОГРН 1057749382810
ИНН 7722563196
КПП 770901001

р/с 40701810122000045436
в АНБ "Абсолют Банк" (ПАО)
н/с 301018105000000000976
БИК 044525976

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 № 50/023/001/2016-418
На основании запроса от 11.02.2016 г., полученного на рассмотрение 11.02.2016 г., сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Характеристики объекта недвижимости: Кадастровый номер объекта: наименование объекта: назначение объекта: площадь объекта: инвентарный номер, литер: этажность (этаж): номер на поэтажном плане: адрес (местоположение) объекта:	объекта (или условный) 50:23:0020379:17 Земельный участок для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем земли сельскохозяйственного назначения 382 127 кв. м Участок находится примерно в 2800 м по направлению на юго-восток от ориентира: жилой дом, расположенный за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Раменский район, сельское поселение Новоархангельское, д.130, кд № 50:23:0020379:17. Земельный участок для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, категория земель: Земли населенных пунктов, назначение: общая площадь 382127 кв. м
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 счетов владельцев инвестиционных паев. Закрытого паевого инвестиционного фонда недействительности "Земельный фонд "Солд Подмосковский" (Правление доверительного управления зарегистрировано в ФССФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580) под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая данные о которых устанавливаются на основании данных личных счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Общая доля в собственности, № 50-50-23/154/2007-035 от 11.12.2007
4. Ограничение (обременение) права:	Доверительное управление, участок находится примерно в 2800 м по направлению на юго-восток от ориентира: жилой дом, расположенный за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Раменский район, сельское поселение Новоархангельское, д.130, кд № 50:23:0020379:17. Земельный участок для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, категория земель: Земли населенных пунктов, назначение: общая площадь 382127 кв. м
4.1. Вид:	дата государственной регистрации: 27.01.2016

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

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

1.	Характеристики недвижимого имущества: Квартальный номер объекта: наименование объекта:	объекта
	Квартальный номер объекта:	(или условный): 50-23-0020379-16
	наименование объекта:	Земельный участок для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
	назначение объекта: площадь объекта:	земли сельскохозяйственного назначения 246 572 кв. м
	инвентарный номер, литер: уточнение (этаж): номер на поставленном плане:	
	адрес (местоположение) объекта:	участок находится примерно в 1500 м по направлению от юго-востока от ориентира: жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаитовское, д. Бактево, д. 130
	состав:	
2.	Протообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Собственники данного объекта недвижимости и данные о них, предусмотренные Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев Закрытого публичного инвестиционного фонда недействительности "Земельный фонд "Солид Подмосквовый" (Правила доверительного управления зарегистрированы ФССФР России 18.10.2007г; за № 1028-94/135580 под управлением Закрытого акционерного общества Управляющая 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, № 50-50-23/154/2007-037 от 11.12.2007
4.	Отражение (обременение) права:	
4.1.1.	вид:	Доверительное управление, участок находится примерно в 1500 м по направлению на юго-запад от ориентира: жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаитовское, д. Бактево, д. 130, кадастр № 50-23-0020379-16, Земельный участок для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 246372 кв. м
	дата государственной регистрации:	27.01.2016

номер государственной регистрации:	50-50-023-50-999/001/2016-19/1
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 27.01.2016 по 01.12.2027
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Закрытое акционерное общество "РБМ Кипитал", ИНН: 7725631196
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Союза Подземников" 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. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6. Правотребования:	отсутствуют
7. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8. Отметка о возникновении отключенной зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9. Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию права. 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 государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, наличие записей сведений, содержащихся в настоящей выписке, способных влиять на форму, содержание, злоупотребление правами и законными интересами граждан, юридических лиц, а также ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА

Signature: M. C. [illegible]
KARLISCHKA, M. C.
CONTRACT, CONTRACTOR

[illegible]

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 № 50/023/001/2016-880
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): номер на поэтажном плане: адрес (местоположение) объекта:	объекта 50/23/0020379-53 Земельный участок Земли сельскохозяйственного назначения, под личное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем 29 661 кв. м Московская область, Раменский район, сельское поселение Новоархангельское, земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владелец инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "Тристан" - Фонды недвижимости", данные в которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов левого владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Общая доля, собственность, №: 50-50-23/225/2010-105 от 13.12.2010
4. Ограничение (обременение) права: 4.1. Вид:	Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новоархангельское, земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала, кв. № 50-23-0020379-53, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под данные строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации расположен в нем, общая площадь 29661 кв. м 28.01.2016
дата государственной регистрации:	50-50/023-50-999/001/2016-88/2
номер государственной регистрации:	с 28.01.2016 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 иная информация "Земельный фонд "Солид Подмосковский" зарегистрирован в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от

номер государственной регистрации:	50-50/023-50-999/001/2016-23/1
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 27.01.2016 до 01.12.2027
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Закрытое акционерное общество "Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом иная информация "Земельный фонд "Солид Подмосковский" зарегистрирован в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от 18.10.2007г. Договор о передаче права и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2013 №06/11
5. Договор участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6. Праволитигант:	отсутствуют
7. Заявления в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8. Отметка о признании в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9. Отметка о наличии решения об оспаривании государственной регистрации государственного и муниципального имущества:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Махорных Эдуард

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21.11.1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами для в форте, которые наносят ущерб правам и законным интересам граждан-кредиторов, является нарушением законодательства Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА
[подпись]
[подпись]

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

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 № 50/023/001/2016-464

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

1. Характеристики объекта недвижимости:	объекта
Кадастровый номер объекта:	(лит условный) 50/23/002/20179-60
наименование объекта:	Земельный участок
назначение объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
площадь объекта:	29 837 кв. м
инвентарный номер, литер:	
этажность (этаж):	
номера на поэтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	Московская область, Раменский район, сельское поселение Новоархариновское, земельный участок расположен в восточной части кадастрового квартала
состав:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "Тристан" - Фонды недвижимости" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации прав:	3.1. Общая, долевая собственность, № 50-50-23/225/2010-114 от 13.12.2010
4. Ограничение (обременение) прав:	
4.1.1. Вид:	Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новоархариновское, земельный участок расположен в восточной части кадастрового квартала, код № 50/23/002/20179-60, 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 29837 кв. м
дата государственной регистрации:	27.01.2016
номер государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2016-57/2
срок, на который установлено (обременение) права:	с 27.01.2016 по 01.12.2027
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "РВМ Капитал", ИНН: 7722563196
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Темельный фонд "Слава Подмосковный" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от 18.10.2007г.

18.10.2007;
Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №06/11

5. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6. Протоколы собрания:	отсутствуют
7. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8. Отметка о внесении в Единый государственный реестр недвижимости информации о наличии зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9. Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости и/или государственных земель:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Махортык Эдуард

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются достоверными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21.04.1997 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" исполняющие функции, содержащиеся в настоящей выписке, для совершения действий, которые влекут за собой ущемление прав и законных интересов граждан, не являются основанием для признания действий, совершаемых в соответствии с настоящей выпиской, недействительными.

ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА УПРАВЛЕНИЯ
(подпись, печать, печать государственного органа)

Омкин И. М.
(подпись, печать, печать государственного органа)

Пояснение: выписка из Единого государственного реестра недвижимости является документом, подтверждающим факт государственной регистрации права в Едином государственном реестре недвижимости. Выписка не является основанием для совершения действий, влекущих за собой ущемление прав и законных интересов граждан, не является основанием для признания действий, совершаемых в соответствии с настоящей выпиской, недействительными.

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

No. 50-023001/2016-600

Характеристики резанности	область
Каждый элемент	50:23:00203:79:59 (или условный)

1.	Характеристики цели назначения: Кадастровый номер объекта: наименование объекта: назначение объекта: площадь объекта: инвентарный номер, литер: этажность (этаж): номер на поэтажном плане: адрес (местоположение) объекта: состав:	объекта (или условный): 50:23.00/203/79-59 Земельный участок Земли сельскохозяйственного назначения, под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем 29 688 кв. м Московская область, Раменский район, сельское поселение Новоартиновское, земельный участок расположен в восточной части кадастрового квартала
2	Протообладатель (правообладатель):	2.1. Владелец инвестиционных планов - Закрытое акционерное общество "Управление жилищными фондами "Триет-Юнион". Фонды недвижимости" данные в которых устанавливаются на основании данных личных счетов владельцев инвестиционных планов в реестре владельцев инвестиционных планов и счетов депо владельцев инвестиционных планов.
3	Вид, номер государственной регистрации права	3.1. Общая доля собственности, № 50-50-23/224/2010-107 от 13.12.2010
4	Отграничение (обременение) права: 4.1.1. вид:	Донорительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новоартиновское, земельный участок расположен в восточной части кадастрового квартала, кад. № 50-23.00/203/79-59. Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, предназначенное использование: под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 29688 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 50-50/23-50/999/001/2016-83/2 с 28.01.2016 до 01.12.2027 Закрытое акционерное общество "Управление жилищными фондами "РВМ Капитал", ИНН: 7722363196 Приним. доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом, паевыми участниками фонда "Солма Подольско-Восточный" зарегистрироваными ФНС РФ России 18.10.2007г. за № 102Н-04/35580 от 18.10.2009

		Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №000/11;
		Доверенность от 16.09.2015 №., выданный орган. .
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

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются истинными (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 настоящего документа в целях, содержащихся в настоящей выписке, способами и в форме, позволяющих осуществлять права и законными интересами граждан, организаций, государственных органов, органов местного самоуправления российских субъектов, не влечет ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА

Karsten M. C.

[illegible]

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

No 50/023/001/2016-1291

В соответствии с указом Президента Российской Федерации от 02.03.2000 № 14, подписавшем, на рассмотрение Государственной Думы Российской Федерации, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Характеристики недвижимости:	объект
Кадастровый номер объекта:	50:23:0020379:58
наименование объекта:	Земельный участок
назначение объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
площадь объекта:	29 305 кв. м
инвентарный номер, литер:	
этажность (этаж):	
номера на поэтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	Московская область, Раменский район, сельское поселение Новоархариновское, земельный участок расположен в восточной части кадастрового квартала
состав:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "ТрастИннон - Фонды недвижимости" данные о которых устанавливаются на основании данных индивидуальных 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, № 50-50-23/2010-495 от 13.12.2010
4. Ограничение (обременение) права:	Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новоархариновское, земельный участок расположен в восточной части кадастрового квартала, над № 50:23:0020379:58, 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 29305 кв. м
4.1.1. вид:	25.02.2016
дата государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2016-1202
номер государственной регистрации:	с 25.02.2016 до 01.12.2027
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "РВМ Капитал", ИНН: 772563196
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом неактивности "Земельный фонд "Социал 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 подписан письменным документом от 07.04.2015 №069/11	
5.	Договоры участия в долевом строительстве	не зарегистрировано
6.	Приволечения	отсутствуют
7.	Заявления в судебном порядке прав, требования	данные отсутствуют
8.	Отмена о возложении в отношении зарегистрированного прав	данные отсутствуют
9.	Отмена о признании обременения объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют

Выпущена в продажу: Махортых Эдуард.

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются конфиденциальными (действительными) и предназначены для использования исключительно в целях расследования, осуществляемого в соответствии с Законом от 13.01.1997 г. №122-ФЗ "О доступе к информации" и статьей 7 Федерального закона от 18.12.2002 г. №172-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", которые являются государственной регистрацией прав на недвижимое имущество и сделок с ним, которые являются государственными актами, содержащими в настоящее время сведения о правах и законных интересах физических и юридических лиц, являющихся субъектами государственного законодательства, осуществляющего расследование.

JAMES C. HITELL, HAS VARIOUS OTHERS

Восстановление поврежденных объектов культурного наследия в Республике Беларусь осуществляется в соответствии с Законом Республики Беларусь от 25.07.2002 № 15-З «О Национальном архиве Республики Беларусь» и Законом Республики Беларусь от 25.07.2002 № 16-З «О Национальном центре культуры Республики Беларусь».

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 № 50/023/001/2016-563
На основании запроса от 11.02.2016 г., поступившего на рассмотрение 11.02.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Характеристики объектов недвижимости:	объекты недвижимости
Кадастровый номер объекта:	(или условный) 50/23.002/0379-64
назначение объекта:	Земельный участок
площадь объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
инвентарный номер, литер:	29 582 кв. м
этажность (этаж):	
номер на поэтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	Московская область, Раменский район, сельское поселение Новоархангельское, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала
состав:	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "Тристан" - Фонд недвижимости", данные о которых устанавливаются на основании данных аналогов счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер государственной регистрации права:	3.1. Общие долища собственности, № 50-50-23/225/2010-102 от 13.12.2010
4. Ограничение (обременение) права:	
4.1. Вид:	Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новоархангельское, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала, кадастровый номер 50/23.002/0379-64, земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под дачное строительство с правом пользования жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 29582 кв. м
дата государственной регистрации:	27.01.2016
номер государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2016-101/2
сроки, на который установлен ограничитель (обременение) права:	27.01.2016 по 01.12.2027
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Закрытое акционерное общество "Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Селва 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 №006/11	не зарегистрировано
5. Договоры участия в долевом строительстве:	отсутствуют
6. Приоритетности:	данные отсутствуют
7. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8. Ответы о возмещении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9. Ответы о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Махортых Эдуард Иванович

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, изданы 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, совершаемое в форме, которая наносит ущерб правам и законным интересам субъектов Российской Федерации, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ 1 РАЙОНА
Иванов И. С.
подпись
подпись

Получение выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 13.07.2015 №101-ФЗ "Об актах гражданского состояния" и Федерального закона от 13.07.2015 №101-ФЗ "Об актах гражданского состояния".

**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 СЛЕДОВ С НИМ**

Дата 10.03.2016 № 50/023/001/2016-1211
На основании запроса от 09.03.2016 г., поступившего на рассмотрение 09.03.2016 г.
сообщается, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с
ним зарегистрировано:

1. Характеристика недвижимости:	объекты
Кадастровый номер объекта:	50/23/0020379:65
наименование объекта:	Земельный участок
назначение объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации прожиточных в нем
площадь объекта:	29 204 кв. м
инвентарный номер, литер:	
этажность (этаж):	
номер на поэтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	Московская область, Раменский район, сельское поселение Новоархиповское, земельный участок выделенный 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 линейных счетов владельцев инвестиционных паев и реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 50-50- 23/225/2010-092 от 13.12.2010
4. Ограничение (ограничения) права:	4.1.1. Вид: Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новоархиповское, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала, кд. № 50-23/0020379:65, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации прожиточных в нем, Общая площадь 29204 кв. м
дата государственной регистрации:	25.02.2016
номер государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2016-1272
срок, на который установлено (ограничение) права:	25.02.2016 до 01.12.2027
вид, в пользу которого установлено ограничение (ограничения) права:	Закрытое акционерное общество «Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 7723-563196
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом «Земельный фонд «Солид Подмосквний» зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от 18.10.2007г.

1

	Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2013 №0661
5. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6. Промышленные заводы:	отсутствуют
7. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8. Отметка о возмещении отношениям зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9. Отметка о наличии решения испытания объекта исследования для государственных муниципальных нужд:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Махорных Эдуард

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

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА
Специалист государственного кадастра недвижимости
Специалист государственного кадастра недвижимости

М.С. ШЕВЧЕНКО
Подпись: Шевченко

Настоящая выписка выдана на 1 (ПР) для использования при осуществлении государственных функций, связанных с государственной регистрацией прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

2

—

[illegible]

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

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

№ 50/023/001/2016-414
Дата 13.02.2016

Характеристика недвижимости:	объект
Кадастровый номер объекта:	50-23-0020379-62
линейное имущество:	Земельный участок
назначение объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
площадь объекта:	29 956 кв. м
идентификационный номер, литер:	
этажность (этаж):	
номера на поэтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	Московская область, Раменский район, сельское поселение Новоартионовское, земельный участок расположен в восточной части кадастрового квартала
состав:	
Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "ТрастИннон" - Фонды недвижимости", лицами о которых устанавливаются на основании данных целевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов доверителей инвестиционных паев.
Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23/225/2010-119 от 13.12.2010
4. Отграничение (обременение) права:	
4.1.1. Вид:	Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новоартионовское, земельный участок расположен в восточной части кадастрового квартала, кад. № 50-23-0020379-62. 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 29956 кв. м
дата государственной регистрации:	27.01.2016
номер государственной регистрации:	50-50-023-50/999/001/2016-43/2
срок, на который установлено ограничение 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: 772563196
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым фондом недвижимости "Земельный фонд "Солда Подмосковный" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-0415380 от 18.10.2007г.

		18.10.2007;	
		Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления имуществом пассивным инвестиционным фондом от 07.04.2015 №06811	
5.	Договоры участия в долевом строительстве;	не зарегистрировано	
6.	Правопритязания;	отсутствуют	
7.	Заявления в судебном порядке права требования;	данные отсутствуют	
8.	Отметка о возникновении в отношении зарегистрированного права;	данные отсутствуют	
9.	Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд;	данные отсутствуют	

Выписка выдана: Мажорных Эдуард

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса о раскрытии информации государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, не влечет для лица, которое приобретает и регистрирует право в установленном законом порядке, ответственности, а также ответственности за нарушение законодательства Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА
(допускается выполнение работ с применением средств защиты, не являющихся индивидуальными средствами защиты)

Получение замкнутого цикла из H^1 для рассматриваемого пространства в работе [10] не удалось из-за того, что для построения цикла необходимо использовать не только функции из H^1 , но и функции из H^2 . Однако при разложении функций в ряды Фурье по базису H^1 функции из H^2 имеют вид $\sum_{k=1}^{\infty} \frac{1}{k^2} e^{ikx}$, что позволяет использовать для построения цикла функции из H^1 .

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

Выпускная работа: Магистрская Эдуард

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственное регистрационное производство, 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". Истечение давности государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способствовало и будет способствовать нанесению ущерба правам и законным интересам, правам наследников, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА

Vladimir M. C.

Получено 15.05.2010 г. Принято 15.05.2010 г.
 Рассмотрено на заседании кафедры 15.05.2010 г.
 Протокол № 1/2010 от 15.05.2010 г.
 Председатель кафедры _____
 Секретарь _____

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
№	50/0233001/2016-477

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: Земельный участок	50:23:0020379-61
	наименование объекта: назначение объекта:	Земельный участок Земли сельскохозяйственного назначения, под личное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
	площадь объекта: инвентарный номер, литер: этажность (этаж):	29 964 кв. м
	номер на поэтажном плане: адрес (местоположение) объекта:	Московская область, Раменский район, сельское поселение Новоартиновское, земельный участок расположен в восточной части кадастрового квартала
	состав:	2.1. Владельцы инвестиционных пав - Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "ТрастИннон - Фонды Недвижимости" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных пав в реестре владельцев инвестиционных пав и счетов депо владельцев инвестиционных пав.
2.	Приноблагатель (правообладатели):	3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23/223/2010-121 от 13.12.2010
3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новоартиновское, земельный участок расположен в восточной части кадастрового квартала, кат. № 50:23:0020379-61, 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 29964 кв. м
4.	Ограничение (обременение) права: 4.1.1. вид:	27.01.2016
	дата государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2016-41/2
	номер государственной регистрации:	с 27.01.2016 по 01.12.2027
	сроки на который установлено ограничение (обременение) права:	Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "РВМ Капитал", ИНН: 772563196
	лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Правил доверительного управления "Земельным участком, кадастровый номер 50:23:0020379-61, категория земель "Земли сельскохозяйственного назначения", фонд "Солда Подмосквий" зарегистрированы ФСКР России 18.10.2007г. за № 1028-94/135580 от 18.10.2007г.
	основание государственной регистрации:	

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 12.03.2016 № 50/023/001/2016-1254
На основании запроса от 10.03.2016 г., поступившего на рассмотрение 10.03.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Характеристики объекта недвижимости: Кадастровый номер объекта: наименование объекта: назначение объекта: площадь объекта: инвентарный номер, литер: этажность (этаж): номер на поэтажном плане: адрес (местоположение) объекта: система:	объекта (или условный) 50-23-0020379-56 Земельный участок Земли сельскохозяйственного назначения, под личное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем 29 211 кв. м Московская область, Раменский район, сельское поселение Новоархиповское, земельный участок расположен в восточной части кадастрового квартала
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество «Управляющая компания «ТрастЮнион - Фонды недвижимости» данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23-023/2010-093 от 13.12.2010
4. Ограничение (обременение) права: 4.1.1. Вид:	Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новоархиповское, земельный участок расположен в восточной части кадастрового квартала, кад. № 50-23-0020379-56, 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 29211 кв. м
дата государственной регистрации:	25.02.2016
номер государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2016-125/2
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 25.02.2016 до 01.12.2027
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права: основание государственной регистрации:	Закрытое акционерное общество «Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196 Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Земельный фонд «Солид Подмосковный» зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135586 от 18.10.2007г.

5. Договор участия в долевом строительстве:	Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №056/11 не зарегистрировано
6. Правовые ограничения:	отсутствуют
7. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8. Отметка о возбуждении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9. Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Махортых Эдуард
Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию права. 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 и в форме, которые влекут ущерб правам и законным интересам граждан, организаций, учреждений, является нарушением законодательства Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЙОНА
Корсаков М.С.
Подпись: _____
М.П. _____

Подписи замполита майора и (или) замполитов старшего звания в органах государственной власти, органы местного самоуправления и органы государственного управления, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по заявлению и на основании документов, представленных заявителем, являются официальными.

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

Дата 13.02.2016
№ 50/023/001/2016-474
На основании запроса от 11.02.2016 г., поступившего на рассмотрение 11.02.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Характеристики объекта недвижимости: Кadaстровый номер объекта: наименование объекта: назначение объекта: площадь объекта: инвентарный номер, литер: этажность (этаж): номера на поэтажном плане: адрес (местоположение) объекта:	объекта недвижимости) 50-23-001/2016-57 Земельный участок Земли сельскохозяйственного назначения, под дачное строительство с правом владения жилым домом с правом регистрации прожития в нем 29 960 кв. м инвентарный номер, литер: этажность (этаж): номера на поэтажном плане: адрес (местоположение) объекта:
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владелец инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "ТрастЮнион - Фонды недвижимости" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Общая доляная собственность, № 50-50-23/225/2010-120 от 13.12.2010
4. Ограничение (обременение) права:	4.1. Вид: Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новоархиповское, земельный участок расположен в восточной части кадастрового квартала, кадастровый номер 50-23-001/2016-57, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под дачное строительство с правом владения жилым домом с правом регистрации прожития в нем, общая площадь 29960 кв. м
дата государственной регистрации:	27.01.2016
номер государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2016-42/2
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 27.01.2016 по 01.12.2027
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "РВМ Капитал", ИНН: 7722563196
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельный фонд "Согаз Подмосковный" зарегистрирован в ФНС РФ России 18.10.2007г. ш. № 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
6. Проволокты:	отсутствуют
7. Заявления в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8. Отметка о возмещении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9. Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Махорных 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 21.11.1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, для любых действий в форме, которые несут ущерб правам и законным интересам граждан, организаций, органов государственной власти, предусмотренную законодательством Российской Федерации, является нарушением.
Специалист 1 РАЙОНА
Иванов, Ульяна Игоревна
Подпись: [подпись]
Полное наименование юридического лица (полное наименование юридического лица, в котором находится подразделение, выдающее выписку): [наименование]
Полное наименование юридического лица (полное наименование юридического лица, в котором находится подразделение, выдающее выписку): [наименование]

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

Дата 13.02.2016 № 50/023/001/2016-476
 На основании запроса от 11.02.2016 г., поступившего на рассмотрение 11.02.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Характеристики объекта недвижимости:	объект недвижимости:
Кадстровый номер объекта:	(инициалы) 50/23/002/0459-24
наименование объекта:	Земельный участок
назначение объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
площадь объекта:	29 836 кв. м
инвентарный номер, литер:	
этажность (этаж):	
номер на поэтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	Московская область, Раменский район, сельское поселение Новоархиповское, земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала
сост.::	
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 прав:	3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23/25/2010-113 от 13.12.2010
4. Ограничение (обременение) права:	
4.1. Вид:	Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новоархиповское, земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала, кад. № 50/23/002/0459-24, "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 29836 кв. м
дата государственной регистрации:	27.01.2016
номер государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2016-58/2
срок, на который установлено (обременение) права:	с 27.01.2016 по 01.12.2027
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "РВМ Капитал", ИНН: 7722563196
основание государственной регистрации:	Правом доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Славя Подмосковный" зарегистрирован ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от

Договор о передаче права и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2013 №06/11	Договор участия в долевом строительстве
Договор участия в долевом строительстве	отсутствует
Привилегия залога:	данные отсутствуют
Закладные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
Отметка о возмещения в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
Отметка о наличии решения об удовлетворении требований государственной регистрации и муниципальной нужды:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Махортык Эдуард

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

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЯЛА
 (подпись) _____
 (подпись) _____
 (подпись) _____

УТВЕРЖЕН М.С.
 (подпись) _____

Получение выписки выдана 13.02.2016 года по запросу государственной регистрации, права на которую зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Выписка выдана в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.07.2007 №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 ЕДИНОВОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ
№ 50/023/001/2016-1301

Дата 11.03.2016
На основании запроса от 09.03.2016 г., поступающего 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 (или условный)
Кадастровый номер объекта:	50-23-0020459-28
назначение объекта:	Земельный участок
назначение объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
площадь объекта:	29 414 кв. м
инвентарный номер, литер:	
этажность (этаж):	
номер на поэтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	Московская область, Раменский район, сельское поселение Новоархитоновское, земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала
состав:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество «Управляющая компания «ТрестЮнион» - Фонды недвижимости» данные о которых устанавливаются на основании данных линейных счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов паев владельцев инвестиционных паев
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23/225/2010-098 от 13.12.2010
4. Ограничение (обременение) права:	
4.1. Вид:	Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новоархитоновское, земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала, кад. № 50-23-0020459-28, 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 29414 кв. м
дата государственной регистрации:	25.02.2016
номер государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2016-114/2
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 25.02.2016 до 01.12.2027
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Закрытое акционерное общество «Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196
основание государственной регистрации:	Правил доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Земельный фонд «Солид Подмосковный» зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007 г. за № 1028-94135580 от

18.10.2007:	Договор о передаче права и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №06811
5. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрированы
6. Правоустанавливающие документы:	отсутствуют
7. Заявления в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8. Отметка о возращении и отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9. Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Махорных Эдуард

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

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА
Куденцова М.С.
подпись

Получение выписки выдано от 18.10.2007 г. для предоставления в суд. При этом выписка не может использоваться в качестве доказательства в суде. Подпись: Куденцова М.С. от 18.10.2007 г. 18.10.2007

1.	Характеристики недвижимости: Кадастровый номер объекта: наименование объекта: назначение объекта: площадь объекта: инвентарный номер, литер, этажность (этаж): номер на поэтажном плане: адрес (местоположение) объекта: состав:	объекты недвижимости (или условный) 50:23-002/04-59-44 Земельный участок Земли сельскохозяйственного назначения, под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем 29 638 кв. м
2.	Проводитель (правообладатель)	Муниципальная администрация городского округа «Город Истринский» Московской области
3.	Вид, номер и дата государственной регистрации прав:	3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23/22-5/010-104 от 13.12.2010
4.	Ограничение (обременение) прав:	Доверительное управление, Московская область, Истринский район, сельское поселение Новоархангельское, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала, кадастровый номер 50:23-002/04-59-44, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, обща площадь 29638 кв. м
5.	Дата государственной регистрации:	28.01.2016
6.	Номер государственной регистрации:	50-50/023-50-999/001/2016-89/2
7.	Срок, на который установлено ограничение (обременение) прав:	с 28.01.2016 до 01.12.2027
8.	Лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) прав:	Земельный участок, кадастровый номер 50:23-002/04-59-44, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, обща площадь 29638 кв. м
9.	Основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Земельным участком, кадастровый номер 50:23-002/04-59-44, Земельный участок, кадастровый номер 50:23-002/04-59-44, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, обща площадь 29638 кв. м

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

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

Дата 13.02.2016 № 50/023/001/2016-560
На основании запроса от 11.02.2016 г., поступившего на рассмотрение 11.02.2016 г.,
сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с
ним зарегистрировано:

1. Характеристика объекта недвижимости:	объекта недвижимости (или условный)
Кadaстровый номер объекта:	50/023/001/2016-560
наименование объекта:	Земельный участок
назначение объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, под данное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
площадь объекта:	29,727 кв. м
инвентарный номер, литер:	
этажность (этаж):	
номера на поэтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	Московская область, Раменский район, сельское поселение Новоархиповское, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала
состав:	2.1. Плательцы инвестиционных пая - Закрытое акционерное общество «Управляющая компания «Тристан» - Фонды недвижимости» компании, в которых устанавливаются на основании данных аналогов счетов владельцев инвестиционных пая в реестре владельцев инвестиционных пая и счетов депо владельцев инвестиционных пая.
2. Привладелец (правообладатель):	3.1. Общия, долевая собственность, № 50-50-23/225/2010-109 от 13.12.2010
3. Вид, номер государственной регистрации права:	
4. Ограничение (обременение) права:	
4.1. Вид:	Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новоархиповское, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала, кадастровый номер 50/023/001/2016-560, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под данное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 29,727 кв. м
дата государственной регистрации:	27.01.2016
номер государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2016-762
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: 7722-563196
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом «Земельный фонд «Семья Подмосковный» зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. № 1028-04135540 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 №006/11
6. Претензии:	отсутствуют
7. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8. Отметка о возбуждении в отношении зарегистрированного лица:	данные отсутствуют
9. Отметка о наличии решения об изъятии государственных и муниципальных земель:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Михортык Эдуард
Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются достоверными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21.06.2007 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, использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, для любых действий, которые влекут ущерб праву и законным интересам лица, с которым вносится запись в Едином государственном реестре недвижимости, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

ЗАКРЕПЛЕНА НА ЧАСТИ КАРТЫ
наименование государственного органа, выдавшего выписку
подпись, наименование должности лица, выдавшего выписку
подпись, наименование должности лица, выдавшего выписку
подпись, наименование должности лица, выдавшего выписку
подпись, наименование должности лица, выдавшего выписку

Подпись, наименование должности лица, выдавшего выписку
подпись, наименование должности лица, выдавшего выписку
подпись, наименование должности лица, выдавшего выписку
подпись, наименование должности лица, выдавшего выписку

1.	Характеристики объекта недвижимости: Кадастровый номер объекта: 50-23-002/04-59-47 Целевое назначение объекта: Земельный участок Земли сельскохозяйственного назначения, под данное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем 29 816 кв. м площадь объекта: инвентарный номер, литер: этажность (этаж): номер на поэтажном плане: адрес (местоположение) объекта: состав: 2.1. Владелец инвестиционных пав. - Закрытое акционерное общество Управляющая компания "ТрастЮнион - Фонды недвижимости" данных о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных пав. в реестре владельцев инвестиционных пав. и счетов депо владельцев инвестиционных пав. 3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23/22/50/10-112 от 13.12.2010 4. Ограничение (обременение) права: 4.1.1. вид: Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское Новократовское, земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала, када № 50-23-002/04-59-47. Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под данное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 29816 кв. м 27.01.2016 номер государственной регистрации: 50-50/23-50/999/001/2016-6272 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: 772563196 основание государственной регистрации: Принята доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Совла Подмосквовый" зарегистрированным ФСОФР России "18.10.2007г." за № 102-64/135580 от
----	--

[illegible]

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
№ 50/023/001/2016-390
На основании запроса от 11.02.2016 г., поступившего на рассмотрение 11.02.2016 г., сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Характеристики объекта недвижимости:	объекта недвижимости
Кадастровый номер объекта:	50:23:0020459-50
наименование объекта:	Земельный участок
назначение объекта:	Земля сельскохозяйственного назначения, под личное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
площадь объекта:	29 892 кв. м
инвентарный номер, литер:	
этажность (этаж):	
номера на поэтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	Московская область, Раменский район, сельское поселение Новоархиповское, земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала
состав:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владелец инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество «Управляющая компания «ТрастЮнион - Фонды недвижимости» данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депозитария инвестиционных паев.
3. Вид, номер государственной регистрации прав:	3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23/25/2010-116 от 13.12.2010
4. Ограничение (обременение) прав:	
4.1.1. Вид:	Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новоархиповское, земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала, кадастровый номер 50:23:0020459-50, Земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под личное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 29892 кв. м
дата государственной регистрации:	27.01.2016
номер государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2016-49/2
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 27.01.2016 по 01.12.2027
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Закрытое акционерное общество «Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом «Асиялком» Земельный фонд «Солид Подмосковный» зарегистрирован в ФНС РФ России 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от

18.10.2007:	Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №066/1
5. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6. Правовые акты:	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 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 не в форме, которые несут ущерб правам и законным интересам граждан, органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА
Судебный департамент при Верховном Суде Российской Федерации
Копеев М.Д.
Копеева М.С.
(подпись, инициал)

Получение выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним осуществляется в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного лица в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2008 №102-ФЗ «Об актах гражданского законодательства в судебно-арбитражном процессе».

**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 № 50/023/001/2016-85/2
На основании запроса от 11.02.2016 г., поступившего на рассмотрение 11.02.2016 г., сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Характеристики объекта недвижимости:	объекта недвижимости:
Кадастровый номер объекта:	50-23-0020459-39
наименование объекта:	Земельный участок
назначение объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, под данное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
площадь объекта:	29,671 кв. м
инвентарный номер, литер:	
этажность (этаж):	
номер на поэтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	Московская область, Раменский район, сельское поселение Новоархангельское, земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала
состав:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцем инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество «Управляющая компания «Тристан» - Фонды недвижимости» данные в которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев и реестре владельцев инвестиционных паев и счетов действующих инвестиционных паев.
3. Вид, номер государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23/25/2010-106 от 13.12.2010
4. Ограничение (обременение) права:	4.1.1. Вид: Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новоархангельское, земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала, кадастровый номер 50-23-0020459-39. 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 29671 кв. м
дата государственной регистрации:	28.01.2016
номер государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2016-85/2
сроки, 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:	Принятии доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом «Салд Подмосковный» (ЗПИФН «Салд Подмосковный» зарегистрирован в Едином государственном реестре фондов «ФРСФН» России 18.10.2007г., ш. № 1028-94135580 от

18.10.2007;	Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №06/11
5. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6. Пропорции доли:	отсутствуют
7. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8. Ответа о возмещении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9. Ответа о наличии решения об ипотечной государственной регистрации и муниципальной нужде:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Махорных Эльза

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 23.06.1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, совершаемых или в форме, которые несут ущерб правам и законным интересам граждан Российской Федерации, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЙОНА
Специалист государственной регистрации прав
подпись: _____
подпись: _____

Карасюк М.С.
(подпись)

Подписанная выписка от 18.10.2007 г. передана на рассмотрение в органы государственной власти, органы местного самоуправления и органы государственной власти в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также в органы государственной власти в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также в органы государственной власти в области 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 ЕДИНОВОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

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

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

1. Характеристики объектов недвижимости:	объекты недвижимости
Кадастровый номер объекта:	50:23:0020459:38
наименование объекта:	Земельный участок
наименование объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
площадь объекта:	29 147 кв. м
инвентарный номер, литер, этажность (этаж):	
номер на поэтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	Московская область, Раменский район, сельское поселение Новоархангельское, земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала
состав:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество «Управляющая компания "ТрастЮнион - Фонды недвижимости"» (далее - «ТрастЮнион»), в котором на основании данных инвентарных счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
3. Вид, номер государственной регистрации права:	3.1. Общие долевая собственность, № 50-50-23/25/2016-087 от 13.12.2016
4. Ограничение (обременение) права:	
4.1.1. Вид:	Доверительное управление. Московская область, Раменский район, сельское поселение Новоархангельское, земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала, кат. № 50:23:0020459:38. 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 29147 кв. м
дата государственной регистрации:	25.02.2016
номер государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2016-1317/2
сроки, на который установленное ограничение (обременение) права:	с 25.02.2016 по 01.12.2027
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Закрытое акционерное общество «Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196
основание государственной регистрации:	Правил доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Земельный фонд "Солид Подмосковский"» зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. № 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. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6. Привопрятанные:	отсутствуют
7. Заявленные в судебном порядке права требовании:	данные отсутствуют
8. Отсутствует ли выражение в заявлении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9. Отсутствует ли наличие решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Махортык Эдуард

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются достоверными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 27.07.2007 г. №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, без указания на ее факт, которые являются учредительными актами и являются частью государственного реестра недвижимости, не влечет ответственности, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА УПРАВЛЕНИЯ
М.П. Подпись: Э.М. Махортык

М.П. Подпись: Э.М. Махортык

М.П. Подпись: Э.М. Махортык

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 № 50/023/001/2016-407
 На основании запроса от 11.02.2016 г., поступившего на рассмотрение 11.02.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Характеристики недвижимости:	объекта недвижимости:	50/23/0020379-49
Кадастровый номер объекта:		
наименование объекта:	Земельный участок	
назначение объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, под данное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	
площадь объекта:		29 917 кв. м
инвентарный номер, литер:		
этажность (этаж):		
номера на поэтажном плане:		
адрес (местоположение) объекта:	Московская область, Раменский район, сельское поселение Новоархитоновское	
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 особо владельцев инвестиционных паев.	
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Общая доля, собственность, № 50-50-23/225/2010-118 от 13.12.2010	
4. Ограничение (обременение) права:		
4.1.1. Вид:	Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новоархитоновское, када № 50-23-0020379-49, Земельный участок, категория земель: "земли сельскохозяйственного назначения", разрешенное использование: под данное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 29917 кв. м	
дата государственной регистрации:	27.01.2016	
номер государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2016-45/2	
срок, на который установлено (обременение) права:	с 27.01.2016 по 01.12.2027	
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "РВМ Капитал", ИНН: 7722563196	
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом с недвижимостью "Земельный фонд "Солнечный" с государственными ФСФР России" от 18.10.2007г. № 1028-94135580 от 18.10.2007г.	
	Договор о передаче прав и обязанностей по договору Доверительного управления паевым инвестиционным	

5. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6. Правопритязания:	отсутствуют
7. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8. Отметка о возмещении в данных отсутствующих отпущенных зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9. Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Махорных Эдуард Иванович

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

СПЕЦИАЛИСТ 1 РАЗРЯДА

(подпись, печать государственного органа)

Махорных Э.И.

Махорных Э.И.

Махорных Э.И.

Махорных Э.И.

Махорных Э.И.

Махорных Э.И.

Махорных Э.И.

Махорных Э.И.

Махорных Э.И.

Махорных Э.И.

Махорных Э.И.

Махорных Э.И.

Махорных Э.И.

Махорных Э.И.

Махорных Э.И.

Махорных Э.И.

Махорных Э.И.

Махорных Э.И.

Махорных Э.И.

Махорных Э.И.

Махорных Э.И.

Махорных Э.И.

Махорных Э.И.

Махорных Э.И.

Махорных Э.И.

Махорных Э.И.

Махорных Э.И.

Махорных Э.И.

Махорных Э.И.

Махорных Э.И.

Махорных Э.И.

Махорных Э.И.

Махорных Э.И.

Махорных Э.И.

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

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

1	Характеристики объекта недвижимости:	объекта
	Кадастровый номер объекта:	50-23-0020459-32
	Земельный участок	
	Земли сельскохозяйственного назначения, под данное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	
	площадь объекта:	29 570 кв. м
	инвентарный номер, литер:	
	этажность (этаж):	
	номера на поэтажном плане:	
	адрес (местоположение) объекта:	Московская область, Раменский район, сельское поселение Новоархиповское, земельный участок расположен в западной части кадастрового квартала
	состав:	
2	Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "ТрастИннон - Фонды недвижимости", данные о которых устанавливаются на основании данных линейных 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. № 50-50-23/25/2010-074 от 13.12.2010
4	Ограничение (обременение) права:	Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новоархиповское, земельный участок расположен в западной части кадастрового квартала, кадастр № 50-23-0020459-32. Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под данное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 29570 кв. м
	дата государственной регистрации:	22.01.2016
	номер государственной регистрации:	50-50/23-50/99/001/2016-102/2
	сроки, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 27.01.2016 по 01.12.2027
	лицу, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Закрытое акционерное общество "Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196
	основание государственной регистрации:	Правом доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солда Подмосковный" зарегистрированы ФСФР России от 18.10.2007г. № 1028-44.135580 от 18.10.2007

10

5.	Доля(и) участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6.	Приволечение:	отсутствуют
7.	Зачленение в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8.	Отметка о возмещении отношения зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9.	Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

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" использованные государственной регистрацией прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использованные сведения, содержащиеся в настоящей выписке, действительны лишь в форме, которые являются ущерб правам и законным интересам людей, обладающих, влечет ответственность, безусловному законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА

KAPLAN M.C.

Полученные значения выложены в табл. 1 [1]. Они не позволяют представить в явном виде, как бы менялись отходы на одного человека в зависимости от времени года, но можно заметить, что в среднем за год в России образуется 1,5 т отходов на одного человека. Это значение можно использовать в качестве исходных данных при моделировании отходов в будущем. Однако для получения отходами отходы являются не только в России, но и в других странах. Поэтому автор в 2007–2010 гг. проводил исследования по определению количества отходов, образующихся в странах ЕС, США, Южной Азии, странах третьего мира, а также в странах СНГ. Исследования проводились в виде анкетирования и интервью с представителями органов власти, в частности, с представителями органов местного самоуправления. Полученные данные выложены в табл. 2 [2].

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

№ 50/023/001/2016-566

Датт 13.02.2016

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

1. Характеристики объекта недвижимости: Калужский (нам условный) номер объекта: наименование объекта: назначение объекта:	объекта 50-23-00204-59-27 Земельный участок Земли сельскохозяйственного назначения, под личное строительство 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:	29,781 кв. м Московская область, Раменский район, сельское поселение Новоархиповское, земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала
состав:	2.1 Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "Траст-Юнион - Формы недвижимости" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в ростре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер и дата регистрации государственной регистрации:	3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23/235/2010-110 от 13.12.2010
4. Ограничение (обременение) права:	Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новоархиповское, земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала, када № 50-23-00204-59-27, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, целевое использование: под личное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 29,781 кв. м
4.1.1. вид:	27.01.2016
дата государственной регистрации:	30-50-023-50/999/001/2016-73/2
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:	Получатель доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Союза Подмосквовых" зарегистрированы ФНС РФ № 107-94/135580 от 10.07.2007г. м.г. Россия

5.	Договоры участия в долевом строительстве:	Договор о передаче права и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №060/11
6.	Привлечение финансирования:	отсутствуют
7.	Заявление в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8.	Ответа о возложении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9.	Ответа о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

Выпуск выдан: Махортых Эдуард

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию, № 122-ФЗ "О 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 записи, оформленной в форме, которая наносит ущерб правам и законным интересам физических лиц, является нарушением законодательства Российской Федерации о защите информации, подлежащей ограничению в доступе к ней.

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА

[illegible]

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 № 50/023/001/2016-559
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: 50-23-0010358-133 наименование объекта: Земельный участок назначение объекта: Земли сельскохозяйственного назначения, под данное строительство с правом поселения жилого дома с правом регистрации проживания в нем площадь объекта: 25 649 кв. м инвентарный номер, литер: этажность (этаж): номера на поэтажном плане: адрес (местоположение) объекта: Московская область, Раменский район, сельское поселение Новоархиповское, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала	2.1 Владелец инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество «Управляющая компания «Тристан» - Фонд недвижимости» данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов доверителей инвестиционных паев.
3. Вид, номер и дата регистрации права: 3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23-076/2011-045 от 23.03.2011	
4. Ограничение (обременение) права: 4.1.1. Вид: Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новоархиповское, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала, кадастр № 50-23-0010358-133, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под данное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 25649 кв. м	Дата государственной регистрации: 27.01.2016 номер государственной регистрации: 50-50/023-50/999/001/2016-2012 срок, на который установлено ограничение (обременение) права: с 27.01.2016 по 01.12.2027 лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права: Закрытое акционерное общество «Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196 основание государственной регистрации: Принятием доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Земельный фонд «Союза Подмосквовский» зарегистрированного ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от 18.10.2007г.

18.10.2007г. Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №068/11	не зарегистрировано
5. Договоры участия в долевом строительстве:	отсутствуют
6. Проморозивание:	отсутствуют
7. Заявленные в судебном порядке требования:	данные отсутствуют
8. Отсутствует ли возражения в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9. Отсутствует ли наличие решения об отмене государственной регистрации для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Махорных Эдуард
Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июня 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами, не предусмотренными в форме, которые влекут за собой утрату прав и законным интересам граждан, юридических лиц, организаций, государственных органов, органов местного самоуправления, не допускается.

СПЕЦИАЛЬНЫЙ РАЗЪЯСНЕНИЕ
Специальное разъяснение дано в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.06.2007 № 122-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".
М.С. Мухоморова
М.С. Мухоморова
М.С. Мухоморова

Получение выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.06.2007 № 122-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

Выпуск выпущен: Микротех. Электрон.

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, 21 июля 1997 г. №122-ФЗ "О в соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" установленные государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" и/или в форме, которая является копией, содержащими в настоящее время сведения, относящиеся к предмету запроса, включая ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА

Ernest M. C.
Gordon, M.D.

Результаты исследований по влиянию НН на индекс заболеваемости инфекционными заболеваниями в 1998 г. по сравнению с 1997 г. (табл. 1) свидетельствуют о снижении уровня заболеваемости инфекционными заболеваниями в 1998 г. по сравнению с 1997 г. (табл. 1). В 1998 г. по сравнению с 1997 г. произошло снижение заболеваемости инфекционными заболеваниями в 1998 г. по сравнению с 1997 г. (табл. 1). В 1998 г. по сравнению с 1997 г. произошло снижение заболеваемости инфекционными заболеваниями в 1998 г. по сравнению с 1997 г. (табл. 1).

Лист 2

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

Земельный участок	
Лист № _____	Решение № _____
07.11.2019	Всего листов раздела 1 _____
Кадастровый номер:	50:23:0020459:380
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, № 50:23:0020459-380-50/001/2019-1 от 06.11.2019
3. Документ-основание:	3.1. Решение о разделе земельного участка от 06.09.2019 №703/13, подлинный оригинал: 340 Управляющая компания "РВМ Капитал", Решение собственника о разделе земельного участка от 04.04.2018
Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
ипт:	Доверительное управление, участок площадью примерно в 600 кв. м переданному на срок до 01.01.2021, расположенному по адресу: Московская область, Раменский район, с/пос. Новодорониновское, вид № 50:23:0020459-3. Земельный участок для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, категория земель: населенные пункты, вид разрешенного использования: для размещения объектов складского назначения, кадастровый номер: 50:01:0010101:001/001/2019-001
4.1.1. дата государственной регистрации:	06.11.2019
номер государственной регистрации:	50:23:0020459-380-50/001/2019-2
срок, на который установлено ограничение права и обременение объекта:	с 27.01.2016 до 01.12.2027
лица, в пользу которых установлено ограничение права и обременение объекта:	Закрытое акционерное общество Управляющая компания "РВМ Капитал", ИНН: 7722563196, ОГРН: 1057749282810
наименование государственной регистрации:	Прекращение доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Сфера Подмосковный" зарегистрирован ФСО РФ России 18.10.2007г. за № 1028-9413580 от 18.10.2007г. Договор о передаче права и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №06/11
5. Сведения о наличии рисках об ипотечной области недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации права без необходимости в силу закона составлять третью копию, оригинал:	данные отсутствуют
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	
Марина Н. А.	

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
(подпись, наименование органа по регистрации права)

Лист 1

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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок	
Лист № _____	Решение № _____
07.11.2019	Всего листов раздела 1 _____
Кадастровый номер:	50:23:0020459:380
Номер кадастрового квартала:	50:23:0020459
Дата присвоения кадастрового номера:	06.11.2019
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Раменский район, Московская область, р-п Раменский, с/п. Новодорониновское
Площадь:	380699 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	данные отсутствуют
Кадастровый номер расположенный в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования:	для размещения объектов складского назначения
Статус земли об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	В рамках земельного участка расположены границы земельных участков (земельного участка) с кадастровым номером (кадастровый номер) 50:23:0020459-31. Для данного земельного участка обеспечен доступ к кадастровому номеру (кадастровый номер) 50:23:0000000:333
Получатель выписки:	Закрытое акционерное общество Управляющая компания "РВМ Капитал", Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РВМ-Подмосковный"
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	
Марина Н. А.	

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
(уполномоченное право регистрации)

Решение 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	
Лист № ____ Раздел ____ (Всего листов раздела: ____)	
Всего разделов: ____	
Всего листов выписки: ____	
07.11.2019	
Кадастровый номер: 50:23:0020459:379	
Номер кадастрового номера:	50:23:0020459
Дата присвоения кадастрового номера:	06.11.2019
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Московская область, р-н Раменский, с/п Наволгарское
Номер:	33237 4/- 10704. 4
Кадастровая стоимость, руб.:	данные отсутствуют
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для размещения объектов недвижимости с правом регистрации произошедших в нем
Статус земли по объекту недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Граница земельного участка пересекает границы земельных участков (земельного участка) с кадастровыми номерами (кадастровый номер) 50:23:0020459:379
Получатель выписки:	Закрытое акционерное общество Управляющее общество "РВМ Капитал", Д.У.Закрытое акционерное общество "РВМ-Подмосковный"
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	
М.П.	
Мерзлов Н. А.	

Решение 3

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

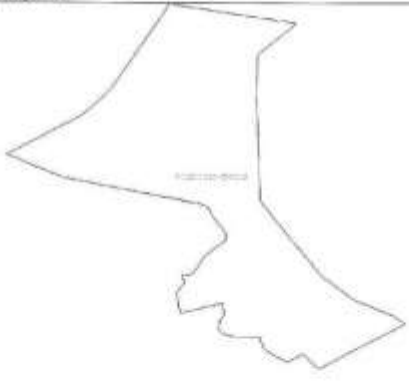
Земельный участок	
Лист № ____ Раздел ____ (Всего листов раздела: ____)	
Всего разделов: ____	
Всего листов выписки: ____	
07.11.2019	
Кадастровый номер: 50:23:0020459:380	
План (схема, схема) земельного участка:	
	
Масштаб 1: ____	
Масштаб обозначения: ____	
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	
М.П.	
Мерзлов Н. А.	

Рисунок 3

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

Описание нестационарного земельного участка

Земельный участок	
Лист № _____	Рисунок 3
Всего листов рисунка 3	Всего рисунков
Всего листов выписки	
Кадстровый номер	50:23:0020459:379

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1: _____

Условные обозначения

ОТВЕТСТВЕННЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ

Маркова Н. А.

МП

Рисунок 2

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

Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок	
Лист № _____	Рисунок 2
Всего листов рисунка 2	Всего рисунков
Всего листов выписки	
Кадстровый номер	50:23:0020459:379

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Закрытое акционерное общество Управляющая компания "РВМ Капитал", ИНН: 7722563196, ОГРН: 1057749282810
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 50:23:0020459:379-50:001/2019-1 от 06.11.2019
3. Документ-основание:	3.1. Решение о разделе земельного участка от 06.09.2019 № 799/11, выданный орган: ЗАО Управляющая компания "РВМ Капитал"; Решение собственников о разделе земельного участка от 04.04.2018
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4.1.1. Вид:	Доверительно-управление, участок является частью в ОДН на выделении из земель с/х назначения в Карпово, расположенного на территории участка, кадастровый номер: 50:23:0020459:3, Земельный участок для дачного строительства с правом коллективного жилищного дома с правом регистрации проживания в нем, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения объектов складского назначения, общая площадь: 620430 кв. м.
4.1.1.1. Дата государственной регистрации:	06.11.2019
4.1.1.1. Номер государственной регистрации:	50:23:0020459:379-50:001/2019-2
4.1.1.1. Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	с 27.01.2016 по 01.12.2027
4.1.1.1.1. Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:	Закрытое акционерное общество Управляющая компания "РВМ Капитал", ИНН: 7722563196, ОГРН: 1057749282810
4.1.1.1.1. Основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Синд. Подмосковный" зарегистрированы ФСФР России 14.10.2007; за № 1628-84135589 от 14.10.2007; Договор о поручении прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 № 06/11
5. Сведения о наличии сведений об объекте 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

ОТВЕТСТВЕННЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ

Маркова Н. А.

МП

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

Выписка выдана: Махорных Эдуард

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

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

Получение выписки выдано в БТИ на основании запроса, содержащего государственную часть, от имени и за счет (или) на имя (или) за счет) государственного органа, осуществляющего государственную регистрацию прав, в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.07.1997 № 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 ЕДИНОВОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

Дата: 13.02.2016 № 50/023/001/2016-557
На основании запроса от 11.02.2016 г., поступившего на рассмотрение 11.02.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Характеристики объектов недвижимости:	объект
Кадастровый номер объекта:	50-23-0010348-196
Наименование объекта:	Земельный участок
Назначение объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
Площадь объекта:	25 727 кв. м
Инвентарный номер, литер:	
Этажность (этаж):	
Номера на поэтажном плане:	
Адрес (местоположение) объекта:	Московская область, Раменский район, сельское поселение Новоархангельское, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала
Состав:	2.1. 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 дельта владельцев инвестиционных паев.
2. Правообладатель (правообладатели):	
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23/076/2011-041 от 23.05.2011
4. Ограничение (обременение) права:	
4.1.1. Вза:	Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новоархангельское, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала, кадастровый номер 50-23-0010348-196, 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 25727 кв. м.
дата государственной регистрации:	28.01.2016
номер государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2016-20002
сроки, на который установлен (ограничение) 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 с ограниченной ответственностью "Земельный фонд "Солид Подмосковный" (зарегистрирован в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 18.10.2007г. за № 1026-94135586) 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 долевой собственности:	не зарегистрировано
6. Превентивная:	отсутствуют
7. Завлечение 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, для оказания услуг в форме, которые напоят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ 1 РАЙОНА
подпись: [подпись] И. С.
подпись: [подпись] И. С.

подпись: [подпись] И. С.
подпись: [подпись] И. С.

Выписку выдает: [подпись] И. С.
подпись: [подпись] 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: 11.03.2016 № 50/023/001/2016-1382
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: 50-23-0010348-195
Кадастровый номер объекта:	Земельный участок
наименование объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
назначение объекта:	26 752 кв. м
площадь объекта:	26 752 кв. м
инвентарный номер, литер:	этажность (этаж):
номер на поэтажном плане:	адрес (местоположение) объекта:
адрес (местоположение) объекта:	Московская область, Раменский район, сельское поселение Новоархарионовское, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала
состав:	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 и реестре владельцев инвестиционных паев и счетов асто владельцев инвестиционных паев.
2. Правообладатель (правообладатели):	3.1. Общая площадь собственности, № 50-50-23-076/2011-143 от 24.05.2011
3. Вид, номер государственной регистрации права:	4. Ограничение (обременение) права:
4.1.1. Вид:	Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новоархарионовское, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала, кадастровый № 50-23-0010348-195, 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 26 752 кв. м
дата государственной регистрации:	25.02.2016
номер государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2016-17072
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 "Земельный фонд "Солда Подмосковный" утвержденные ФСФР России от 18.10.2007г. за № 1028-94/135580 от 18.10.2007г.

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

Дата 13.02.2016 № 50/023/001/2016-509

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

1. Характеристики недвижимости:	объект недвижимости (или условный):	50/23-002/0393:28
Кадастровый номер объекта:	Земельный участок.	
наименование объекта:	Земельный участок.	
наименование объекта:	Земельный участок.	
площадь объекта:	Земельный участок.	8 443 кв. м
инвентарный номер, литер:		
этажность (этаж):		
номера на поэтажном плане:		
адрес (местоположение) объекта:	Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала	
состав:	2.1. Владелец инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество «Управляющая компания «ТрастЮнион» - Фонды недвижимости» данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.	
2. Правообладатель (правообладатели):		
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Вид: 3.1.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23/016/2012-042 от 14.02.2012	
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, кат. № 50/23-002/0393:28, Земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, общая площадь 8443 кв. м	
дата государственной регистрации:	01.02.2016	
номер государственной регистрации:	50-50/023-50-999/001/2016-329/2	
срок, на который установлено 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: 772563196	
основание государственной регистрации:	Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №46/11	
5. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6. Приватизация:	отсутствует	

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 оспаривании государственной регистрации права:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Махортых Эдуард

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, не освобождает от ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА Кудряшова М.С.

(подпись, печать)

Подпись, печать и печать в бланке государственной регистрации прав, а также печать государственного органа, осуществляющего государственную регистрацию прав, являются официальными документами государственного образца и подлежат обязательному использованию в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

Дата 13.02.2016 № 50:023/001/2016-506

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

1. Характеристики объекта недвижимости:	объекта
Кадастровый номер объекта:	50:23-0020402:353
наименование объекта:	Земельный участок
назначение объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения. Для сельскохозяйственного производства
площадь объекта:	13 044 кв. м
инвентарный номер, литер:	
этажность (этаж):	
размер 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 данных счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер государственной регистрации права:	3.1. Вид, дата и дата государственной регистрации права: 3.1.1. Вид: Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок, расположен в южной части кадастрового квартала, кадастровый номер 50:23-0020402:353, Земельный участок, категория земель: Земельное хозяйство, вид разрешенного использования: Для сельскохозяйственного использования; общи площадь 13044 кв. м
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, кадастровый номер 50:23-0020402:353, Земельный участок, категория земель: Земельное хозяйство, вид разрешенного использования: Для сельскохозяйственного использования; общи площадь 13044 кв. м
дата государственной регистрации:	01.02.2016
номер государственной регистрации:	50:0023-50:999/001/2016-325/2
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:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом, деятельность "Земельный фонд "Солнечный Подмосковный" зарегистрирован ФСОИР России 18.10.2007г. № 1028-04135580 от 18.10.2007г. Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным

1

5. Договора участия в долевом строительстве:	фонд от 07.04.2015 №06/11
6. Правопритязания:	не зарегистрировано
7. Заявления в судебном порядке о правах требования:	отсутствуют
8. Отметка о возмещении в полном объеме 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 21.07.1997 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 третьих лиц, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЙОНА

Специалист 1-го района

Специалист 1-го района

Специалист 1-го района

Специалист 1-го района

Специалист 1-го района

Специалист 1-го района

Специалист 1-го района

Специалист 1-го района

Специалист 1-го района

Специалист 1-го района

Специалист 1-го района

Специалист 1-го района

Специалист 1-го района

Специалист 1-го района

Специалист 1-го района

Специалист 1-го района

Специалист 1-го района

Специалист 1-го района

Специалист 1-го района

Специалист 1-го района

Специалист 1-го района

Специалист 1-го района

Специалист 1-го района

Специалист 1-го района

Специалист 1-го района

Специалист 1-го района

Специалист 1-го района

Специалист 1-го района

Специалист 1-го района

Специалист 1-го района

Специалист 1-го района

Специалист 1-го района

Специалист 1-го района

Специалист 1-го района

Специалист 1-го района

Специалист 1-го района

Специалист 1-го района

Специалист 1-го района

Специалист 1-го района

Специалист 1-го района

Специалист 1-го района

Специалист 1-го района

Специалист 1-го района

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ТЕРРИТОРИАЛЬНО-КАДАСТРОВЫХ УСЛУГ
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
На основании запроса от 30.03.2017 г., поступившего на рассмотрение 30.03.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок	
(код объекта недвижимости)	
Лист № <u>Раздела 1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____
03.04.2017 № 50-0-1-294/4006/2017-4062	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	50:23:0020452:33
Номер кадастрового квартала:	50:23:0020452
Дата присвоения кадастрового номера:	02.11.1993
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала
Площадь:	29697 +/- 1508 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	171351.69
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного производства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Хижняков Александр Сергеевич
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР	Шандов М. Ю.
(подпись, наименование должности)	(подпись)

М.П.

Раздел 2

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

Земельный участок	
(код объекта недвижимости)	
Лист № <u>Раздела 2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : _____
03.04.2017 № 50-0-1-294/4006/2017-4062	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	50:23:0020452:33
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Мартынов Павел Николаевич
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 50-50/023-50/023/001/2015-7860/3 от 14.03.2015
3. Документы-основания:	3.1. сведения не предоставляются
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР	Шандов М. Ю.
(подпись, наименование должности)	(подпись)

М.П.

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

Земельный участок:			
(лист объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 3	Всего листов раздела 3:	Всего разделов:
03.04.2017	№ 50-0-1-294/4006/2017-4062		
Кадастровый номер:		50:23:0020452:33	

План (чертеж, схема) земельного участка:

Масштаб 1:		Условные обозначения:	
------------	--	-----------------------	--

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР	Шадков М. Ю.
-----------------	--------------

М.П.

ЧЛЕНАМИ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОСРЕЕСТРА" ПО
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
(полное наименование органа регистрации прав)

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

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

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

Номер кадастрового квартала:	50:23:0020452
Дата присвоения кадастрового номера:	02.11.1993
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	оба. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала
Площадь:	28201 +/- 1469 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	162719,77
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного производства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Хижинков Александр Сергеевич

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР	Шадков М. Ю.
-----------------	--------------

М.П.

Раздел 2

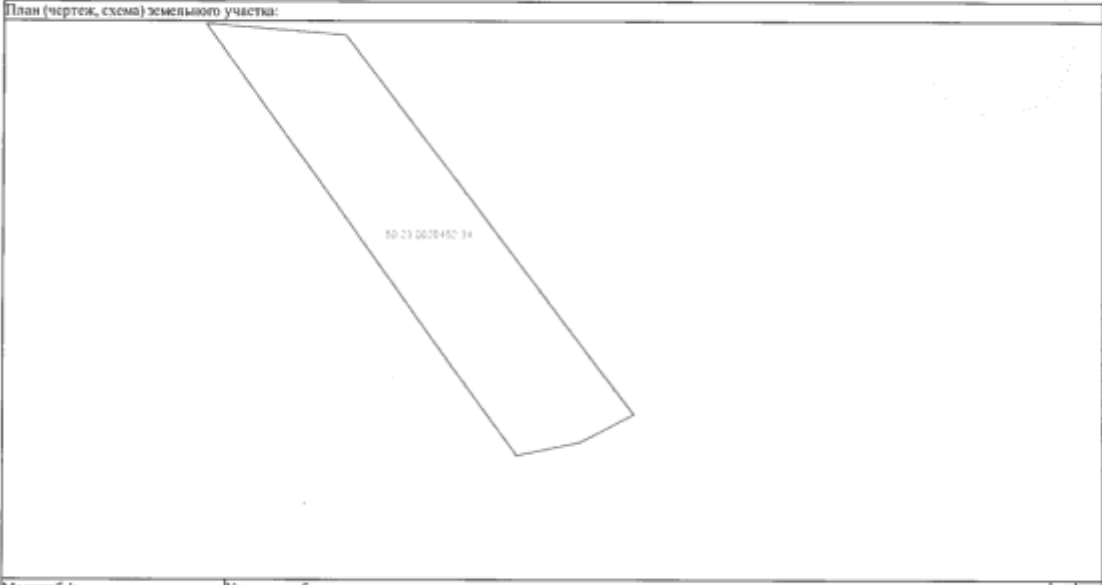
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения в зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок	
(код объекта недвижимости)	
Лист № _____ Раздела 2	Всего листов раздела 2: _____
03.04.2017 № 50-0-1-294/4006/2017-4063	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	50:23:0020452:34
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Мартынов Павел Николаевич
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 50-50/023-50/023/001/2015-7861/3 от 14.03.2015
3. Документы-основания:	3.1. сведения не предоставляются
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР	Шашков М. Ю.
(подпись, наименование должности)	(подпись) (подпись, 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	
(код объекта недвижимости)	
Лист № _____ Раздела 3	Всего листов раздела 3: _____
03.04.2017 № 50-0-1-294/4006/2017-4063	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	50:23:0020452:34
План (чертеж, схема) земельного участка:	
	
Масштаб 1:	Условные обозначения:
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР	Шашков М. Ю.
(подпись, наименование должности)	(подпись) (подпись, фамилия)

М.П.

ЧИСЛЕНА ЧЕДЕКАЛЬНИКА ОГОС. УДАРЕ. ИВЕНННО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОСРЕЕСТРА" ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
(наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости
На основании запроса от 30.03.2017 г., поступившего на рассмотрение 30.03.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

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

М.П.

Раздел 2

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

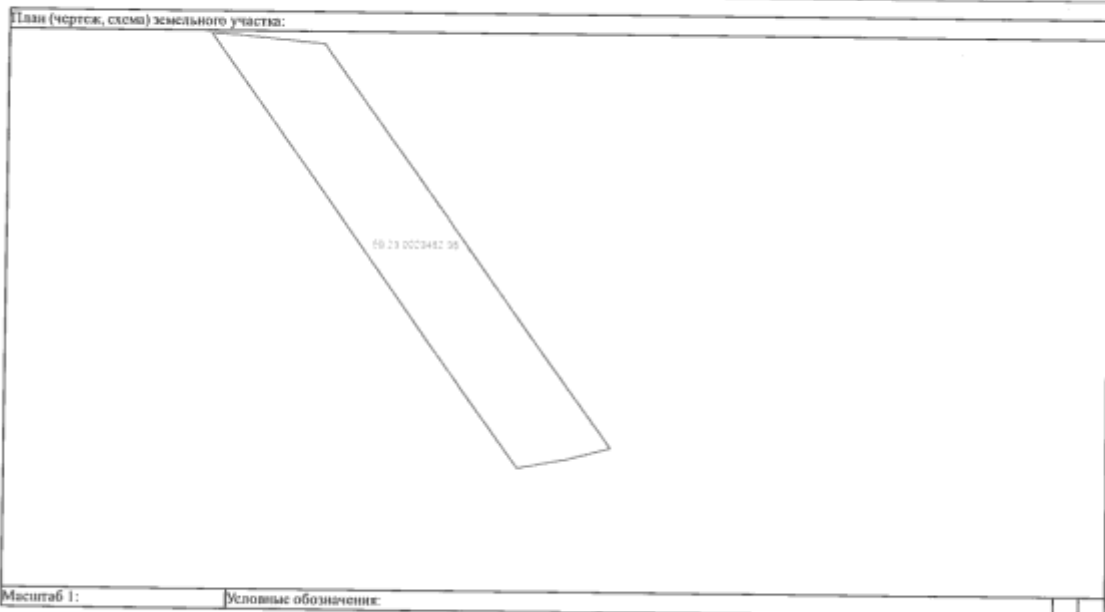
Земельный участок	
(наименование земельного участка)	
Лист № _____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : _____
Всего разделов: _____	
Всего листов выписки: _____	
03.04.2017 № 50-0-1-294/4006/2017-4065	
Кадастровый номер: 50:23:0020452:35	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Мартынов Павел Николаевич
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 50-50/023-50/023/001/2015-7863/3 от 14.03.2015
3. Документы-основания:	3.1. сведения не предоставляются
4. Отречение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР	Шайков М. Ю.
(подпись, наименование должности)	(подпись) (инициалы, фамилия)

М.П.

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

Земельный участок			
Лист № _____ Раздела 1			
Всего листов раздела 1: _____		Всего разделов: _____	
03.04.2017 № 50-01-294/4006/2017-4065		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:23:0020452:35	

План (чертеж, схема) земельного участка:



Масштаб 1: _____ Условные обозначения: _____

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР	Шадков М. Ю.
-----------------	--------------

М.П.

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОСРЕЕСТРА" ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
 (полное наименование органа регистрации прав)

Раздел I

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

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

Земельный участок			
Лист № _____ Раздела 1			
Всего листов раздела 1: _____		Всего разделов: _____	
03.04.2017 № 50-01-294/4006/2017-4052		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:23:0020452:23	

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

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР	Шадков М. Ю.
-----------------	--------------

М.П.

Раздел 2

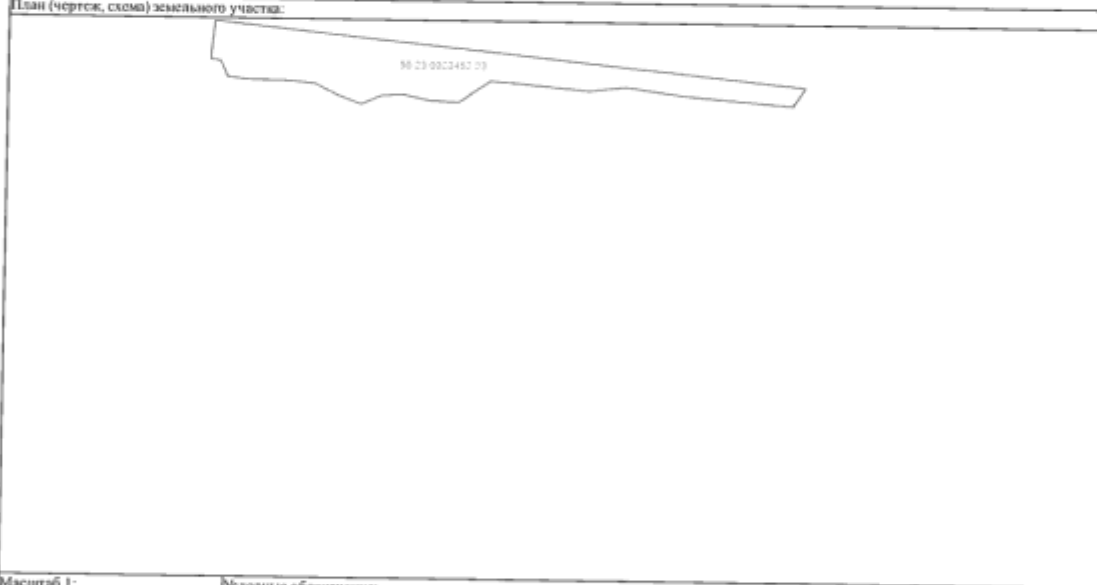
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок	
(код объекта недвижимости)	
Лист № _____ Раздела 2	Всего листов раздела 2: _____
03.04.2017 № 50-01-294/4006/2017-4052	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	50:23:0020452:23
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Мартышов Павел Николаевич
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 50-50/023-50/023/001/2015-7851/3 от 14.03.2015
3. Документы-основания:	3.1. сведения не предоставляются
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР	Щапов М. Ю.
(подпись)	(подпись)

М.П.

Раздел 3

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

Земельный участок	
(код объекта недвижимости)	
Лист № _____ Раздела 3	Всего листов раздела 3: _____
03.04.2017 № 50-01-294/4006/2017-4052	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	50:23:0020452:23
План (чертеж, схема) земельного участка:	
	
Масштаб 1:	Условные обозначения:
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР	Щапов М. Ю.
(подпись)	(подпись)

М.П.

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ТЕРРИТОРИАЛЬНО-КАДАСТРОВЫХ СЛУЖБ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
 (наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости
 На основании запроса от 30.03.2017 г., поступившего на рассмотрение 30.03.2017 г., сообщаем, что согласно записи Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(код объекта недвижимости)			
Лист № _____	Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____	Всего разделов: _____
<u>03.04.2017</u> № <u>50-0-1-294/4006/2017-4056</u>		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		<u>50:23:0020452:28</u>	
Номер кадастрового квартала:		<u>50:23:0020452</u>	
Дата присвоения кадастрового номера:		<u>02.11.1993</u>	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Адрес:		обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в западной части кадастрового квартала.	
Площадь:		<u>28202 +/- 1469 кв. м</u>	
Кадастровая стоимость, руб.:		<u>162725.54</u>	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		данные отсутствуют	
Категория земель:		Земли сельскохозяйственного назначения	
Виды разрешенного использования:		Для сельскохозяйственного производства	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Граница земельного участка пересекает границы земельных участков (земельного участка) с кадастровыми номерами (кадастровым номером) <u>50:23:0020452:23</u> .	
Получатель выписки:		Хижняков Александр Сергеевич	

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР	Шадцов М. Ю.
(подпись)	(подпись)

М.П.

Раздел 2

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

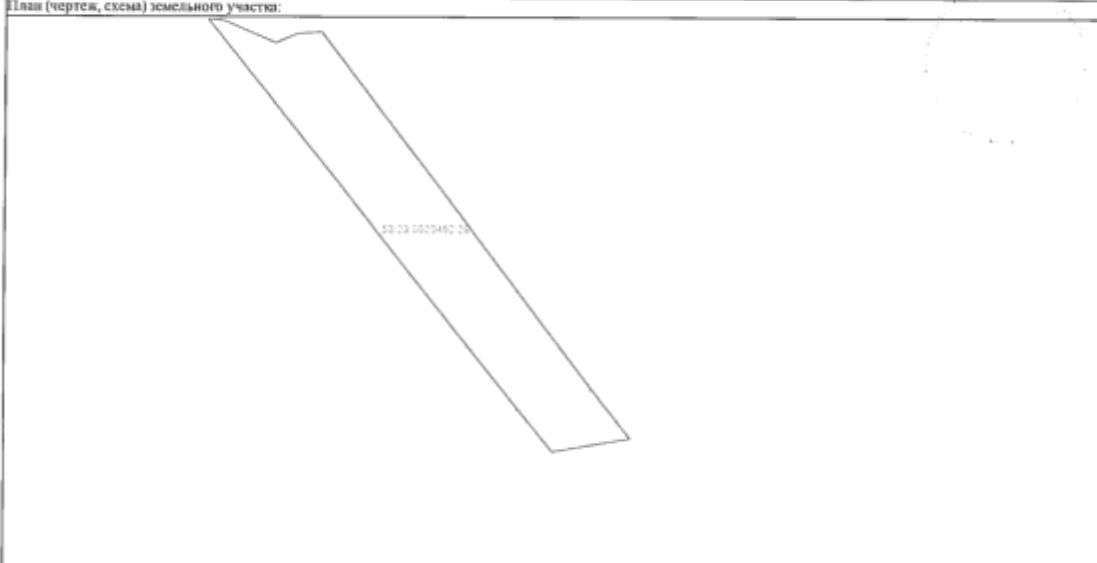
Земельный участок			
(код объекта недвижимости)			
Лист № _____	Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____	Всего разделов: _____
<u>03.04.2017</u> № <u>50-0-1-294/4006/2017-4056</u>		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		<u>50:23:0020452:28</u>	
1. Правообладатель (правообладатели):		1.1. Мартынов Павел Николаевич	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:		2.1. Собственность, № 50-50/023-50/023/001/2015-7853/3 от 14.03.2015	
3. Документы-основания:		3.1. сведения не предоставляются	
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано	
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют	

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР	Шадцов М. Ю.
(подпись)	(подпись)

М.П.

Раздел 3

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

Земельный участок		Лист № _____ Раздела 3		Всего листов раздела 3: _____		Всего разделов: _____		Всего листов выписки: _____	
03.04.2017 № 50-0-1-294/4006/2017-4056		Кадастровый номер:		50:23:0020452:28					
План (чертеж, схема) земельного участка:									
									
Масштаб 1:		Условные обозначения:							
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР						Шацков М. Ю.			
(подпись, наименование должности)				(подпись)		(подпись, фамилия)			

М.П.

ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОСРЕЕСТРА" ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

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

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

Земельный участок		Лист № _____ Раздела 1		Всего листов раздела 1: _____		Всего разделов: _____		Всего листов выписки: _____	
03.04.2017 № 50-0-1-294/4006/2017-4057		Кадастровый номер:		50:23:0020452:29					
Номер кадастрового квартала:	50:23:0020452								
Дата присвоения кадастрового номера:	02.11.1993								
Раннее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют								
Адрес:	обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Новохаритоново, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала								
Площадь:	28196 +/- 1469 кв. м								
Кадастровая стоимость, руб.:	162690.92								
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют								
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения								
Виды разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного производства								
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"								
Особые отметки:	данные отсутствуют								
Получатель выписки:	Хижняков Александр Сергеевич								
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР						Шацков М. Ю.			
(подпись, наименование должности)				(подпись)		(подпись, фамилия)			

М.П.

Раздел 2

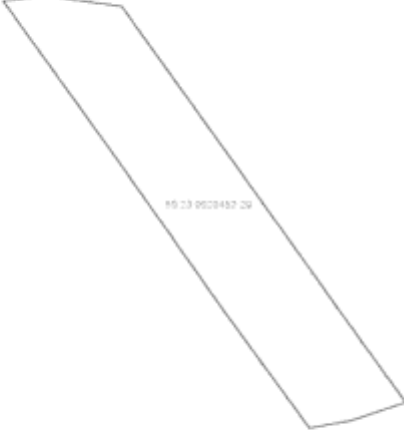
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок	
(наименование объекта недвижимости)	
Лист № _____	Раздела 2
Всего листов раздела 2: _____	Всего разделов: _____
03.04.2017 № 50-0-1-294/4006/2017-4057	
Кадастровый номер:	50:23:0020452:29
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Мартынов Павел Николаевич
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 50-50/023-50/023/001/2015-7856/3 от 14.03.2015
3. Документы-основания:	3.1. сведения не предоставляются
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР	Шацков М. Ю.
(подпись, наименование должности)	(подпись) (инициалы, фамилия)

М.П.

Раздел 3

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

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

М.П.

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОСРЕЕСТРА" ПО
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости
На основании запроса от 30.03.2017 г., поступившего на рассмотрение 30.03.2017 г., сообщаем, что согласно записи Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(код объекта недвижимости)			
Лист № _____	Раздела 1	Всего листов раздела 1: _____	Всего листов выписки: _____
03.04.2017 № 50-01-294/4006/2017-4054			
Кадастровый номер:		50:23:0020452:24	
Номер кадастрового квартала:		50:23:0020452	
Дата присвоения кадастрового номера:		02.11.1993	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Адрес:		обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала	
Площадь:		29163 +/- 1494 кв. м	
Кадастровая стоимость, руб.:		5319039.57	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		данные отсутствуют	
Категория земель:		Земли сельскохозяйственного назначения	
Виды разрешенного использования:		под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Хижинков Александр Сергеевич	
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Шацов М. Ю.	
(подпись, идентификационный номер)		(подпись)	

М.П.

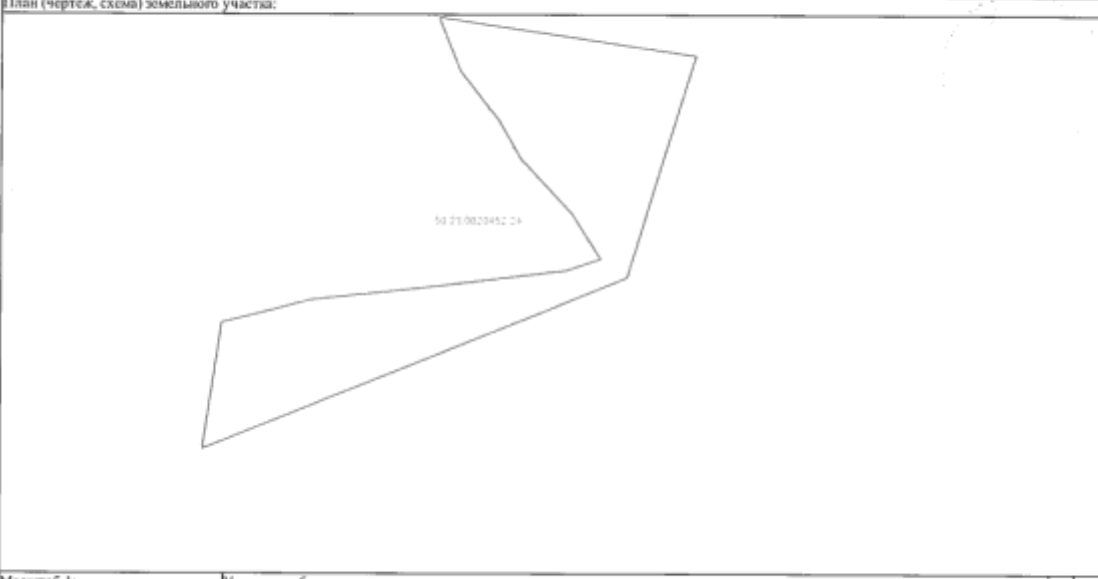
Раздел 2

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

Земельный участок	
(код объекта недвижимости)	
Лист № _____	Раздела 2
Всего листов раздела 2: _____	Всего листов выписки: _____
03.04.2017 № 50-01-294/4006/2017-4054	
Кадастровый номер: 50:23:0020452:24	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Мартынов Павел Николаевич
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 50-50/023-50/023/001/2015-7850/3 от 14.03.2015
3. Документы-основания:	3.1. сведения не предоставляются
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР	Шацов М. Ю.
(подпись, идентификационный номер)	(подпись)

М.П.

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

Земельный участок			
(код объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:
03.04.2017	№ 50-0-1-294/4006/2017-4054		
Кадастровый номер:		50:23:0020452:24	
План (чертеж, схема) земельного участка:			
			
Масштаб 1:		Условные обозначения:	
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Шаповалов М. Ю.	
(подпись, наименование должности)		(подпись, фамилия)	

М.П.

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ УСЛУГ И ВНЕШНИХ СВЯЗЕЙ ИНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОСРЕЕСТРА" ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
(полное наименование органа регистрации прав)

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

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

Земельный участок	
(код объекта недвижимости)	
Лист №	Раздела 1
03.04.2017	№ 50-0-1-294/4006/2017-4055
Кадастровый номер:	
50:23:0020452:26	
Номер кадастрового квартала:	50:23:0020452
Дата присвоения кадастрового номера:	02.11.1993
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала
Площадь:	29191 +/- 1495 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	5324146.49
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Хозяинова Александр Сергеевич

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР	Шаповалов М. Ю.
(подпись, наименование должности)	(подпись, фамилия)

М.П.

Раздел 2

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

Земельный участок	
(код объекта недвижимости)	
Лист № _____ Раздела 2	Всего листов раздела 2: _____
03.04.2017 № 50-01-294/4006/2017-4055	
Кадастровый номер:	50:23:0020452:26
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Мартынов Павел Николаевич
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 50-50/023-50/023/001/2015-7852/3 от 14.03.2015
3. Документы-основания:	3.1. сведения не предоставляются
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР	
(подпись, наименование должности)	(подпись) Шацков М. Ю. (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	
(код объекта недвижимости)	
Лист № _____ Раздела 3	Всего листов раздела 3: _____
03.04.2017 № 50-01-294/4006/2017-4055	
Кадастровый номер:	50:23:0020452:26
План (чертеж, схема) земельного участка:	
	
Масштаб 1:	Условные обозначения:
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР	
(подпись, наименование должности)	(подпись) Шацков М. Ю. (инициалы, фамилия)

М.П.

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНСТВО ТЕРРИТОРИАЛЬНО-УПРАВЛЕНЧЕСКОГО И ЮРИДИЧЕСКОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОСРЕЕСТРА" ПО
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости
На основании запроса от 30.03.2017 г., поступившего на рассмотрение 30.03.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(код объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:
03.04.2017	№ 50-01-294/4006/2017-4059		
Кадастровый номер:		50:23:0020452:30	
Номер кадастрового квартала:		50:23:0020452	
Дата присвоения кадастрового номера:		02.11.1993	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Адрес:		обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Новокаристовское, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала	
Площадь:		29058 +/- 1492 кв. м	
Кадастровая стоимость, руб.:		167664.66	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		данные отсутствуют	
Категория земель:		Земли сельскохозяйственного назначения	
Виды разрешенного использования:		Для сельскохозяйственного производства	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Хижняков Александр Сергеевич	
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Шацков М. Ю.	
(подпись)		(подпись)	

М.П.

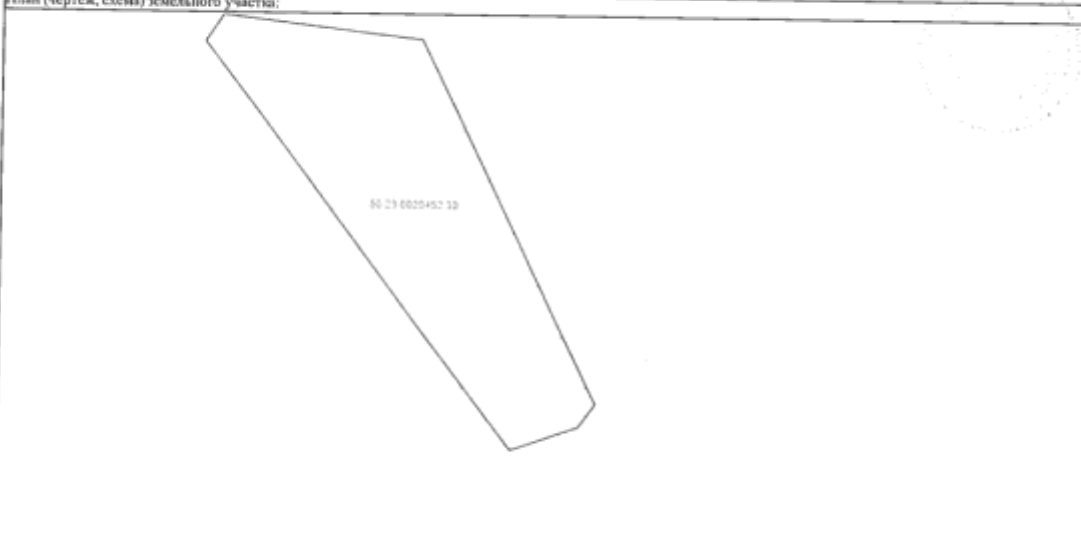
Раздел 2

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

Земельный участок	
(код объекта недвижимости)	
Лист №	Раздела 2
03.04.2017	№ 50-01-294/4006/2017-4059
Кадастровый номер:	
50:23:0020452:30	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Мартынов Павел Николаевич
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 50-50/023-50/023/001/2015-7857/3 от 14.03.2015
3. Документ(ы)-основания:	3.1. сведения не предоставляются
4. Отречение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР	Шацков М. Ю.
(подпись)	(подпись)

М.П.

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

Земельный участок			
Лист № _____ Раздела 1			
Всего листов раздела 1:		Всего разделов:	
03.04.2017 № 50-0-1-294/4006/2017-4059		Всего листов выписки:	
Кадастровый номер:		50:23:0020452:30	
План (чертеж, схема) земельного участка:			
			
Масштаб 1:		Условные обозначения:	
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Шаров М. Ю.	

М.П.

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ
 ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОСРЕЕСТРА ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
 (полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

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

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

Земельный участок	
Лист № _____ Раздела 1	
Всего листов раздела 1:	
Всего разделов:	
Всего листов выписки:	
03.04.2017 № 50-0-1-294/4006/2017-4060	
Кадастровый номер:	
50:23:0020452:31	
Номер кадастрового квартала:	50:23:0020452
Дата присвоения кадастрового номера:	02.11.1993
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Новохаритоново, земельный участок расположен в восточной части кадастрового квартала
Площадь:	22279 +/- 130 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	128549,83
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного производства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Хижняков Александр Сергеевич
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР	Шаров М. Ю.

М.П.

Раздел 2

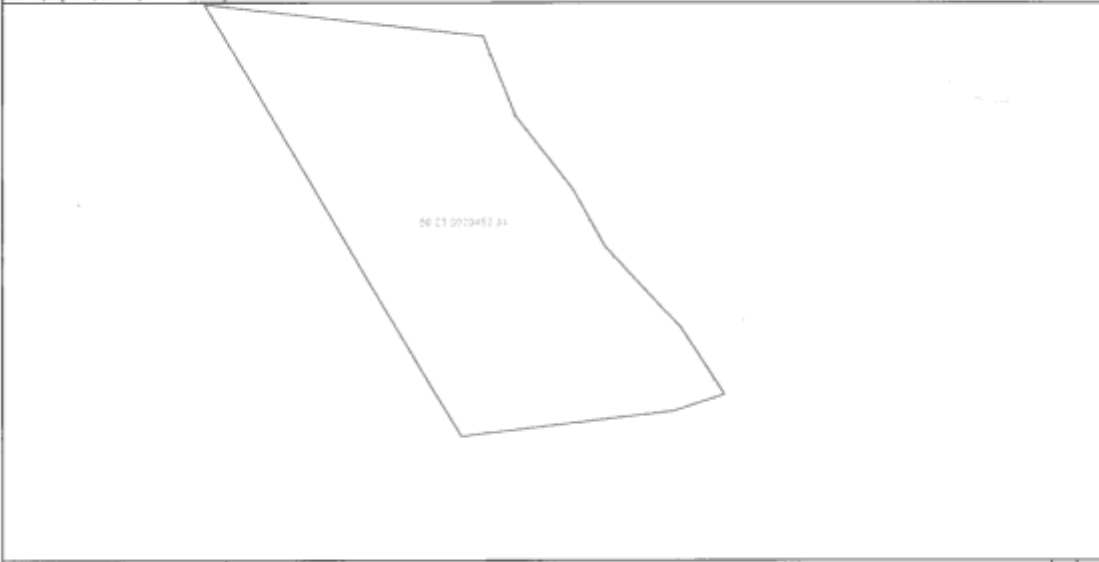
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок	
(код объекта недвижимости)	
Лист № <u>Раздела 2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : _____
03.04.2017 № 50-0-1-294/4006/2017-4060	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	50:23:0020452:31
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Мартынов Павел Николаевич
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 50-50/023-50/023/001/2015-7859/3 от 14.03.2015
3. Документ(ы)-основания:	3.1. сведения не предоставляются
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР	Шаповал М. Ю.
(подпись)	(подпись)

М.П.

Раздел 3

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

Земельный участок	
(код объекта недвижимости)	
Лист № <u>Раздела 2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : _____
03.04.2017 № 50-0-1-294/4006/2017-4060	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	50:23:0020452:31
План (чертеж, схема) земельного участка:	
	
Масштаб 1:	Условные обозначения:
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР	Шаповал М. Ю.
(подпись)	(подпись)

М.П.

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

No. 50/023/001/2016-564

Date: 13.02.2016

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

1.	Характеристики недвижимого объекта	объекта	
	Кадастровый номер объекта:	(или условный):	50:23-0020460:16
	наименование объекта:	Земельный участок	
	наименование объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства	
	площадь объекта:	29 719 кв. м	
	инвентарный номер, литер:		
	этажность (этаж):		
	номер на поэтажном плане:		
	адрес (местоположение) объекта:	Московская область, Раменский район, сельское поселение Новоархангельское, земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала	
	состав:		
2.	Проводитель (правообладатель):	2.1 Владелец инвестиционных пав. - Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "Тристан" - Физлица невладеющие пав. в которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных пав. в реестре владельцев инвестиционных пав. и счетов депозитов инвестиционных пав.	№ 50-50-23/22/5/2010-108 от 13.12.2010
3.	Вид, номер государственной регистрации пав.	и дата регистрации	3.1. Общ. доля собственн., № 50-50-23/22/5/2010-108 от 13.12.2010
4.	Ограничение (обременение) пав.		
4.1.1.	вид:	Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новоархангельское, земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала, кад. № 50:23-0020460:16. Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общ. площадь: 29 719 кв. м	
	дата государственной регистрации:	27.01.2016	
	номер государственной регистрации:	50-50/023-50/099/001/2016-772	
	срок, на который установлено ограничение (обременение) пав.	с 27.01.2016 по 01.12.2027	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) пав.	Закрытое акционерное общество "РВМ Капитал", ИНН: 7722-663196	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления "Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солда Подмосковный" зарегистрированы в ФНС России 18.10.2007г. за № 1028-94/135580 от 18.10.2007.	

4	содом от 07.04.2015 №06/11	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Протоколы заседаний:	отсутствуют
7	Заявления в судебном порядке взыскания в пользу Требования:	данные отсутствуют
8	Отметка о возмещении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Махортых Элмурал

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 государственном кадастре недвижимости" и в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним". Испорченные экземпляры государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, которые являются копией, не являются действительными. В случае вступления в силу закона, предусматривающего введение в действие единой государственной системы регистрации недвижимости, сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА

[illegible][illegible]

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

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.	Характеристика недвижимого объекта (или условный номер объекта):	50-50-00204-52-32
	наименование объекта:	Земельный участок
	назначение объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения. Для сельскохозяйственного производства
	площадь объекта:	19 506 кв. м
	инвентарный номер, инвер. этажность (этаж):	
	номер на поэтажном плане:	
	адрес (местоположение) объекта:	Московская область, Раменский район, сельское поселение Николаритоновское, земельный участок расположен в восточной части кадастрового квартала
	состав:	
2.	Протообладатель (протообладатели):	2.1 Владелец инвестиционных прав - Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "Тристан-Юнион - Формы недвижимости", данные о которых устанавливаются на основании данных личных счетов владельцев инвестиционных прав в реестре владельцев инвестиционных прав и счетов депо владельцев инвестиционных прав.
3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1 Общая долевая собственность, № 50-50-23/016/2012-077 от 14.02.2012
4.	Ограничение (обременение) права:	
	4.1.1 вид:	Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Николаритоновское, земельный участок расположен в восточной части кадастрового квартала, кад. № 50-23-00204-52-32, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, для разрешенное использование: общая площадь 19506 кв. м
	дата государственной регистрации:	28.01.2016
	номер государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2016-28/12
	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-Клигга", ИНН: 7722563196
	основание государственной регистрации:	Правил доверительного управления "Закртым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солд Подмосковья" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г., за № 1078-94135580 от 18.10.2007г.
		Поголовье посеянные пшвы и обжыновей по логотипу

Дорогой!

5.	Договоры участия в долевом строительстве;	Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления имуществом (письменное уведомление от 07.04.2015 №060/1)
6.	Протоколы собрания;	отсутствуют
7.	Заявления в судебном порядке на взыскание;	данные отсутствуют
8.	Отметки о возложении в отношении зарегистрированного права;	данные отсутствуют
9.	Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд;	данные отсутствуют

[illegible]

ТАИШЧИТЕЛЪ РАЧАЛЪНКА СТЕЛЪ

provides a generally useful and replicable framework for understanding the role of the state in the development of the private sector.

[illegible]

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

1.	Характеристики недвижимого объекта: Кадастровый номер участка (или условный) 50:23-0020460:24 наименование объекта: Земельный участок сельскохозяйственного назначения, Дня
	площадь участка: 29 623 кв. м
	инвентарный номер, литер:
	этажность (этаж):
	номера на поэтажном плане:
	адрес (местоположение) объекта: Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохитровоновское, 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", компания которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права: 3.1. Общая долевая собственность, № 50-50/23/20/50-10-450 от 01.12.2010
4.	Ограничение (обременение) права: 4.1.1. Вид: Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохитровоновское, земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала, кад. № 50:23-0020460:24, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства; общая площадь: 29623 кв. м
	дата государственной регистрации: 27.01.2016
	номер государственной регистрации: 50-50/23-50/999/001/2016-95/2
	сроки, на который установлено ограничение (обременение) права: с 27.01.2016 по 01.12.2027
	лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права: Открытое 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 № 1028-94/35580 от 18.10.2007г.

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

Дата 13.02.2016 № 50/023/001/2016-494

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) 50:23:0020460:25 Земельный участок Земли сельскохозяйственного назначения, для ведения сельскохозяйственного производства 13 622 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, № 50-50-23/205/2010-440 от 01.12.2010
4. Ограничение (обременение) права: 4.1.1. вид:	Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала, када. № 50:23:0020460:25, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 13622 кв. м
дата государственной регистрации:	01.02.2016
номер государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2016-321/2
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:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом с недвижимостью "Земельный фонд "Солда Подмосковный" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94/135580 от 18.10.2007г.

1

Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №666/1	не зарегистрировано
5. Договоры участия в долевом строительстве:	отсутствуют
6. Правопризнания:	данные отсутствуют
7. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8. Отметка о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9. Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Махорных Эдуард

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21.06.1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, в целях, которые влекут за собой нанесение ущерба правам и законным интересам граждан, организаций, органов государственной власти, предусмотренную законодательством Российской Федерации, влечет ответственность.

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА
(подпись, удостоверяющего действительность или права, осуществляющего государственную регистрацию)

М.С. Числова М.С.
(подпись, печать)

Получение выписки из Единого государственного реестра недвижимости в органы государственной власти, органы местного самоуправления и органы государственного управления осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 03.07.2016 № 360-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг" - 3.1.1.1.

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

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

Date 13.02.2016 № 50/023/001/2016-527

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

1.	Характеристики недвижимости: Кадастровый номер объекта: наименование объекта: назначение объекта: площадь объекта: идентифицирующий номер, литер, этажность (этаж): номер и назначение плани: адрес (местоположение) объекта: состав:	объекта (или условный) Земельный участок Земли сельскохозяйственного назначения, для ведения сельскохозяйственного производства 18 608 кв. м Земельный участок Земли сельскохозяйственного назначения, для ведения сельскохозяйственного производства 18 608 кв. м Московская область, Раменский район, сельское поселение Новоархиповское, земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала
2.	Привладелец (привладелец):	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество Управляющая компания "ТрастКолон" - Фонды недвижимости" данные о которых устанавливаются на основании данных данных счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депозитариев инвестиционных паев
3.	Вид, номер и дата регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23/19/2010/004 от 01.12.2010
4.	Ограничение (обременение) права: 4.1.1 вид:	Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новоархиповское, земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала, кв. № 50-23/002/04/607-26, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 18608 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:	50-50/023-50/099/001/2016-305/2 с 28.01.2016 по 01.12.2027 Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН- 7722-563196
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солга Подмосковный" зарегистрированном ФНС РФ (Росстат) 18.10.2007г. за № 1028-94135540 от 18.10.2007

1999

Отчет об оценке рыночной (справедливой) стоимости земельных участков (58 ед.) расположенных в Раменском районе Московской области, входящие в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ - Подмосковный»

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

Выписка выдана: 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, извлеченной из Единого государственного реестра недвижимости, в форме, которая не соответствует требованиям, предъявляемым к документам, удостоверяющим права и законные интересы физических и юридических лиц, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА
ПОДПИСАНИЕ: _____
ИЗДАНИЕ: _____

судебного процесса (судебного разбирательства).

Получение заключений выписки из ЕГРП для осуществления предоставления в органы государственной власти, органы местного самоуправления и органы государственного управления, а также получения доступа к базам государственных и муниципальных данных, информации и документов, доступной для размещения в сети Интернет, осуществляется на основании выписки из Единого государственного реестра юридических лиц (ЕГРЮЛ) и Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (ЕГРИП) 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**

Дата 11.03.2016 № 50/023/001/2016-1330

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 (или условный)	50:23:0020460:23
Кадастровый номер объекта:		
наименование объекта:	Земельный участок сельскохозяйственного назначения, для ведения	
назначение объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, для ведения	
площадь объекта:	28 967 кв. м.	
инвентарный номер, литер, этажность (этаж):		
номера на поэтажном плане:		
адрес (местоположение) объекта:	Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в восточной части кадастрового квартала	
состав:		
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество «Управляющая компания "ТриггЮнион - Фонды недвижимости"», долины в которых устанавливаются на основании данных ликвидных 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, № 50-50-23/205/2010-448 от 01.12.2010	
4. Ограничение (обременение) права:		
4.1.1. Вид:	Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в восточной части кадастрового квартала, кад. № 50:23:0020460:23, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, для разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 28 967 кв. м	
дата государственной регистрации:	25.02.2016	
номер государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2016-151/2	
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 25.02.2016 по 01.12.2027	
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Закрытое акционерное общество «Управляющая компания «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	

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

Выписка выдана: Махорных Эльзир

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 настоящих выписках, для установления факта наличия или отсутствия у лица определенных прав и законных интересов, в том числе в форме, которые влекут ущерб правам и законным интересам третьих лиц, не допускается.

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА

(подпись) (подпись) (подпись)

(подпись) (подпись) (подпись)

(подпись) (подпись) (подпись)

(подпись) (подпись) (подпись)

(подпись) (подпись) (подпись)

(подпись) (подпись) (подпись)

(подпись) (подпись) (подпись)

(подпись) (подпись) (подпись)

(подпись) (подпись) (подпись)

(подпись) (подпись) (подпись)

(подпись) (подпись) (подпись)

(подпись) (подпись) (подпись)

(подпись) (подпись) (подпись)

(подпись) (подпись) (подпись)

(подпись) (подпись) (подпись)

(подпись) (подпись) (подпись)

(подпись) (подпись) (подпись)

(подпись) (подпись) (подпись)

(подпись) (подпись) (подпись)

(подпись) (подпись) (подпись)

(подпись) (подпись) (подпись)

(подпись) (подпись) (подпись)

(подпись) (подпись) (подпись)

(подпись) (подпись) (подпись)

(подпись) (подпись) (подпись)

(подпись) (подпись) (подпись)

(подпись) (подпись) (подпись)

(подпись) (подпись) (подпись)

(подпись) (подпись) (подпись)

(подпись) (подпись) (подпись)

(подпись) (подпись) (подпись)

(подпись) (подпись) (подпись)

(подпись) (подпись) (подпись)

(подпись) (подпись) (подпись)

(подпись) (подпись) (подпись)

(подпись) (подпись) (подпись)

(подпись) (подпись) (подпись)

(подпись) (подпись) (подпись)

(подпись) (подпись) (подпись)

[illegible]

Подпись:

Отчет об оценке рыночной (справедливой) стоимости земельных участков (58 ед.) расположенных в Раменском районе Московской области, входящие в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ - Подмосковный»

Владимир Владимирович Максимович, Ярослав

Сделана, соответствием в настоящих документах, и не имеет никаких ограничений (действительным) на дату получения запроса опрашиваемому, осуществляемому государственным органом или институтом.

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 государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в форме, которые являются сведений, содержащихся в настоящих документах, не допускается.

Данное право в законе не предусмотрено, поэтому оно является незаконным.

Opuntia M. C.

CITELUMBICT LTD PAPERBA

Copyright © 2004 John Wiley & Sons, Ltd.

This journal manuscript accepted at JSTOR after undergoing a rigorous review process. The reviewer's comments are included below the manuscript. The reviewer's comments are included below the manuscript.

2

Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
(полное наименование органа кадастрового учета)

KTL-1

07 май 2019 г. № МД-19/01-1562200

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

1	Кадастровый номер: 50-23-0020379-15	2	Лист № 1	3	Всего листов: 8
4	Номер кадастрового квартала: 50-23-0020379				
5	Предшущие номера: 50-23-0000000-67	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 13.09.2006		
7					
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: —				
9	Адрес (описание местоположения): Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир : жилой дом. Участок находится примерно в 300 м от ориентира по направлению на запад. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Нехотарихинское, д. Метельское, дом 12				
10	Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения				
11	Разрешенное использование: Растениеводство				
12	Площадь: 27782 кв.4617 кв. м				
13	Кадастровая стоимость: 110105222,66 руб.				
14	Система координат: МСК-86, зона 2				
15	Сведения о правах: Список правообладателей прилагается на листе № 2				
16	Особые отметки: —				
17	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте имеют статус ранее учтенные				
18	Дополнительные сведения:				
18.1	Сведения о природных объектах, расположенных в пределах земельного участка: —				
18.2	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: —				
19	Сведения о кадастровых номерах: —				

Генеральный директор (подпись, печать) _____ С. В. Тарасов
(подпись, печать)

СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ

Lorenzini, J. C.



КВ.1

"07" мая 2019 г. № МО-19/ЗВ-1562200

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

1	Кадастровый номер:	50-23-0020379-15	2	Лист № 2	3	Всего листов: 8
15	Правообладатель: 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 личных счетов владельцев инвестиционных паев За	Вид права, номер и дата регистрации: Общая долевая собственность, № 50-50-23/154/2007-083 от 13.12.2007	Особые отметки: —	Документ: —	Адрес для связи с правообладателем: Почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с правообладателем земельного участка, отсутствует.	
	Собственники данного объекта недвижимости и данные о них, предусмотренные Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", устанавливаются на основании данных личных счетов владельцев инвестиционных паев За	Общая долевая собственность, № 50-50-23/154/2007-083 от 13.12.2007	—	—	Почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с правообладателем земельного участка, отсутствует.	

Главный специалист - эксперт: (подпись, наименование должности)	С. В. Парфенов (подпись, фамилия)
--	--------------------------------------

СРЕДНЕАВТОМАТИЧЕСКИЙ

Бочарова Т.С.

КВ.2

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"07" мая 2019 г. № МО-19/ЗВ-1562200

1	Кадастровый номер:	50-23-0020379-15	2	Лист № 2	3	Всего листов: 8
4	План (чертеж, схема) земельного участка: MapOnline 2008 © GOK Developer License © 2008 MapInfo Corporation					
5	Масштаб 1:8000					

Главный специалист - эксперт: (подпись, наименование должности)	С. В. Парфенов (подпись, фамилия)
--	--------------------------------------

Бочарова Т.С.

КВ.3

"07" мая 2019 г. № МО-19/ЗВ-1562200

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

1	Кадастровый номер:	50:23:0020379:15	2	Лист № 4	3	Всего листов: 8
4	Сведения о частях земельного участка и обременениях					
Номер п/п	Учетный номер части	Площадь (м²)	Характеристика части			
1	1	16197	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Ограничение использования объектов недвижимости в границах зоны: 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелкоразмерные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпильные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоя, копка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) прохода судов, у которых расстояние по вертикали от верха крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки прохода проводов переходов воздушных линий электропередачи через водосмы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводках; е) прохода машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах воздушных кабельных линий электропередачи); з) иная сельскохозяйственная деятельность в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) тепловые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или тепловые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи); 11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящей Правки, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянок судов, бarge и плавучих кранов, бросать ввора с судов и осуществлять их проход с отходами мусора, осадки, донные отложения и т.п. (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи). (Постановление Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г. "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон")			
Главный специалист - эксперт (подпись, наименование должности) С. В. Парфёнов (подпись, фамилия) Бочаров Т.С.						

КВ.3

"07" мая 2019 г. № МО-19/ЗВ-1562200

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

1	Кадастровый номер:	50:23:0020379:15	2	Лист № 5	3	Всего листов: 8
Сведения о частях земельного участка и обременениях						
Номер п/п	Учетный номер части	Площадь (м²)	Характеристика части			
1	—	весь	электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" п.п. 10, 11). Охранная зона ВЛ 110 кВ "Бронницы-Грязь", зона с особыми условиями использования территорий. 50.23.2.12. Постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160			
2	—	весь	Доверительное управление Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал»			

Главный специалист - эксперт (подпись, наименование должности)		С. В. Парфёнов (подпись, фамилия)
---	---	--------------------------------------

КВ.4

"07" мая 2019 г. № МО-19/ЗВ-1562200

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

1	Кадастровый номер:	50:23:00203379:15	2	Лист № 6	3	Всего листов: 8
4	План (чертеж, схема) части земельного участка MapOnline 2008 © SOK Developer License, © 2008 Pitney Bowes MapInfo Corporation					
5	Масштаб 1:4500					
Главный специалист - инженер (подпись) <u>С.В. Профкина</u> (подпись, фамилия)						

КВ.5

"07" мая 2019 г. № МО-19/ЗВ-1562200

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

1	Кадастровый номер:	50:23:00203379:15	2	Лист № 7	3	Всего листов: 8	
4	Описание местоположения границ земельного участка						
Номер п/п	Номер точки	Номер точки	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение (м)	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Особые отметки
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	180° 0'	23.35	---	---	---
2	2	3	56° 42'	426.72	---	---	---
3	3	4	35° 56'	183.58	---	---	---
4	4	5	57° 58'	20.91	---	---	---
5	5	6	328° 14'	3.21	---	---	---
6	6	7	59° 48'	26.51	---	50:23:0020332:38	Адрес отсутствует
7	7	8	38° 59'	456.53	---	---	---
8	8	9	324° 13'	47.82	---	---	---
9	9	10	251° 15'	359.24	---	---	---
10	9	-	---	-	---	50:23:0020332:244	Адрес отсутствует
11	10	11	254° 57'	280.07	---	---	---
12	11	12	215° 31'	160.94	---	---	---
13	11	-	---	-	---	50:23:0020332:243	Адрес отсутствует
14	12	13	210° 5'	209.86	---	---	---
15	13	14	173° 12'	86.98	---	---	---
16	14	15	165° 49'	137.83	---	---	---
17	15	1	177° 23'	59.77	---	---	---
Главный специалист - инженер (подпись) <u>С.В. Профкина</u> (подпись, фамилия)							

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ				
"07" мая 2019 г. № МО-19/08-1562200				
1	Кадастровый номер: 50:23:0020379:15		2	Лист № 8
3			4	Всего листов: 8
4	Описание поворотных точек границы земельного участка			
Номер точки		Координаты	Описание закрепления на местности	
		X Y	Особые отметки (точность определения)	
		2 3	4 5	
1	447945.42	2249898.68	—	0.30
2	447932.07	2249898.68	—	0.30
3	448156.38	2250255.31	—	0.30
4	448305.04	2250363.03	—	0.30
5	448316.13	2250380.76	—	0.30
6	448318.86	2250379.07	—	0.30
7	448332.19	2250401.98	—	0.30
8	448687.09	2250689.15	—	0.30
9	448725.88	2250661.19	—	0.30
10	448610.43	2250321.01	—	0.30
11	448537.73	2250050.54	—	0.30
12	448406.72	2249957.06	—	0.30
13	448225.11	2249851.89	—	0.30
14	448138.74	2249862.19	—	0.30
15	448005.13	2249895.95	—	0.30
16	448208.27	2249877.21	—	—
17	448159.54	2249859.71	—	—
18	448075.99	2249878.04	—	—
19	448193.08	2249920.10	—	—
20	448371.23	2249984.24	—	—
21	448486.47	2250025.84	—	—
22	448526.05	2250037.93	—	—
23	448367.88	2249934.56	—	—
24	448323.84	2249918.47	—	—
Главный специалист - эксперт			С. В. Перфилов	
(подпись)			(подпись, фамилия)	
СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ				
Бригада Т.С.				

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 11.03.2016 № 50:023/001/2016-1369

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) 50:23:0010371:29
наименование объекта:	Земельный участок
назначение объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства
площадь объекта:	29 119 кв. м
инвентарный номер, литер:	
этажность (этаж):	
номера на поэтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	Московская область, Раменский район, сельское поселение Новоархиповское, земельный участок расположен в восточной части кадастрового квартала
состав:	2.1. Владения 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.
2. Правообладатель (правообладатели):	
3. Вид, номер государственной регистрации плана:	3.1. Общая площадь собственности, № 50-50-23/016/2012-078 от 14.02.2012
4. Организация (обременение) права:	
4.1.1. вид:	Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новоархиповское, земельный участок расположен в восточной части кадастрового квартала, кат. № 50:23:0010371:29, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, для разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 29 119 кв. м
дата государственной регистрации:	25.02.2016
номер государственной регистрации:	50-50:023-50:999/001/2016-1018/2
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 25.02.2016 до 01.12.2027
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковный" зарегистрирован в ФНС РФ России 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от 18.10.2007г.

Договор о передаче пая и обязанностей по договору

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

Дата 11.03.2016 № 50/023/001/2016-1390
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 недвижимости:
Кадастровый номер объекта:	50/23-0010358/137
наименование объекта:	Земельный участок
назначение объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, Для сельскохозяйственного производства
площадь объекта:	29 508 кв. м
инвентарный номер, литер:	
утилиты (уток):	
номер на поэтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	Московская область, Раменский район, сельское поселение Новоаргоновское, земельный участок расположен в западной части кадастрового квартала
состав:	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.
2. Правообладатель (правообладатели):	
3. Вид, номер государственной регистрации прав:	3.1. Общая доля в собственности, № 50-50-23/016/2012-080 от 14.02.2012
4. Ограничение (обременение) права:	
4.1.1. Вид:	Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новоаргоновское, земельный участок расположен в западной части кадастрового квартала, вид № 50/23-0010358/137, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, общая площадь 29508 кв. м
дата государственной регистрации:	25.02.2016
номер государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2016-106/2
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: 7732563196
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:	не зарегистрировано (франком от 07.04.2015 №06/11)
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: Михортык Эдуард Иванович

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию недвижимости. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21.11.1997 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 прав и законным интересам третьих лиц, не допускается.

СПЕЦИАЛИСТ 1 РАЗРЯДА
Государственный кадастровый инженер
Иванов И.С.
(подпись, печать)

Печатное заявление (ПЗ) на выдачу выписки из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) 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:

**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 № 50/023/001/2016-497
На основании запроса от 11.02.2016 г., поступившего на рассмотрение 11.02.2016 г., сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Характеристики объекта недвижимости:	объект
Кадастровый номер объекта:	(или условный) 50:23-0020279-8
Наименование объекта:	Земельный участок
Назначение объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства
Площадь объекта:	15 330 кв. м
Инвентарный номер, дата, категория (этап):	
Номер на поэтажном плане:	
Адрес (местоположение) объекта:	Московская область, Раменский район, с/поселение Гжельское, земельный участок расположен в западной 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 акционных счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депозитария владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23/016/2012-046 от 14.02.2012
4. Ограничение (обременение) права:	
4.1. Вид:	Доверительное управление: Московская область, Раменский район, с/поселение Гжельское, земельный участок расположен в западной части кадастрового квартала № 50:23-0020279-8, земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 15330 кв. м
дата регистрации:	01.02.2016
номер государственной регистрации:	50-50/023-50/999/001/2016-316/2
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 01.02.2016 до 01.12.2027
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Закрытое акционерное общество "Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196
основание государственной регистрации:	Правил 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

5. Договоры участия в долевом строительстве:	Доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №06/11
6. Правоприращение:	не зарегистрировано
7. Заявления в судебном порядке:	данные отсутствуют
8. Отсутки о возмещении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9. Отсутки 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, для любых действий, влекущих за собой ущерб правам и законным интересам третьих лиц, не допускается.

СПЕЦИАЛИСТ 1 КАДРА
Специалист государственной регистрации прав

Оформлен: И.С. [подпись]

Получение выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.07.2007 № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

5.	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	фидом от 07.04.2015 №6/6/1
6.	Приватизация:	отсутствуют	
7.	Завлечение в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
8.	Отметка о возмещении отношения зарегистрированного	данные отсутствуют	
9.	Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	

Выписка взыск: Махотуха Замира

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения выписки органами, осуществляющими государственную регистрацию недвижимости. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 13.07.1999 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" выписка является документом, содержащим сведения, содержащиеся в настоящем документе, с учетом изменений, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости и законом, регулирующим деятельность государственного кадастрового учета.

Специалист: А.Ю.РАДИЦА

Служба государственного кадастрового учета (гос. кадастр недвижимости) государственного реестра недвижимости

Дорогие читатели! Выписка из Единого государственного реестра недвижимости является документом, содержащим сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, с учетом изменений, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости и законом, регулирующим деятельность государственного кадастрового учета.

М.П. "Специалист" М.С. [подпись]

Лист 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок:			
лист 1 из 1 листа выписки			
Лист № _____	Раздел № _____	Всего листов раздела № _____	Всего листов выписки № _____
04.10.2018 № 09/2018/07803524		№ 23/002/078-25	
Кадастровый номер:			
Категория земель:	Земли населенных пунктов назначения		
Виды разрешенного использования:	для сельскохозяйственного производства		
Сведения о кадастровом номере:	Паспорт Паспорт № 25-11-310		
Сведения о том, является ли объект в обременении, расположенный в границах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок является 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, иной зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах либо охраняемой организацией территории, охотничьей угодья, дачного, жилищного:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утверждено право наřízení территории:	данные отсутствуют		
Государственный реестратор		МГТС ЕПН	
полное наименование должности:		подпись:	инициалы, фамилия:
		М.П.	

Лист 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок:			
лист 1 из 1 листа выписки			
Лист № _____	Раздел № _____	Всего листов раздела № _____	Всего листов выписки № _____
04.10.2018 № 09/2018/07803524		№ 23/002/078-25	
Кадастровый номер:			
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о приватизации или о том, является ли договор, о предоставлении земельного участка или иного имущества с земельным участком государственной или муниципальной собственностью:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки обременены на основании решений об отчуждении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок обременен ипотекой или земельный участок, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного залога или ипотеки земельного участка:		данные отсутствуют	
Статус земли по объекту недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "проектный". Дата отчуждения от лица, являющегося держателем права: 2020-06-18	
Общие сведения:		Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.	
Получатель выписки:		Роман Сергей Владимирович	
Государственный реестратор:		МГТС ЕПН	
полное наименование должности:		подпись:	инициалы, фамилия:
		М.П.	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местонахождения земельного участка

Лист 1

Земельный участок:			
лист 1 из 1 (общее количество)			
Лист № _____	Решение № _____	Валовая стоимость участка _____	Валовая стоимость участка _____
04.10.2018 № 092018/07603524			
Кадастровый номер:		50:25:0020700-24	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: _____		Условные обозначения: _____	
Государственный регистрационный номер _____		Итого: _____	
полное наименование должности _____		подпись _____	
		М.П. _____	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местонахождения земельного участка

Лист 1.1

Земельный участок:							
лист 1 из 1 (общее количество)							
Лист № _____	Решение № _____	Валовая стоимость участка _____	Валовая стоимость участка _____	Валовая стоимость участка _____	Валовая стоимость участка _____	Валовая стоимость участка _____	Валовая стоимость участка _____
04.10.2018 № 092018/07603524							
Кадастровый номер:		50:25:0020700-24					
Описание местонахождения границ земельного участка							
Порядок	Порядок точки		Длина отрезка, м	Горизонтальная проекция, м	Описание местонахождения на местности	Кадастровый номер смежного участка	Ссылка на документ, подтверждающий местонахождение участка
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	длина отрезка, м	длина отрезка, м	длина отрезка, м	длина отрезка, м	длина отрезка, м
2	2	3	длина отрезка, м	длина отрезка, м	длина отрезка, м	длина отрезка, м	длина отрезка, м
3	3	4	длина отрезка, м	длина отрезка, м	длина отрезка, м	длина отрезка, м	длина отрезка, м
4	4	5	длина отрезка, м	длина отрезка, м	длина отрезка, м	длина отрезка, м	длина отрезка, м
5	5	1	длина отрезка, м	длина отрезка, м	длина отрезка, м	длина отрезка, м	длина отрезка, м
Государственный регистрационный номер _____		Итого: _____				Итого: _____	
полное наименование должности _____		подпись _____				подпись _____	
		М.П. _____					

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок:				
Объект недвижимости				
Лист № _____	Раздел № 3.2	Всего листов раздела 3.2 _____	Всего разделов _____	Всего листов выписки _____
04.10.2018 № 09/2018/07903524				
Кадастровый номер:		50:25:0020790:24		
Сведения о характеристиках и границах земельного участка				
Система координат: МСК-50, зона 2				
Зона № _____				
Номер точки	Координаты		Описание измерений на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	447662.48	2244394.5	данные отсутствуют	0.1
2	447647.23	2244418.38	данные отсутствуют	0.1
3	447666.94	2244412.52	данные отсутствуют	0.1
4	447618.18	2244398.03	данные отсутствуют	0.1
5	447651.23	2244388.68	данные отсутствуют	0.1
Государственный регистрационный номер			ФГИС ЕГРН	
подпись			подпись	
М.П.			М.П.	

ФГИС ЕГРН

Федеральный центр информации об объектах недвижимости

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 04.10.2018 г., предоставленного на рассмотрение 04.10.2018 г., сообщается, что объект записан в Едином государственном реестре недвижимости

Земельный участок:	
Объект недвижимости	
Лист № _____	Раздел № 1
Всего листов раздела 1 _____	Всего разделов _____
04.10.2018 № 09/2018/07903524	
Кадастровый номер:	
50:25:0020790:24	
Номер кадастрового листа:	50:25:0020790
Дата окончания кадастрового листа:	17.06.2015
Риски присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного на границах участка. Ориентир жилой дом. Участок находится площадью в 1000 кв.м ориентира по адресу: Московская обл. Раменский район, с/пос. Гатинское, д.Финки, дом 28
Площадь:	819 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	2088.48
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:25:0020790:04
Кадастровые номера образуемых объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как юридического лица:	
Государственный регистрационный номер	
ФГИС ЕГРН	
подпись	
подпись	
М.П.	

Лист 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок:			
лист 1 из 1 листа (всего листов: 1)			
Лист № _____	Раздел 1	Всего листов раздела 1: _____	Всего разделов: _____
04.10.2018 № 09/2018/0760376		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:25:0020709-26	
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения		
Вид разрешенного использования:	для сельскохозяйственного производства		
Сведения о кадастровом номере:	Паспорт Паспорт: 50:25:0020709-26		
Сведения о том, является ли объект объектом недвижимости, расположенным в границах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок является или не является расположенным 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, иной зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах либо охраняемой организацией территории, охотничьей угодья, дачного, жилищного:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утверждено право наřízení территории:	данные отсутствуют		
Государственный реестр:		МГТС ЕПН	
полное наименование деятельности:		информация, функция:	
М.П.			

Лист 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок:			
лист 1 из 1 листа (всего листов: 1)			
Лист № _____	Раздел 1	Всего листов раздела 1: _____	Всего разделов: _____
04.10.2018 № 09/2018/0760376		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:25:0020709-26	
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о приватизации или о том, является ли объект объектом недвижимости, расположенным в границах земельного участка, который является объектом государственной или муниципальной собственности:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании раздела об объекте недвижимости 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 участка с установленными границами земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения об объекте недвижимости имеют статус "архивный". Дата отключения от архива: 2020-06-18	данные отсутствуют		
Сведения об объекте недвижимости:	Для данного земельного участка отменены все ограничения (земельный участок) и кадастровый номер (кадастровый номер) 50:25:0020709-26. Сведения необходимые для заполнения раздела 3 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.		
Получатель выписки:	Рябенко Сергей Владимирович		
Государственный реестр:		МГТС ЕПН	
полное наименование деятельности:		информация, функция:	
М.П.			

Рисунок 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок:

Согласно кадастровому плану

Лист № _____ Рисунок 3

Всего листов рисунка 3: _____

Всего рисунков: _____

Всего листов выписки: _____

Кадастровый номер: 50:25:0020700:26

План (чертеж, схема) земельного участка

Масштаб: в дюймах отсутствует

Условные обозначения:

Государственный регистрационный номер: _____

Подпись: _____

Инициалы, фамилия: _____

М.П.

Рисунок 3.1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок:

Согласно кадастровому плану

Лист № _____ Рисунок 3.1

Всего листов рисунка 3.1: _____

Всего рисунков: _____

Всего листов выписки: _____

Кадастровый номер: 50:25:0020700:26

Описание местоположения границ земельного участка

Порядковый номер	Порядковый номер		Длинные стороны участка	Горизонтальные отрезки, м	Описание местоположения на местности	Кадастровые номера смежных земельных участков	Ссылка на документы, подтверждающие местоположение земельного участка
	начальной	конечной					
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	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистрационный номер: _____

Подпись: _____

Инициалы, фамилия: _____

М.П.

Земельный участок				
Лист № Речница 3.2				
Всего листов реестра 3.2				
Всего реестров				
Всего листов выписки				
Кадастровый номер: 50:23:0020464:2				
Сведения о характеристиках объектов недвижимости земельного участка				
Система координат: МСК-50, зона 2				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание: запрещение на местность	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
1	X	Y	4	5
1	447952.10	2244326.7	данные отсутствуют	0.1
2	447972.08	2244344.9	данные отсутствуют	0.1
3	447973.57	2244318.23	данные отсутствуют	0.1
4	447924.9	2244321.61	данные отсутствуют	0.1
5	447944.33	2244316.58	данные отсутствуют	0.1
Государственный реестр			ОГРН: 015-010-0000000	
Кадастровый реестр			Кадастровый реестр	
М.П.			М.П.	

21.07.2016

Кадастровая выписка

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

Сведения об объекте недвижимости: кадастровый номер: 50:23:0020464:2

КВ.1

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"31" июля 2016г. № МО-16/ЗВ-1967704

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

https://rosreestr.ru/spp/RA_FCC/CLPGUR/ckPortApp/ufcdandpguresponsecheck?ufcdandufcmportalSpring.portalHandler.BeanName=ParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownload-fml/Controllerufcdandufcmportal... 1/25

21.07.2016

Кадастровая выписка

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

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

<https://rosreestr.ru/wps/PALFCCUPGURCckPortApp/wtclandpgu/response/check?wtcland&trportal&spring.portal&handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownload.html/Controller&wtcland&trportal&...> 2/25

21.07.2016

Кадастровая выписка

КВ.2

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

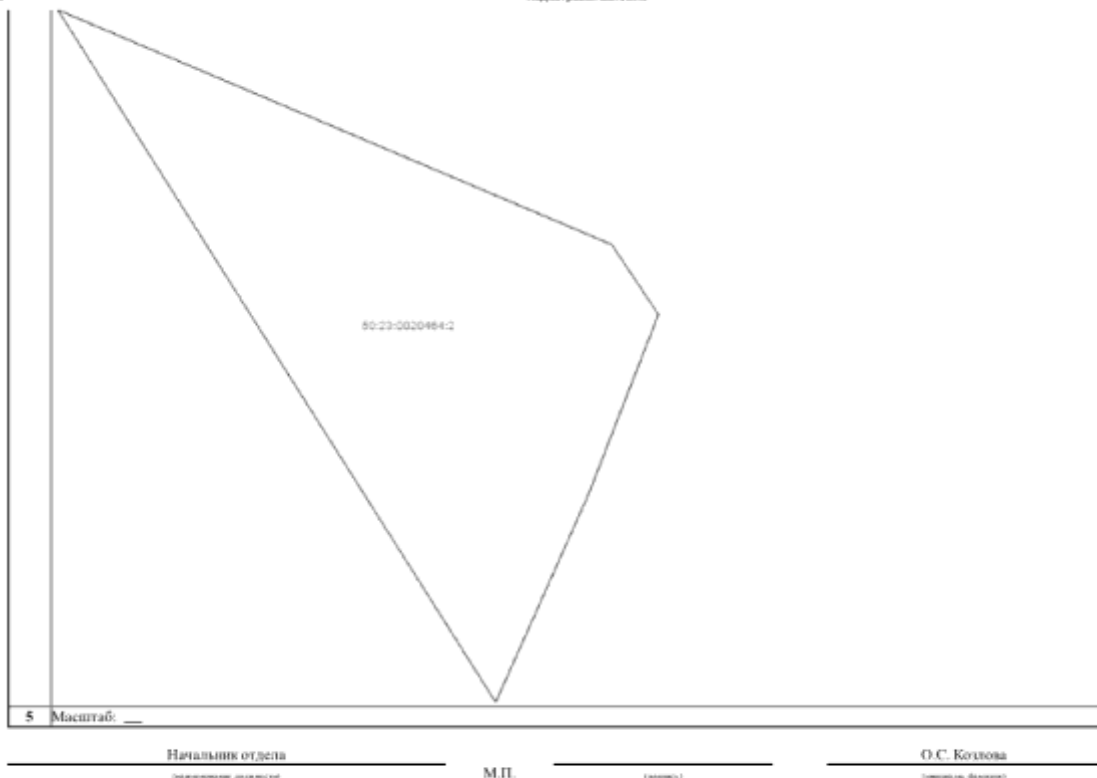
"11" июля 2016г. № МО-16/ИБ-1967704

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

<https://rosreestr.ru/wps/PALFCCUPGURCckPortApp/wtclandpgu/response/check?wtcland&trportal&spring.portal&handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownload.html/Controller&wtcland&trportal&...> 3/25

21.07.2016

Кадастровая выписка


https://rosreestr.ru/wps/PA_FCC/LPGURC/ckPortApp/ufoLand/gpu/response/check?ufoLand&import&spring.port&handler.BeanName=ParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownload.html&Controller=ufoLand&import... 4/25

21.07.2016

Кадастровая выписка

КВ.3

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"21" июля 2016г., № МО-16/3В-1967794

1	Кадастровый номер	2	Лист №	3	Всего листов
	50:23:0020464:2		3		10
Сведения о частях земельного участка и обременениях:					
Номер или	Учетный номер части	Площадь (м²)	Характеристика части		
1	2	3	4		
1	1	392	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Ограничение использования объектов недвижимости в границах зоны: 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительства, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, сельскохозяйственные работы, в том числе связанные с временным изъятием земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпильные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений приловными орудиями лова, устройство водоемов, вылов и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проезд судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). 11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действующих, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их приход с отапливаемыми якорями, цепями, лотами, волокушами и тросами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи). Постановление Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г. "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" п.п. 10, 11). Охранный зона ЛЭП 110 кВ «Нежино-Гажель», зона с особыми условиями использования территорий, 50:23:2.24. Постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" № 160 от 24.02.2009		

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCC/LPGURC/ckPortApp/ufoLand/gpu/response/check?ufoLand&import&spring.port&handler.BeanName=ParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownload.html&Controller=ufoLand&import... 6/25

Отчет об оценке рыночной (справедливой) стоимости земельных участков (58 ед.) расположенных в Раменском районе Московской области, входящие в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ - Подмосковный»

21.07.2016

Кадастровая выписка

			охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охраняемых зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тросами (в охраняемых зонах подводных кабельных линий электропередачи). (Постановление Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г. "О порядке установления охраняемых зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" п.п. 10, 11). Охранная зона ВЛ 35 кВ "Речины 1", зона с особыми условиями использования территорий, 50.23.2.14, Постановление "О порядке установления охраняемых зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" № 160 от 24.02.2009
5	—	весь	Доверительное управление, Закрытое акционерное общество Управляющая компания "РВМ Клинтав"

Начальник отдела

(подпись, должность)

М.П.

(подпись)

О.С. Козлова

(подпись, должность)

[https://rosreestr.ru/wps/PA_FCC/LPGURCckPortApp/wctodandpgu/response/check?wctodandbportalSpring.portal\\$handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownload.htmlController&wctodandbportal...](https://rosreestr.ru/wps/PA_FCC/LPGURCckPortApp/wctodandpgu/response/check?wctodandbportalSpring.portal$handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownload.htmlController&wctodandbportal...) 9/25

21.07.2016

Кадастровая выписка

КВ.4

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

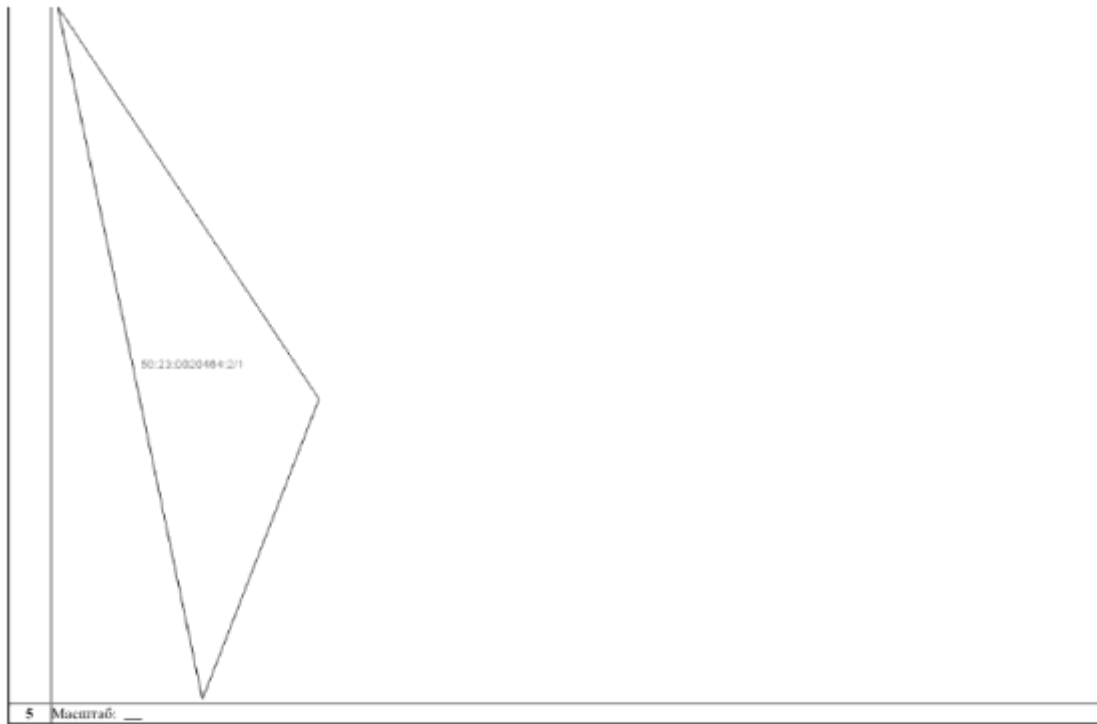
"11" июля 2016г. № МО-16/30-1967704

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

[https://rosreestr.ru/wps/PA_FCC/LPGURCckPortApp/wctodandpgu/response/check?wctodandbportalSpring.portal\\$handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownload.htmlController&wctodandbportal...](https://rosreestr.ru/wps/PA_FCC/LPGURCckPortApp/wctodandpgu/response/check?wctodandbportalSpring.portal$handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownload.htmlController&wctodandbportal...) 19/25

21.07.2016

Кадастровая выписка



Начальник отдела

(подпись)

М.П.

(подпись)

О.С. Козлова

(подпись)

https://rosreestr.ru/wps/pa_FCCUPGURCckPortApp/todandpgu/response/check?ru/todand/tmports&spring.portlet.handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownload.html/Controller&ru/todand/tmports... 11/25

21.07.2016

Кадастровая выписка

КВ.4

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

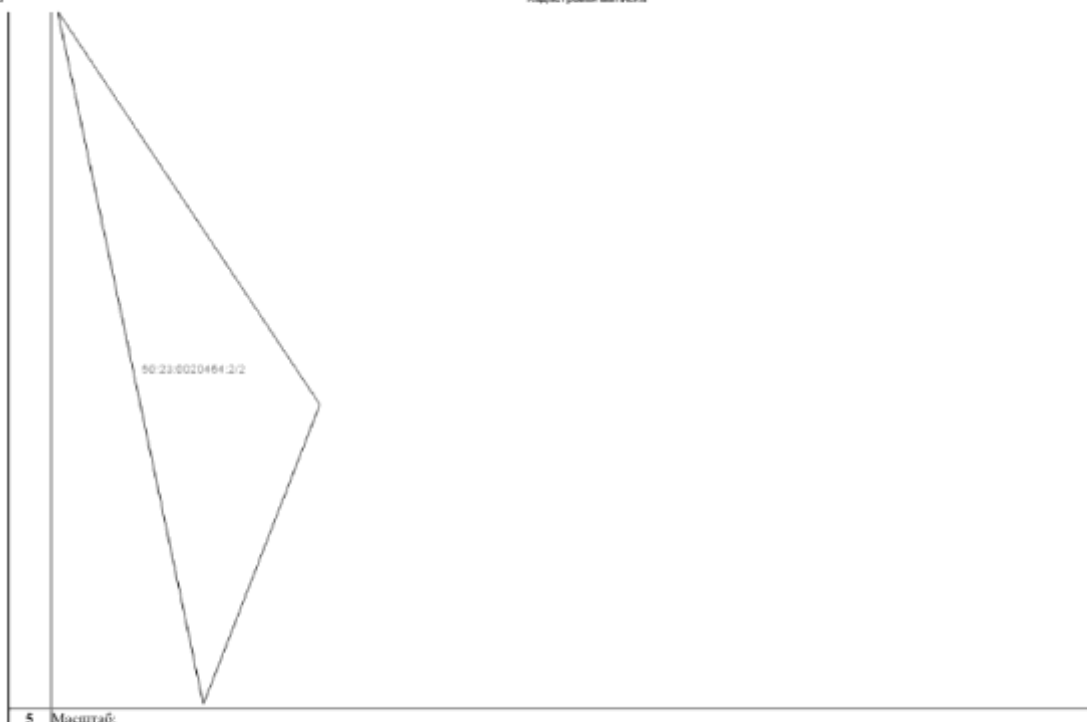
"11" июля 2016г. № МО-16/10-1967704

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

https://rosreestr.ru/wps/pa_FCCUPGURCckPortApp/todandpgu/response/check?ru/todand/tmports&spring.portlet.handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownload.html/Controller&ru/todand/tmports... 13/25

21.07.2016

Кадастровая выписка



Начальник отдела

(подпись)

М.П.

(подпись)

О.С. Козлова

(подпись)

https://rosreestr.ru/wps/pa_FCCUPGURCckPortApp/w/odandpgu/response/check?w/odand/brports&spring.portlet.handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownload.html/Controller&w/odand/brports... 14/25

21.07.2016

Кадастровая выписка

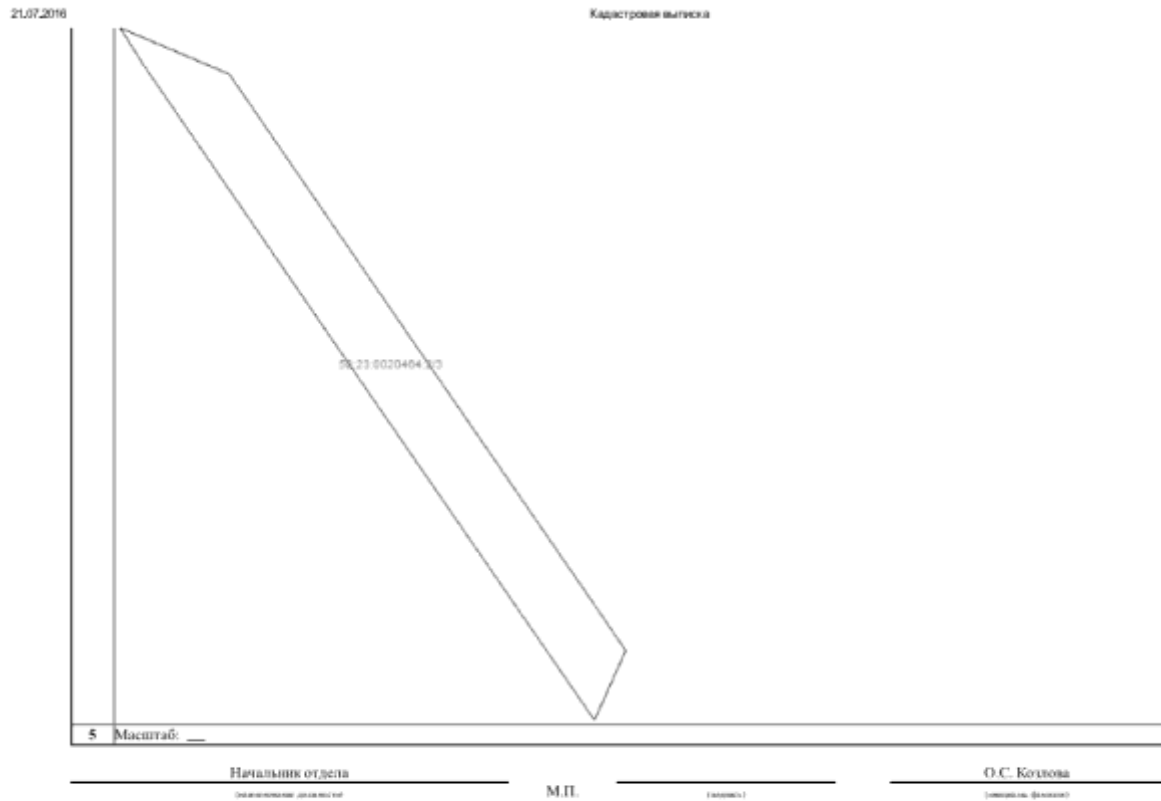
КВ.4

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

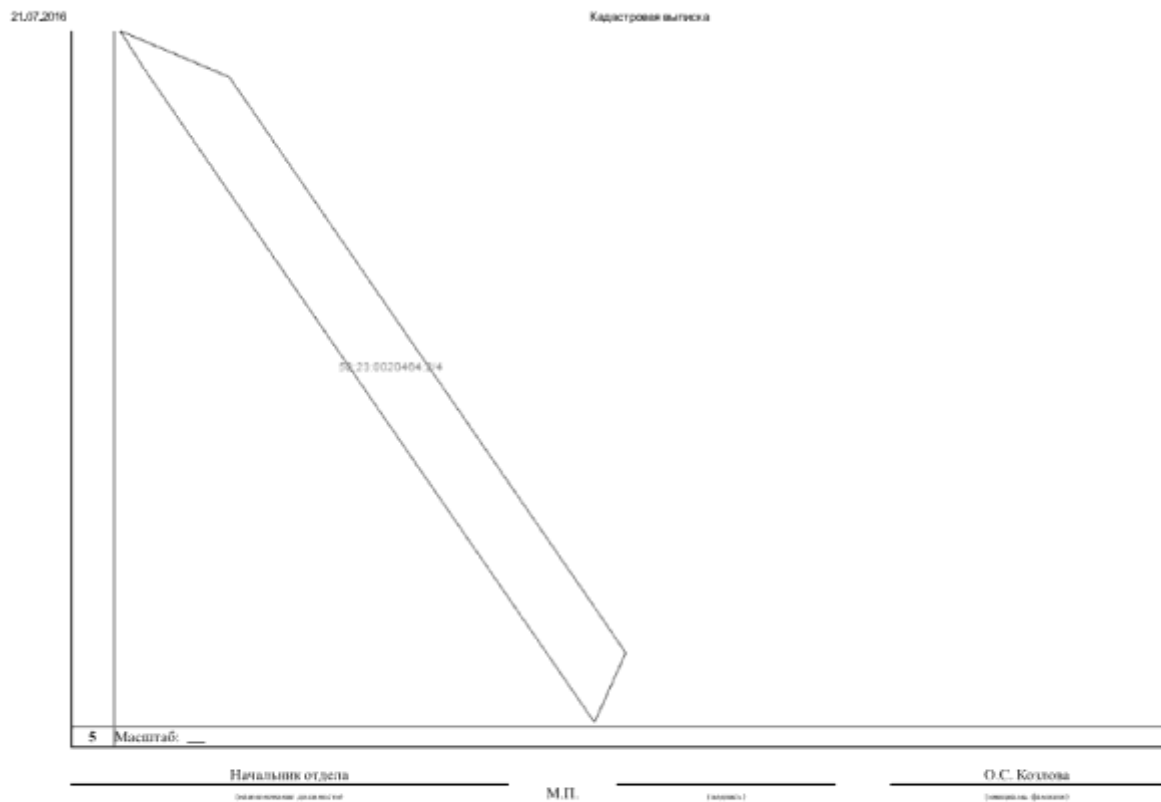
"11" июля 2016г. № МО-16/10-1967704

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

https://rosreestr.ru/wps/pa_FCCUPGURCckPortApp/w/odandpgu/response/check?w/odand/brports&spring.portlet.handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownload.html/Controller&w/odand/brports... 16/25



https://rosreestr.ru/wps/pa_FCCUPGURCckPortApp/wfoandpgu/response/check?wfoand/bmporla/spring/portlet/handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownload.html/Controller&wfoand/bmporla... 17/25



https://rosreestr.ru/wps/pa_FCCUPGURCckPortApp/wfoandpgu/response/check?wfoand/bmporla/spring/portlet/handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownload.html/Controller&wfoand/bmporla... 29/25

21.07.2016

Кадастровая выписка

КВ.5

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"21" июля 2016г. № МО-16/ЗВ-1967704

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

https://rosreestr.ru/wps/pwks/PA_FCC/LPGURCckPortApp/todandpgu/response/check?ru/todandbmports/spring.portal.handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownload.html/Controller&ru/todandbmports... 22/25

21.07.2016

Кадастровая выписка

Начальник отдела

(подпись)

М.П.

(подпись)

О.С. Козлова

(подпись)

https://rosreestr.ru/wps/pwks/PA_FCC/LPGURCckPortApp/todandpgu/response/check?ru/todandbmports/spring.portal.handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownload.html/Controller&ru/todandbmports... 23/25

21.07.2016

Кадастровая выписка

КВ.5

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"21" июля 2016г. №МО-16/ЗВ-1967704

1	Кадастровый номер: 50:23:0020464:2				2	Лист № 9	3	Всего листов: 10
4	Описание местоположения границ земельного участка:							
	Номер п/п	Номер точки	Номер точки	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение (м)	Описание закрепления на местности		Кадастровые номера смежных участков
	1	2	3	4	5	6		7
	31	15	4	21° 16'	25.58	—		—
	32	16	17	168° 6'	77.04	—		—
	33	17	4	21° 17'	35.02	—		—

Начальник отдела
(подпись, печать)

М.П.

О.С. Козлова
(подпись, печать)

https://rosreestr.ru/wps/pa_FCCUPGURCckPortApp/wctandpgu/response/check?wctand&wtpor&spring.portlet.handler.BeanName=ParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownload.html&wctand&wtpor... 24/25

21.07.2016

Кадастровая выписка

КВ.6

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"21" июля 2016г. №МО-16/ЗВ-1967704

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

Начальник отдела
(подпись, печать)

М.П.

О.С. Козлова
(подпись, печать)

https://rosreestr.ru/wps/pa_FCCUPGURCckPortApp/wctandpgu/response/check?wctand&wtpor&spring.portlet.handler.BeanName=ParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownload.html&wctand&wtpor... 25/25

21.07.2016

Кадастровая выписка

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

Сведения об объектах недвижимости (кадастровый участок)

КВ.1

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"21" июля 2016г. № МО-16/ЗВ-1967952

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

https://rosreestr.ru/wps/pa_FCC/PGURCckPortApp/w/land/pgu/response/check?w/land/brportal/spring.portal.handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownload.html/Controller&w/land/brportal/... 1/25

21.07.2016

Кадастровая выписка

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

Начальник отдела
(подпись)

М.П.

(подпись)

О.С. Козлова
(подпись, фамилия)
https://rosreestr.ru/wps/pa_FCC/PGURCckPortApp/w/land/pgu/response/check?w/land/brportal/spring.portal.handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownload.html/Controller&w/land/brportal/... 2/25

21.07.2016

Кадастровая выписка

КВ.2

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

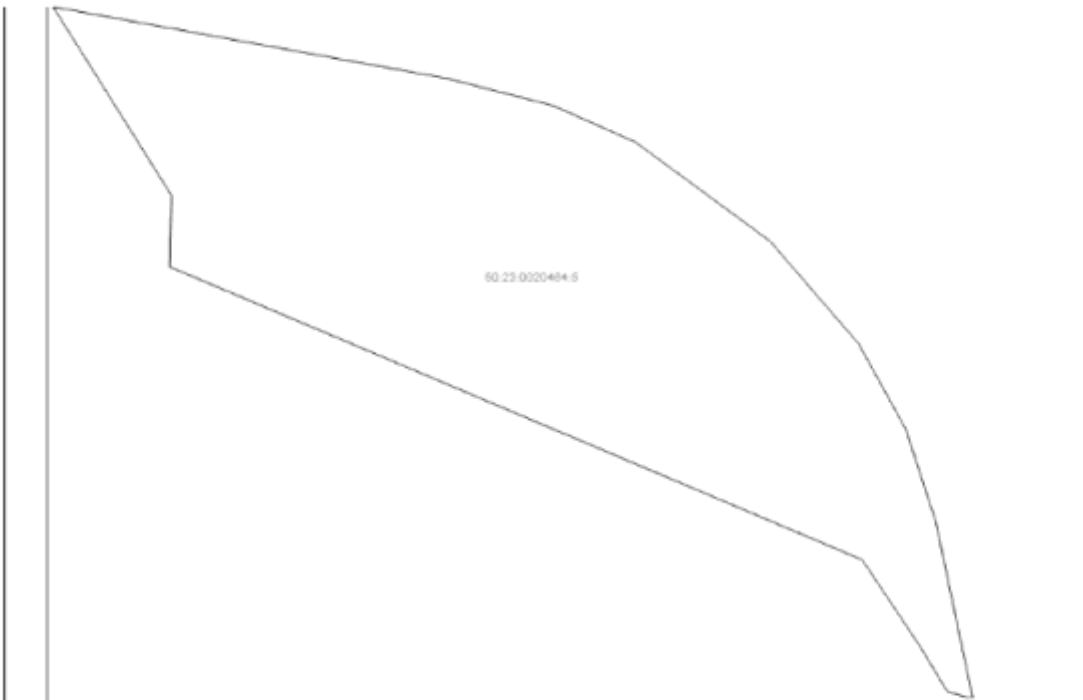
"11" июля 2016г. № МО-16/ПВ-1967952

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

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCC/PGURCckPortApp/w/todandpgu/response/check?w/todand/tbmportal/spring.portal.handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownload.html/Controller&w/todand/tbmportal... 3/25

21.07.2016

Кадастровая выписка

	
5	Масштаб: _____

Начальник отдела

(подпись)

М.П.

(подпись)

О.С. Корюнова

(подпись)

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCC/PGURCckPortApp/w/todandpgu/response/check?w/todand/tbmportal/spring.portal.handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownload.html/Controller&w/todand/tbmportal... 4/25

21.07.2016

Кадастровые выписки

3	3	3343	электросредств через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). 11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих якорей, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отбуксировкой якорей, цепями, лотами, волокушами и травами (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). (Постановление Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г. "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" п.п. 10, 11); Охранная зона ВЛ 35 кВ "Речница 2", зона с особыми условиями использования территорий, 50.23.2.15, Постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" № 160 от 24.02.2009
4	4	3343	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Ограничение использования объектов недвижимости в границах зоны: 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) торные, посадочные, мелиоративные работы, в том числе связанные с применением заглубления земель; в) посадки и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землесерпальные и поручочно-разрушающие работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство волокусов, колы и заготовки льда (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего забрета с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). 11. В

https://rosreestr.ru/wps/pa_FCCLPGRGCKPortApp/ufoandpgu/response/check?ufoandportal=spring.portal&handler.BeanName=ParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownload.html&controller=ufoandportal... 825

21.07.2016

Кадастровые выписки

5	—	весь	охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих якорей, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отбуксировкой якорей, цепями, лотами, волокушами и травами (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). (Постановление Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г. "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" п.п. 10, 11); Охранная зона ВЛ 35 кВ "Речница 1", зона с особыми условиями использования территорий, 50.23.2.14, Постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" № 160 от 24.02.2009
---	---	------	---

Начальник отдела

(подпись)

М.П.

(подпись)

О.С. Козлова

(подпись)

https://rosreestr.ru/wps/pa_FCCLPGRGCKPortApp/ufoandpgu/response/check?ufoandportal=spring.portal&handler.BeanName=ParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownload.html&controller=ufoandportal... 925

21.07.2016

Кадастровая выписка

КВ.4

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"11" июля 2016г. № МО-16/ПВ-1967952

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

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCC/PGURCckPortApp/wtclandpgu/response/check?w/tcland/tbmportal/spring.portalsetHandler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownload.html/Controller&w/tcland/tbmportal... 10/25

21.07.2016

Кадастровая выписка



50:23:0020464:5/1

5 Масштаб: __

Начальник отдела
(подпись/подпись: для печати)

М.П.

(подпись)

О.С. Корюнова
(подпись/подпись: для печати)
https://rosreestr.ru/wps/PA_FCC/PGURCckPortApp/wtclandpgu/response/check?w/tcland/tbmportal/spring.portalsetHandler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownload.html/Controller&w/tcland/tbmportal... 11/25

21.07.2016

Кадастровая выписка

КВ.4

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

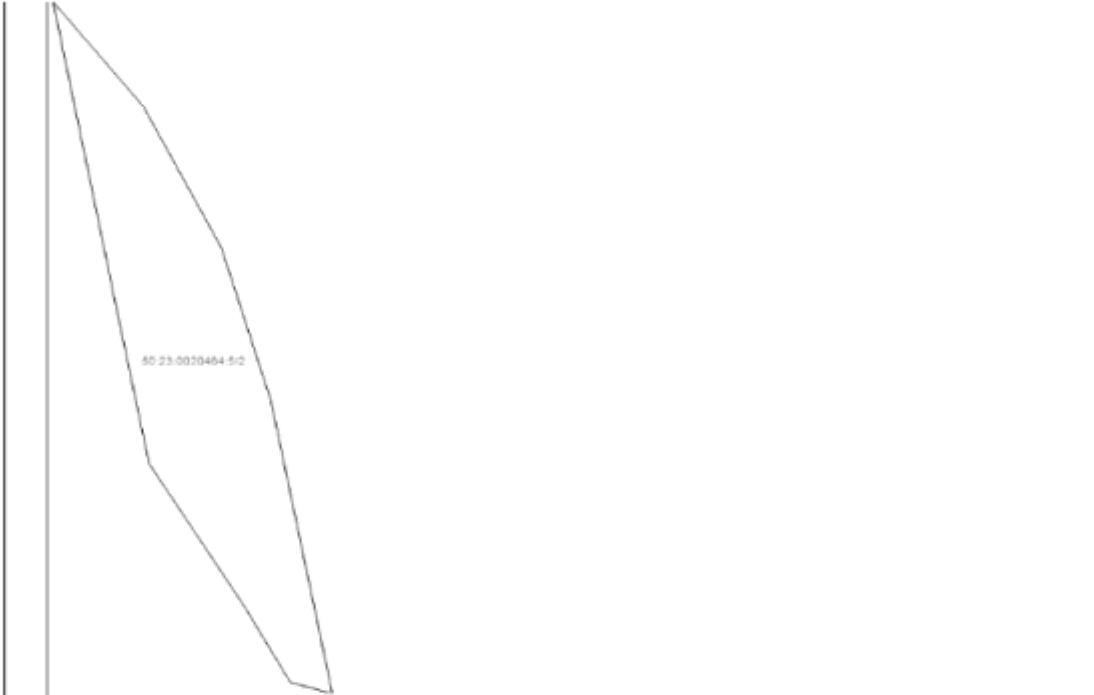
"11" июля 2016г. № МО-16/ПВ-1967952

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

https://rosreestr.ru/wps/pa_FCCUPGURCckPortApp/wtclandpgu/response/check?wtcland/brports/spring.portalsetHandler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownload.html/Controller&wtcland/brports... 13/25

21.07.2016

Кадастровая выписка



50:23:0020464:5/2

5	Масштаб: _____
---	----------------

Начальник отдела
(подпись)

М.П.

(подпись)

О.С. Корюнова
(подпись)
https://rosreestr.ru/wps/pa_FCCUPGURCckPortApp/wtclandpgu/response/check?wtcland/brports/spring.portalsetHandler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownload.html/Controller&wtcland/brports... 14/25

21.07.2016

Кадастровая выписка

КВ.4

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"11" июля 2016г. № МО-16/ПВ-1967952

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

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCC/PGURCckPortApp/wtclandpgu/response/check?wtcland/bmports/spring/portlet/handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownload.html/Controller&wtcland/bmports... 16/25

21.07.2016

Кадастровая выписка

50:23:0020464:5/3

5	Масштаб: _____
---	----------------

Начальник отдела
(подпись)

М.П.

(подпись)

О.С. Корюнова
(подпись)
https://rosreestr.ru/wps/PA_FCC/PGURCckPortApp/wtclandpgu/response/check?wtcland/bmports/spring/portlet/handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownload.html/Controller&wtcland/bmports... 17/25

21.07.2016

Кадастровая выписка

КВ.4

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

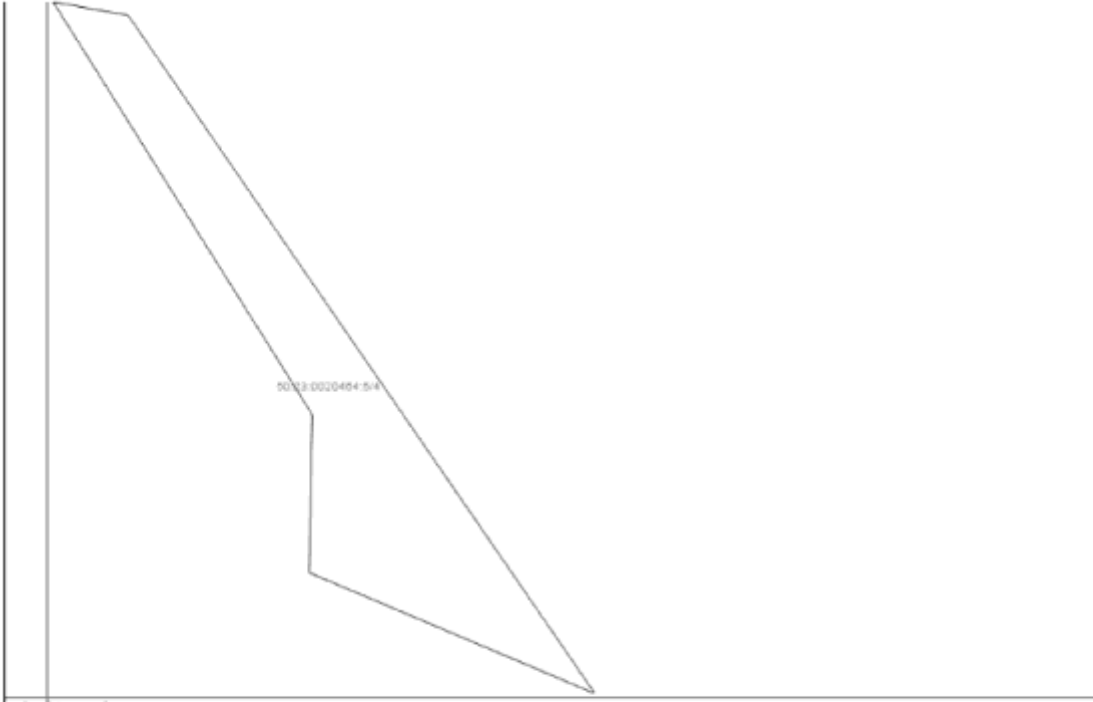
"11" июля 2016г. № МО-16/ПВ-1967952

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

https://rosreestr.ru/wps/pa_FCCUPGURCckPortApp/wtclandpgu/response/check?w/tcland/brportal/spring.portalset/handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownload.html/Controller&w/tcland/brportal... 19/25

21.07.2016

Кадастровая выписка



50:23:0020464:5/4

5 Масштаб: __

Начальник отдела
(подпись/подпись: дата и место)

М.П.

(подпись)

О.С. Корюнова
(подпись/подпись: дата и место)
https://rosreestr.ru/wps/pa_FCCUPGURCckPortApp/wtclandpgu/response/check?w/tcland/brportal/spring.portalset/handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownload.html/Controller&w/tcland/brportal... 29/25

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"21" июля 2016г. № МО-16/ЗВ-1967952

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

https://rosreestr.ru/wps/pwks/PA_FCC/PGUR/CkPortApp/wtcdandpgu/response/check?wtcdandbmports&spring.portlet.handler.BeanName=ParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownload.html/Controller&wtcdandbmports... 22/25

Начальник отдела
16.06.2016 10:40:00

М.П.

16.06.2016

О.С. Козлова
16.06.2016 10:40:00

https://rosreestr.ru/wps/pwks/PA_FCC/PGUR/CkPortApp/wtcdandpgu/response/check?wtcdandbmports&spring.portlet.handler.BeanName=ParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownload.html/Controller&wtcdandbmports... 23/25

21.07.2016

Кадастровая выписка

КВ.5

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"21" июля 2016г., № МО-16/ЗВ-1967952

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

Начальник отдела

(подпись, должность)

М.П.

(подпись)

О.С. Корстова

(подпись, фамилия)

https://rosreestr.ru/wps/pa_FCCUPGURCckPortApp/tuclandpgu/responsecheck?tucland&trpport&spring.port&handler.BeanName¶meterHandlerMapping-PATH=%2FDownload.html&controller&tucland&trpport&... 24/25

21.07.2016

Кадастровая выписка

КВ.6

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"21" июля 2016г., № МО-16/ЗВ-1967952

1	Кадастровый номер: 50:23:0020464:5				2	Лист № 10	3	Всего листов: 10
4	Описание поворотных точек границ земельного участка:							
	Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности		Особые отметки (точность определения)		
		X	Y					
	1	2	3	4		5		
	1	451735.06	2250134.27	—		0.30		
	2	451642.97	2250192.13	—		0.30		
	3	451607.87	2250191.34	—		0.10		
	4	451464.45	2250530.52	—		0.30		
	5	451421.71	2250559.04	—		0.10		
	6	451399.96	2250572.14	—		0.30		
	7	451396.63	2250584.63	—		0.30		
	8	451483.31	2250566.43	—		0.30		
	9	451528.39	2250551.79	—		0.30		
	10	451570.19	2250528.70	—		0.30		
	11	451620.38	2250485.36	—		0.30		
	12	451668.81	2250419.51	—		0.30		
	13	451686.71	2250379.19	—		0.30		
	14	451699.89	2250327.72	—		0.30		
	15	451580.91	2250255.10	—		—		
	16	451610.13	2250234.99	—		—		
	17	451752.02	2250151.04	—		—		
	18	451593.37	2250508.68	—		—		
	19	451504.38	2250527.46	—		—		
	20	451452.88	2250538.24	—		—		
	21	451396.64	2250584.63	—		—		
	22	451601.10	2250502.01	—		—		
	23	451503.63	2250522.20	—		0.10		
	24	451464.48	2250530.45	—		—		

Начальник отдела

(подпись, должность)

М.П.

(подпись)

О.С. Корстова

(подпись, фамилия)

https://rosreestr.ru/wps/pa_FCCUPGURCckPortApp/tuclandpgu/responsecheck?tucland&trpport&spring.port&handler.BeanName¶meterHandlerMapping-PATH=%2FDownload.html&controller&tucland&trpport&... 25/25

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

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

Дата 13.02.2016 № 50:023/001/2016-445

На основании запроса от 11.02.2016 г., полученного 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:	50:23:0020464-4
наименование объекта:	Земельный участок для сельскохозяйственного производства
назначение объекта:	земли сельскохозяйственного назначения
площадь объекта:	37 437 кв. м
инвентарный номер, литер:	
уникальность (этаж):	
номер на поэтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	участок находится примерно в 1000 м по направлению на северо-восток от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, с/пос. у.Совхозная, строен.2
состав:	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Собственники паевого фонда не являются участниками о.и.к. при осуществлении своей деятельности. "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" устанавливаются на основании данных лиц, учетов владельцев инвестиционных паев. Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Земельный фонд "Совхоз Подмосковский" (Правила доверительного управления зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94/13580) под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая данные о которых устанавливаются на основании данных лиц, учетов владельцев инвестиционных паев в реестре сведений владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3. Вн. государственной регистрации прав:	3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23/154/2007-087 от 13.12.2007
4. Ограничение (обременение) права:	
4.1.1. Вид:	Доверительное управление. Участок находится примерно в 1000 м по направлению на северо-восток от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, с/пос. у.Совхозная, ул.Совхозная, строен.2, № 50:23:0020464-4. Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общ. площадь 37437 кв.м
дата государственной регистрации:	27.01.2016
номер государственной регистрации:	50-50:023-50/999/001/2016-39/2

1

регистрации:	с 27.01.2016 по 01.12.2027
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общ. площадь 37437 кв.м
установлено ограничение (обременение) права:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Совхоз Подмосковский" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94/13580 от 18.10.2007г.
основание государственной регистрации:	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:	отсутствуют
6. Правовые акты:	отсутствуют
7. Заключения в судебном порядке:	данные отсутствуют
8. Отметка о возмещении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9. Отметка о наличии решения об отмене государственной регистрации для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Мазоруха Эльмира

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 оформления в форме, которые влекут ущерб правам и законным интересам, осуществляется на свой риск заявителя. Ответственность за предоставление сведений, содержащихся в настоящей выписке, несет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА Мазоруха Эльмира

(подпись)

(подпись)

Перечень сведений, выданных в УПР на основании государственной регистрации прав, отнесенных к категории сведений, предоставляемых в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, содержащимися в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 18.10.2007г. №1028-94/13580

2

