ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ФАНДОЦЕНКА»

«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
ООО «ФандОценка»

_____/Н.П. Ивашкова/

ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ 215/21

земельных участков (56 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):	07.05.2021 г.
Дата составления отчета:	07.05.2021 г.
Заказчик:	ЗАО УК «РВМ Капитал» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РВМ - Подмосковный»
Исполнитель:	ООО «ФандОценка»

Москва – 2021

125284, город Москва, ш. Хорошёвское, д. 32А
Тел./факс: (499) 550-1509, e-mail: info@fundocenka.com
www.fundocenka.com

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ФАНДОЦЕНКА»

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 № 03/21 от 21.04.2021 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 произвел оценку рыночной (справедливой) стоимости земельных участков (56 ед.) для дачного строительства и сельскохозяйственного производства, расположенные в Раменском районе Московской области, входящие в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ - Подмосковный».

Оценка объекта оценки была проведена по состоянию на 07 мая 2021 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 –

88 182 657 (Восемьдесят восемь миллионов сто восемьдесят две тысячи шестьсот пятьдесят семь) 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	1 819 700
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	2 348 020
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

125284, город Москва, ш. Хорошёвское, д. 32А
Тел./факс: (499) 550-1509, e-mail: info@fundocenka.com
www.fundocenka.com

№ п/п	Объект права	Кадастровый номер	Общая площадь, кв. м.	Рыночная (справедливая) стоимость участка (округленно), руб.
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	1 784 130
8	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:62	29 956	2 423 440
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	1 448 240
13	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020459:28	29 414	2 100 450
14	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020459:44	29 638	593 350
15	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020459:45	29 727	1 386 170
16	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020459:47	29 816	574 550
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

№ п/п	Объект права	Кадастровый номер	Общая площадь, кв. м.	Рыночная (справедливая) стоимость участка (округленно), руб.
20	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:49	29 917	524 740
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	2 172 520
23	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020452:24	29 163	2 586 760
24	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020452:26	29 191	2 588 950
25	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020459:380	360 899	19 932 450
26	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010348:195	26 752	2 182 430
27	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010348:196	25 727	2 113 470
28	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:17	382 127	12 667 510
29	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:16	246 572	1
30	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020393:28	8 443	347 850
31	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020402:353	13 044	537 410
32	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020452:23	19 325	717 340

№ 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	50:23:0020452:28	28 202	1 046 860
34	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020452:29	28 196	1 046 640
35	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020452:30	29 058	1 078 630
36	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020452:31	22 279	827 000
37	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020452:33	29 697	1 102 350
38	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020452:34	28 201	1 046 820
39	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020452:35	29 736	1 103 800
40	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020460:16	29 719	1 103 170
41	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020452:32	19 506	724 060
42	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020460:24	29 623	1 099 610
43	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020460:25	13 622	505 650
44	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020460:26	18 608	690 730

№ п/п	Объект права	Кадастровый номер	Общая площадь, кв. м.	Рыночная (справедливая) стоимость участка (округленно), руб.
45	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020460:17	22 746	844 330
46	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020460:23	28 967	1 075 260
47	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020294:25	22 717	1
48	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020294:26	28 574	1
49	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020279:8	15 330	1
50	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование – растениеводство	50:23:0020379:15	277 826	9 665 570
51	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0010371:29	29 119	1 005 190
52	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0010358:137	29 508	1 018 620
53	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020464:2	58 400	1
54	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020464:5	53 930	1
55	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020464:4	37 457	1 543 230
56	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020464:1	20 700	805 640

№ п/п	Объект права	Кадастровый номер	Общая площадь, кв. м.	Рыночная (справедливая) стоимость участка (округленно), руб.
	Итого			**88 182 657**

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 10
2. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ 12
2.1. Обоснование использования стандартов при проведении оценки объекта оценки 12
2.2. Международные стандарты 12
2.3. Федеральные стандарты оценки 12
2.4. Стандарты и правила оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков 12
2.5. Стандарты оценки для определения соответствующего вида стоимости объекта оценки 12
2.6. Используемая терминология 12
2.7. Вид определяемой стоимости и результат оценки 17
3. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ 20
3.1. Допущения 20
3.2. Заявление о соответствии 21
4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ 22
4.1. Сведения о Заказчике 22
4.2. Сведения об Оценщике, работающем на основании трудового договора 22
4.3. Сведения о юридическом лице, с которым Оценщик заключил трудовой договор 23
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 24
6. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ 25
6.1. Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки 25
6.2. Цель оценки 25
6.3. Общая информация, идентифицирующая объект оценки 25
6.4. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке 25
6.5. Итоговая величина стоимости объекта оценки 25
6.6. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости 29
7. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С УКАЗАНИЕМ ПЕРЕЧНЯ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНАВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ 30
7.1. Перечень документов, используемых Оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки 30
7.2. Идентификация Объекта оценки 31
7.3. Описание местоположения объекта оценки 31
7.4. Перечень оцениваемых объектов 34
7.5. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 51
8. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ 53
8.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта 53
8.2. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект 61
8.3. Анализ оптового рынка земельных участков в Московской области 64
8.4. Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект 68
8.5. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости 71
8.6. Основные выводы относительно рынка недвижимости в сегментах, необходимых для оценки 74
9. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ 75
9.1. Последовательность определения стоимости 76
9.2. Рыночный (сравнительный) подход 79
9.3. Доходный подход 80
9.4. Затратный подход 83
9.5. Определение стоимости в рамках сравнительного подхода 84
10. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ 107
10.1. Итоговая величина стоимости объекта оценки 107
ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ПЕРЕЧЕНЬ ДАННЫХ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ 114

1. Правовая информация 114
2. Методическая информация 114
ПРИЛОЖЕНИЕ 2. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИХ ПРАВОМОЧНОСТЬ ОЦЕНКИ 115
ПРИЛОЖЕНИЕ 3. ОБЪЕКТЫ-АНАЛОГИ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ В РАСЧЕТАХ 115
ПРИЛОЖЕНИЕ 4. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ОБ ОБЪЕКТЕ ОЦЕНКИ 126

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 (56 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 7.4-1 Отчета.
Права, учитываемые при оценке Объекта оценки	Право общей долевой собственности владельцев инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «РВМ - Подмосковный» под управлением ЗАО УК «РВМ Капитал». При оценке объекта оценки учитывается право собственности на объект оценки, скидки на фактическое право общей долевой собственности и доверительное управление не вводятся. Объект считается свободным от ограничений (обременений) указанных прав 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 стоимости объекта оценки.
Вид определяемой стоимости объекта оценки	Справедливая стоимость в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости». Стоимость определяется без учета налогов. 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	07.05.2021г.
Период проведения работ	21.04.2021г. – 07.05.2021г.
Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	1. Согласно целям и задачам оценки в настоящем Отчете определяется стоимость конкретного имущества при конкретном использовании на базе методов и процедур оценки, отражающих характер имущества и обстоятельств, при которых данное имущество наиболее вероятно можно продать на открытом рынке. 2. Отчет достоверен лишь в полном объеме, любое соотнесение частей стоимости, с какой- либо частью объекта является неправомерным, если это не оговорено в отчете. 3. Исполнитель не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. 4. Исполнитель в процессе подготовки отчета об оценке исходит из достоверности правоустанавливающих документов на объект оценки. 5. Экспертиза имеющихся прав на объект Заказчиком не ставилась в качестве параллельной задачи и поэтому не выполнялась. Оценка стоимости проведена, исходя из наличия этих прав с учетом имеющихся на них ограничений. 6. Исполнитель предполагает отсутствие каких-либо скрытых, то есть таких, которые невозможно обнаружить при визуальном освидетельствовании объекта, фактов, влияющих на оценку, на состояние собственности, конструкций, грунтов. Исполнитель не несет ответственности ни за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых.

	7. Исполнитель предоставляет обзорные материалы (фотографии, экспликации и т.д.) исключительно для того, чтобы помочь пользователю Отчета получить представление о собственности. 8. От Исполнителя не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда; 9. Исходные данные о составляющих объекта оценки, используемые при подготовке отчета, получаются, по мнению Исполнителя, из надежных источников и считаются достоверными. Тем не менее, Исполнитель не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому в отчете делаются ссылки на источники информации. 10. Исполнитель не производит технической и экологической экспертизы имущества оцениваемой компании. Выводы о состоянии активов делаются на основе информации, предоставленной Заказчиком. 11. Содержание Отчета является конфиденциальным для Исполнителя, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации, а также случаев представления отчета в соответствующие органы при возникновении спорных ситуаций. 12. В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Исполнитель предоставляет копии хранящихся отчетов или информацию из них правоохранительным, судебным, иным уполномоченным государственным органам либо органам местного самоуправления. 13. Результаты оценки достоверны лишь в указанных оценки и на указанную дату проведения оценки. Исполнитель не принимает на себя никакой ответственности за последующие изменения социальных, экономических, юридических, природных и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на величину оцененной стоимости. 14. Использование отдельных положений и выводов вне контекста всего Отчета является некорректным и может привести к искажению результатов оценки. 15. Отчет об оценке не подлежит публикации целиком или по частям без письменного согласия Оценщика. Публикация ссылок на Отчет, данных содержащихся в отчете, имени и профессиональной принадлежности Оценщика запрещена без письменного разрешения Оценщика. 16. Оценка производится с учетом индивидуальных характеристик земельных участков предоставленных заказчиком и описанных в приложении к заданию на оценку

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 России № 298 от 20 мая 2015 года.
3. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержден Приказом Минэкономразвития России № 299 от 20 мая 2015 года.
4. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)», утвержден Приказом Минэкономразвития России № 661 от 25 сентября 2014 года.

2.4. Стандарты и правила оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков

В части не противоречащей указанному в разделе 2.1. - 2.3., при составлении данного отчета использованы Стандарты и правила оценочной деятельности СПОД РОО 2020 Ассоциации «Русское общество 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» (СПОД РОО 01-001-2020) от 11 января 2021 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» (СПОД РОО 01-002-2020) от 11 января 2021 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 моделей строительной продукции, а также ее отдельных калькуляционных составляющих. Индексы выражаются в безразмерных величинах, как правило, не более чем с двумя значащими цифрами после запятой
Контроль	Полномочия осуществлять управление предприятием и определять его политику
Капитализация дохода	Преобразование будущих ежепериодических и равных (стабильно изменяющихся) по величине доходов, ожидаемых от Объекта Оценки, в его стоимость на дату оценки путем деления величины ежепериодических доходов на соответствующую ставку капитализации
Риск	Обстоятельства, уменьшающие вероятность получения определенных доходов в будущем и снижающие их стоимость на дату проведения оценки
Ставка капитализации	Делитель, используемый при капитализации
Ставка отдачи (доходности)	Отношение суммы дохода (убытков) и (или) изменения стоимости (реализованное или ожидаемое) к суммарной величине инвестированных средств
Ставка дисконтирования	Процентная ставка отдачи (доходности), используемая при дисконтировании с учетом рисков, с которыми связано получение денежных потоков (доходов)
Ценовой мультипликатор	Соотношение между стоимостью или ценой объекта, аналогичного объекту оценки, и его финансовыми, эксплуатационными, техническими и иными характеристиками

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

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

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

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

2.7. Вид определяемой стоимости и результат оценки

Исходя из цели оценки и условий, определенных Заданием на оценку № 03/21 от 21.04.2021 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: (a) 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 позволяют 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 разделе 7 Отчета.
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 неправомочных 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: 125284, город Москва, ш. Хорошёвское, д. 32А, пом XIII ком. 83,87 Тел.: +7 (499) 550-1509 Эл. адрес: delov@fundocenka.com
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Членство в СРО – член Ассоциации «Русское общество оценщиков»; включен в реестр оценщиков за регистрационным № 009234. Ассоциация «Русское 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» (действие до 02.06.2021 на основании Постановления Правительства Российской Федерации № 109 от 04.02.2021г.)
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Ответственность оценщика застрахована в АО «АльфаСтрахование», полис обязательного страхования ответственности оценщика №0991R/776/90200/20 от 02 ноября 2020 г. обязательного страхования ответственности оценщика, период страхования: с 01 января 2021 г. по 31 декабря 2021 г., лимит ответственности страховщика – 5 000 000 (Пять миллионов) рублей.
Стаж работы в оценочной деятельности, лет	10
Местонахождение оценщика	125284, город Москва, ш. Хорошёвское, д. 32А, пом XIII ком. 83,87
Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки	Трудовой договор № ТД-20 от 03.06.2014 г.
Степень участия оценщика в проведении оценки объекта оценки	a) сбор информации об объекте оценки; b) анализ рынка объекта оценки; c) расчет справедливой стоимости объекта оценки; d) 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	125284, город Москва, ш. Хорошёвское, д. 32А, пом XIII ком. 83,87
Сведения о страховании при осуществлении оценочной деятельности	ООО «ФандОценка» - ответственность юридического лица застрахована в АО «АльфаСтрахование», договор (полис) обязательного страхования ответственности Оценочной компании № 0991R/776/90201/20 от 02 ноября 2020 года, лимит ответственности страховщика в период с 01 января 2021 г. по 31 декабря 2021 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 № 03/21 от 21.04.2021 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».

Порядковый номер отчета 215/21 от 07.05.2021 г.

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 (56 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 (29 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 (56 ед.), расположенные в Раменском районе Московской области, входящие в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ - Подмосковный».	Не применялся	88 182 657	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 НДС[1],:

88 182 657 (Восемьдесят восемь миллионов сто восемьдесят две тысячи шестьсот пятьдесят семь) 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	1 819 700
2	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:60	29 837	1

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.
3	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:59	29 688	2 348 020
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	1 784 130
8	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:62	29 956	2 423 440
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	1 448 240
13	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020459:28	29 414	2 100 450
14	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020459:44	29 638	593 350
15	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020459:45	29 727	1 386 170
16	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020459:47	29 816	574 550
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	524 740
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	2 172 520
23	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020452:24	29 163	2 586 760
24	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020452:26	29 191	2 588 950
25	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020459:380	360 899	19 932 450
26	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010348:195	26 752	2 182 430
27	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010348:196	25 727	2 113 470

№ п/п	Объект права	Кадастровый номер	Общая площадь, кв. м.	Рыночная (справедливая) стоимость участка (округленно), руб.
28	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:17	382 127	12 667 510
29	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:16	246 572	1
30	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020393:28	8 443	347 850
31	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020402:353	13 044	537 410
32	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020452:23	19 325	717 340
33	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020452:28	28 202	1 046 860
34	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020452:29	28 196	1 046 640
35	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020452:30	29 058	1 078 630
36	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020452:31	22 279	827 000
37	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020452:33	29 697	1 102 350
38	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020452:34	28 201	1 046 820
39	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020452:35	29 736	1 103 800
40	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020460:16	29 719	1 103 170
41	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020452:32	19 506	724 060
42	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020460:24	29 623	1 099 610
43	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020460:25	13 622	505 650
44	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020460:26	18 608	690 730
45	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020460:17	22 746	844 330
46	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020460:23	28 967	1 075 260

№ п/п	Объект права	Кадастровый номер	Общая площадь, кв. м.	Рыночная (справедливая) стоимость участка (округленно), руб.
47	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020294:25	22 717	1
48	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020294:26	28 574	1
49	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020279:8	15 330	1
50	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование – растениеводство	50:23:0020379:15	277 826	9 665 570
51	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0010371:29	29 119	1 005 190
52	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0010358:137	29 508	1 018 620
53	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020464:2	58 400	1
54	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020464:5	53 930	1
55	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020464:4	37 457	1 543 230
56	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020464:1	20 700	805 640
	Итого			88 182 657

6.6. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

Полученный результат может быть использован лишь с учетом следующих ограничений:

- Настоящий отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях. Использование отчета для других целей может привести к неверным выводам.
- Ни заказчик, ни оценщик не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку.
- Приведенные в отчете величины стоимости действительны лишь на дату оценки. Оценщик не несет ответственности за последующие изменения рыночных условий.
- Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно величины стоимости Объекта и не является гарантией того, что рассматриваемый Объект будет отчужден по указанной стоимости.
- Использование отдельных положений и выводов вне контекста всего Отчета является некорректным и может привести к искажению результатов оценки.

Оценщик, Делов А.И. _____

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

7.1. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНАВЛИВАЮЩИХ 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.
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
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
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 (56 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, Кузяево, 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

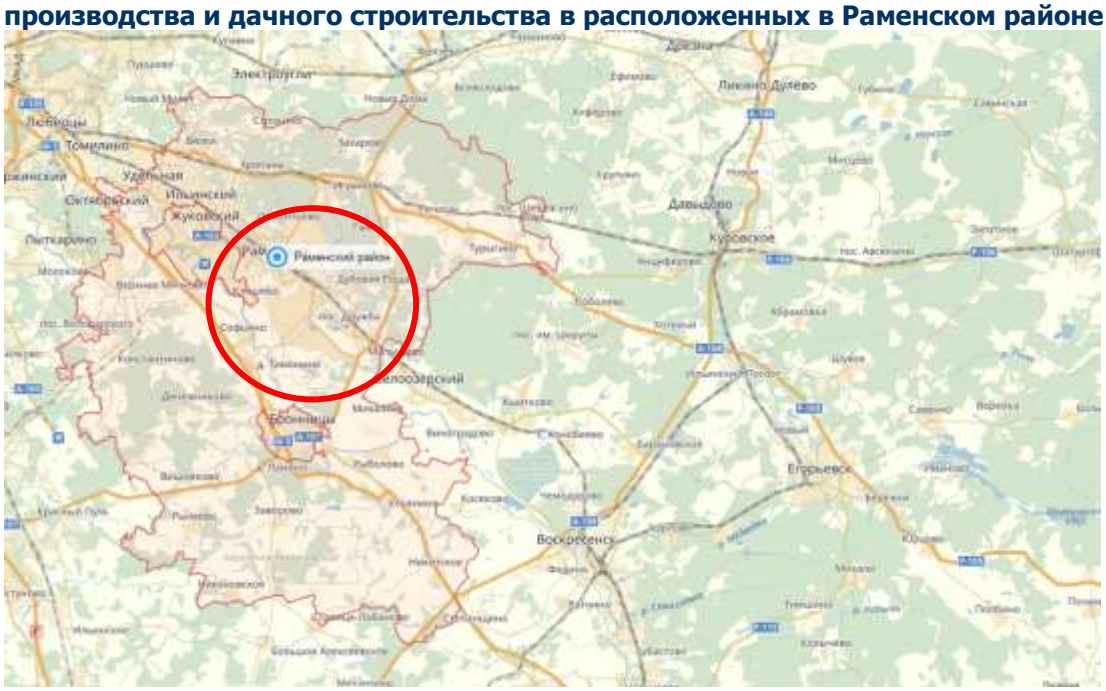
Характеристика	Показатель
Общие сведения	
Адрес объекта	Московская область, Раменский район, вблизи населенных пунктов: Мещеры, Минино, Фенино, Трошково, Гжель, Речицы, Кузяево, Трошково
Площадь земельных участков, кв.м	23 237 – 382 127
Вид права	Общая долевая собственность
Категория земель	Земли сельскохозяйственного 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, Пустынское, 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 расширье», доходит до 7-8 км. Прежде там были богатые заливные луга, а теперь непрерывной лентой тянутся участки огородных культур и посевы кормовых трав.

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

На территории района много озер естественного происхождения и искусственных водоёмов. Одно из них – озеро Борисоглебское в центре города. Из ландшафтных памятников наиболее интересен Боровской курган. Это самая высокая точка района. На кургане и возле него – семь типов рельефа, а в

толще залегают несколько горизонтов подземных вод, которые во множестве просачиваются на поверхность у подножия кургана.

Климатические условия

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

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

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

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

Экология Московской области

7.4. 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.	Ухудшающие характеристики земельного участка по данным заказчика	Характеристики земельного участка по данным Геопортала Подмосковья[2]
1	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	-	1) Мелиорируемые земли Карпово-Сидорово, КП Гжельское Площадь пересечения: 333 610 м2 Процент пересечения:92.4% 2) Земли Государственного лесного фонда Площадь пересечения: 213 м2 Процент пересечения:0.1% 3) Уточнение границ ГЛФ в соответствии с актом КЛХ Площадь пересечения:360846 м2 Процент пересечения:100% 4) Зоны планируемого размещения объектов автомобильного транспорта а/д Гжель (дублер Егорьевского шоссе) Площадь пересечения: 39050 м2 Процент пересечения: 10.8% 5) Приаэродромная территория аэродром Раменское - границы полос воздушных подходов Площадь пересечения: 360846 м2 Процент пересечения: 100%
2	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	50:23:0020379:53	29 661	57	Участок попадает в ЗОУИТ ВЛЭП- 5100 кв.м.,(17,2%) . Закустаренность 70%; Заболоченность (Подтопляемость территории) ; Залежи твёрдых бытовых отходов (1 локация) и строительного мусора (7 локаций)- около 350 куб.м.	1) Приаэродромная территория аэродром Раменское - границы полос воздушных подходов Площадь пересечения: 29661 м2 Процент пересечения:100% 2) Охранная зона ВЛ 110 кВ «Нежино-Бисерово 1» Площадь пересечения: 5406 м2 Процент пересечения:18.2% 3) Охранная зона ВЛ 110 кВ «Нежино-Бисерово 2» Площадь пересечения:3717 м2 Процент пересечения: 12.5%
3	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	50:23:0020379:60	29 837	57	Залесенность 100%; Закустаренность - 50%, подъезд ограничен лесом и забором соседнего СНТ	1) Мелиорируемые земли Карпово-Сидорово, КП Гжельское Площадь пересечения:10 м2 2) Земли Государственного лесного фонда Площадь пересечения: 381 м2 Процент пересечения:1.3% 3) Зоны планируемого размещения объектов автомобильного транспорта а/д Гжель (дублер Егорьевского шоссе) Площадь пересечения:5425 м2 Процент пересечения:18.2% 4) Приаэродромная территория аэродром Раменское - границы полос воздушных подходов Площадь пересечения:29837 м2 Процент пересечения:100%
4	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	50:23:0020379:59	29 688	57	Залесенность 40%; Закустаренность - 20%	1) Мелиорируемые земли Карпово-Сидорово, КП Гжельское Площадь пересечения: 248 м2 Процент пересечения: 0.8% 2) Приаэродромная территория аэродром Раменское - границы полос воздушных подходов Площадь пересечения: 29689 м2 Процент пересечения: 100%

2 https://rgis.mosreg.ru/v3/#/

№ п/п	Объект права, категория земель, разрешенное использование	Адрес объекта	Кадастровый номер	Площадь кв. м	Удаление от МКАД, км.	Ухудшающие характеристики земельного участка по данным заказчика	Характеристики земельного участка по данным Геопортала Подмосковья[2]
5	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	50:23:0020379:58	29 305	57	Залесенность 80%; Закустаренность - 40%,подъезд ограничен лесом и забором соседнего СНТ	1) Приаэродромная территория аэродром Раменское - границы полос воздушных подходов Площадь пересечения: 29305 м2 Процент пересечения: 100%
6	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	50:23:0020379:64	29 582	57	Ярко выраженный рельеф (овраг), заболоченность (подтопляемость) - 5%, Залесенность 90%; Закустаренность - 40%, подъезд ограничен лесом, болотом и забором соседнего СНТ	1) Зоны планируемого размещения объектов автомобильного транспорта а/д Гжель (дублер Егорьевского шоссе) Площадь пересечения:14431 м2 Процент пересечения:48.8% 2) Приаэродромная территория аэродром Раменское - границы полос воздушных подходов Площадь пересечения: 29582 м2 Процент пересечения: 100%
7	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	50:23:0020379:65	29 204	57	Ярко выраженный рельеф (овраг), заболоченность (подтопляемость) - 15%, Залесенность 80%; Закустаренность - 70%, подъезд ограничен лесом, болотом и забором соседнего СНТ	1) Зоны планируемого размещения объектов автомобильного транспорта а/д Гжель (дублер Егорьевского шоссе) Площадь пересечения: 5208 м2 Процент пересечения: 17.8% 2) Приаэродромная территория аэродром Раменское - границы полос воздушных подходов Площадь пересечения: 29204 м2 Процент пересечения: 100%
8	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	50:23:0020379:63	29 900	57	Заболоченность (подтопляемость) - 100%, подъезд ограничен лесом и забором соседнего СНТ	1) Земли Государственного лесного фонда Площадь пересечения: 134 м2 Процент пересечения: 0.4% 2) Зоны планируемого размещения объектов автомобильного транспорта а/д Гжель (дублер Егорьевского шоссе) Площадь пересечения: 6731 м2 Процент пересечения: 22.5% 3) Приаэродромная территория аэродром Раменское - границы полос воздушных подходов Площадь пересечения: 29900 м2 Процент пересечения: 100%
9	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	50:23:0020379:62	29 956	57	Закустаренность - 10%,	1) Мелиорируемые земли Карпово-Сидорово, КП Гжельское Площадь пересечения: 1272 м2 Процент пересечения: 4.2% 2) Приаэродромная территория аэродром Раменское - границы полос воздушных подходов Площадь пересечения: 29956 м2 Процент пересечения: 100%
10	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	50:23:0020379:61	29 964	57	Залесенность 60%; Закустаренность - 50%,	1) Мелиорируемые земли Карпово-Сидорово, КП Гжельское Площадь пересечения: 646 м2 Процент пересечения: 2.2% 2) Приаэродромная территория аэродром Раменское - границы полос воздушных подходов Площадь пересечения: 29963 м2 Процент пересечения: 100%
11	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	50:23:0020379:56	29 211	57	Залесенность 90%; Закустаренность - 20%,	1) Приаэродромная территория аэродром Раменское - границы полос воздушных подходов Площадь пересечения: 29211 м2 Процент пересечения: 100%

№ п/п	Объект права, категория земель, разрешенное использование	Адрес объекта	Кадастровый номер	Площадь кв. м	Удаление от МКАД, км.	Ухудшающие характеристики земельного участка по данным заказчика	Характеристики земельного участка по данным Геопортала Подмосковья[2]
12	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	50:23:0020379:57	29 960	57	Залесенность 50%; Закустареннсоть - 30%	1) Мелиорируемые земли Карпово-Сидорово, КП Гжельское Площадь пересечения: 403 м2 Процент пересечения: 1.3% 2) Приаэродромная территория аэродром Раменское - границы полос воздушных подходов Площадь пересечения: 29959 м2 Процент пересечения: 100%
13	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	Закустаренность 50%, Заболачиваемость - 100%,	1) Мелиорируемые земли Карпово-Сидорово, КП Гжельское Площадь пересечения: 8119 м2 Процент пересечения: 27.2% 2) Земли Государственного лесного фонда Площадь пересечения: 20490 м2 Процент пересечения:68.7% 3) Уточнение границ ГЛФ в соответствии с актом КЛХ Площадь пересечения: 29838 м2 Процент пересечения: 100% 4) Приаэродромная территория аэродром Раменское - границы полос воздушных подходов Площадь пересечения: 29838 м2 Процент пересечения: 100%
14	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	50:23:0020459:28	29 414	59	Закустаренность 50%, Заболоченность (подтопляемость) - 100%,	1) Мелиорируемые земли Карпово-Сидорово, КП Гжельское Площадь пересечения: 22062 м2 Процент пересечения: 75% 2) Земли Государственного лесного фонда Площадь пересечения: 9193 м2 Процент пересечения:31,3% 3) Уточнение границ ГЛФ в соответствии с актом КЛХ Площадь пересечения: 29414 м2 Процент пересечения: 100% 4) Приаэродромная территория аэродром Раменское - границы полос воздушных подходов Площадь пересечения: 29414 м2 Процент пересечения: 100%
15	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	50:23:0020459:44	29 638	59	Участок вытянутый вдоль реки "Сеченка" (Код водного объекта 09010101812110000024331, длинна водотока - 16 км, сопряженный с разрушенной системой мелиорации. Охранная зона реки, закустаренность 5%;	1) Мелиорируемые земли Карпово-Сидорово, КП Гжельское Площадь пересечения: 27686 м2 Процент пересечения: 93,4% 2) Зоны планируемого размещения объектов автомобильного транспорта а/д Гжель (дублер Егорьевского шоссе) Площадь пересечения:668 м2 Процент пересечения:2.3% 3) Приаэродромная территория аэродром Раменское - границы полос воздушных подходов Площадь пересечения: 29639 м2 Процент пересечения: 100%

№ п/п	Объект права, категория земель, разрешенное использование	Адрес объекта	Кадастровый номер	Площадь кв. м	Удаление от МКАД, км.	Ухудшающие характеристики земельного участка по данным заказчика	Характеристики земельного участка по данным Геопортала Подмосковья[2]
16	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	50:23:0020459:45	29 727	59	Закустаренность 60%, Заболоченность (подтопляемость) - 100%,	1) Мелиорируемые земли Карпово-Сидорово, КП Гжельское Площадь пересечения: 28334 м2 Процент пересечения: 95.3% 2) Земли Государственного лесного фонда Площадь пересечения: 561 м2 Процент пересечения: 1.9% 3) Уточнение границ ГЛФ в соответствии с актом КЛХ Площадь пересечения: 29725 м2 Процент пересечения: 100% 4) Приаэродромная территория аэродром Раменское - границы полос воздушных подходов Площадь пересечения: 29725 м2 Процент пересечения: 100%
17	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	50:23:0020459:47	29 816	59	Участок правильной формы, вытянутый вдоль реки "Сеченка" (Код водного объекта 09010101812110000024331, длинна водотока - 16 км, охранная зона), сопряженный с разрушенной системой мелиорации. Охранная зона реки, закустаренность 20%;	1) Мелиорируемые земли Карпово-Сидорово, КП Гжельское Площадь пересечения: 27740 м2 Процент пересечения: 93% 2) Земли Государственного лесного фонда Площадь пересечения: 130 м2 Процент пересечения: 0.4% 2) Зоны планируемого размещения объектов автомобильного транспорта а/д Гжель (дублер Егорьевского шоссе) Площадь пересечения:668 м2 Процент пересечения:2.3% 3) Зоны планируемого размещения объектов автомобильного транспорта а/д Гжель (дублер Егорьевского шоссе) Площадь пересечения:335 м2 Процент пересечения:1.1% 4) Приаэродромная территория аэродром Раменское - границы полос воздушных подходов Площадь пересечения: 29815 м2 Процент пересечения: 100%
18	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	50:23:0020459:50	29 892	59	Залесенность - 80%; Закустаренность 60%, Заболоченность (подтопляемость) - 50%,	1) Мелиорируемые земли Карпово-Сидорово, КП Гжельское Площадь пересечения: 29209 м2 Процент пересечения: 97.7% 2) Земли Государственного лесного фонда Площадь пересечения: 12433 м2 Процент пересечения: 41.6% 3) Уточнение границ ГЛФ в соответствии с актом КЛХ Площадь пересечения: 29891 м2 Процент пересечения: 100% 4) Приаэродромная территория аэродром Раменское - границы полос воздушных подходов Площадь пересечения: 29891 м2 Процент пересечения: 100%
19	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	50:23:0020459:39	29 671	59	Залесенность - 80%; Закустаренность 70%, Заболоченность (подтопляемость) - 50%,	1) Мелиорируемые земли Карпово-Сидорово, КП Гжельское Площадь пересечения: 29163 м2 Процент пересечения: 98.3% 2) Приаэродромная территория аэродром Раменское - границы полос воздушных подходов Площадь пересечения: 29 671 м2 Процент пересечения: 100%

№ п/п	Объект права, категория земель, разрешенное использование	Адрес объекта	Кадастровый номер	Площадь кв. м	Удаление от МКАД, км.	Ухудшающие характеристики земельного участка по данным заказчика	Характеристики земельного участка по данным Геопортала Подмосковья[2]
20	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	50:23:0020459:38	29 147	59	Залесенность - 80%; Закустаренность 70%, Заболоченность (подтопляемость) - 100%,	1) Мелиорируемые земли Карпово-Сидорово, КП Гжельское Площадь пересечения: 29053 м2 Процент пересечения: 99.7% 2) Земли Государственного лесного фонда Площадь пересечения: 4935 м2 Процент пересечения: 16.9% 3) Уточнение границ ГЛФ в соответствии с актом КЛХ Площадь пересечения: 29147 м2 Процент пересечения: 100% 4) Приаэродромная территория аэродром Раменское - границы полос воздушных подходов Площадь пересечения: 29147 м2 Процент пересечения: 100%
21	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	Участок правильной формы, вытянутый вдоль реки "Сеченка" (Код водного объекта 09010101812110000024331, длинна водотока - 16 км, охранная зона - 100 м.). Охранная зона реки , закустаренность 40%; Залежи твёрдых бытовых отходов (1 локация) и строительного мусора (3 локации).	1) Мелиорируемые земли Карпово-Сидорово, КП Гжельское Площадь пересечения: 29053 м2 Процент пересечения: 99.7% 2) Приаэродромная территория аэродром Раменское - границы полос воздушных подходов Площадь пересечения: 29147 м2 Процент пересечения: 100% 3) Охранная зона ВЛ 110 кВ «Нежино-Бисерово 2» Охранная зона инженерных коммуникаций Площадь пересечения:15628 м2 Процент пересечения:52.2% 4) Охранная зона ВЛ 110 кВ «Нежино-Бисерово 1» Охранная зона инженерных коммуникаций Площадь пересечения: 15270 м2 Процент пересечения: 51%
22	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	50:23:0020459:32	29 570	59	Залесенность 85%, Закустаренность 70%, проселочные дороги; проходит мелиоративный канал, залежи ТБО (1 локация) - около 100 куб.м.	1) Мелиорируемые земли Карпово-Сидорово, КП Гжельское Площадь пересечения: 9378 м2 Процент пересечения: 31.7% 2) Земли Государственного лесного фонда Площадь пересечения: 18117 м2 Процент пересечения: 61.3% 3) Уточнение границ ГЛФ в соответствии с актом КЛХ Площадь пересечения: 29571 м2 Процент пересечения: 100% 4) Приаэродромная территория аэродром Раменское - границы полос воздушных подходов Площадь пересечения: 29571 м2 Процент пересечения: 100% 5) Виноградовское лесничество Московской области Площадь пересечения:1 м2
23	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	50:23:0020459:27	29 781	59	Закустаренность 40%; Залежи ТБО (1 локация) - около 10 куб.м	1) Мелиорируемые земли Карпово-Сидорово, КП Гжельское Площадь пересечения: 29752 м2 Процент пересечения: 99.9% 2) Приаэродромная территория аэродром Раменское - границы полос воздушных подходов Площадь пересечения: 29780 м2 Процент пересечения: 100% 3) Виноградовское лесничество Московской области Площадь пересечения:1 м2

№ п/п	Объект права, категория земель, разрешенное использование	Адрес объекта	Кадастровый номер	Площадь кв. м	Удаление от МКАД, км.	Ухудшающие характеристики земельного участка по данным заказчика	Характеристики земельного участка по данным Геопортала Подмосковья[2]
24	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	-	1) Мелиорируемые земли Карпово-Сидорово, КП Гжельское Площадь пересечения: 1983 м2 Процент пересечения: 6.8% 2) Приаэродромная территория аэродром Раменское - границы полос воздушных подходов Площадь пересечения: 29 163 м2 Процент пересечения: 100%
25	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	-	1) Мелиорируемые земли Карпово-Сидорово, КП Гжельское Площадь пересечения: 2199 м2 Процент пересечения: 7.6% 2) Приаэродромная территория аэродром Раменское - границы полос воздушных подходов Площадь пересечения: 29190 м2 Процент пересечения: 100%
26	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	-	1) Земли Государственного лесного фонда Площадь пересечения: 16707 м2 Процент пересечения: 62.5% 2) Уточнение границ ГЛФ в соответствии с актом КЛХ Площадь пересечения: 26753 м2 Процент пересечения: 100% 3) Приаэродромная территория аэродром Раменское - границы полос воздушных подходов Площадь пересечения: 26753 м2 Процент пересечения: 100% 4) Виноградовское лесничество Московской области Площадь пересечения:1 м2
27	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	-	1) Земли Государственного лесного фонда Площадь пересечения: 18111 м2 Процент пересечения: 70.4% 2) Уточнение границ ГЛФ в соответствии с актом КЛХ Площадь пересечения: 25728 м2 Процент пересечения: 100% 3) Приаэродромная территория аэродром Раменское - границы полос воздушных подходов Площадь пересечения: 25728 м2 Процент пересечения: 100%
28	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	50:23:0020379:17	382 127	57	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).	1) Земли Государственного лесного фонда Площадь пересечения: 98 м2 2) Зоны планируемого размещения объектов автомобильного транспорта а/д Гжель (дублер Егорьевского шоссе) Площадь пересечения: 15234 м2 Процент пересечения:4% 3) Зоны планируемого размещения объектов автомобильного транспорта Москва - Саранск - Ульяновск – Екатеринбург Площадь пересечения:14975 м2 Процент пересечения: 3.9% 4) Приаэродромная территория аэродром Раменское - границы полос воздушных подходов Площадь пересечения: 382125 м2 Процент пересечения: 100%

№ п/п	Объект права, категория земель, разрешенное использование	Адрес объекта	Кадастровый номер	Площадь кв. м	Удаление от МКАД, км.	Ухудшающие характеристики земельного участка по данным заказчика	Характеристики земельного участка по данным Геопортала Подмосковья[2]
29	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	50:23:0020379:16	246 572	57	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.	1) Зоны планируемого размещения объектов автомобильного транспорта а/д Гжель (дублер Егорьевского шоссе) Площадь пересечения: 7718 м2 Процент пересечения:3,1% 2) Приаэродромная территория аэродром Раменское - границы полос воздушных подходов Площадь пересечения: 246575 м2 Процент пересечения: 100% 3) Охранная зона ВЛ 110 кВ «Нежино-Бисерово 2» Охранная зона инженерных коммуникаций Площадь пересечения:3729 м2 Процент пересечения:1,5% 4) Охранная зона ВЛ 110 кВ «Нежино-Бисерово 1» Охранная зона инженерных коммуникаций Площадь пересечения: 4830 м2 Процент пересечения: 2%
30	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	Залесенность 100%; Закустаренность - 70%,Подъезд к участку отсутствует	1) Земли Государственного лесного фонда Площадь пересечения:22716 м2 Процент пересечения:100% 2) Приаэродромная территория аэродром Раменское - границы полос воздушных подходов Площадь пересечения: 22718 м2 Процент пересечения: 100%
31	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	Залесенность 100%; Закустаренность - 70%,Подъезд к участку отсутствует	1) Земли Государственного лесного фонда Площадь пересечения: 28573 м2 Процент пересечения:100% 2) Приаэродромная территория аэродром Раменское - границы полос воздушных подходов Площадь пересечения: 28573 м2 Процент пересечения: 100%
32	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	Залесенность 100%; Закустаренность - 70%,Подъезд к участку отсутствует	1) Земли Государственного лесного фонда Площадь пересечения: 14700 м2 Процент пересечения:95,9% 2) Приаэродромная территория аэродром Раменское - границы полос воздушных подходов Площадь пересечения: 15330 м2 Процент пересечения: 100%
33	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	-	1) Мелиорируемые земли Речицы, КП Гжельское Площадь пересечения: 8 443 Процент пересечения: 100%
34	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	-	1) Мелиорируемые земли Речицы, КП Гжельское Площадь пересечения: 12110 Процент пересечения: 92,4%
35	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	-	1) Мелиорируемые земли Карпово-Сидорово, КП Гжельское Площадь пересечения: 984 м2 Процент пересечения: 5.1% 2) Особо ценные с/х угодья Площадь пересечения:29 м2 Процент пересечения:0.2%

№ п/п	Объект права, категория земель, разрешенное использование	Адрес объекта	Кадастровый номер	Площадь кв. м	Удаление от МКАД, км.	Ухудшающие характеристики земельного участка по данным заказчика	Характеристики земельного участка по данным Геопортала Подмосковья[2]
36	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	-	1) Мелиорируемые земли Карпово-Сидорово, КП Гжельское Площадь пересечения: 27027 м2 Процент пересечения: 95.8% 2) Приаэродромная территория аэродром Раменское - границы полос воздушных подходов Площадь пересечения: 8415 м2 Процент пересечения: 29.8% 3) Особо ценные с/х угодья Площадь пересечения:28202 м2 Процент пересечения:100%
37	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	-	1) Мелиорируемые земли Карпово-Сидорово, КП Гжельское Площадь пересечения: 27832 м2 Процент пересечения: 98.7% 2) Приаэродромная территория аэродром Раменское - границы полос воздушных подходов Площадь пересечения: 9156 м2 Процент пересечения: 32.5% 3) Особо ценные с/х угодья Площадь пересечения: 28195 м2 Процент пересечения:100%
38	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	-	1) Мелиорируемые земли Карпово-Сидорово, КП Гжельское Площадь пересечения: 28735 м2 Процент пересечения: 98.9% 2) Приаэродромная территория аэродром Раменское - границы полос воздушных подходов Площадь пересечения: 6216 м2 Процент пересечения: 21.4% 3) Особо ценные с/х угодья Площадь пересечения: 29 058 м2 Процент пересечения:100%
39	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	-	1) Мелиорируемые земли Карпово-Сидорово, КП Гжельское Площадь пересечения: 21260 м2 Процент пересечения: 95.4% 2) Приаэродромная территория аэродром Раменское - границы полос воздушных подходов Площадь пересечения: 7004 м2 Процент пересечения: 31.4% 3) Особо ценные с/х угодья Площадь пересечения: 22 279 м2 Процент пересечения:100%
40	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	-	1) Мелиорируемые земли Карпово-Сидорово, КП Гжельское Площадь пересечения: 29380 м2 Процент пересечения: 98.9% 2) Приаэродромная территория аэродром Раменское - границы полос воздушных подходов Площадь пересечения: 8029 м2 Процент пересечения: 27% 3) Особо ценные с/х угодья Площадь пересечения: 29 697 м2 Процент пересечения:100%

№ п/п	Объект права, категория земель, разрешенное использование	Адрес объекта	Кадастровый номер	Площадь кв. м	Удаление от МКАД, км.	Ухудшающие характеристики земельного участка по данным заказчика	Характеристики земельного участка по данным Геопортала Подмосковья[2]
41	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	-	1) Мелиорируемые земли Карпово-Сидорово, КП Гжельское Площадь пересечения: 27781 м2 Процент пересечения: 98.5% 2) Приаэродромная территория аэродром Раменское - границы полос воздушных подходов Площадь пересечения: 9337 м2 Процент пересечения: 33.1% 3) Особо ценные с/х угодья Площадь пересечения: 28200 м2 Процент пересечения:100%
42	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	-	1) Мелиорируемые земли Карпово-Сидорово, КП Гжельское Площадь пересечения: 29333 м2 Процент пересечения: 98.6% 2) Приаэродромная территория аэродром Раменское - границы полос воздушных подходов Площадь пересечения: 9754 м2 Процент пересечения: 32.8% 3) Особо ценные с/х угодья Площадь пересечения: 29736 м2 Процент пересечения:100%
43	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	-	1) Мелиорируемые земли Карпово-Сидорово, КП Гжельское Площадь пересечения: 1938 м2 Процент пересечения: 6.5% 2) Приаэродромная территория аэродром Раменское - границы полос воздушных подходов Площадь пересечения: 29718м2 Процент пересечения: 100% 3) Охранная зона ЛЭП 110 кВ «Нежино- Гжель» Охранная зона инженерных коммуникаций Площадь пересечения: 5565 м2 Процент пересечения:18.7% 4) Охранная зона ЛЭП 110 кВ "Нежино-Донино" Охранная зона инженерных коммуникаций Площадь пересечения: 5163 м2 Процент пересечения: 17.4% 5) Охранная зона ЛЭП 110 кВ «Анциферово-Нежино 2» Охранная зона инженерных коммуникаций Площадь пересечения:4089 м2 Процент пересечения:13.8% 6) Охранная зона ЛЭП 110 кВ "Анциферово-Нежино 1" Охранная зона инженерных коммуникаций Площадь пересечения 3573 м2 Процент пересечения:12% 7) Охранная зона ВЛ 220 кВ "Цагинская 2" Охранная зона инженерных коммуникаций Площадь пересечения:3161 м2 Процент пересечения: 10.6% 8) Охранная зона ВЛ 220 кВ "Цагинская 1" Охранная зона инженерных коммуникаций Площадь пересечения:2826 м2 Процент пересечения: 9.5%

№ п/п	Объект права, категория земель, разрешенное использование	Адрес объекта	Кадастровый номер	Площадь кв. м	Удаление от МКАД, км.	Ухудшающие характеристики земельного участка по данным заказчика	Характеристики земельного участка по данным Геопортала Подмосковья[2]
44	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	-	1) Мелиорируемые земли Карпово-Сидорово, КП Гжельское Площадь пересечения:17897 м2 Процент пересечения: 91.8% 2) Приаэродромная территория аэродром Раменское - границы полос воздушных подходов Площадь пересечения: 10781 м2 Процент пересечения: 55.3% 3) Охранная зона ЛЭП 110 кВ «Нежино- Гжель» Охранная зона инженерных коммуникаций Площадь пересечения:2480 м2 Процент пересечения:12.7% 4) Охранная зона ЛЭП 110 кВ "Нежино-Донино" Охранная зона инженерных коммуникаций Площадь пересечения: 950 м2 Процент пересечения: 4.9%
45	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	50:23:0020460:24	29 623	52	-	1) Мелиорируемые земли Карпово-Сидорово, КП Гжельское Площадь пересечения: 29622 м2 Процент пересечения: 100% 2) Приаэродромная территория аэродром Раменское - границы полос воздушных подходов Площадь пересечения: 29622 м2 Процент пересечения: 100% 3) Особо ценные с/х угодья Площадь пересечения: 29622 м2 Процент пересечения: 100% 4) Публичный сервитут для использования земельных участков в целях эксплуатации объекта энергетики федерального значения ««Электросетевой комплекс "Подстанция 220 кВ "Нежино" № 263 с линией электропередачи 220 кВ» Зона публичного сервитута Площадь пересечения: 1215 м2 Процент пересечения: 4.1% 5) Охранная зона воздушной линии электропередачи 220 кВ "Нежино-Федино" Охранная зона инженерных коммуникаций Площадь пересечения: 7736 м2 Процент пересечения: 26.1% 6) Охранная зона воздушной линии электропередачи 220 кВ "Шибаново-Нежино" Охранная зона инженерных коммуникаций Площадь пересечения: 7736 м2 Процент пересечения: 26.1% 7) Охранная зона воздушной линии электропередачи 220 кВ "Шатура-Нежино 1,2" Охранная зона инженерных коммуникаций Площадь пересечения: 4111 м2 Процент пересечения: 13.9% 8) Охранная зона электросетевого хозяйства «Подстанция 220 кВ «Нежино» № 263 с линиями электропередачи 220 кВ», Московская область, Раменский, Шатурский, Орехово-Зуевский районы Охранная зона инженерных коммуникаций Площадь пересечения: 2894 м2 Процент пересечения: 9.8%

№ п/п	Объект права, категория земель, разрешенное использование	Адрес объекта	Кадастровый номер	Площадь кв. м	Удаление от МКАД, км.	Ухудшающие характеристики земельного участка по данным заказчика	Характеристики земельного участка по данным Геопортала Подмосковья[2]
46	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	-	1) Мелиорируемые земли Карпово-Сидорово, КП Гжельское Площадь пересечения: 13623 м2 Процент пересечения: 100% 2) Приаэродромная территория аэродром Раменское - границы полос воздушных подходов Площадь пересечения: 13623 м2 Процент пересечения: 100% 3) Публичный сервитут для использования земельных участков в целях эксплуатации объекта энергетики федерального значения ««Электросетевой комплекс "Подстанция 220 кВ "Нежино" № 263 с линией электропередачи 220 кВ» Зона публичного сервитута Площадь пересечения: 2197 м2 Процент пересечения: 16.1% 4) Охранная зона воздушной линии электропередачи 220 кВ "Шатура-Нежино 1,2" Охранная зона инженерных коммуникаций Площадь пересечения: 7122 м2 Процент пересечения: 52.3% 5) Охранная зона воздушной линии электропередачи 220 кВ "Нежино-Федино" Охранная зона инженерных коммуникаций Площадь пересечения: 6943 м2 Процент пересечения: 51% 6) Охранная зона воздушной линии электропередачи 220 кВ "Шибаново-Нежино" Охранная зона инженерных коммуникаций Площадь пересечения: 6943 м2 Процент пересечения: 51% 7) Охранная зона электросетевого хозяйства «Подстанция 220 кВ «Нежино» № 263 с линиями электропередачи 220 кВ», Московская область, Раменский, Шатурский, Орехово-Зуевский районы Охранная зона инженерных коммуникаций Площадь пересечения: 1073 м2 Процент пересечения: 7.9%

№ п/п	Объект права, категория земель, разрешенное использование	Адрес объекта	Кадастровый номер	Площадь кв. м	Удаление от МКАД, км.	Ухудшающие характеристики земельного участка по данным заказчика	Характеристики земельного участка по данным Геопортала Подмосковья[2]
47	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	50:23:0020460:26	18 608	52	-	1) Мелиорируемые земли Карпово-Сидорово, КП Гжельское Площадь пересечения: 18608 м2 Процент пересечения: 100% 2) Приаэродромная территория аэродром Раменское - границы полос воздушных подходов Площадь пересечения: 18608 м2 Процент пересечения: 100% 3) Публичный сервитут для использования земельных участков в целях эксплуатации объекта энергетики федерального значения ««Электросетевой комплекс "Подстанция 220 кВ "Нежино" № 263 с линией электропередачи 220 кВ» Зона публичного сервитута Площадь пересечения: 998 м2 Процент пересечения: 5.4% 4) Охранная зона воздушной линии электропередачи 220 кВ "Шатура-Нежино 1,2" Охранная зона инженерных коммуникаций Площадь пересечения: 3314 м2 Процент пересечения: 17.8% 5) Охранная зона электросетевого хозяйства «Подстанция 220 кВ «Нежино» № 263 с линиями электропередачи 220 кВ», Московская область, Раменский, Шатурский, Орехово-Зуевский районы Охранная зона инженерных коммуникаций Площадь пересечения: 2317 м2 Процент пересечения:12.5% 6) Охранная зона воздушной линии электропередачи 220 кВ "Нежино-Федино" Охранная зона инженерных коммуникаций Площадь пересечения: 677 м2 Процент пересечения: 3.6% 7) Охранная зона воздушной линии электропередачи 220 кВ "Шибаново-Нежино" Охранная зона инженерных коммуникаций Площадь пересечения: 677 м2 Процент пересечения: 3.6%
48	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	50:23:0020460:17	22 746	52	-	1) Мелиорируемые земли Карпово-Сидорово, КП Гжельское Площадь пересечения: 394 м2 Процент пересечения: 1.7% 2) Земли Государственного лесного фонда Площадь пересечения: 443 м2 Процент пересечения: 1.9% 3) Приаэродромная территория аэродром Раменское - границы полос воздушных подходов Площадь пересечения: 22 746 м2 Процент пересечения: 100%

№ п/п	Объект права, категория земель, разрешенное использование	Адрес объекта	Кадастровый номер	Площадь кв. м	Удаление от МКАД, км.	Ухудшающие характеристики земельного участка по данным заказчика	Характеристики земельного участка по данным Геопортала Подмосковья[2]
49	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово	50:23:0020460:23	28 967	52	-	1) Мелиорируемые земли Карпово-Сидорово, КП Гжельское Площадь пересечения: 28 306 м2 Процент пересечения: 97.8% 2) Приаэродромная территория аэродром Раменское - границы полос воздушных подходов Площадь пересечения: 28 967 м2 Процент пересечения: 100% 3) Особо ценные с/х угодья Площадь пересечения: 28967 м2 Процент пересечения: 100% 4) Публичный сервитут для использования земельных участков в целях эксплуатации объекта энергетики федерального значения ««Электросетевой комплекс "Подстанция 220 кВ "Нежино" № 263 с линией электропередачи 220 кВ» Зона публичного сервитута Площадь пересечения: 1 м2 5) Охранная зона электросетевого хозяйства «Подстанция 220 кВ «Нежино» № 263 с линиями электропередачи 220 кВ», Московская область, Раменский, Шатурский, Орехово-Зуевский районы Охранная зона инженерных коммуникаций Площадь пересечения: 2172 м2 Процент пересечения: 7.5% 6) Охранная зона воздушной линии электропередачи 220 кВ "Нежино-Федино" Охранная зона инженерных коммуникаций Площадь пересечения: 19 м2 Процент пересечения: 0.1% 7) Охранная зона воздушной линии электропередачи 220 кВ "Шибаново-Нежино" Охранная зона инженерных коммуникаций Площадь пересечения:19 м2 Процент пересечения: 0.1%
50	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: растениеводство	обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Новохаритоновское, д. Меткомелино, дом 32	50:23:0020379:15	277 826	50	-	-
51	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	-	1) Мелиорируемые земли Мещера, КП Гжельское Площадь пересечения: 28605 м2 Процент пересечения: 100% 2) Особо ценные с/х угодья Площадь пересечения:29118 м2 Процент пересечения:100%
52	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	-	1) Мелиорируемые земли Мещера, КП Гжельское Площадь пересечения: 29273 м2 Процент пересечения: 99.2% 2) Земли Государственного лесного фонда Площадь пересечения: 127 м2 Процент пересечения: 0.4%

№ п/п	Объект права, категория земель, разрешенное использование	Адрес объекта	Кадастровый номер	Площадь кв. м	Удаление от МКАД, км.	Ухудшающие характеристики земельного участка по данным заказчика	Характеристики земельного участка по данным Геопортала Подмосковья[2]
53	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	Закустаренность участка - 60% Залесенность – 40 %	1) Публичный сервитут в целях размещения существующего объекта электросетевого хозяйства – «ВЛ 35 кВ Гжель-Гжель тяговая – 2 цепь» Зона публичного сервитута Площадь пересечения:17151 м2 Процент пересечения: 29.4% 2) Публичный сервитут в целях размещения существующего объекта электросетевого хозяйства – «ВЛ 35 кВ Гжель-Гжель тяговая – 1 цепь» Зона публичного сервитута Площадь пересечения: 17151 м2 Процент пересечения: 29.4% 3) Публичный сервитут в целях размещения существующего объекта электросетевого хозяйства – «ВЛ 110 кВ Гжель-Донино» Зона публичного сервитута Площадь пересечения: 739 м2 Процент пересечения: 1.3% 4) Охранная зона ВЛ 35 кВ "Речицы 2" Охранная зона инженерных коммуникаций Площадь пересечения: 17151 м2 Процент пересечения: 29.4% 5) Охранная зона ВЛ 35 кВ "Речицы 1" Охранная зона инженерных коммуникаций Площадь пересечения: 17151 м2 Процент пересечения: 29.4% 6) Охранная зона ЛЭП 110 кВ "Гжель-Донино" Охранная зона инженерных коммуникаций Площадь пересечения: 739 м2 Процент пересечения: 1.3% 7) Охранная зона ЛЭП 110 кВ «Нежино- Гжель» Охранная зона инженерных коммуникаций Площадь пересечения: 393 м2 Процент пересечения: 0.7%

№ п/п	Объект права, категория земель, разрешенное использование	Адрес объекта	Кадастровый номер	Площадь кв. м	Удаление от МКАД, км.	Ухудшающие характеристики земельного участка по данным заказчика	Характеристики земельного участка по данным Геопортала Подмосковья[2]
54	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	Закустаренность участка - 100% Залесенность – 100 %	1) Публичный сервитут в целях размещения существующего объекта электросетевого хозяйства – «ВЛ 110 кВ Гжель-Донино» Зона публичного сервитута Площадь пересечения: 5556 м2 Процент пересечения: 10.3% 2) Публичный сервитут в целях размещения существующего объекта электросетевого хозяйства – «ВЛ 35 кВ Гжель-Гжель тяговая – 2 цепь» Зона публичного сервитута Площадь пересечения: 3343 м2 Процент пересечения: 6.2% 3) Публичный сервитут в целях размещения существующего объекта электросетевого хозяйства – «ВЛ 35 кВ Гжель-Гжель тяговая – 1 цепь» Зона публичного сервитута Площадь пересечения: 3343 м2 Процент пересечения: 6.2% 4) Охранная зона ЛЭП 110 кВ "Гжель-Донино" Охранная зона инженерных коммуникаций Площадь пересечения: 5556 м2 Процент пересечения: 10.3% 5) Охранная зона ЛЭП 110 кВ «Нежино- Гжель» Охранная зона инженерных коммуникаций Площадь пересечения: 4823 м2 Процент пересечения: 8.9% 6) Охранная зона ВЛ 35 кВ "Речицы 2" Охранная зона инженерных коммуникаций Площадь пересечения: 3343 м2 Процент пересечения: 6.2% 7) Охранная зона ВЛ 35 кВ "Речицы 1" Охранная зона инженерных коммуникаций Площадь пересечения: 3343 м2 Процент пересечения: 6.2%

№ п/п	Объект права, категория земель, разрешенное использование	Адрес объекта	Кадастровый номер	Площадь кв. м	Удаление от МКАД, км.	Ухудшающие характеристики земельного участка по данным заказчика	Характеристики земельного участка по данным Геопортала Подмосковья[2]
55	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, с. Речицы	50:23:0020464:4	37 457	45	-	1) Приаэродромная территория аэродром Раменское - границы полос воздушных подходов Площадь пересечения: 934 м2 Процент пересечения: 2.5% 2) Публичный сервитут в целях размещения существующего объекта электросетевого хозяйства – «ВЛ 35 кВ Гжель-Гжель тяговая – 1 цепь» Зона публичного сервитута Площадь пересечения: 14107 м2 Процент пересечения: 37.8% 3) Публичный сервитут в целях размещения существующего объекта электросетевого хозяйства – «ВЛ 35 кВ Гжель-Гжель тяговая – 2 цепь» Зона публичного сервитута Площадь пересечения: 14107 м2 Процент пересечения: 37.8% 4) Охранная зона ВЛ 35 кВ "Речицы 1" Охранная зона инженерных коммуникаций Площадь пересечения: 14107 м2 Процент пересечения:37.8% 5) Охранная зона ВЛ 35 кВ "Речицы 2" Охранная зона инженерных коммуникаций Площадь пересечения: 14107 м2 Процент пересечения: 37.8% 6) Охранная зона газовой распределительной сети от ГРС "Гжель" Охранная зона инженерных коммуникаций Площадь пересечения: 2025 м2 Процент пересечения: 5.4%
56	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, с. Речицы	50:23:0020464:1	20 700	45	-	1) Публичный сервитут в целях размещения существующего объекта электросетевого хозяйства – «ВЛ 35 кВ Гжель-Гжель тяговая – 1 цепь» Зона публичного сервитута Площадь пересечения: 4210 м2 Процент пересечения: 21.1% 2) Публичный сервитут в целях размещения существующего объекта электросетевого хозяйства – «ВЛ 35 кВ Гжель-Гжель тяговая – 2 цепь» Зона публичного сервитута Площадь пересечения: 4210 м2 Процент пересечения:21.1% 3) Охранная зона ВЛ 35 кВ "Речицы 1" Охранная зона инженерных коммуникаций Площадь пересечения: 4210 м2 Процент пересечения: 21.1% 4) Охранная зона ВЛ 35 кВ "Речицы 2" Охранная зона инженерных коммуникаций Площадь пересечения: 4210 м2 Процент пересечения: 21.1% 5) Охранная зона газовой распределительной сети от ГРС "Гжель" Охранная зона инженерных коммуникаций Площадь пересечения: 386 м2 Процент пересечения: 1.9%

Источник: на основании данных полученных от заказчика и публичных источников

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

Субъект права: Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ - Подмосковный», данные о

которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: общая долевая собственность.

Ограничения (обременения) права: доверительное управление

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 строителдьсва.

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 определенно, 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 с учетом индивидуальных характеристик отраженных в задании на оценку

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

Картина деловой активности за апрель 2021 года[3]

Экономическая активность

По оценке Минэкономразвития России, в марте 2021 года темп роста ВВП впервые с конца 1 квартала прошлого года перешел в положительную область и составил 0,5% г/г. По итогам 1кв21 снижение ВВП замедлилось до -1,3% г/г. Поддержку ВВП оказывают производственные и связанные с ними отрасли.

Так, в марте в обрабатывающей промышленности наблюдалось улучшение динамики (выпуск увеличился на 4,2% г/г после снижения на -1,7% г/г в феврале, по итогам 1кв21 – рост на 0,9% г/г).

Основной вклад в рост обрабатывающей промышленности внесли отрасли машиностроительного и химического комплексов. Также продолжился уверенный рост в легкой промышленности и деревообрабатывающем комплексе, возобновилась положительная динамика в пищевой промышленности, замедлился спад в нефтепереработке и металлургическом комплексе

В добыче полезных ископаемых спад также замедлился (до -5,6% г/г в марте с -9,0% г/г в феврале, -7,3% г/г в 1 квартале 2021)

Рис. 1. Темпы ВВП в марте вышли в положительную область

Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

Рис. 2. Объем строительных работ вырос на 0,4% г/г в марте

Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

Продолжилось улучшение динамики грузооборота транспорта – в марте показатель увеличился на 3,9% г/г (после снижения на -0,5% г/г в феврале и -2,1% г/г в январе) за счет железнодорожного, трубопроводного, морского и автомобильного транспорта. По итогам 1 квартала 2021 показатель увеличился на 0,4% г/г (после снижения на -2,2% г/г в 4 квартале 2020).

Объем строительных работ в марте увеличился на 0,4% г/г после околонулевой динамики в январе–феврале.

В сельском хозяйстве в 1 квартале 2021 сохранилась положительная динамика выпуска. При этом в

3 https://www.economy.gov.ru/material/file/ba98dfa094829a288a5d1a66a8e9502d/210420.pdf

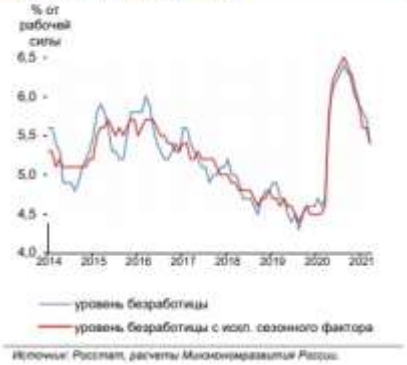
марте несколько улучшилась ситуация в животноводстве: производство молока увеличилось на 1,3% г/г, замедлилось снижение производства скота и птицы и яиц.

На потребительском рынке наблюдается разнонаправленная динамика в розничной торговле и секторе услуг.

В марте 2021 г. показатели, характеризующие сектор услуг, вышли в область положительных значений. Объем платных услуг населению вырос на +1,4% г/г после -5,5% г/г в феврале (в целом за 1 квартале 2021 – снижение на -4,3% г/г). Оборот общественного питания увеличился на +2,3% г/г после -9,1% г/г месяцем ранее (за 1 квартал 2021: -6,0% г/г).

Рис. 3. Оборот розницы снизился на фоне высокой базы марта 2020 года

Рис. 4. Уровень безработицы снижается седьмой месяц подряд



Вместе с тем оборот розничной торговли в марте 2021 г. снизился на -3,4% г/г на фоне высокой базы аналогичного месяца прошлого года.

Рынок труда

Продолжается планомерное снижение уровня безработицы – на -0,3 п.п. до 5,4% от рабочей силы в марте. Общая численность безработных с исключением сезонного фактора снизилась на 134,9 тыс. человек. Численность занятых с исключением сезонного фактора снизилась на 47,2 тыс. человек.

Снижение уровня безработицы по методологии МОТ сопровождается снижением численности официально зарегистрированных безработных в органах службы занятости населения. По данным сайта «Работа в России», их численность на конец марта составила 1,8 млн. человек (на конец февраля 2,4 млн. человек), в апреле снижение продолжилось – до 1,6 млн. человек.

В феврале 2021 г. рост заработных плат ускорился до +7,8% г/г в номинальном выражении и до +2,0% г/г в реальном. С начала года номинальная заработная плата выросла на +7,1% г/г, реальная – на +1,6% г/г.

Показатели деловой активности

в % к соотв. периоду предыдущего года	I кв21	мар. 21	фев. 21	янв. 21	2020	IV кв20	III кв20	II кв20	I кв20	2019
Экономическая активность										
ВВП	**-1,3***	**0,5***	**-2,5***	**-2,2***	**-3,0**	**-1,8**	**-3,5**	**-7,8**	**1,4**	**2,0**
Сельское хозяйство	**0,4**	**0,1**	**0,6**	**0,7**	**1,5**	**-3,0**	**3,3**	**3,1**	**3,0**	**4,3**
Строительство	**0,2**	**0,4**	**0,0**	**0,1**	**0,1**	**0,8**	**1,1**	**-3,9**	**2,8**	**2,1**
Розничная торговля	**-1,6**	**-3,4**	**-1,5**	**0,2**	**-3,2**	**-1,7**	**-0,8**	**-15,1**	**4,9**	**1,9**
Платные услуги населению	**-4,3**	**1,4**	**-5,5**	**-8,7**	**-17,1**	**-12,7**	**-17,3**	**-36,1**	**-1,9**	**0,5**
Грузооборот транспорта	**0,4**	**3,9**	**-0,5**	**-2,1**	**-4,9**	**-2,2**	**-5,3**	**-8,2**	**-3,9**	**0,7**
Промышленное производство	**-1,3**	**1,1**	**-3,2**	**-1,9**	**-2,6**	**-1,7**	**-4,8**	**-6,7**	**2,6**	**3,4**
Добыча полезных ископаемых	**-7,3**	**-5,6**	**-9,0**	**-7,4**	**-6,9**	**-8,1**	**-11,5**	**-9,0**	**1,0**	**3,4**
добыча угля	9,5	11,3	10,5	6,5	-6,3	-5,4	-5,2	-7,0	-7,4	2,2
добыча сырой нефти и природного газа	-9,4	-8,1	-11,8	-8,5	-8,1	-10,1	-12,7	-10,3	0,7	2,2
добыча металлических руд	-0,6	1,5	-1,6	-1,9	2,1	2,7	1,5	2,0	2,2	2,1
добыча прочих полезных ископаемых	2,5	2,3	14,3	-10,0	-15,3	-0,1	-21,2	-31,4	-8,5	3,6
Обрабатывающие производства	**0,9**	**4,2**	**-1,7**	**-0,2**	**0,6**	**2,3**	**-0,1**	**-5,2**	**5,6**	**3,6**
пищевая промышленность	0,8	2,5	-0,2	0,2	3,2	0,4	2,7	2,7	7,8	3,7
легкая промышленность	8,8	12,2	8,2	5,4	1,1	5,3	3,6	-7,1	3,3	2,1
деревообработка	3,3	5,8	2,9	1,2	0,5	3,1	1,1	-5,0	2,9	4,6
производство кокса и нефтепродуктов	-7,0	-3,7	-9,4	-8,1	-3,0	-7,5	-6,2	-3,7	5,8	1,6
химический комплекс	12,2	8,4	9,0	21,5	8,8	13,6	8,6	4,5	8,3	6,0
производство прочей неметаллической минеральной продукции	0,2	3,3	-3,7	0,5	-2,1	2,8	-4,4	-9,4	4,4	9,0
металлургия	-4,1	-3,5	-5,1	-3,4	-1,3	-0,4	-1,5	-5,0	4,0	4,7
машиностроение	13,9	28,9	2,9	7,2	-0,5	9,1	1,4	-18,3	3,5	3,9
прочие производства	9,5	18,1	9,0	-1,0	2,9	8,1	4,3	-12,3	8,4	-3,5
Обеспечение электроэнергией, газом и паром	**9,6**	**11,0**	**9,0**	**8,7**	**-2,4**	**-0,3**	**-2,5**	**-3,3**	**-4,0**	**-0,8**
Водоснабжение, водоотведение, утилизация отходов	**11,9**	**9,7**	**10,8**	**15,4**	**-3,8**	**4,7**	**-5,9**	**-11,9**	**-1,8**	**2,9**

в % к соотв. периоду предыдущего года	Iкв21	мар. 21	фев. 21	янв. 21	2020	IVкв20	IIIкв20	IIкв20	Iкв20	2019
Рынок труда										
Реальная заработная плата										
в % к соотв. периоду предыдущего года	-	-	2,0	0,1	2,5	2,2	1,8	-0,1	6,2	4,8
в % к предыдущему периоду (SA)	-	-	1,0	-4,7	-	2,8	3,9	-4,1	1,4	-
Номинальная заработная плата										
в % к соотв. периоду предыдущего года	-	-	7,8	5,3	6,0	6,7	5,4	3,0	8,8	9,5
в % к предыдущему периоду (SA)	-	-	1,3	-3,8	-	4,1	4,9	-2,5	1,9	-
Численность рабочей силы										
в % к соотв. периоду предыдущего года	0,4	0,2	0,7	0,3	-0,6	-0,9	-0,6	-0,6	-0,3	-1,0
млн. чел.	75,0	75,0	75,0	75,0	74,9	75,2	75,2	74,6	74,8	75,4
млн. чел. (SA)	75,5	75,4	75,5	75,5	-	74,7	74,9	74,9	75,2	-
Численность занятых										
в % к соотв. периоду предыдущего года	-0,6	-0,6	-0,5	-0,9	-1,9	-2,5	-2,6	-2,1	-0,2	-0,8
млн. чел.	70,8	71,0	70,8	70,7	70,6	70,6	70,4	70,1	71,3	71,9
млн. чел. (SA)	71,3	71,3	71,3	71,3	-	70,2	70,1	70,4	71,8	-
Численность безработных										
в % к соотв. периоду предыдущего года	21,4	16,4	23,9	24,0	24,7	34,1	43,3	30,3	-4,1	-5,3
млн. чел.	4,2	4,0	4,2	4,3	4,3	4,6	4,8	4,5	3,5	3,5
млн. чел. (SA)	4,2	4,1	4,2	4,3	-	4,5	4,8	4,6	3,4	-
Уровень занятости										
в % к населению в возрасте 15 лет и старше (SA)	58,8	58,8	58,8	58,7	-	58,3	58,1	58,2	59,2	-
Уровень безработицы										
в % к рабочей силе	5,6	5,4	5,7	5,8	5,8	6,1	6,3	6,0	4,6	4,6
SA	5,6	5,4	5,6	5,6	-	6,0	6,4	6,1	4,6	-

*Оценка Минэкономразвития России.
Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России

О динамике промышленного производства. Апрель 2021 года[4]

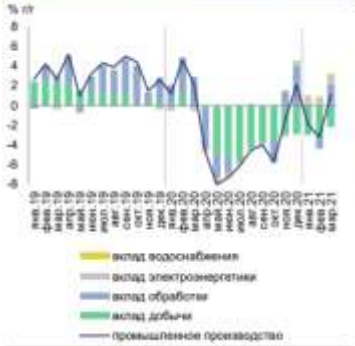
Промышленное производство в марте 2021 г. выросло на 1,1% г/г. В обрабатывающей промышленности в марте наблюдалось улучшение динамики. Основными драйверами как по итогам марта, так и в 1 квартале 2021 выступали отрасли машиностроительного и химического комплексов.

Показатели машиностроительного комплекса в марте 2021 г. выросли на 28,9% г/г, что, в основном, связано с завершением ряда долгосрочных контрактов, а по итогам 1 квартала 2021 выпуск машиностроительных производств увеличился на 13,9% г/г. В химическом комплексе рост производства в марте составил 8,4% г/г, в том числе, производство химических веществ увеличилось на 5,4% г/г, производство резиновых и пластмассовых изделий – на 11,5% г/г, фармацевтическое производство – на 18,8% г/г. Кроме того, положительные темпы роста показали отрасли легкой промышленности и пищевой промышленности. При этом продолжился спад в секторе нефтепереработки и металлургическом комплексе

Влияние на годовые темпы роста обрабатывающей промышленности в марте текущего года также оказали ограничительные меры, направленные на борьбу с распространением новой коронавирусной инфекции, введенные в конце марта 2020 года.

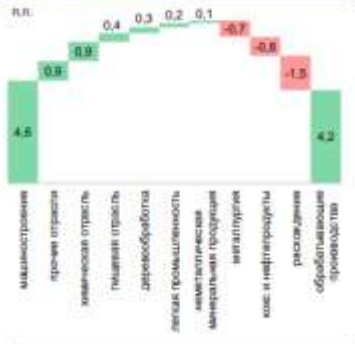
В добывающих производствах также наблюдалось улучшение ситуации – спад в этих отраслях замедлился до -5,6% г/г в марте после -9,0% в феврале текущего года, завершив 1 квартала 2021 снижением на -7,3% г/г. На динамику показателей добывающих производств продолжает оказывать влияние действие соглашения ОПЕК+ об ограничении добычи нефти, направленного на поддержку ценовой конъюнктуры мирового рынка. Вместе с тем поддержку выпуску оказали добыча угля и прочих полезных ископаемых. Также в марте в положительную область вышли темпы роста добычи металлических руд.

Рис. 1. В марте на промышленное производство выросло на 1,1% г/г...



Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России

Рис. 2. ... за счет динамики обрабатывающих отраслей – рост на 4,2% г/г



Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России

Показатели промышленного производства

4 https://www.economy.gov.ru/material/file/55e1ccb806fe03e358f4e5e7b636c613/20210415.pdf

в % к соотв. периоду предыдущего года	Iкв21	март.21	фев.21	янв.21	2020	IVкв20	IIIкв20	IIкв20	Iкв20	2019
Промышленное производство	-1,3	1,1	-3,2	-1,9	**-2,6**	-1,7	-4,8	-6,7	2,6	**3,4**
Добыча полезных ископаемых	-7,3	-5,6	-9,0	-7,4	**-6,9**	-8,1	-11,5	-9,0	1,0	**3,4**
добыча угля	9,5	11,3	11,4*	6,5	**-6,3**	-5,4	-5,2	-7,0	-7,4	**2,2**
добыча сырой нефти и природного газа	-9,4	-8,1	-11,8*	-8,5	**-8,1**	-10,1	-12,7	-10,3	0,7	**2,2**
добыча металлических руд	-0,6	1,5	-1,5*	-1,9	**2,1**	2,7	1,5	2,0	2,2	**2,1**
добыча прочих полезных ископаемых	2,5	2,3	13,1*	-10,0	**-15,3**	-0,1	-21,2	-31,4	-8,5	**3,6**
предоставление услуг в области добычи полезных ископаемых	-1,7	3,1	-4,5*	-4,5	**-2,1**	-4,2	-7,2	-4,6	7,1	**20,2**
Обрабатывающие производства	0,9	4,2	-1,7	-0,2	**0,6**	2,3	-0,1	-5,2	5,6	**3,6**
пищевая промышленность	0,8	2,5	-0,5*	0,2	**3,2**	0,4	2,7	2,7	7,8	**3,7**
в т.ч.										
пищевые продукты	-0,8	0,9	-2,2*	-1,4	**3,6**	0,9	1,5	3,6	9,2	**4,1**
напитки	8,8	8,5	9,9*	7,1	**1,1**	-2,4	8,7	-2,1	0,3	**5,0**
табачные изделия	7,0	15,0	-2,1*	8,7	**2,5**	0,6	6,2	0,1	5,3	**-10,4**
легкая промышленность	8,8	12,2	5,8*	5,4	**1,1**	5,3	3,6	-7,1	3,3	**2,1**
в т.ч.										
текстильные изделия	15,4	13,2	16,2*	12,9	**8,9**	12,6	10,0	4,3	8,2	**1,8**
одежда	9,2	14,8	3,8*	6,2	**0,5**	5,2	4,2	-7,2	1,1	**3,5**
кожа и изделия из нее	-5,0	2,8	-8,5*	-11,1	**-12,4**	-8,6	-10,2	-28,7	0,2	**-1,6**
деревообрабатывающий комплекс	3,3	5,8	1,7*	1,2	**0,5**	3,1	1,1	-5,0	2,9	**4,6**
в т.ч.										
обработка древесины и производство изделий из нее	4,8	8,3	-0,2*	6,2	**0,2**	5,4	2,5	-8,2	1,3	**6,2**
бумага и бумажные изделия	4,2	5,5	3,4*	2,8	**1,9**	3,3	2,5	-1,8	3,5	**4,6**
деятельность полиграфическая и копирование носителей информации	-3,6	0,3	1,1*	-17,9	**-3,4**	-3,6	-7,2	-7,0	5,2	**0,1**
производство кокса и нефтепродуктов	-7,0	-3,7	-9,4*	-8,1	**-3,0**	-7,5	-6,2	-3,7	5,8	**1,6**
химический комплекс	12,2	8,4	8,8*	21,5	**8,8**	13,6	8,6	4,5	8,3	**6,0**
в т.ч.										
химические вещества и химические продукты	6,7	5,4	5,3*	9,8	**7,2**	10,0	7,1	3,4	8,2	**3,4**
лекарственные средства и медицинские материалы	40,7	18,8	28,1*	87,9	**23,2**	34,6	21,1	23,5	12,0	**27,4**
резиновые и пластмассовые изделия	10,3	11,5	6,5*	13,0	**3,3**	10,3	4,3	-6,8	5,6	**-1,3**
производство прочей неметаллической минеральной продукции	0,2	3,3	-5,2*	0,5	**-2,1**	2,8	-4,4	-9,4	4,4	**9,0**
металлургический комплекс	-4,1	-3,5	-4,9*	-3,4	**-1,3**	-0,4	-1,5	-5,0	4,0	**4,7**
в т.ч.										
металлургия	-3,0	-1,9	-3,2*	-2,9	**-2,5**	-0,3	-3,3	-7,2	1,4	**3,8**
готовые металлические изделия	-7,3	-8,5	-10,1*	-4,8	**2,3**	-0,7	4,0	1,6	12,0	**7,3**
машиностроительный комплекс	13,9	28,9	1,1*	7,2	**-0,5**	9,1	1,4	-18,3	3,5	**3,9**
в т.ч.										
компьютеры, электроника, оптика	10,3	18,1	-7,0*	20,2	**0,5**	5,7	7,9	-19,6	16,0	**10,6**
электрооборудование	7,4	14,5	3,1*	0,8	**-0,4**	4,8	-0,2	-13,4	6,9	**1,3**
машины и оборудование, не вкл. в другие группировки	7,2	13,6	9,5*	-4,6	**6,4**	9,9	8,5	-3,2	10,9	**13,5**
автотранспортные, прицепы и полуприцепы	16,4	27,1	10,8*	8,1	**-12,6**	8,1	-6,8	-40,4	-11,3	**-3,7**
прочие транспортные средства и оборудование	20,7	50,4	-2,7*	5,2	**-1,6**	13,2	-2,2	-15,1	-2,9	**-1,0**
прочие производства	9,5	18,1	4,2*	-1,0	**2,9**	8,1	4,3	-12,3	8,4	**-3,5**
в т.ч.										
мебель	22,6	31,1	12,8*	20,4	**4,3**	11,7	11,5	-13,9	4,0	**2,1**
прочие готовые изделия	16,3	21,1	20,4*	5,0	**2,4**	11,5	7,5	-8,9	-1,4	**-0,1**
ремонт и монтаж машин и оборудования	5,5	14,8	-0,3*	-6,7	**2,7**	6,8	2,2	-12,5	11,0	**-5,3**
Обеспечение электроэнергией, газом и паром	9,6	11,0	9,0	8,7	**-2,4**	-0,3	-2,5	-3,3	-4,0	**-0,8**
Водоснабжение, водоотведение, утилизация отходов	11,9	9,7	10,8	15,4	**-3,8**	4,7	-5,9	-11,9	-1,8	**2,9**

Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России

**Уточненные данные по отраслям промышленности будут опубликованы Росстатом после 20 апреля.*

Картина инфляции. Апрель 2021 года[5]

В марте 2021 г. потребительская инфляция замедлилась до 0,66% м/м, с исключением сезонного фактора – до 0,53% м/м SA. Основной вклад в снижение темпов роста потребительских цен в марте внесла продовольственная инфляция, которая замедлилась до 0,82% м/м с 1,2% м/м в феврале

Сдерживающее влияние оказало удешевление плодоовощной продукции. В марте снизились цены на огурцы и помидоры после значительного роста в предшествующие периоды. При этом по отдельным продуктам плодоовощной группы, как и месяцем ранее, сохраняются повышенные темпы роста цен (картофель, морковь, капуста, лук).

Вместе с тем темпы роста цен на продовольственные товары, за исключением плодоовощной продукции, в марте увеличились за счет удорожания мясопродуктов (в том числе – куриного мяса), яиц и ряда других социально значимых товаров.

В марте возобновился рост цен на сахар, при этом цены сохраняются ниже декабрьских пиков. Ускорился рост цен на подсолнечное масло.

5 https://www.economy.gov.ru/material/file/ddb44750baefde486bad23a6ce0a95ed/20210406.pdf

Давление на динамику цен на данные товары оказывает внешнеэкономическая конъюнктура: так, рост экспортных цен на подсолнечное масло с начала года составил 22,1%, цены фьючерсных контрактов на сахар на Межконтинентальной бирже выросли с начала года на 2,7%.

Сдерживающее влияние на рост внутренних цен на сахар и подсолнечное масло оказывают реализованные Правительством Российской Федерации меры, направленные на сглаживание негативного влияния внешнеэкономической конъюнктуры. С учетом складывающейся ситуации на мировых рынках принят ряд дополнительных решений: действия соглашений по сахару продлено до 1 июня, по подсолнечному маслу – до 1 октября. Вводятся субсидии производителям данных товаров. Определены параметры демпферного механизма по подсолнечному маслу и семенам подсолнечника, который в будущем позволит оперативно и в автоматическом режиме реагировать на колебания мировых цен.

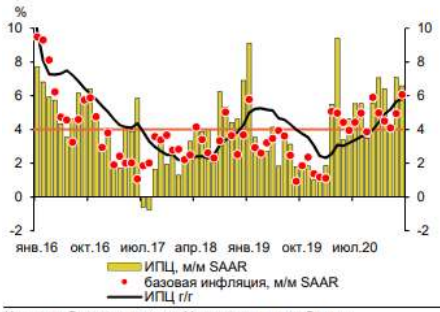
В непродовольственном сегменте рост цен ускорился до 0,7% м/м после 0,6% м/м месяцем ранее, с исключением сезонного фактора – до 0,66% м/м SA с 0,53% м/м SA в феврале. Давление на ценовую динамику в данном сегменте продолжает вносить удорожание бензина.

В сегменте непродовольственных товаров за исключением подакцизной продукции зафиксировано ускорение роста цен на строительные товары, а также на отдельные товары со значительной импортной составляющей: легковые автомобили, телерадиотовары, бытовую химию. Вместе с тем продолжилось снижение цен на электро- и бытовые приборы и средства связи.

Темп роста цен на услуги составил 0,4% м/м четвертый месяц подряд, с исключением сезонного фактора – 0,37 % м/м SA с 0,34% м/м SA в феврале. Сохраняется повышенный рост цен на туристические услуги: услуги зарубежного туризма, услуги воздушного транспорта, услуги гостиниц. При этом рост цен на санаторно-курортные и медицинские услуги замедлился, экскурсионные услуги начали дешеветь.

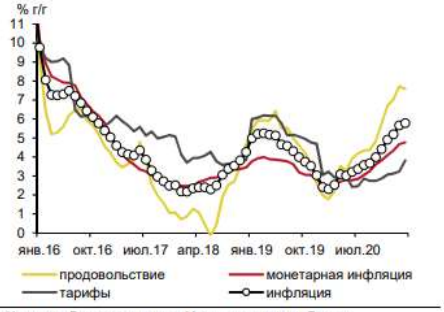
По оценке Минэкономразвития России, в марте пройден пик годовой инфляции (5,8% г/г после 5,7% г/г в феврале и 5,2% г/г в январе). Начиная с апреля ожидается замедление годовой инфляции в условиях выхода из расчета низкой базы начала прошлого года. По итогам апреля инфляция в помесячном выражении, по оценке, составит 0,5–0,6% м/м, что соответствует диапазону 5,5–5,6% г/г в годовом выражении.

Рис. 1. Динамика монетарной инфляции



Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

Рис. 2. Динамика потребительской инфляции в годовом выражении



Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

Индикаторы инфляции

	мар.21	фев.21	янв.21	дек.20	ноя.20	2019	2018
Инфляция							
в % к соотв. периоду предыдущего года	5,8	5,7	5,2	4,9	4,4	3,0	4,3
в % к предыдущему месяцу	0,7	0,8	0,7	0,8	0,7	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	0,5	0,6	0,4	0,5	0,6	-	-
Продовольственные товары							
в % к соотв. периоду предыдущего года	7,6	7,7	7,0	6,7	5,8	2,6	4,7
в % к предыдущему месяцу	0,8	1,2	1,0	1,5	1,3	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	0,5	0,8	0,3	0,8	0,9	-	-
Непродовольственные товары							
в % к соотв. периоду предыдущего года	5,9	5,7	5,1	4,8	4,5	3,0	4,1
в % к предыдущему месяцу	0,7	0,6	0,5	0,4	0,6	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	0,7	0,5	0,5	0,4	0,5	-	-
Услуги							
в % к соотв. периоду предыдущего года	3,2	2,9	2,8	2,7	2,5	3,8	3,9
в % к предыдущему месяцу	0,4	0,4	0,4	0,4	0,1	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	0,4	0,3	0,3	0,3	0,3	-	-
Базовая инфляция (Росстат)							
в % к соотв. периоду предыдущего года	5,4	5,0	4,6	4,2	3,9	3,1	3,7
в % к предыдущему месяцу	0,8	0,6	0,5	0,5	0,5	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	0,7	0,6	0,4	0,4	0,5	-	-
Инфляция, за искл. продовольствия, регулируемых цен и тарифов и подакцизной продукции							
в % к соотв. периоду предыдущего года	4,8	4,7	4,3	4,1	3,8	2,9	3,4
в % к предыдущему месяцу	0,5	0,5	0,4	0,3	0,5	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	0,5	0,4	0,3	0,4	0,4	-	-

Социально-экономическое развитие Московской[6]

Московская область – крупный промышленно развитый регион, характеризующийся значительным вкладом в экономику страны. Регион занимает 2 место по численности населения (7,7 млн. человек на 01.01.2021, или 5,3% от общей численности населения страны) и 2 место – по объему ВРП

В связи со сложившейся в стране и мире эпидемиологической и сопутствующей ей экономической кризисной ситуацией в Московской области в течение 2020 года отмечалось замедление темпов роста или сокращение показателей развития экономики. Несмотря на это, по итогам 2020 года удалось выйти на положительную динамику по многим отдельным базовым отраслям.

В 2020 году по сравнению с 2019 годом отмечен рост:

- промышленного производства – на 9,2%, в частности, производства обрабатывающих отраслей – на 11,2% (по объемам – 3 и 2 место в России соответственно);
- производства продукции сельского хозяйства – на 1,1%;
- объема строительных работ – на 25,4%;
- ввода жилья – на 1,2%;
- оборота оптовой торговли – на 1,9%;
- уровня среднемесячной заработной платы – на 2,1%;
- среднесписочной численности работников – на 0,7%.

Отмечено снижение активности на рынке товаров и услуг, как следствие, отрицательная динамика основных показателей:

- розничный товарооборот – на 1,8%;
- объем платных услуг – на 15,2%;
- оборот общественного питания – на 24,5%.

В среднем за отчетный год потребительские цены на товары и услуги выросли на 2,66% к уровню предыдущего года, в том числе на продовольственные товары – на 3,81%, непродовольственные – на 3,12%, услуги – на 1,06%.

Численность официально зарегистрированных безработных на конец декабря 2020 года составила 134,4 тыс. человек, что в 6 раз превышает уровень конца декабря предыдущего года. Уровень зарегистрированной безработицы составил 3,2 процента от численности рабочей силы.

6 https://mef.mosreg.ru/download/document/9162879

Развитие промышленного производства

По итогам 2020 года индекс промышленного производства составил 109,2%, в том числе в добыче полезных ископаемых – 99,1%, обрабатывающих производствах – 111,2%, обеспечении электрической энергией, газом и паром – 92,3%, водоснабжении, водоотведении, организации сбора и утилизации отходов, ликвидации загрязнений – 106%.

Объем отгруженной промышленной продукции составил 3 411,7 млрд. рублей.

Добывающий комплекс в Московской области представлен в основном добычей камня, песка и глины, объем отгруженной продукции по которым в 2020 году составил 12,8 млрд. рублей.

Обрабатывающие производства являются основой промышленного комплекса Московской области (доля в объеме отгруженной промышленной продукции – 88,3%, или 3 012,3 млрд. рублей).

В 2020 году объем отгруженной продукции по виду деятельности «Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха» составил 299,8 млрд. рублей, в том числе 159,1 млрд. рублей пришлось на производство, передачу и распределение электроэнергии, 112,2 млрд. рублей – на производство, передачу и распределение пара и горячей воды, кондиционирование воздуха, 28,5 млрд. рублей – на производство и распределение газообразного топлива

Объем выполненных работ и услуг по виду деятельности «Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений» составил 86,8 млрд. рублей, в том числе по забору, очистке и распределению воды – 17,3 млрд. рублей, сбору и обработке сточных вод – 16,5 млрд. рублей, сбору, обработке и утилизации отходов, обработке вторичного сырья – 52,5 млрд. рублей, предоставлению услуг в области ликвидации последствий загрязнений и прочих услуг, связанных с удалением отходов – 0,5 млрд. рублей.

Развитие сельского хозяйства

Индекс производства продукции сельского хозяйства в хозяйствах всех категорий в 2020 году достиг 101,1%. Объем произведенной сельскохозяйственной продукции составил 118,9 млрд. рублей, в том числе растениеводства – 59,4 млрд. рублей (рост на 0,4% в сопоставимых ценах), животноводства – 59,5 млрд. рублей (рост на 1,9%).

За 2020 год хозяйствами всех категорий произведено 702 тыс. тонн молока (103,4% к уровню 2019 года), 311,7 тыс. тонн скота и птицы на убой (101%), 137,7 млн. штук куриных яиц (104,6%). По объему производства молока Московская область занимает 2-е место в ЦФО и 13-е место в РФ.

Поголовье крупного рогатого скота на конец 2020 года составило 207,6 тыс. голов (100,4% к 2019 году), из него коров – 97,8 тыс. голов (102,7%), свиней – 345,5 тыс. голов (105,1%), овец и коз – 70,9 тыс. голов (104,9%), птицы – 12,3 млн. голов (104,3%).

Средний надой молока на одну корову молочного стада в сельскохозяйственных организациях, не относящихся к субъектам малого предпринимательства, составил 7 697 кг против 7 373 кг в 2019 году, средняя яйценоскость курицы-несушки – 246 яиц против 253 яиц.

Под урожай 2020 года посевная площадь в хозяйствах всех категорий составила 557,7 тыс. гектаров. В хозяйствах всех категорий яровые зерновые и зернобобовые культуры посеяны на площади 88,5 тыс. гектаров, озимые зерновые культуры – на площади 82,5 тыс. гектаров, картофель – 30,5 тыс. гектаров, овощи – 16,0 тыс. гектаров, масличные яровые и озимые – 35,7 тыс. гектаров.

Валовой сбор в хозяйствах всех категорий за 2020 год составил 528,9 тыс. тонн зерновых и зернобобовых культур (130,1% к 2019 году), 447,6 тыс. тонн картофеля (62,5%) и 521,8 тыс. тонн овощей открытого и закрытого грунта (89%).

Инвестиции

По итогам 2020 года объем инвестиций в основной капитал в сопоставимых ценах относительно уровня 2019 года снизился на 9,2 процента и составил 1 052,5 млрд. рублей. По данному показателю Московская область занимает 3 место в Российской Федерации.

Наибольшие объемы инвестирования приходились на здания (кроме жилых) и сооружения, расходы на улучшение земель – 42,3% (в 2019 году – 43,9%), машины и оборудование – 37,8% (38,6%), жилищное строительство – 15,2% (14%).

Согласно данным Единой автоматизированной системы «Перечни инвестиционных проектов, реализуемых и предполагаемых к реализации на территории Московской области, в том числе с

участием Московской области» на территории муниципальных образований Московской области в 2020 году привлечено 88 новых инвесторов.

Строительство

По итогам 2020 года отмечен рост деловой активности в сфере строительства. Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», составил 675,4 млрд. рублей, что в сопоставимых ценах на 25,4% выше уровня предыдущего года.

В отчетном периоде на территории Московской области введено в эксплуатацию 29,5 тыс. зданий жилого и нежилого назначения общей площадью 15,4 млн. кв. метров.

За счет всех источников финансирования введено в эксплуатацию 122,1 тыс. новых квартир. Общая площадь новых жилых домов составила 8,7 млн. кв. метров, что на 1,2% больше, чем в 2019 году. Из них 2,8 млн. кв. метров жилья (32,4% от общего ввода) построено в сельской местности. По вводу жилья Московская область по-прежнему занимает 1 место в стране.

Значительную роль в формировании жилого фонда региона играют индивидуальные застройщики. Объем построенного населением жилья составил почти 4,2 млн. кв. метров.

В 2020 году при содействии Правительства Московской области восстановлены права 19 536 граждан – участников долевого строительства по 124 многоквартирным жилым домам. Годом ранее эта проблема была решена для 19 404 дольщиков по 129 домам.

Внешняя торговля

По данным Федеральной таможенной службы в 2020 году предприятия и организации, зарегистрированные в Московской области, осуществляли торговлю со 192 странами мира

При этом 60,1% внешнеторгового оборота приходилось всего на 9 стран, которые стали основными торговыми партнерами региона (Китай – 20,75%, Беларусь – 9,92%, ФРГ – 7,08%, Казахстан – 4,79%, Италия – 4,69%, Япония – 4,42%, США – 3,42%, Польша – 2,61%, Индия – 2,46%).

Внешнеторговый оборот Московской области в 2020 году составил 32 241,3 млн. долларов США, уменьшившись по сравнению с уровнем предыдущего года на 8,2%.

Экспорт товаров из Московской области составил 6 851 млн. долларов США (снижение относительно уровня 2019 года на 10,2%), в том числе в государства СНГ – 4 192,9 млн. долларов США (рост на 5,1%), страны дальнего зарубежья – 2 658,1 млн. долларов США (снижение на 26,9%).

Импорт товаров в Московскую область составил 25 390 млн. долларов США (снижение относительно уровня 2019 года на 7,7%), в том числе из государств СНГ – 2 568,3 млн. долларов США (снижение на 11,4%), стран дальнего зарубежья – 22 821,9 млн. долларов США (снижение на 7,3%).

По сравнению с уровнем 2019 года отрицательное сальдо торгового баланса Московской области (т.е. преобладание импорта над экспортом) снизилось на 1 340,4 млн. долларов США (или на 6,7%) и сложилось в размере 18 539,2 млн. долларов США.

По итогам 2020 года Московская область заняла 5 место среди субъектов Российской Федерации по объему экспорта несырьевой неэнергетической продукции.

Потребительский рынок

В структуре валового регионального продукта более четверти добавленной стоимости приходится на оптовую и розничную торговлю (20,5% по итогам 2019 года).

Оборот розничной торговли Московской области в 2020 году составил 2,6 трлн. рублей, что в сопоставимых ценах на 1,8% ниже уровня 2019 года. По объемам оборота среди других субъектов России регион уступает лишь городу Москве (5,1 трлн. рублей).

В общем объеме оборота розничной торговли 82,8% приходилось на крупные организации, 9% – на малые предприятия, включая микропредприятия, 5,5% – на индивидуальных предпринимателей, реализующих товары вне рынка и ярмарок, 1,5% – на субъекты среднего предпринимательства, 1,2% – на розничные рынки и ярмарки.

В товарной структуре оборота 55% занимали непродовольственные товары (100,5% к уровню 2019 года в сопоставимых ценах) и 45% – пищевые продукты, включая напитки, и табачные изделия (снижение на 4,2%).

В 2020 году населению Московской области оказано платных услуг на общую сумму 474,1 млрд. рублей, что на 15,2% ниже уровня 2019 года. Наибольшая доля в их структуре (32,6% от общего объема) приходилась на коммунальные услуги, 16,6% – на бытовые и 9,4% – на жилищные. Также 10,4% общего объема платных услуг составили медицинские услуги.

По сравнению с 2019 годом цены на потребительском рынке товаров и услуг в Московской области выросли на 2,66%, в том числе продукты питания подорожали на 3,81%, непродовольственные товары – на 3,12%, услуги – на 1,06%.

Рынок труда, занятость и заработная плата

Московская область – это второй по численности рабочей силы субъект Российской Федерации после г. Москвы – 4,1 млн. человек. Среднесписочная численность работников (без внешних совместителей) по полному кругу организаций Московской области в 2020 году составила 2,3 млн. человек, что на 0,7% выше уровня 2019 года.

Из общей численности работников по 18,7% заняты в обрабатывающих отраслях и торговле, 8,9% – в образовании, 8,6% – в транспортировке и хранении грузов, 7,8% – в здравоохранении и социальных услугах, 6,3% – в области профессиональной, научной и технической деятельности.

Уровень общей безработицы по методологии МОТ в Московской области в среднем за 2020 год составил 3,6% (в среднем по России – 5,8%). Уровень зарегистрированной безработицы на конец 2020 года составил 3,2%, что ниже среднероссийского значения (3,7%).

В 2020 году среднемесячная номинальная начисленная заработная плата в Московской области составила 57 087,2 рубля, что выше уровня 2019 года на 2,1%. На протяжении семи лет регион по уровню заработной платы стабильно занимает 12-13 место в рейтинге субъектов, уступая гг. Москва и Санкт-Петербург, а также регионам Крайнего Севера (и приравненных к ним территориям), жители которых получают соответствующие надбавки за условия проживания.

Наиболее высокий размер оплаты труда наблюдался в финансовых и страховых организациях (92 415,6 рубля), в организациях, осуществляющих профессиональную научную или техническую деятельность (76 560,3 рубля), деятельность в области информации и связи (74 678,4 рубля), в организациях здравоохранения (66 886,1 рубля). Выше средне областного уровня также сложилась заработная плата в добыче полезных ископаемых (65 351 рубль), транспортировке и хранении (61 914,5 рубля), производственной деятельности по обеспечению электроэнергией, газом и паром, кондиционированию воздуха (60 740,7 рубля), обрабатывающих производствах (57 505,1 рубля).

Выводы о степени влияния макроэкономических факторов на рынок коммерческой недвижимости

Влияние факторов социально-экономического развития страны, области и непосредственно населенного пункта, где находится объект оценки, безусловно, отражается на его стоимости. Соответственно, данные факторы необходимо учитывать при проведении оценки объектов, привязанных к той или иной местности и подверженных влиянию характерных особенностей для данного региона на дату оценки.

Оценщик для определения справедливой (рыночной стоимости) подбирал объекты наиболее сопоставимые с оцениваемым объектом, расположенным, как и объект оценки в Московском регионе. Цены на сопоставимые объекты сформированы под влиянием социально-экономических факторов, условий рынка, которые действуют на дату проведения оценки непосредственно там же, где находится объект оценки, следовательно, учитывает социально-экономические факторы, влияющие на стоимость объекта оценки

8.2. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект

В России рынок недвижимости традиционно классифицируется по назначению:

- ✓ рынок жилья;
- ✓ рынок коммерческой недвижимости.

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

Таблица 8.2-1 Классификация рынков недвижимости

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

Источник: составлено Оценщиком

На сегодняшний день рынок недвижимости выглядит следующим образом:

Структура рынка недвижимости

При решении различных задач, возникающих в ходе бизнес-операций на земельном рынке, в том числе при анализе рынка, объекты необходимо структурировать. Для этого всю совокупность объектов рынка (земельных участков) следует сегментировать. В данном случае однородными подвидами могут выступать как категории земель и их целевое назначение, их качество, параметры земельных участков, местоположение земельных участков, транспортная доступность, так и некоторые экономические показатели. В настоящее время целесообразно использовать множественную сегментацию, так называемую многофакторную модель сегментирования, т.е. сегментирование по нескольким видам одновременно. Подобное сегментирование может выступать как инструмент маркетинговых исследований и мониторинга земельного рынка. Следует отметить, что именно от правильности выбора определенного сегмента рынка зависит успех в конкурентной борьбе.

На земельном рынке можно выделить следующие сегменты в зависимости от:

1. Категории земель:
   - Земли сельскохозяйственного назначения;
   - Земли поселений;
   - Земли промышленности и иного назначения;
   - Земли особо охраняемых территорий;
   - Земли лесного фонда;
   - Земли водного фонда;
   - Земли запаса.

2. Целевого назначения земель:
   - Под индивидуальное жилищное строительство;
   - Под коттеджное строительство;
   - Под загородные дома и резиденции;
   - Под садово-огородническое хозяйство;
   - Под фермерское хозяйство;
   - Под административно-производственные цели;
   - Прочее.

3. Вида права пользования земельным участком:

Собственность;
Аренда;
Постоянное бессрочное пользование;
Владение.

4. На рынке предложений земельных участков 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.

5. Расстояния от МКАД:

До 10 км;
10-20 км;
20-40 км;
40-60 км;
60-80 км;
Свыше 80 км.

6. Местоположения и окружения:

В непосредственной близости от водного объекта;
В непосредственной близости лесного массива;
В непосредственной близости от промышленного предприятия
Другое окружение.

7. Размера земельного участка:

Мелкие участки до 0.5 га;
Средние участки 0.5 - 5 га;
Большие участки 5 - 20 га;
Крупные участки свыше 50 га.

8. Наличия, подведенных к земельному участку коммуникаций:

Газоснабжение;
Электроснабжение;
Теплоснабжение;
Водоснабжение;
Канализация.

Категория земель первым делом отражается на оборото способности земельного участка: по действующему законодательству допускаются сделки купли-продажи из земель сельскохозяйственного назначения и поселений. При этом качество земли влияет на ценообразование земельного участка. Земли лесного фонда по Лесному кодексу допускается вовлекать в арендные отношения. А земли промышленности и иного специального назначения имеют свою специфику и могут быть ограничены или изъяты из оборота.

Сегментирование земельных участков, исходя из целевого назначения, обусловлено инвестиционной привлекательностью земли и возможностью дальнейшего развития территорий потенциальными инвесторами и девелоперами. Именно этот сегмент важен при анализе аналогов и выработке решения о наиболее эффективном использовании конкретного земельного участка.

Право пользования землей определяет операции на рынке недвижимости. Поэтому, исследуя земельный рынок в целом или анализируя возможность развития какого-то конкретного земельного

участка, следует делать акцент на этой характеристике недвижимости. Не надо объяснять, что полноправный собственник земельного участка, равно как любого другого объекта недвижимости вправе распоряжаться им по своему усмотрению, разумеется, не выходя за рамки законодательства. С другой стороны, если земельный участок находится, например, на праве постоянного бессрочного пользования, то пользователь может распоряжаться объектом только с согласия органов власти. В случае аренды определяющим являются все оговоренные условия договорных арендных отношений. Именно ими обусловлены потенциально возможные действия арендатора земли.

Согласно документам на объект оценки, предоставленных Заказчиком, объектом оценки является право собственности на земельные участки (27 ед.) для дачного строительства и (29 ед.) для сельскохозяйственного производства. Оценщик делает вывод, что объект оценки относится к сегменту земельных участков для дачного строительства и сельскохозяйственного производства в Московской области.

8.3. Анализ оптового рынка земельных участков в Московской области

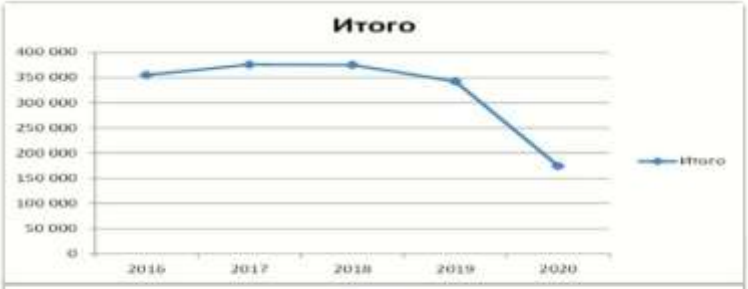
Рынок земли в Московской области. Статистика[7]

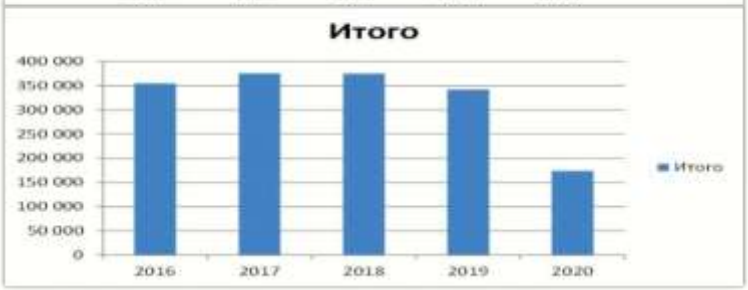
Статистикой продаж по земельным участкам в Московской области. Данные официальные, представлены Росреестром. Статистика общая не разделена на категории и виды разрешенного использования земель. Однако, она позволяет хорошо увидеть тенденции рынка земли в МО.
И так, ниже таблица и графики по годам с января 2016 по март 2020 года.

Общее количество зарегистрированных прав на земельные участки

	Январь	Февраль	Март	Апрель	Май	Июнь	Июль	Август	Сентябрь	Октябрь	Ноябрь	Декабрь	Итого
2016	21849	28 001	33 203	34 268	29 642	33 920	32 393	33 907	27 999	28 946	30 434	42 292	**355 005**
2017	22974	23939	28618	29544	30021	36 069	34252	37 668	31 448	32 803	35 302	33 133	**375771**
2018	24 980	24 811	27 516	27 344	31 257	30 974	32 517	34 913	38 686	42 002	28 287	31 755	**375042**
2019	19 422	25 750	28 354	34 277	27 905	30 668	36 405	31 961	0	39 738	29 983	38 072	**342535**
2020	45 267	54 723	74 335										

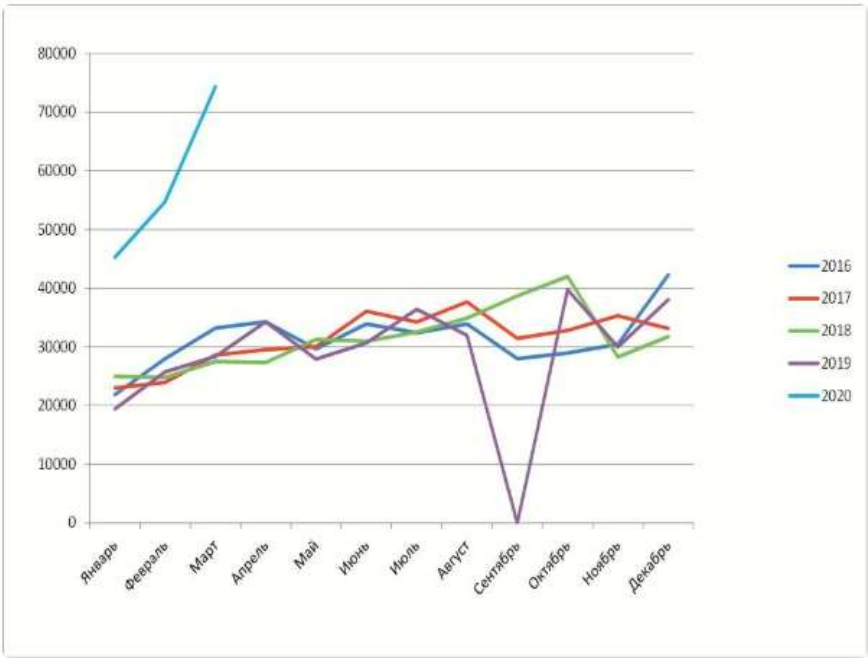
Общее количество сделок по годам за четыре года и, как выделяются три месяца этого года. Взлет продаж в 2,5-3 раза по сравнению с аналогичными месяцами прошлых годов.





Продажи с 2016 года по 2019 год идут примерно на одном уровне, в 2016 году низкий уровень, затем в 2017 году идет небольшой рост, этот же объем продаж сохраняется и в 2018 году, а затем в 2019 году спад.

[7] https://zen.yandex.ru/media/id/5e904c378128c0484f1e5b60/rynok-zemli-v-moskovskoi-oblasti-statistika-5ebfe828be2dce5b920f2b5a



Рынок держится и проседает в 2019 году. В январе 2020 года взлет рынка почти в два раза.
Объем продаж за три месяца делает около половины объема прошлого года в следствие коронавируса и самоизоляции.

Срабатывают отсроченные покупки. К тому же, рост аренды на загородную недвижимость в МО. Тенденция роста продаж явная и, как правило, объем начинает нарастать во второй половине года вплоть до декабря. Согласно прогнозам, 2020 год даст прирост и обозначит на графике восходящий тренд.

Цены

В среднесрочной перспективе цены вырастут. Однако, на те объекты, что имеют много плюсов с точки зрения обывателя: близость к городу; приличная инфраструктура; наличие коммуникаций; экология; рядом река, озеро, лес; и прочее. Но, таких объектов не много и на общей ситуации это сильно не скажется, поэтому в целом, цены подрастут в меньшей степени или вовсе рост будет не заметен.

Рынок земельных участков Московской области[8]

Предложение участков в Московской области значительно превышает спрос. С кризиса 2008 г. ситуация на рынке земли не улучшается: существует только точечный спрос. И бизнес-активность год от года скорее уменьшается, чем увеличивается.

Выбор на первый взгляд большой для разных проектов: складов или производств, магазинов или офисов, под строительство жилья. Но в основном это участки сельскохозяйственного назначения (иногда уже с утвержденными ПЗЗ, тогда земля может использоваться для индивидуального жилищного строительства) – собственники держат землю в этом статусе в связи со сравнительно невысокими налогами (0,3% от кадастровой стоимости, если сельхозземли используются по назначению, 1,5% – если не по назначению), отсутствием инвестиций или предложений по развитию. По данным компании, в 30-километровой зоне от МКАД чаще встречаются переведенные в другой статус участки, например, земли поселений или земли для размещения промышленных объектов, поэтому более-менее активный рынок сосредоточен в этой зоне.

В настоящее время не существует ресурса или единой площадки с данными, которые бы позволяли объективно оценить общий объем рынка земли в Московской области, а значительная часть информации в принципе не является публичной. Примерно 1,5 млн га сельскохозяйственного назначения на территории Московской области около 300 000 га подготовлены к продаже.

Препятствует сделкам, то, что часто эти земли находятся в залоге у банков и есть проблемы с кредиторами. Например, в залог участок банк брал при цене $10 000 за сотку, а сейчас цена – 10 000 руб., а то и дешевле. Ряд крупных владельцев быть таковыми перестал по разным причинам,

[8] https://www.vedomosti.ru/realty/articles/2020/06/12/832498-zemlya-podmoskove-dlya-investorov

некоторые закопались в еще большую непубличность, а между тем участков, которые не продаются годами, скопилось немало. Причины – завышенная стоимость, наличие обременений, невозможность использования участка по назначению. Владельцам таких активов остается либо снижать цену, либо искать варианты альтернативного использования, например, действительно заняться сельским хозяйством или начать добывать песок, если есть такая возможность.

Дешевеющий актив

Чтобы был шанс продать участок, цена должна находиться на нижней границе рынка, а иногда и за ней на 5–10%.

По данным ОГРК, цена земли сельскохозяйственного назначения в зоне 50–100 км от МКАД – от 500 до 15 000 руб. за сотку. Участки под дачное строительство (10–50 га) на удалении 30–50 км от МКАД в массовом сегменте стоят в среднем 30 000–70 000 руб. за сотку. Но 3–11 га, пригодные для поселков элитных (например, в районе Дарьино, Лызлово, Лайково, Лапино по Рублевскому шоссе), по данным Point Estate, уже идут по $10 000–20 000 за сотку, на Николиной Горе – от $25 000. В Покровском на Новорижском шоссе (23 км от МКАД) 20 га выставлены по цене 220 000 руб. за сотку. По подсчетам аналитиков «Авито недвижимости», сотка под ИЖС в Московской области по итогам апреля в среднем стоила 73 279 руб. Это на 8,4% дешевле, чем годом ранее (80 000 руб.) По итогам продаж в мае 2020 г. цена снизилась до 70 837 руб. (-3,3%).

Земли промышленного назначения на удалении в 15–50 км от МКАД и общей площадью от 50 до 250 га стоят от 70 000 до 230 00 руб. за сотку. Таких участков достаточно много. Например, в базе ОГРК их более 50, по цене от 15 млн до 500 млн руб. По данным Knight Frank, цена в индустриальных парках на востоке Московской области колеблется от 150 000 до 350 000 руб. за сотку в зависимости от того, насколько развита площадка, есть ли резиденты.

Требования покупателей изменились сильнее, чем привычки собственников. С каждым годом запросы от девелоперов «становятся все более структурированными»: нужное целевое назначение и вид разрешенного использования участка, его соответствие ПЗЗ и др. Сильное влияние на рынок оказало введение в 2017 г. зон КУРТ (комплексного устойчивого развития территорий). Часть земель в Московской области попали под это регулирование, появились ограничения по площади застройки, высотности и т. д. В результате выход полезной жилой площади на этих участках заметно уменьшился, интерес к ним упал. И только если ПЗЗ удается изменить и повысить долю жилья, стоимость актива и спрос на него возрастают. Но сейчас это сложная процедура.

Территории для бизнеса

Два типа участков пользуются стабильным спросом – это земли промышленного назначения, которые подходят под строительство заводов и производств, и земли под коттеджные поселки. Размер – от 5 до 50 га. Однако интерес к участкам под технопарки, склады или производства - минимален. Попытки развивать промышленные кластеры предпринимаются, но довольно вяло, а во время пандемии и карантина о деловой активности вообще не идет речи. Участки под застройку складов активно продавались до 2008 г. и складов в аренду более чем достаточно.

Хотя, компании, которые приняли решение о покупке и прошли инвестиционные комитеты до начала пандемии, не приостановили работу по согласованию условий сделки, договоров купли-продажи. Но те, которые рассматривали приобретение участков в инвестиционных целях и еще не вошли в обязывающие соглашения, приостановили переговоры до снятия всех ограничений. Тем более что и до пандемии в последние годы это были не самые рентабельные инвестиции.

По данным Knight Frank, земля под офисы или ритейл спросом не пользуется. Для торговых центров нужны участки вдоль федеральных трасс, на МКАД и в местах, где большой трафик.

Жилой сектор

Рынок загородной недвижимости за последние годы только терял покупателей, поэтому и активность девелоперов здесь минимальна. 80% всех заключаемых сделок с землей под строительство коттеджных поселков – под проекты эконом-класса, где в розницу продаются участки без подряда. Пандемия, порушив многие бизнесы, вызвала даже некоторое оживление спроса на загородные дома, игроки этого рынка встрепенулись, интерес к участкам под коттеджные поселки уже выше, чем 1,5−2 года назад. Появились клиенты, которые рассматривают участки по 20−25 га или даже по гектару для создания совсем камерных поселков.

В январе-феврале у компании «Мой гектар» прошли три сделки, в двух случаях землю, 14 га и 35 га,

купили под коттеджные поселки. Но в марте и апреле сделок не было – инвесторы взяли паузу.

По оценке RDI, все эти процессы пока не отразились на рынке земли под ИЖС. Возможно, о каком-то влиянии можно будет говорить лишь во второй половине года, если получат развитие новые загородные тренды и (или) заработает ипотека на ИЖС – сейчас, официально банки предлагают такие кредиты, но на практике получить их крайне сложно.

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	3 500	700 000	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-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	4600,00	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	10500,00	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, д. Нестерово	40	2299,00	Есть возможность подключения	Имеются	8 699	20 000 000	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-bronnitsy-67410974	925 507-73-06
6	Московская область, Раменский район, с. Татаринцево	55	200,00	Есть возможность подключения	Имеются	6 000	1 200 000	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-bronnitsy-2951896366	926 369-50-61
7	Московская область, Раменский городской округ, сельское поселение Ульянинское	55	245,00	Есть возможность подключения	Имеются	3 469	850 000	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-bronnitsy-2356432962	977 109-15-16
8	Московская область, Раменский городской округ, сельское поселение Константиновско	45	1070,00	Есть возможность подключения	Имеются	2 103	2 250 000	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-bronnitsy-1956731236	903 798-59-09
9	Московская область, Раменский г. о., споселение Никоновское, квартал 46, участок №12	52	245,00	Есть возможность подключения	Имеются	7 143	1 750 000	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-bronnitsy-1265128983	910 792-43-03
10	обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Никоновское, квартал 30б	54	490,00	Есть возможность подключения	Имеются	9 184	4 500 000	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-bronnitsy-2329968697	938 666-48-20
11	Московская область, Раменский район, д. Заболотье	50	180,00	Есть возможность подключения	Имеются	8 333	1 500 000	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-ramenskoe-180499825	915 398-55-86
12	Московская область, Раменский район, с.п. Никоновское, д. Косякино	52	1225,00	Есть возможность подключения	Имеются	4 082	5 000 000	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-bronnitsy-3438587955	(966) 222-43-41

№	Место нахождения	Удаленность от МКАД, км	Площадь участка, сотка	Инженерные коммуникации	Наличие подъездных путей	Стоимость предложения за 1 сотку, руб.	Стоимость предложения, руб.	Источник информации	Контакт
13	Московская область, Раменский район, с. Слободино	51	1131,00	Есть возможность подключения	Имеются	4 000	4 524 000	https://www.geodevelopment.ru/catalog/Slobodino_231501/	(495) 788-80-90
14	Московская область, Раменский район, с. Мирный	42	1822,00	Есть возможность подключения	Имеются	6 000	10 932 000	https://www.geodevelopment.ru/catalog/Mirnyy_231499/	(495) 788-80-90
15	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
16	Московская область, Раменский район, д.Старомайково	60	245,00	Есть возможность подключения	Имеются	6 122	1 500 000	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-mescherino-1182495875	(962) 949-74-56
17	Московская область, Раменский район, д. Денежниково	38	1800,00	Есть возможность подключения	Имеются	7 000	12 600 000	https://www.geodevelopment.ru/catalog/Denezhnikovo_159352/	(495) 788-80-90
18	Московская область, Раменский район, сельское поселение Кузнецовское	50	2731,00	Есть возможность подключения	Имеются	8 000	21 848 000	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-druzhba-264394003	(915) 038-15-16

Источник: данные Интернет, анализ Оценщика

Таблица 8.4-2 Диапазон цен предложений по продаже земельных участков для сельскохозяйственного производства, расположенных в Раменском районе Московской области

Минимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	2 103
Максимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	12 000
Среднее значение стоимости 1 сотки, руб.	6 681

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 городской округ, Лысцево деревня	65	245	Есть возможность подключения	Имеются	17 143	4 200 000	https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/188689013/	915 055-99-36
2.	Московская область, Раменский район, д. Петровское	50	245	Есть возможность подключения	Имеются	26 531	6 500 000	https://www.geodevelopment.ru/catalog/petrovskoe_6235/	(495) 788-80-90
3.	Московская область, Раменский городской округ, Бояркино деревня	50	393	Есть возможность подключения	Имеются	16 539	6 500 000	https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/228126131/	981 666-38-59
4.	Московская область, Раменский городской округ, Ясная Поляна ДНП	52	327,07	Есть возможность подключения	Имеются	19 873	6 500 000	https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/255205745/	999 903-09-38
5.	Московская область, Раменский городской округ, Давыдово село	61	1627,49	Есть возможность подключения	Имеются	6 000	9 764 940	https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/223303956/	926 135-33-66
6.	Московская область, Раменский район, д. Давыдово	60	1630,00	Есть возможность подключения	Имеются	6 500	10 595 000	https://www.geodevelopment.ru/catalog/Davydovo_114788/	(495) 788-80-90
7.	обл. Московская, р-н Раменский, с п Ульянинское	60	245,00	Есть возможность подключения	Имеются	3 061	750 000	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-bronnitsy-1817145655	977-492-53-41
8.	Московская область, Раменский район, с.Рыболово	50	200,00	Есть возможность подключения	Имеются	15 000	3 000 000	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-ramenskoe-2859598084	963 754-98-89

№ 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
9.	Московская область, Раменский городской округ, Ульянинское с/пос	60	245,00	Есть возможность подключения	Имеются	12 245	3 000 000	https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/234248104/	994 222-42-14
10.	Московская область, Раменский городской округ,д. Меткомелино	43	239,00	Есть возможность подключения	Имеются	20 000	4 780 000	https://www.avito.ru/elektroizolyator/zemelnye_uchastki/uchastok_2.39_ga_snt_dnp_2007100448	(977) 769-54-52
11.	Московская область, Раменский городской округ,д. Минино	42	3300,00	Есть возможность подключения	Имеются	20 000	66 000 000	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-rechitsy-2626793401	(968) 551-40-00
12.	Московская область, Раменский городской округ, ДП Новое Жирово	45	160,00	Есть возможность подключения	Имеются	37 500	6 000 000	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-elektroizolyator-3208074432	(985) 464-84-14
13.	Московская область, Раменский городской округ, д. Бояркино	30	393,00	Есть возможность подключения	Имеются	16 539	6 500 000	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-ramenskoe-2426228786	(985) 485-94-53
14.	Московская область, Раменский городской округ, с/п Ульянинское	50	490,00	Есть возможность подключения	Имеются	3 571	1 750 000	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-mescherino-1681462516	(985) 485-94-53
15.	Московская область, Раменский городской округ, с/п Ульянинское, Мещерино	55	2415,00	Есть возможность подключения	Имеются	4 403	10 632 647	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-mescherino-2768304701	(916) 068-53-46
16.	Московская область, Раменский городской округ, с/п Ульянинское, д. Новомарьинка	52	468,00	Есть возможность подключения	Имеются	4 579	2 142 884	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-bronnitsy-2766341435	(985) 512-19-63
17.	Московская область, Раменский городской округ, дер. Заворово	45	1225,00	Есть возможность подключения	Имеются	13 000	15 925 000	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-bronnitsy-255232889	(925) 233-38-53
18.	Московская область, Раменский городской округ, с. Степановское	60	245,00	Есть возможность подключения	Имеются	8 163	2 000 000	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-mescherino-3242558065	(958) 615-98-32

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.	3 061
Максимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	37 500
Среднее значение стоимости 1 сотки, руб.	13 925

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

В соответствии с ФСО-7 п. 22:

е) для сравнения объекта оценки с другими объектами недвижимости, с которыми были совершены сделки или которые представлены на рынке для их совершения, обычно используются следующие элементы сравнения:

- Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав;
- Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия);
- Условия продажи (нетипичные для рынка условия, сделка между аффилированными лицами, иные условия);
- Условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки, скидки к ценам предложений, иные условия);
- Вид использования и (или) зонирование;
- Местоположение объекта;
- Физические характеристики объекта, в том числе свойства земельного участка, состояние объектов капитального строительства, соотношение площади земельного участка и площади его застройки, иные характеристики;
- Экономические характеристики (уровень операционных расходов, условия аренды, состав арендаторов, иные характеристики);
- Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью;
- Другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость;

С целью выявления ценообразующих факторов в сегменте рынка, к которому отнесен объект оценки, оценщик изучил следующие источники:

1. Предложения к продаже земельных участков на различных интернет – ресурсах: www.avito.ru, cian.ru, www.domofond.ru и др.

2. «Справочник корректировок для оценки стоимости земельных участков Московской области», Москва, 2017 г. ООО «РусБизнесПрайсИнформ»

3. Справочник ООО НЦПО «Справочник расчетных данных для оценки и консалтинга. СРД №26», Москва, 2020 год

На основании этого оценщик сделал вывод о приоритетном влиянии на цену земельных участков следующих характеристик:

1. Функциональное назначение;
2. Уторгование (разница между ценой предложения и ценой сделки);
3. Местоположение (удаленность от МКАД);
4. Площадь участка (фактор масштаба).

Ниже более подробно рассмотрим влияние этих факторов на стоимость объекта:

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.

Возможное значение корректировки на торг для участков приведены в справочнике «Справочнике оценщика недвижимости 2020. Земельные участки. Часть 2», Нижний Новгород, 2020 год. Согласно данным справочника корректировка на торг для земельных участков имеет следующие значения:

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее	Расширенный интервал	
Цены предложений объектов			
1. Земельные участки под индустриальную застройку	12,0%	6,7%	17,3%
2. Земельные участки под офисно-торговую застройку	10,1%	5,5%	14,8%
3. Земельные участки сельскохозяйственного назначения	16,4%	9,5%	23,4%
4.1. Земельные участки под МЖС	11,1%	6,1%	16,1%
4.2. Земельные участки под ИЖС	9,7%	4,4%	15,0%
5. Земельные участки под объекты рекреации	14,1%	8,8%	19,5%
6. Земельные участки под объекты придорожного сервиса	11,8%	6,2%	16,4%

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.

Удаленность от МКАД

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

Возможное значение корректировки на удаление от МКАД приведены в справочнике «Справочнике оценщика недвижимости 2020. Земельные участки. Часть 1», Нижний Новгород, 2020 год. Согласно данным справочника зависимость цены от удаления от МКАД имеет следующий вид:

График зависимости стоимости земельных участков, расположенных в Московской области, от расстояния до МКАД (в километрах)

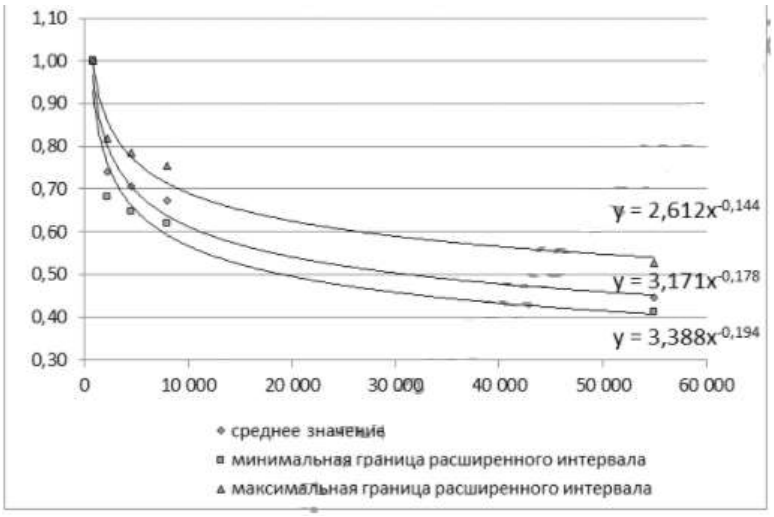
Площадь.

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.

Возможное значение корректировки на площадь для участков под дачное строительство приведены в справочнике «Справочнике оценщика недвижимости 2020. Земельные участки. Часть 2», Нижний Новгород, 2020 год. Согласно данным справочника зависимость цены от площади имеет следующе

значение:

Зависимость цены от площади для участков под дачное строительство



Возможные величины корректировок на площадь для участков под сельскохозяйственного производства 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 8.5-1 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.	2 103
Максимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	12 000
Среднее значение стоимости 1 сотки, руб.	6 681

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.	3 061
Максимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	37 500
Среднее значение стоимости 1 сотки, руб.	13 925

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.

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

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

9.2. Рыночный (сравнительный) подход

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9.3. Доходный подход

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

отражает текущие рыночные ожидания в отношении таких будущих сумм.

Методы оценки доходным подходом:

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

Методы оценки по приведенной стоимости

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

- оценка будущих потоков денежных средств от оцениваемого актива или обязательства;
- ожидания в отношении возможных изменений суммы и времени получения потоков денежных средств, представляющих неопределенность, присущую потокам денежных средств;
- временная стоимость денег, представленная ставкой по безрисковым монетарным активам, сроки погашения или сроки действия которых совпадают с периодом, охватываемым потоками денежных средств, и которые не представляют никакой неопределенности в отношении сроков и риска дефолта для их держателя (то есть безрисковая ставка вознаграждения);
- цена, уплачиваемая за принятие неопределенности, присущей потокам денежных средств (то есть премия за риск);
- другие факторы, которые участники рынка приняли бы во внимание в сложившихся обстоятельствах;
- в отношении обязательства, риск невыполнения обязательств, относящийся к данному обязательству, включая собственный кредитный риск предприятия (то есть лица, 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, OPM) — это модель, которая определяет теоретическую цену на европейские опционы, подразумевающая, что если базовый актив торгуется на рынке, то цена опциона на него неявным образом уже устанавливается самим рынком. Данная модель получила широкое распространение на практике и, помимо всего прочего, может также использоваться для оценки всех производных бумаг, включая варранты, конвертируемые ценные бумаги, и даже для оценки собственного капитала финансово зависимых фирм.

  Согласно Модели Блэка-Шоулза, ключевым элементом определения стоимости опциона является ожидаемая волатильность базового актива. В зависимости от колебания актива, цена на него возрастает или понижается, что прямопропорционально влияет на стоимость опциона. Таким образом, если известна стоимость опциона, то можно определить уровень волатильности ожидаемой рынком[9].

- Биномиальная модель предполагает больший объем вычислений, чем модель Блэка- Шоулза и позволяет вводить собственное распределение цен. Данная модель также известна как биномиальная модель Кокса-Росса- Рубинштейна или С-11-П-модель.

- Биномиальная модель дает представление о детерминантах стоимости опциона. Она определяется не ожидаемой ценой актива, а его текущей ценой, которая, естественно, отражает ожидания, связанные с будущим. Биномиальная модель в гораздо большей степени приспособлена для анализа досрочного исполнения опциона, поскольку в ней учитываются денежные потоки в каждом периоде времени, а не только на момент истечения[10].

Метод дисконтированных денежных потоков

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

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

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

Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. В рамках доходного подхода применяются различные

---

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

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

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. Чтоб сравнивать объекты недвижимости, которые отличаются по своим характеристикам, нужно найти их «общий знаменатель».

Выбор единицы сравнения

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

При продажах земель используются следующие единицы сравнения:

- цена за 1 га (1 акр, 1 сотка) — при продажах больших участков земли, сельхозугодий, участков под коттеджи, участков промышленного назначения;

- цена за 1 м^2 при продажах земли под застройку в населенных пунктах с плотной застройкой;

При анализе продаж застроенных участков используются следующие единицы сравнения:

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

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 предложений[11] 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;
- -Коммуникации: есть возможность подключения

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

11 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

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-bronnitsy-3438587955	https://www.geodevelopment.ru/catalog/Mirnyy_231499/	https://www.geodevelopment.ru/catalog/Petrovskoe_159364/	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-rechitsy-3101924389
Контакт		(966) 222-43-41	(495) 788-80-90	(495) 788-80-90	(958) 488-57-23
Местоположение	Московская область, Раменский район	Московская область, Раменский район, с.п. Никоновское, д. Косякино	Московская область, Раменский район, с. Мирный	Московская область, Раменский район, с. Петровское	обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Гжельское, д. Коняшино
Направление	Юго-Восточное	Юго-Восточное	Юго-Восточное	Юго-Восточное	Юго-Восточное
Удаленность от МКАД	52	52	42	38	44
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	1225,00	1822,00	500,00	700,00
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.		4082	6000	6000	5000
Стоимость предложения за участок, руб.		5 000 000	10 932 000	3 000 000	3 500 000

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.		4 082	6 000	6 000	5 000
Общая площадь	сот.		1 225,00	1 822,00	500,00	700,00
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.		4 082	6 000	6 000	5 000
Обременения		Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		4 082	6 000	6 000	5 000
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.		4 082	6 000	6 000	5 000
Условия продажи						
Особые условия продажи		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		4 082	6 000	6 000	5 000
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%
Скорректированная цена	руб./сот.		4 082	6 000	6 000	5 000
Наличие торга			Торг предусмотрен	Торг предусмотрен	Торг предусмотрен	Торг предусмотрен

Элементы сравнения	Ед. срав.	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4
Корректировка	%		-23,40%	-23,40%	-23,40%	-23,40%
Скорректированная цена	руб./сот.		3 127	4 596	4 596	3 830
Местоположение и окружение объекта						
Место нахождения		Московская область, Раменский район	Московская область, Раменский район, д. Меткомелино	Московская область, Раменский район, с. Мирный	Московская область, Раменский район, с. Петровское	Московская область, Раменский район, д. Денежниково
Направление		Юго-Восточное	Юго-Восточное	Юго-Восточное	Юго-Восточное	Юго-Восточное
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		3 127	4 596	4 596	3 830
Удаленность от МКАД	км	52	52	42	38	44
Корректировка	%		0,00%	-13,70%	-19,50%	-10,90%
Скорректированная цена	руб./сот.		3 127	3 966	3 700	3 413
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.		3 127	3 966	3 700	3 413
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.		3 127	3 966	3 700	3 413
Физические характеристики						
Площадь земельного участка	сот.	<1000	1 225,00	1 822,00	500,00	700,00
Корректировка	%		10,00%	10,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		3 440	4 363	3 700	3 413
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.		3 440	4 363	3 700	3 413
Качество подъездных путей		Имеются	Имеются	Имеются	Имеются	Имеются
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		3 440	4 363	3 700	3 413
Выводы						
Общая чистая коррекция	**%**		10,00%	23,70%	19,50%	10,90%
Весовой коэффициент			0,263	0,234	0,242	0,261
Удельная стоимость за 1 сотку	**руб./сот**	**3 712**				

Источник: составлено Оценщиком

Комментарии к расчетной таблице:

Условия сделки (корректировка на торг, уторгование).

Возможное значение корректировки на торг для участков приведены в справочнике «Справочнике оценщика недвижимости 2020. Земельные участки. Часть 2», Нижний Новгород, 2020 год. Согласно данным справочника корректировка на торг для земельных участков имеет следующие значения:

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее	Расширенный интервал	
Цены предложений объектов			
1. Земельные участки под индустриальную застройку	12,0%	6,7%	17,3%
2. Земельные участки под офисно-торговую застройку	10,1%	5,5%	14,8%
3. Земельные участки сельскохозяйственного назначения	16,4%	9,5%	23,4%
4.1. Земельные участки под МЖС	11,1%	6,1%	16,1%
4.2. Земельные участки под ИЖС	9,7%	4,4%	15,0%
5. Земельные участки под объекты рекреации	14,1%	8,8%	19,5%
6. Земельные участки под объекты придорожного сервиса	11,8%	6,2%	16,4%

В связи тем, что участки не используются и имеют ряд ухудшающих характеристик корректировка на торг была принята в размере максимального значения диапазона для участков сельскохозяйственного назначения – 23,4%

Местоположение.

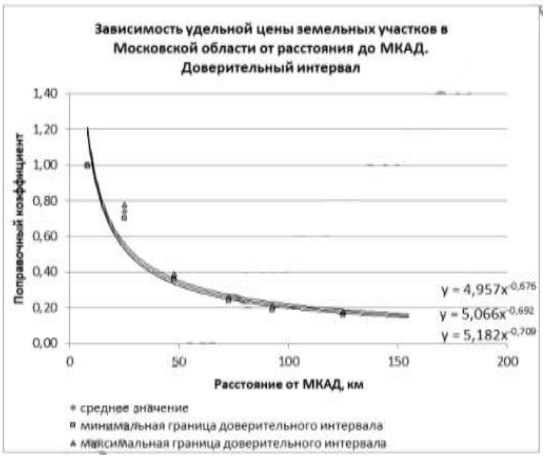
Цена предложения недвижимости зависит от места расположения объекта оценки и его удаленности от МКАД. Это обусловлено сложившимся общественным мнением, различной привлекательностью районов города/регионов государства, удобством положения для объектов недвижимости определенного функционального назначения.

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

Возможное значение корректировки на удаление от МКАД приведены в справочнике «Справочнике оценщика недвижимости 2020. Земельные участки. Часть 1», Нижний Новгород, 2020 год. Согласно данным справочника зависимость цены от удаления от МКАД имеет следующий вид:

График зависимости стоимости земельных участков, расположенных в Московской области, от расстояния до МКАД (в километрах)



Корректировка рассчитывалась по формуле К=5,066*Х^-0,692

Таблица 9.5-3 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	52	42	38	44
Модельная корректировка	0,3290	0,3290	0,3814	0,4087	0,3693
Корректировка		0,0%	-13,7%	-19,5%	-10,9%

Источник: составлено Оценщиком

Корректировки на площадь для участков под сельхоз производство

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 9.5-4 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

Таблица 9.5-5 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	1 225,00	1 822,00	500,00	700,00
Площадь, га.	< 10	12,25	18,22	5,00	7,00
Диапазон площади, га.	< 10	10-30	10-30	< 10	< 10
Корректировка		10,00%	10,00%	0,00%	0,00%

Внесение весовых коэффициентов

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

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

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

К – 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

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

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 9.5-6 Характеристики сопоставимых объектов, используемых для расчета справедливой стоимости земельных участков для дачного строительства

Характеристики	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4
Источник информации		https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/223303956/	https://www.geodevelopment.ru/catalog/Davydovo_114788/	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-ramenskoe-2859598084	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-mescherino-3242558065
Контакт		926 135-33-66	(495) 788-80-90	963 754-98-89	(958) 615-98-32
Местоположение	Московская область, Раменский район,	Московская область, Раменский городской округ, Давыдово село	Московская область, Раменский район, д. Давыдово	Московская область, Раменский район, с.Рыболово	Московская область, Раменский городской округ, с. Степановское
Направление/шоссе	Юго-Восточное	Юго-Восточное	Юго-Восточное	Юго-Восточное	Юго-Восточное
Удаленность от МКАД	59	61	60	50	60
Категория земли	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование	Дачное строительство	для дачного строительства	для дачного строительства	для дачного строительства	для дачного строительства
Передаваемые права	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Площадь участка, сотка	294,14	1627,49	1630	200	245
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.		6 000	6 500	15 000	8 163
Стоимость предложения за участок, руб.		9 764 940	10 595 000	3 000 000	15 925 000

Источник: составлено Оценщиком

Таблица 9.5-7 Расчет удельной стоимости за 1 сотку условного участка, под дачное строительство

Элементы сравнения	Ед. срав.	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4
Цена продажи (предложения)	руб./сот.		6 000	6 500	15 000	8 163
Общая площадь	сот.		1 627,49	1 630,00	200,00	245,00
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			6 000	6 500	15 000	8 163
Обременения		Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		6 000	6 500	15 000	8 163
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.		6 000	6 500	15 000	8 163
Условия продажи						
Особые условия продажи		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		6 000	6 500	15 000	8 163
Условия рынка						
Время продажи			Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки

Элементы сравнения	Ед. срав.	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		**6 000**	**6 500**	**15 000**	**8 163**
Наличие торга			Торг предусмотрен	Торг предусмотрен	Торг предусмотрен	Торг предусмотрен
Корректировка	%		-15,00%	-15,00%	-15,00%	-15,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		5 100	5 525	12 750	6 939
Местоположение и окружение объекта						
Место нахождения		Московская область, Раменский район,	Московская область, Раменский городской округ, Давыдово село	Московская область, Раменский район, д. Давыдово	Московская область, Раменский район, с.Рыболово	Московская область, Раменский городской округ, с. Степановское
Направление/шоссе		Юго-Восточное	Юго-Восточное	Юго-Восточное	Юго-Восточное	Юго-Восточное
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		5 100	5 525	12 750	6 939
Удаленность от МКАД	км	59	61	60	50	60
Корректировка	%		2,00%	1,00%	-11,00%	1,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		5 202	5 580	11 348	7 008
Использование или зонирование						
Категория земли		Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земля сельскохозяйственного назначения	Земля сельскохозяйственного назначения
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		5 202	5 580	11 348	7 008
Вид разрешенного использования		Дачное строительство	для дачного строительства	для дачного строительства	Под дачное строительство	Под дачное строительство
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		5 202	5 580	11 348	7 008
Физические характеристики						
Площадь земельного участка	сот.	294,14	1 627,49	1 630,00	200,00	245,00
Корректировка	%		38,00%	38,00%	-6,00%	-2,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		7 179	7 700	10 667	6 868
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.		7 179	7 700	10 667	6 868
Качество подъездных путей		Имеются	Имеются	Имеются	Имеются	Имеются
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		7 179	7 700	10 667	6 868
Выводы						
Общая чистая коррекция	**%**		40,00%	39,00%	17,00%	3,00%
Весовой коэффициент			0,219	0,221	0,262	0,298
Удельная стоимость за 1 сотку	**руб./сот.**	**8 116**				

Источник: составлено Оценщиком

Комментарии к расчетной таблице:

Условия сделки (корректировка на торг, уторгование).

Возможное значение корректировки на торг для участков приведены в справочнике «Справочнике оценщика недвижимости 2020. Земельные участки. Часть 2», Нижний Новгород, 2020 год. Согласно данным справочника корректировка на торг для земельных участков имеет следующие значения:

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее	Расширенный интервал	
Цены предложений объектов			
1. Земельные участки под индустриальную застройку	12,0%	6,7%	17,3%
2. Земельные участки под офисно-торговую застройку	10,1%	5,5%	14,8%
3. Земельные участки сельскохозяйственного назначения	16,4%	9,5%	23,4%
4.1. Земельные участки под МЖС	11,1%	6,1%	16,1%
4.2. Земельные участки под ИЖС	9,7%	4,4%	15,0%
5. Земельные участки под объекты рекреации	14,1%	8,8%	19,5%
6. Земельные участки под объекты придорожного сервиса	11,8%	6,2%	16,4%

В связи тем, что участки не используются и имеют ряд ухудшающих характеристик корректировка на торг была принята в размере максимального значения диапазона для участков под жилищное строительство – 15,0%

Местоположение.

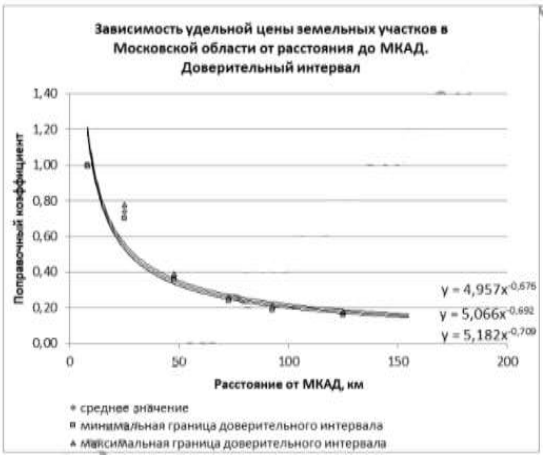
Цена предложения недвижимости зависит от места расположения объекта оценки и его удаленности от МКАД. Это обусловлено сложившимся общественным мнением, различной привлекательностью районов города/регионов государства, удобством положения для объектов недвижимости определенного функционального назначения.

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

Возможное значение корректировки на удаление от МКАД приведены в справочнике «Справочнике оценщика недвижимости 2020. Земельные участки. Часть 1», Нижний Новгород, 2020 год. Согласно данным справочника зависимость цены от удаления от МКАД имеет следующий вид:

График зависимости стоимости земельных участков, расположенных в Московской области, от расстояния до МКАД (в километрах)



Корректировка рассчитывалась по формуле К=5,066*Х^-0,692

Таблица 9.5-8 Расчет корректировки на удаленность от МКАД для земельных массивов под дачное строительство, расположенных в Раменском районе Московской области

Параметр	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Удаленность от МКАД, км.	59	61	60	50	60
Модельная корректировка	0,3015	0,2946	0,2980	0,3380	0,2980
Корректировка		2%	1%	-11%	1%

Источник: составлено Оценщиком

Корректировки на площадь для участков под дачное строительство

Возможное значение корректировки на площадь для участков под дачное строительство приведены в справочнике «Справочнике оценщика недвижимости 2020. Земельные участки. Часть 2», Нижний Новгород, 2020 год. Согласно данным справочника зависимость цены от площади имеет следующе

значение:

Зависимость цены от площади для участков под дачное строительство

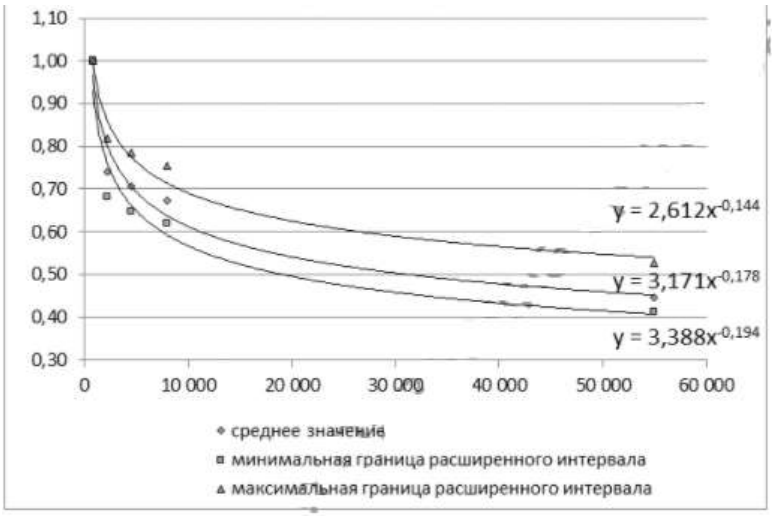


Таблица 9.5-9 Расчет корректировки на площадь для участков под дачное строительство

Параметр	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Площадь, кв.м.	29 414	162 749	163 000	20 000	24 500
Модельная корректировка	0,51	0,37	0,37	0,54	0,52
Корректировка		38%	38%	-6%	-2%

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:

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

К – 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

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

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 9.5-10 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	3 712	11%	4 120	0%	4 120
2	50:23:0020402:353	45	13 044	3 712	11%	4 120	0%	4 120
3	50:23:0020452:23	52	19 325	3 712	0%	3 712	0%	3 712
4	50:23:0020452:28	52	28 202	3 712	0%	3 712	0%	3 712
5	50:23:0020452:29	52	28 196	3 712	0%	3 712	0%	3 712
6	50:23:0020452:30	52	29 058	3 712	0%	3 712	0%	3 712
7	50:23:0020452:31	52	22 279	3 712	0%	3 712	0%	3 712
8	50:23:0020452:33	52	29 697	3 712	0%	3 712	0%	3 712
9	50:23:0020452:34	52	28 201	3 712	0%	3 712	0%	3 712
10	50:23:0020452:35	52	29 736	3 712	0%	3 712	0%	3 712
11	50:23:0020460:16	52	29 719	3 712	0%	3 712	0%	3 712
12	50:23:0020452:32	52	19 506	3 712	0%	3 712	0%	3 712
13	50:23:0020460:24	52	29 623	3 712	0%	3 712	0%	3 712
14	50:23:0020460:25	52	13 622	3 712	0%	3 712	0%	3 712
15	50:23:0020460:26	52	18 608	3 712	0%	3 712	0%	3 712
16	50:23:0020460:17	52	22 746	3 712	0%	3 712	0%	3 712
17	50:23:0020460:23	52	28 967	3 712	0%	3 712	0%	3 712
18	50:23:0020294:25	45	22 717	3 712	11%	4 120	0%	4 120
19	50:23:0020294:26	45	28 574	3 712	11%	4 120	0%	4 120
20	50:23:0020279:8	45	15 330	3 712	11%	4 120	0%	4 120
21	50:23:0020379:15	50	277 826	3 712	3%	3 823	-9%	3 479
22	50:23:0010371:29	58	29 119	3 712	-7%	3 452	0%	3 452
23	50:23:0010358:137	58	29 508	3 712	-7%	3 452	0%	3 452
24	50:23:0020464:2	45	58 400	3 712	11%	4 120	0%	4 120
25	50:23:0020464:5	45	53 930	3 712	11%	4 120	0%	4 120
26	50:23:0020464:4	45	37 457	3 712	11%	4 120	0%	4 120
27	50:23:0020464:1	45	20 700	3 712	11%	4 120	0%	4 120

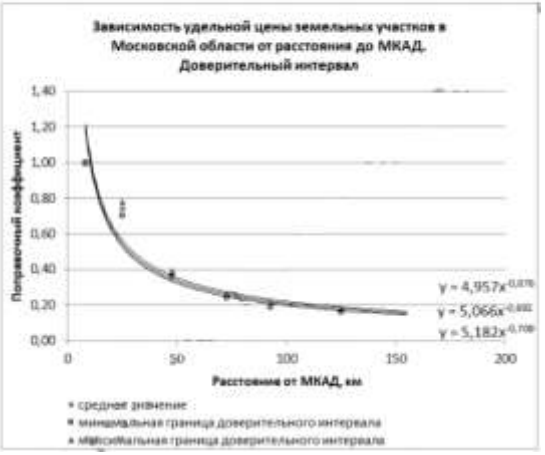
Источник: составлено Оценщиком

Комментарии к таблицам:

Корректировка на удаление от МКАД

Возможное значение корректировки на удаление от МКАД приведены в справочнике «Справочнике оценщика недвижимости 2020. Земельные участки. Часть 1», Нижний Новгород, 2020 год. Согласно данным справочника зависимость цены от удаления от МКАД имеет следующий вид:

График зависимости стоимости земельных участков, расположенных в Московской области, от расстояния до МКАД (в километрах)



Таким образом, корректировка на удаленность от МКАД для участков рассчитывалась по формуле:
(5,066*X_1^-0,692)/(5,066*X_2^-0,692)-1, где «X_2» удаление от МКАД условно взятого земельного участка, «X_1» удаление оцениваемого участка.

Корректировки на площадь для участков под сельскохозяйственное производство

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 9.5-11 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 9.5-12 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%	Залесённость 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	4 120	0%	0%				0	0	4 120	347 850
2	50:23:0020402:353	Нет	4 120	0%	0%				0	0	4 120	537 410

3	50:23:0020452:23	Нет	3 712	0%	0%				0	0	3 712	717 340
4	50:23:0020452:28	Нет	3 712	0%	0%				0	0	3 712	1 046 860
5	50:23:0020452:29	Нет	3 712	0%	0%				0	0	3 712	1 046 640
6	50:23:0020452:30	Нет	3 712	0%	0%				0	0	3 712	1 078 630
7	50:23:0020452:31	Нет	3 712	0%	0%				0	0	3 712	827 000
8	50:23:0020452:33	Нет	3 712	0%	0%				0	0	3 712	1 102 350
9	50:23:0020452:34	Нет	3 712	0%	0%				0	0	3 712	1 046 820
10	50:23:0020452:35	Нет	3 712	0%	0%				0	0	3 712	1 103 800
11	50:23:0020460:16	Нет	3 712	0%	0%				0	0	3 712	1 103 170
12	50:23:0020452:32	Нет	3 712	0%	0%				0	0	3 712	724 060
13	50:23:0020460:24	Нет	3 712	0%	0%				0	0	3 712	1 099 610
14	50:23:0020460:25	Нет	3 712	0%	0%				0	0	3 712	505 650
15	50:23:0020460:26	Нет	3 712	0%	0%				0	0	3 712	690 730
16	50:23:0020460:17	Нет	3 712	0%	0%				0	0	3 712	844 330
17	50:23:0020460:23	Нет	3 712	0%	0%				0	0	3 712	1 075 260
18	50:23:0020294:25	Залесенность 100%; Закустаренность - 70%	4 120	70%	100%				3 680 154	16 200	-	1
19	50:23:0020294:26	Залесенность 100%; Закустаренность - 70%	4 120	70%	100%				4 628 988	16 200	-	1
20	50:23:0020279:8	Залесенность 100%; Закустаренность - 70%	4 120	70%	100%				2 483 460	16 200	-	1
21	50:23:0020379:15	Нет	3 479	0%	0%				0	0	3 479	9 665 570
22	50:23:0010371:29	Нет	3 452	0%	0%				0	0	3 452	1 005 190
23	50:23:0010358:137	Нет	3 452	0%	0%				0	0	3 452	1 018 620
24	50:23:0020464:2	Закустаренность участка - 60% Залесенность – 40 %	4 120	60%	40%	0	-	0	58 236 480	99 720	-	1
25	50:23:0020464:5	Закустаренность участка - 100% Залесенность – 100 %	4 120	100%	100%	0	-	0	89 631 660	166 200	-	1
26	50:23:0020464:4	Нет	4 120	0%	0%	0	0	0	0	0	4 120	1 543 230
27	50:23:0020464:1	Закустаренность участка - 10%, залежи строительного мусора (1 локация) - ок 10 куб.м..	4 120	10%	0%	10	40 365	6 781	47 146	228	3 892	805 640
	Итого											**28 935 765**

Источник: составлено Оценщиком

В соответствии с характеристиками объекта оценки, указанными в Задании на оценку № 03/21 от 21.04.2021 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 9.5-13 Расчет стоимости услуг на вырубку кустарника (вырубка подлеска)

Наименование	Стоимость услуг, руб./сотка	Источник информации
Спил кустарника (общий корень, много мелких стволов)	2000	https://sadodel.ru/uxod-i-lechenie/raschistka-uchastka-ot-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 9.5-14 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 представлена в приложении 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 9.5-15 Расчет стоимости земельных участков для дачного строительства по основным ценообразующим факторам

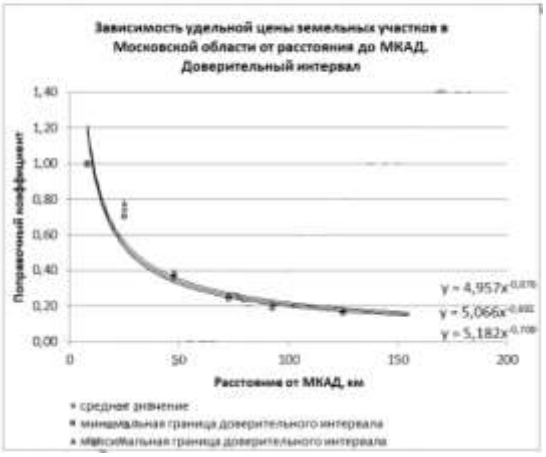
№ п/п	Кадастровый номер	Расстояние от МКАД, км	Общая площадь, кв.м.	Удельная стоимость по типовым участкам, руб.	Корректировка на удаленность	Скорректированная стоимость, руб.	Корректировка на площадь, %	Скорректированная стоимость, руб.	Заболоченность участка, %	Скорректированная стоимость за 1 сотку, руб.
1	50:23:0020379:53	57	29 661	8 116	2,42%	8 312	-0,15%	8 300	0%	8 300
2	50:23:0020379:60	57	29 837	8 116	2,42%	8 312	-0,25%	8 291	0%	8 291
3	50:23:0020379:59	57	29 688	8 116	2,42%	8 312	-0,16%	8 299	0%	8 299
4	50:23:0020379:58	57	29 305	8 116	2,42%	8 312	0,07%	8 318	0%	8 318
5	50:23:0020379:64	57	29 582	8 116	2,42%	8 312	-0,10%	8 304	5%	8 188
6	50:23:0020379:65	57	29 204	8 116	2,42%	8 312	0,13%	8 323	15%	7 973
7	50:23:0020379:63	57	29 900	8 116	2,42%	8 312	-0,29%	8 288	100%	5 967
8	50:23:0020379:62	57	29 956	8 116	2,42%	8 312	-0,32%	8 285	0%	8 285
9	50:23:0020379:61	57	29 964	8 116	2,42%	8 312	-0,33%	8 285	0%	8 285
10	50:23:0020379:56	57	29 211	8 116	2,42%	8 312	0,12%	8 322	0%	8 322
11	50:23:0020379:57	57	29 960	8 116	2,42%	8 312	-0,33%	8 285	0%	8 285
12	50:23:0020459:24	59	29 836	8 116	0,00%	8 116	-0,25%	8 096	100%	5 829
13	50:23:0020459:28	59	29 414	8 116	0,00%	8 116	0,00%	8 116	0%	8 116
14	50:23:0020459:44	59	29 638	8 116	0,00%	8 116	-0,13%	8 105	0%	8 105
15	50:23:0020459:45	59	29 727	8 116	0,00%	8 116	-0,19%	8 101	100%	5 833
16	50:23:0020459:47	59	29 816	8 116	0,00%	8 116	-0,24%	8 097	0%	8 097
17	50:23:0020459:50	59	29 892	8 116	0,00%	8 116	-0,29%	8 092	50%	6 959
18	50:23:0020459:39	59	29 671	8 116	0,00%	8 116	-0,15%	8 104	50%	6 969
19	50:23:0020459:38	59	29 147	8 116	0,00%	8 116	0,16%	8 129	100%	5 853
20	50:23:0020379:49	59	29 917	8 116	0,00%	8 116	-0,30%	8 092	0%	8 092
21	50:23:0020459:32	59	29 570	8 116	0,00%	8 116	-0,09%	8 109	0%	8 109
22	50:23:0020459:27	59	29 781	8 116	0,00%	8 116	-0,22%	8 098	0%	8 098
23	50:23:0020452:24	52	29 163	8 116	9,13%	8 857	0,15%	8 870	0%	8 870
24	50:23:0020452:26	52	29 191	8 116	9,13%	8 857	0,14%	8 869	0%	8 869
25	50:23:0020459:380	54	360 899	8 116	6,32%	8 629	-36,00%	5 523	0%	5 523
26	50:23:0010348:195	60	26 752	8 116	-1,16%	8 022	1,70%	8 158	0%	8 158
27	50:23:0010348:196	60	25 727	8 116	-1,16%	8 022	2,41%	8 215	0%	8 215
28	50:23:0020379:17	57	382 127	8 116	2,42%	8 312	-36,65%	5 266	50%	4 529
29	50:23:0020379:16	57	246 572	8 116	2,42%	8 312	-31,51%	5 693	0%	4 896

Источник: составлено Оценщиком

Корректировка на удаление от МКАД

Возможное значение корректировки на удаление от МКАД приведены в справочнике «Справочнике оценщика недвижимости 2020. Земельные участки. Часть 1», Нижний Новгород, 2020 год. Согласно данным справочника зависимость цены от удаления от МКАД имеет следующий вид:

График зависимости стоимости земельных участков, расположенных в Московской области, от расстояния до МКАД (в километрах)

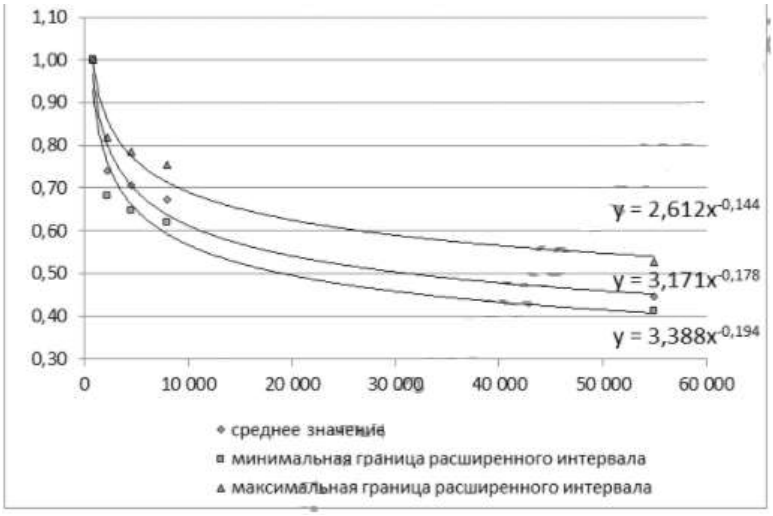


Таким образом, корректировка на удаленность от МКАД для участков рассчитывалась по формуле: (5,066*X_1^-0,692)/(5,066*X_2^-0,692)-1, где «X_2» удаление от МКАД условно взятого земельного участка, «X_1» удаление оцениваемого участка.

Корректировка на площадь

Возможное значение корректировки на площадь для участков под дачное строительство приведены в справочнике «Справочнике оценщика недвижимости 2020. Земельные участки. Часть 2», Нижний Новгород, 2020 год. Согласно данным справочника зависимость цены от площади имеет следующе значение:

Зависимость цены от площади для участков под дачное строительство



В связи с этим размер корректировки рассчитывается по формуле 2,612 * X^-0,144, где X – площадь объекта в кв.м.

В соответствии с характеристиками объекта оценки, указанными в Задании на оценку № 03/21 от 21.04.2021 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 9.5-16 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 9.5-17 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 твёрдых бытовых отходов (1 локация) и строительного мусора (7 локаций)- около 350 куб.м.	8 300	70%	0%	350	404 873	237 344	0%	642 217	6 135	6 135	1 819 700
2	50:23:0020379:60	Залесенность 100%; Закустаренность - 50%, подъезд ограничен лесом и забором соседнего СНТ	8 291	50%	100%	0	-	0	0%	24 794 547	-74 809	-	1
3	50:23:0020379:59	Залесенность 40%; Закустаренность - 20%	8 299	20%	40%	0	115 783	0	0%	115 783	7 909	7 909	2 348 020
4	50:23:0020379:58	Залесенность 80%; Закустаренность - 40%,подъезд ограничен лесом и забором соседнего СНТ	8 318	40%	80%	0	-	-	0%	19 481 964	-58 162	-	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	8 188	40%	90%	0	-	-	0%	19 666 114	-58 292	-	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	7 973	70%	80%	0	-	-	0%	33 975 934	-108 367	-	1
7	50:23:0020379:63	Заболоченность (подтопляемость) - 100%,	5 967	0%	0%	0	0	0	0%	0	5 967	5 967	1 784 130
8	50:23:0020379:62	Закустаренность - 10%,	8 285	10%	30%	0	58 414	0	0%	58 414	8 090	8 090	2 423 440
9	50:23:0020379:61	Залесенность 60%; Закустаренность - 50%,	8 285	50%	60%	0	-	0	0%	24 900 084	-74 815	-	1
10	50:23:0020379:56	Залесенность 90%; Закустаренность - 20%,	8 322	20%	90%	0	-	0	0%	9 709 736	-24 918	-	1
11	50:23:0020379:57	Залесенность 50%; Закустараннсоть - 30%	8 285	30%	50%	0	-	0	0%	14 938 056	-41 575	-	1
12	50:23:0020459:24	Закустаренность 50%, Заболачиваемость - 100%,	5 829	50%	10%	0	290 901	0	0%	290 901	4 854	4 854	1 448 240
13	50:23:0020459:28	Закустаренность 50%, Заболоченность (подтопляемость) - 100%,	8 116	50%	30%	0	286 787	0	0%	286 787	7 141	7 141	2 100 450
14	50:23:0020459:44	Участок вытянутый вдоль реки "Сеченка" (Код водного объекта 09010101812110000024331, длинна водотока - 16 км, сопряженный с разрушенной системой мелиорации. Охранная зона реки, закустаренность 5%;	8 105	5%	5%	0	28 897	0	-75%	28 897	2 002	2 002	593 350
15	50:23:0020459:45	Закустаренность 60%, Заболоченность (подтопляемость) - 100%,	5 833	60%	10%	0	347 806	0	0%	347 806	4 663	4 663	1 386 170
16	50:23:0020459:47	Участок правильной формы, вытянутый вдоль реки "Сеченка" (Код водного объекта 09010101812110000024331, длинна водотока - 16 км, охранная зона), сопряженный с разрушенной системой мелиорации. Охранная зона реки, закустаренность 20%;	8 097	20%	40%	0	116 282	0	-75%	116 282	1 927	1 927	574 550

№ 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%,	6 959	60%	80%	0	-	0	0%	29 808 302	-92 761	-	1
18	50:23:0020459:39	Залесенность - 80%; Закустаренность 70%, Заболоченность (подтопляемость) - 50%,	6 969	70%	80%	0	-	0	0%	34 519 241	-109 371	-	1
19	50:23:0020459:38	Залесенность - 80%; Закустаренность 70%, Заболоченность (подтопляемость) - 100%,	5 853	70%	80%	0	-	0	0%	33 909 620	-110 487	-	1
20	50:23:0020379:49	Участок правильной формы, вытянутый вдоль реки "Сеченка" (Код водного объекта 09010101812110000024331, длинна водотока - 16 км, охранная зона - 100 м.). Охранная зона реки , закустаренность 40%; Залежи твёрдых бытовых отходов (1 локация) и строительного мусора (3 локации).	8 092	40%	30%	130	233 353	88 156	-75%	321 509	1 754	1 754	524 740
21	50:23:0020459:32	Залесенность 85%, Закустаренность 70%, проселочные дороги; проходит мелиоративный канал, залежи ТБО (1 локация) - около 100 куб.м.	8 109	70%	85%	100	-	0	0%	34 401 738	-108 231	-	1
22	50:23:0020459:27	Закустаренность 40%; Залежи ТБО (1 локация) - около 10 куб.м	8 098	40%	25%	10	232 292	6 781	0%	239 073	7 295	7 295	2 172 520
24	50:23:0020452:24	нет	8 870	-	-	-	0	0	0%	0	8 870	8 870	2 586 760
25	50:23:0020452:26	нет	8 869	-	-	-	0	0	0%	0	8 869	8 869	2 588 950
26	50:23:0020459:380	нет	5 523	-	-	-	0	0	0%	0	5 523	5 523	19 932 450
28	50:23:0010348:195	нет	8 158	-	-	-	0	0	0%	0	8 158	8 158	2 182 430
29	50:23:0010348:196	нет	8 215	-	-	-	0	0	0%	0	8 215	8 215	2 113 470
30	50:23:0020379:17	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).	4 529	60%	30%	250	4 470 886	169 531	0%	4 640 417	3 315	3 315	12 667 510
31	50:23:0020379:16	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.	4 896	50%	60%	300	2 404 077	203 438	0%	204 901 332	-36 162	-	1
	Итого												59 246 892

Источник: рассчитано Оценщиком

В соответствии с характеристиками объекта оценки, указанными в Задании на оценку № 03/21 от 21.04.2021 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 9.5-18 Расчет стоимости услуг на вырубку кустарника (вырубка подлеска)

Наименование	Стоимость услуг, руб./сотка	Источник информации
Спил кустарника (общий корень, много мелких стволов)	2000	https://sadodel.ru/uxod-i-lechenie/raschistka-uchastka-ot-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 50:23:0020379:49, 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.)[12], 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:

Таблица 9.5-19 Расчет корректировки на ухудшающие характеристики

Факторы убытка/	Низкий	Умеренный	Средний	Повышенный	Высокий

12http://www.ocenchik.ru/docs/1301-sorazmernaya-plata-za-servitu

Уровень убытка	0,00%	25,00%	50,00%	75,00%	100,00%
Доля объекта недвижимого имущества, занятая сервитутом	Незначительная по отношению к общей площади объекта недвижимого имущества	Ниже среднего, менее половины площади объекта недвижимого имущества	Практически половина площади объекта недвижимого имущества	Выше среднего, более половины площади объекта недвижимого имущества	**Значительная, практически вся (или вся) площадь объекта недвижимого имущества**
Степень ограничения пользования	Незначительная, практически не составляет препятствий для использования собственником	Ниже среднего, составляет незначительные препятствия для использования собственником объекта недвижимого имущества	Среднее, собственник теряет возможность использовать объект недвижимого имущества таким же образом, как до установления сервитута, но имеет возможность использовать объект иным способом	Выше среднего, составляет значительные препятствия для использования собственником объекта недвижимого имущества	**Значительная, собственник практически теряет возможность использовать объекта 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 ограничении при совершении сделок	Средняя, сервитут влияет на распоряжение объектом недвижимого имущества	Выше среднего. Наличие сервитута воспринимается участниками рынка как значительное ограничении 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 (56 ед.), расположенные в Раменском районе Московской области, входящие в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ - Подмосковный».	Не применялся, отказ обоснован	88 182 657	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:

88 182 657 (Восемьдесят восемь миллионов сто восемьдесят две тысячи шестьсот пятьдесят семь) 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	1 819 700
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	2 348 020

№ п/п	Объект права	Кадастровый номер	Общая площадь, кв. м.	Рыночная (справедливая) стоимость участка (округленно), руб.
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	1 784 130
8	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:62	29 956	2 423 440
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	1 448 240
13	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020459:28	29 414	2 100 450
14	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020459:44	29 638	593 350
15	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020459:45	29 727	1 386 170
16	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020459:47	29 816	574 550
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

№ п/п	Объект права	Кадастровый номер	Общая площадь, кв. м.	Рыночная (справедливая) стоимость участка (округленно), руб.
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	524 740
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	2 172 520
23	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020452:24	29 163	2 586 760
24	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020452:26	29 191	2 588 950
25	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020459:380	360 899	19 932 450
26	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010348:195	26 752	2 182 430
27	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0010348:196	25 727	2 113 470
28	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:17	382 127	12 667 510
29	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства	50:23:0020379:16	246 572	1
30	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020393:28	8 443	347 850
31	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020402:353	13 044	537 410
32	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020452:23	19 325	717 340
33	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020452:28	28 202	1 046 860

№ п/п	Объект права	Кадастровый номер	Общая площадь, кв. м.	Рыночная (справедливая) стоимость участка (округленно), руб.
34	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020452:29	28 196	1 046 640
35	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020452:30	29 058	1 078 630
36	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020452:31	22 279	827 000
37	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020452:33	29 697	1 102 350
38	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020452:34	28 201	1 046 820
39	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020452:35	29 736	1 103 800
40	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020460:16	29 719	1 103 170
41	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020452:32	19 506	724 060
42	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020460:24	29 623	1 099 610
43	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020460:25	13 622	505 650
44	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020460:26	18 608	690 730
45	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020460:17	22 746	844 330
46	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020460:23	28 967	1 075 260
47	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020294:25	22 717	1
48	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020294:26	28 574	1

№ п/п	Объект права	Кадастровый номер	Общая площадь, кв. м.	Рыночная (справедливая) стоимость участка (округленно), руб.
49	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020279:8	15 330	1
50	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование – растениеводство	50:23:0020379:15	277 826	9 665 570
51	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0010371:29	29 119	1 005 190
52	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0010358:137	29 508	1 018 620
53	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020464:2	58 400	1
54	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020464:5	53 930	1
55	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020464:4	37 457	1 543 230
56	Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства	50:23:0020464:1	20 700	805 640
	Итого			88 182 657

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.[13] 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:

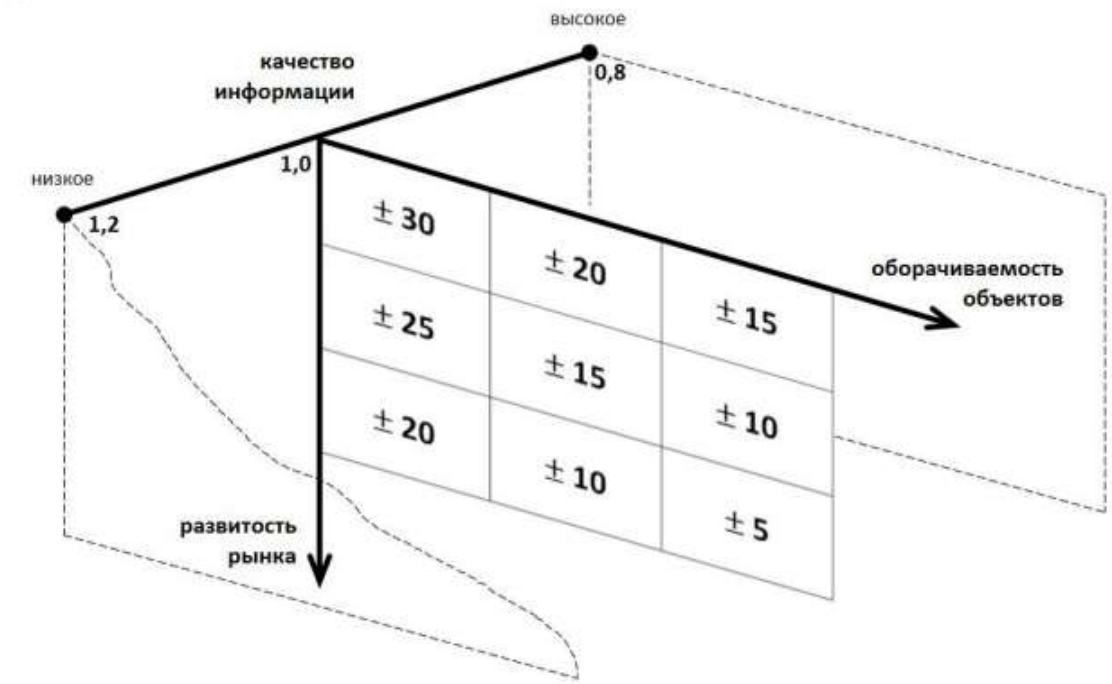
$$i = i1,2 * k3, \text{ где:}$$

i – итоговый интервал стоимости;

i 1,2 – интервал стоимости по критерию 1 и 2 (развитость рынка, оборачиваемость объектов);

k3 – 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:



13 https://srosovet.ru/content/editor/Vozmozhnye-granicy-intervala-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	1 382 972	1 819 700	2 256 428
2	50:23:0020379:60	29 837	1	1	1
3	50:23:0020379:59	29 688	1 784 495	2 348 020	2 911 545
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	1 355 939	1 784 130	2 212 321
8	50:23:0020379:62	29 956	1 841 814	2 423 440	3 005 066
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	1 100 662	1 448 240	1 795 818
13	50:23:0020459:28	29 414	1 596 342	2 100 450	2 604 558
14	50:23:0020459:44	29 638	450 946	593 350	735 754
15	50:23:0020459:45	29 727	1 053 489	1 386 170	1 718 851
16	50:23:0020459:47	29 816	436 658	574 550	712 442
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	398 802	524 740	650 678
21	50:23:0020459:32	29 570	1	1	1
22	50:23:0020459:27	29 781	1 651 115	2 172 520	2 693 925
23	50:23:0020452:24	29 163	1 965 938	2 586 760	3 207 582
24	50:23:0020452:26	29 191	1 967 602	2 588 950	3 210 298
25	50:23:0020459:380	360 899	15 148 662	19 932 450	24 716 238
26	50:23:0010348:195	26 752	1 658 647	2 182 430	2 706 213
27	50:23:0010348:196	25 727	1 606 237	2 113 470	2 620 703
28	50:23:0020379:17	382 127	9 627 308	12 667 510	15 707 712
29	50:23:0020379:16	246 572	1	1	1
30	50:23:0020393:28	8 443	264 366	347 850	431 334
31	50:23:0020402:353	13 044	408 432	537 410	666 388
32	50:23:0020452:23	19 325	545 178	717 340	889 502
33	50:23:0020452:28	28 202	795 614	1 046 860	1 298 106
34	50:23:0020452:29	28 196	795 446	1 046 640	1 297 834
35	50:23:0020452:30	29 058	819 759	1 078 630	1 337 501
36	50:23:0020452:31	22 279	628 520	827 000	1 025 480
37	50:23:0020452:33	29 697	837 786	1 102 350	1 366 914
38	50:23:0020452:34	28 201	795 583	1 046 820	1 298 057
39	50:23:0020452:35	29 736	838 888	1 103 800	1 368 712
40	50:23:0020460:16	29 719	838 409	1 103 170	1 367 931
41	50:23:0020452:32	19 506	550 286	724 060	897 834
42	50:23:0020460:24	29 623	835 704	1 099 610	1 363 516
43	50:23:0020460:25	13 622	384 294	505 650	627 006
44	50:23:0020460:26	18 608	524 955	690 730	856 505
45	50:23:0020460:17	22 746	641 691	844 330	1 046 969
46	50:23:0020460:23	28 967	817 198	1 075 260	1 333 322
47	50:23:0020294:25	22 717	1	1	1
48	50:23:0020294:26	28 574	1	1	1
49	50:23:0020279:8	15 330	1	1	1
50	50:23:0020379:15	277 826	7 345 833	9 665 570	11 985 307
51	50:23:0010371:29	29 119	763 944	1 005 190	1 246 436
52	50:23:0010358:137	29 508	774 151	1 018 620	1 263 089
53	50:23:0020464:2	58 400	1	1	1
54	50:23:0020464:5	53 930	1	1	1
55	50:23:0020464:4	37 457	1 172 855	1 543 230	1 913 605
56	50:23:0020464:1	20 700	612 286	805 640	998 994
	Итого		**67 018 823**	**88 182 657**	**109 346 491**

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 России «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 России № 298 от 20 мая 2015 года.
7. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержден Приказом Минэкономразвития России № 299 от 20 мая 2015 года.
8. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)», утвержден Приказом Минэкономразвития России № 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. Стандарты и правила оценочной деятельности (СПОД РОО) от 29.12.2021 г.

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-2020. Земельные участки. Часть 2», Лейфер Л.А., Нижний Новгород, 2020.

4. «Справочник оценщика недвижимости-2016. Том 3. Земельные участки. Издание четвертое. Нижний Новгород, 2016 год

5. «Справочник оценщика недвижимости-2020. Земельные участки. Часть 1», Лейфер Л.А., Нижний Новгород, 2020.

6. Справочно-информационные Internet-издания и Internet-страницы.

ПРИЛОЖЕНИЕ 2. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИХ ПРАВОМОЧНОСТЬ ОЦЕНКИ

АССОЦИАЦИЯ
«РУССКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ»

СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ЧЛЕНСТВЕ В САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ

Оценщик: Делов Андрей Игоревич
(фамилия, имя и отчество)

ИНН 503231292110
(ИНН)

включен в реестр членов РОО:

06 ноября 2014 года, регистрационный № 009234

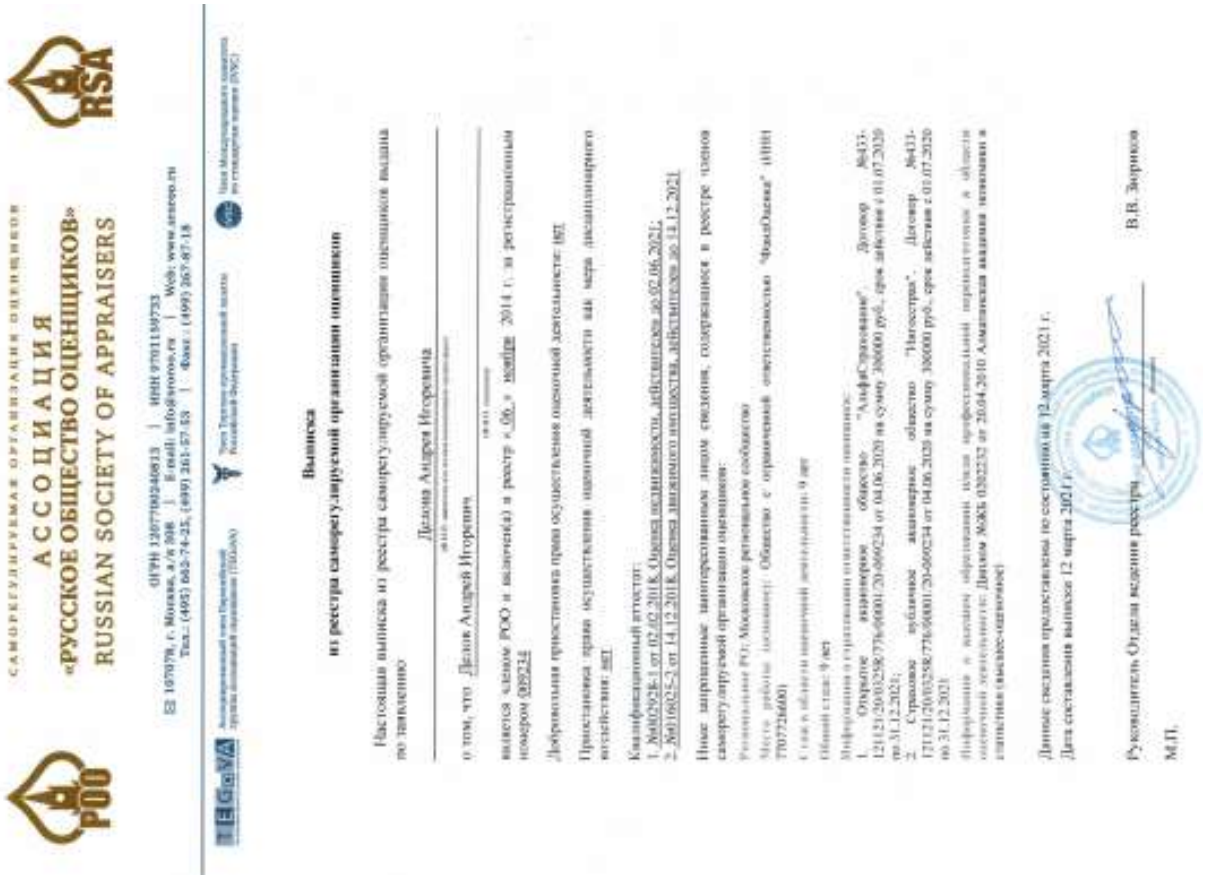
Оценщик имеет право осуществлять оценочную деятельность на всей территории Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998г.

Выдано 22 июля 2020 года.

Президент Ю.В. Козырь

М.П.

0002649



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ
АССОЦИАЦИЯ
«РУССКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ»
RUSSIAN SOCIETY OF APPRAISERS

Выписка
из реестра саморегулируемой организации оценщиков

Настоящая выписка из реестра саморегулируемой организации оценщиков выдана по заявлению

Делова Андрея Игоревича

о том, что Делов Андрей Игоревич является членом РОО и включен(а) в реестр «06» ноября 2014 г. за регистрационным номером 009234

Добровольная приостановка права осуществления оценочной деятельности: нет

Приостановка права осуществления оценочной деятельности как мера дисциплинарного воздействия: нет

Квалификационный аттестат:
1. №002926-1 от 02.02.2018, Оценка недвижимости, действителен до 02.06.2021;
2. №016025-2 от 14.12.2018, Оценка движимого имущества, действителен до 14.12.2021

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

Региональное РО: Московское региональное сообщество

Место работы (основное): Общество с ограниченной ответственностью "ФокусОценка" (ИНН 7707726601)

Стаж в области оценочной деятельности: 9 лет

Общий стаж: 9 лет

Информация о страховании ответственности оценщика:
1. Открытое акционерное общество "АльфаСтрахование", Договор №433-121212/0102598/776/00001/20-666234 от 04.06.2020 на сумму 300000 руб., срок действия с 01.07.2020 по 31.12.2021;
2. Страховое публичное акционерное общество "Ингосстрах", Договор №433-171212/0102598/776/00001/20-800234 от 04.06.2020 на сумму 300000 руб., срок действия с 01.07.2020 по 31.12.2021

Информация о наличии образования, иных профессиональных переподготовок в области оценочной деятельности: Диплом ЖОБ 038232 от 28.04.2010 Академия экономики и статистики (высшее-специальное)

Данные сведения предоставлены по состоянию на 12 марта 2021 г.
Дата составления выписки 12 марта 2021 г.

Руководитель Отдела ведения реестра В.В. Зверков

М.П.

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 002928-1 «02» февраля 2018 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан Делову Андрею Игоревичу

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

от «02» февраля 2018 г. № 45

Директор А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует до «02» февраля 2021 г.

000871 - КА1

Жоғары білім туралы

ДИПЛОМ

ЖБ № 0202232

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

Мемлекеттік аттестаттау комиссиясының 2010 жылғы «20» сәуірдегі шешімімен оған бағалау біліктілігі және (немесе) БАКАЛАВР академиялық дәрежесі берілді.

Мемлекеттік аттестаттау комиссиясының төрағасы
Ректор
Сатылы
М.О.

Алматы қаласы
2010 жылы «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

Председатель Государственной аттестационной комиссии
Ректор
Секретарь
М.О.

Город Алматы
«07» июня 2010 года
Регистрационный номер 2579

АЛЬФА СТРАХОВАНИЕ

ПОЛИС (ДОГОВОР) № 0991R/776/99201/20
СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА
ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

г. Москва 2 ноября 2020 г.

Настоящий Полис является на основании письменного Заявления на страхование ответственности юридических и физических лиц (далее по тексту «Страхователь») и является Договором страхования ответственности юридического лица при осуществлении оценочной деятельности (далее по тексту «Договор»), по которому Страховщик обязуется за обусловленную плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного настоящим Договором события (страхового случая), выполнить страховое возмещение в пределах установленных настоящим Договором страховых сумм и лимитов ответственности.

Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с Правилами страхования профессиональной ответственности юридических лиц, утвержденными Страховщиком 02.11.2019г. (далее по тексту «Правила страхования»). Правила страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Взаимоотношения сторон по настоящему Договору также регулируются в иной форме страхованием, не отраженным в настоящем Договоре, регулируются Правилами страхования.

Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что получил Правила страхования, ознакомился с ними и обязуется выполнять. В случае, если какое-либо из положений настоящего Договора противоречит Правилам страхования, преимущественную силу имеет положение настоящего Договора.

СТРАХОВЩИК	АО «АльфаСтрахование» Российская Федерация, 115162, г. Москва, ул. Шабровская, д. 31, стр. 6; ИНН 7710586604, КПП 772001001 р/с 40701810100130000000 в АО «Альфа-Банк», к/с 30101810200000000593 БИК 044525593
СТРАХОВАТЕЛЬ	Общество с ограниченной ответственностью «ГрандОценка» 125284, город Москва, Хорошёвское шоссе, дом 32А, этаж 4/8 или 63.87 ИНН 7701481001 ИНН 770720665
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА	Настоящий Договор вступает в силу с 00 часов 00 минут 1 января 2021 г. и действует по 23 часа 59 минут 31 декабря 2021 г. включительно. Указанный в настоящем разделе срок является для целей настоящего Договора и Правил страхования периодом страхования. Порядок прекращения настоящего Договора определен Правилами страхования.
СТРАХОВАЯ СУММА, ЛИМИТЫ ОТВЕТСТВЕННОСТИ	Страховая сумма составляет 100 000 000,00 руб. (Сто миллионов рублей 00 копеек) Лимит ответственности на один страховой случай не установлен (отсутствует) Лимит ответственности по агрегатным убыткам в этом договоре Страхования по всем страховым случаям, произошедшим в течение срока Договора страхования, составляет 100% от страховой суммы.
ФРАНШИЗА	Франшиза не установлена (отсутствует)
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ	Страховая премия по настоящему Договору составляет 33 250,00 руб. (Тридцать три тысячи двести пятьдесят рублей 00 копеек). Часть взноса Страхователь вправе рассрочить на 3 (три) равных взноса, в течение которого действует Страхование. Страхователь обязуется уплатить часть страховой премии за один год в течение 30 (тридцати) дней с даты заключения Договора, или Стороны вправе заключить Договор на условиях последующей оплаты страховой премии по настоящему Договору рассрочки в течение 3 (трех) дней с даты его получения. При этом Стороны обязуются часть страховой премии, причитающуюся к уплате за первый год страхования, уплатить в полном объеме.

ПОЛИС (ДОГОВОР) №0991R/776/90200/20
СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

АЛЬФА СТРАХОВАНИЕ

г. Москва — 2 ноября 2020 г.

Настоящий Полис заключается на основании письменного Заявления на страхование ответственности оценщика и является договором страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности (далее по тексту «Договор»), по которому Страхователь обязуется за обусловленную плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного настоящим Договором события (страхового случая), выплатить страховое возмещение в пределах установленных настоящим Договором страховых сумм и лимитов ответственности.
Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с «Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков, утвержденными Страховщиком 02.11.2015г. (далее по тексту «Правила страхования»). Правила страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Взаимоотношения сторон по настоящему Договору (права и обязанности) и иные условия страхования, не оговоренные настоящим Договором, регулируются Правилами страхования.
Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что: получил Правила страхования, ознакомлен с ними и обязуется выполнять. В случае, если какое-либо из положений настоящего Договора противоречит Правилам страхования, преимущественную силу имеют положения настоящего Договора.

СТРАХОВЩИК	**АО «АльфаСтрахование»** Российская Федерация, 115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. 6. ИНН 7713056834, КПП 772601001 р/с 40701810601000000055 в АО «Альфа-Банк», г. Москва, к/с 30101810200000000593, БИК 044525593.
СТРАХОВАТЕЛЬ	**Оценщик Дегтев Андрей Игоревич** Адрес регистрации или ИНН: 503231292110
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА	Настоящий Договор вступает в силу с 00 часов 00 минут 1 января 2021 г. и действует по 23 часа 59 минут 31 декабря 2021 г. включительно. Указанный в настоящем пункте срок является для целей настоящего Договора и Правил страхования периодом страхования. Порядок прекращения настоящего Договора определен Правилами страхования.
СТРАХОВАЯ СУММА, ЛИМИТЫ ОТВЕТСТВЕННОСТИ.	**Страховая сумма составляет: 5 000 000.00 руб. (Пять миллионов рублей 00 копеек)** **Лимит ответственности на один страховой случай не установлен (отсутствует)** Лимит ответственности по возмещению судебных и иных расходов Страхователя по всем страховым случаям, произошедшим в течение срока действия настоящего Договора, составляет 10% от страховой суммы.
ФРАНШИЗА	**Франшиза не установлена (отсутствует)**
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ.	Страховая премия по настоящему Договору составляет **2 850.00 руб. (Две тысячи восемьсот пятьдесят рублей 00 копеек)** и должна быть оплачена Страхователем путем единовременного безналичного перечисления на расчетный счет Страховщика в срок до 1 января 2021 г. в соответствии со счетом Страховщика. В случае неуплаты страховой премии в размере и в срок, предусмотренные настоящим Договором, последний автоматически досрочно прекращает свое действие со дня, следующего за последним днем срока оплаты премии, без направления Страхователю уведомления о досрочном расторжении настоящего Договора и без подписания двустороннего соглашения о расторжении договора. Стороны при этом обязаны оплатить Страховщику часть страховой премии за время, в течение которого действовало страхование, на основании счета Страховщика. В случае оплаты страховой премии в сумме меньшей, чем предусмотрено в настоящем Договоре, Страховщик возвращает полученную сумму Страхователю в течение 3 (трех) дней с даты ее получения. При этом Страховщик имеет право удержать часть премии за время, в течение которого действовало страхование. Страховая сумма, лимиты ответственности и сумма страховой премии по настоящему Договору указаны в российских рублях.
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ	Объектом страхования являются имущественные интересы, связанные с: А) риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникшим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам (выгодоприобретателям); Б) риском возникновения непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, в связи с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по настоящему Договору.
СТРАХОВОЙ РИСК	Страховым риском является предполагаемое событие, на случай наступления которого проводится страхование. Рисками, на случай наступления которых заключается настоящий Договор в соответствии с Правилами страхования являются: А) риск наступления ответственности за нарушение договора на проведение оценки; Б) риск наступления ответственности за причинением вреда имущественным интересам третьих лиц в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик на момент причинения ущерба; при условии, что: - действие / бездействие оценщика, повлекшее причинение вреда, произошли в период с 1 января 2021 г. по 31 декабря 2021 г.; - является наличие прямой причинно-следственной связи между действием / бездействием оценщика и вредом, в возмещении которого предъявлены претензии; - требование о возмещении вреда (иск, претензия), причиненного данным событием, впервые заявлены пострадавшей стороной в период с 1 января 2021 г. по 31 декабря 2021 г. (обе даты включительно) и/или не позднее 3-х лет с даты окончания настоящего Договора.
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ	Страховым случаем с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных настоящим Договором и Правилами страхования, является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда (признанный Страхователем) факт причинения ущерба действием (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик на момент причинения ущерба. Страховым случаем также является возникновение непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, связанных с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления которых наносит в результате застрахованной деятельности Страхователя, к которым обязанность Страховщика осуществить выплату страхового возмещения. Страховым случаем также является возникновение непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, связанных с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по договору страхования, при условии что такие расходы предварительно письменно согласованы со Страховщиком и такие расходы произведены с целью отклонить требования (иски, претензии) о возмещении вреда или снизить размер возмещения.
ОЦЕНОЧНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ	Профессиональная деятельность сотрудников Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной, предусмотренной федеральными стандартами оценки, стоимости. Сотрудниками Страхователя признаются оценщики – физические лица, кроме осуществления оценочной деятельности которых не приостановлено, соответствующие требованиям статьи 24 Федерального закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями), выполняющие работу в пределах объема их профессиональной (оценочной) деятельности на основании трудового договора, заключенного со Страхователем.
ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ СТРАХОВАНИЯ	По настоящему Договору страхование не проводится (не распространяется) на требования, претензии, иски о возмещение вреда, указанные в п. 3.7. Правил страхования. Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения в случаях, предусмотренных в п. 10.16 Правил страхования.
СТРАХОВОЕ ПОКРЫТИЕ	По настоящему Договору в сумму страхового возмещения включается: • реальный ущерб, причиненный третьим лицам (Выгодоприобретателям); • целесообразные расходы по предварительному выяснению обстоятельств и степени виновности Страхователя, расходы по ведению в судебных органах дел по предполагаемым страховым случаям (если данное событие признано страховым случаем и возмещению подлежит сам вред); • расходы по уменьшению причиненного страховым случаем убытка; • судебные и иные расходы Страхователя, связанные с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по договору страхования, независимо от наступления ответственности Страхователя за причинение вреда. По настоящему Договору в сумму страхового возмещения не включаются (возмещению не подлежат) убытки, расходы, указанные в п. 10.8 Правил страхования.
ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН	Страхователь обязан при обнаружении обстоятельств, которые могут послужить основанием для предъявления претензии или иска третьим лицо, а также при предъявлении Страхователю претензии (иска) третьими лицами в трехдневный срок в письменном виде сообщить о событии Страховщику с указанием причин, обстоятельств и возможных последствий события по e-mail: sos@alfastrah.ru или по почте по адресу: Российская Федерация, 115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. 6. Страховщик обязан при наступлении страхового случая произвести выплату страхового возмещения в следующие сроки после подписания Страхового Акта: Сумма страхового возмещения, руб. — Максимальный срок выплаты (рабочие дни) До 40 000 000 — 5 (Пять) От 40 000 001 до 200 000 000 — 10 (Десять) Свыше 200 000 000 — Срок и порядок выплаты согласовываются сторонами дополнительно и отражаются в Соглашении сторон о сроках выплаты страхового возмещения, которое подписывается между Страхователем и Страховщиком на основании Страхового Акта, но в любом случае не более 30 (тридцати) дней. Дата выплаты Страхового возмещения считается день списания средств с расчетного счета Страховщика. Страховой Акт составляется Страховщиком в течение 10 (десяти) рабочих дней после получения от Страхователя документов, необходимых для решения вопроса о выплате, указанных в Правилах страхования. Иные права, обязанности и действия сторон указаны в Правилах страхования.
ТЕРРИТОРИЯ СТРАХОВАНИЯ	Российская Федерация
ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ	Все споры и разногласия, которые возникнут между Сторонами по настоящему Договору и в связи с ним, разрешаются в течение 15 (пятнадцати) дней с момента получения письменной претензии. В случае если Стороны не придут к соглашению, все споры рассматриваются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации по месту нахождения Страховщика.
ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ	Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах на русском языке, по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра имеют одинаковую юридическую силу. Перечень представителей Страховщика, ответственных за взаимодействие со Страхователем: – Пискарев Тимофей Сергеевич, тел. +7 (495) 788-09-99 доб.15-90, эл. почта: PiskarevTS@alfastrah.ru Перечень представителей Страхователя, ответственных за взаимодействие со Страховщиком: - Лисарова Ирина, тел. 8(499) 550 1509, эл. почта: info@tuam.ru Любые изменения и дополнения к настоящему договору оформляются в виде дополнительных соглашений в простой письменной форме и составляют его неотъемлемую часть.
ПРИЛОЖЕНИЯ:	1. Заявление Страхователя на страхование ответственности оценщика. 2. Правила страхования профессиональной ответственности оценщиков АО «АльфаСтрахование» от 02.11.2015г.

СТРАХОВАТЕЛЬ:	СТРАХОВЩИК:
Общество с ограниченной ответственностью «ФандОценка»	**АО "АльфаСтрахование"**
в лице Генерального директора Мишуковой Натальи Павловны, действующего на основании Устава	в лице Руководителя Дирекции страхования ответственности Москаленко Андрея Сергеевича, действующего на основании доверенности №0904/20 от "01" апреля 2020 г.

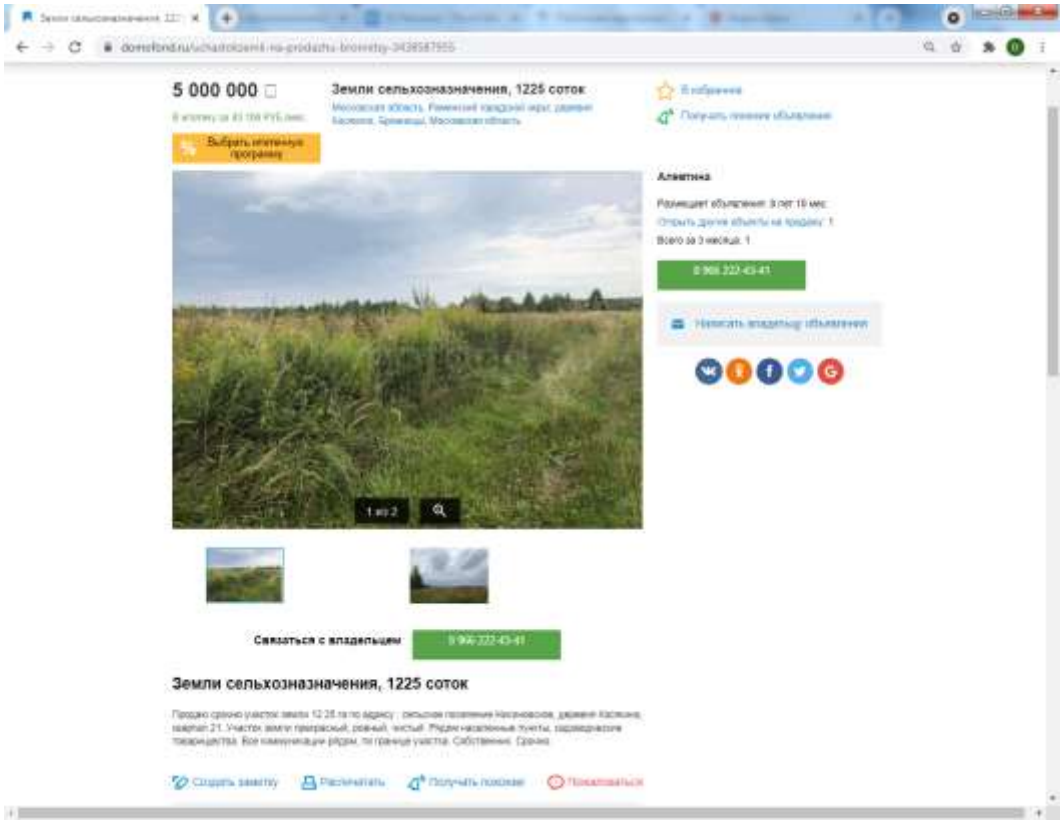
Договор/Полис/Оферта/Предложение: 0991R/776/90200/20
Исп. Пискарев Т.С. +7(495)7880909 (1590)

	ответственности за причинение которого застрахован по настоящему Договору страхования, при условии что такие расходы предварительно письменно согласованы со Страховщиком и такие расходы произведены с целью отклонить требования (иски, претензии) о возмещении вреда или снизить размер возмещения.
ОЦЕНОЧНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ	Профессиональная деятельность Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной, предусмотренной федеральными стандартами оценки, стоимости.
ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ СТРАХОВАНИЯ	По настоящему Договору страхования не проводится (не распространяется) на требования, претензии, иски о возмещении вреда, указанные в п. 3.7 Правил страхования. Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения в случаях, предусмотренных в п. 10.16 Правил страхования.
СТРАХОВОЕ ПОКРЫТИЕ	По настоящему Договору в сумму страхового возмещения включаются: • реальный ущерб, причиненный третьим лицам (Выгодоприобретателям); • целесообразные расходы Выгодоприобретателя по правильному выполнению обязательств и снижению виновности Страхователя, расходы по ведению в судебных органах дел по предполагаемым страховым случаям (если данное событие признано страховым случаем и возмещению подлежит сам вред); • расходы по уменьшению причиненного страховым случаем убытка; • судебные и иные расходы Страхователя, связанные с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по настоящему Договору, независимо от наступления ответственности Страхователя за причинение вреда. Лимит ответственности по возмещению судебных и иных расходов Страхователя по всем страховым случаям, происходящим в течение срока действия настоящего Договора, составляет 10% от страховой суммы, указанной в разделе «Страховая сумма. Страховая премия. Франшиза» настоящего Договора. По настоящему Договору в сумму страхового возмещения не включаются (возмещению не подлежат) убытки, расходы, указанные в п. 10.8 Правил страхования.
ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН	Страхователь обязан при обнаружении обстоятельств, которые могут послужить основанием для предъявления претензии или иска третьим лицам, а также при предъявлении Страхователю претензии (иска) третьими лицами в трехдневный срок в письменном виде сообщить о событии Страховщику с указанием причин, обстоятельств и возможных последствий события по e-mail: ask@alfastrah.ru или по почте по адресу: Российская Федерация, 115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. 6. Страховщик обязан при наступлении страхового случая произвести выплату страхового возмещения в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания Страхового акта. Днем выплаты страхового возмещения считается день списания средств с расчетного счета Страховщика. Страховой Акт составляется Страховщиком в течение 10 (Десяти) рабочих дней после получения от Страхователя всех документов, необходимых для решения вопроса о выплате, указанных в Правилах страхования. Иные права, обязанности и действия сторон указаны в Правилах страхования.
ТЕРРИТОРИЯ СТРАХОВАНИЯ	Российская Федерация
ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ	Все споры и разногласия, которые возникнут между Сторонами по настоящему Договору и в связи с ним, разрешаются в течение 15 (пятнадцати) дней с момента получения письменной претензии. В случае если Стороны не придут к соглашению, все споры рассматриваются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации по месту нахождения Страховщика.
ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ	Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах на русском языке, по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра имеют одинаковую юридическую силу. Перечень представителей Страхователя, ответственных за взаимодействие со Страховщиком: - Писарев Тимофей Сергеевич, тел. +7 (495) 788-09-99 доб.15-80, эл. почта: PisarevTS@alfastrah.ru; Перечень представителей Страхователя, ответственных за взаимодействие со Страховщиком: - Писарева Ирина, тел.:8(499) 550 1509, эл. почта: info@uaer.ru Любые изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в виде дополнительных соглашений в простой письменной форме и составляют его неотъемлемую часть.
ПРИЛОЖЕНИЯ:	1. Заявление Страхователя на страхование ответственности оценщика. 2. Правила страхования профессиональной ответственности оценщиков АО «АльфаСтрахование» от 02.11.2015г.
СТРАХОВАТЕЛЬ: Делов Андрей Игоревич	СТРАХОВЩИК: АО «АльфаСтрахование» в лице Руководителя дирекции страхования ответственности Москаленко Андрея Сергеевича, действующего на основании доверенности №6604/20 от "01" апреля 2020 г.

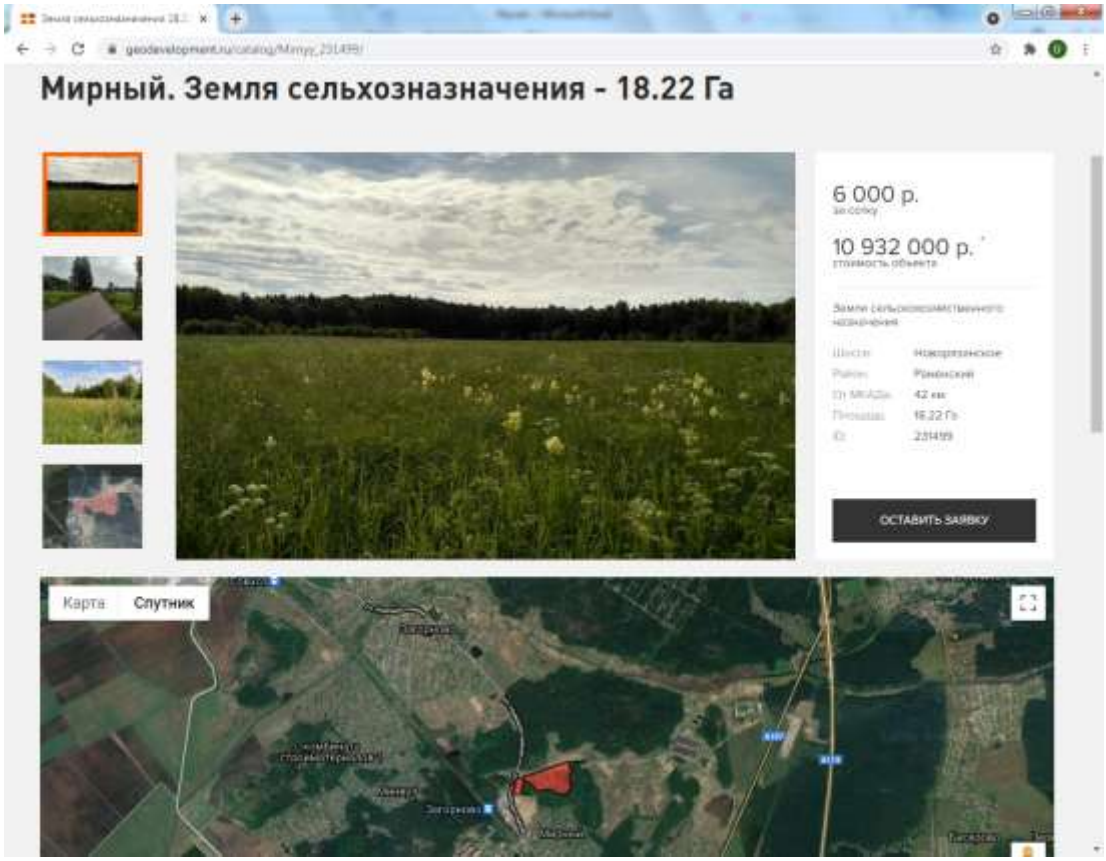
ПРИЛОЖЕНИЕ 3. ОБЪЕКТЫ-АНАЛОГИ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ В РАСЧЕТАХ

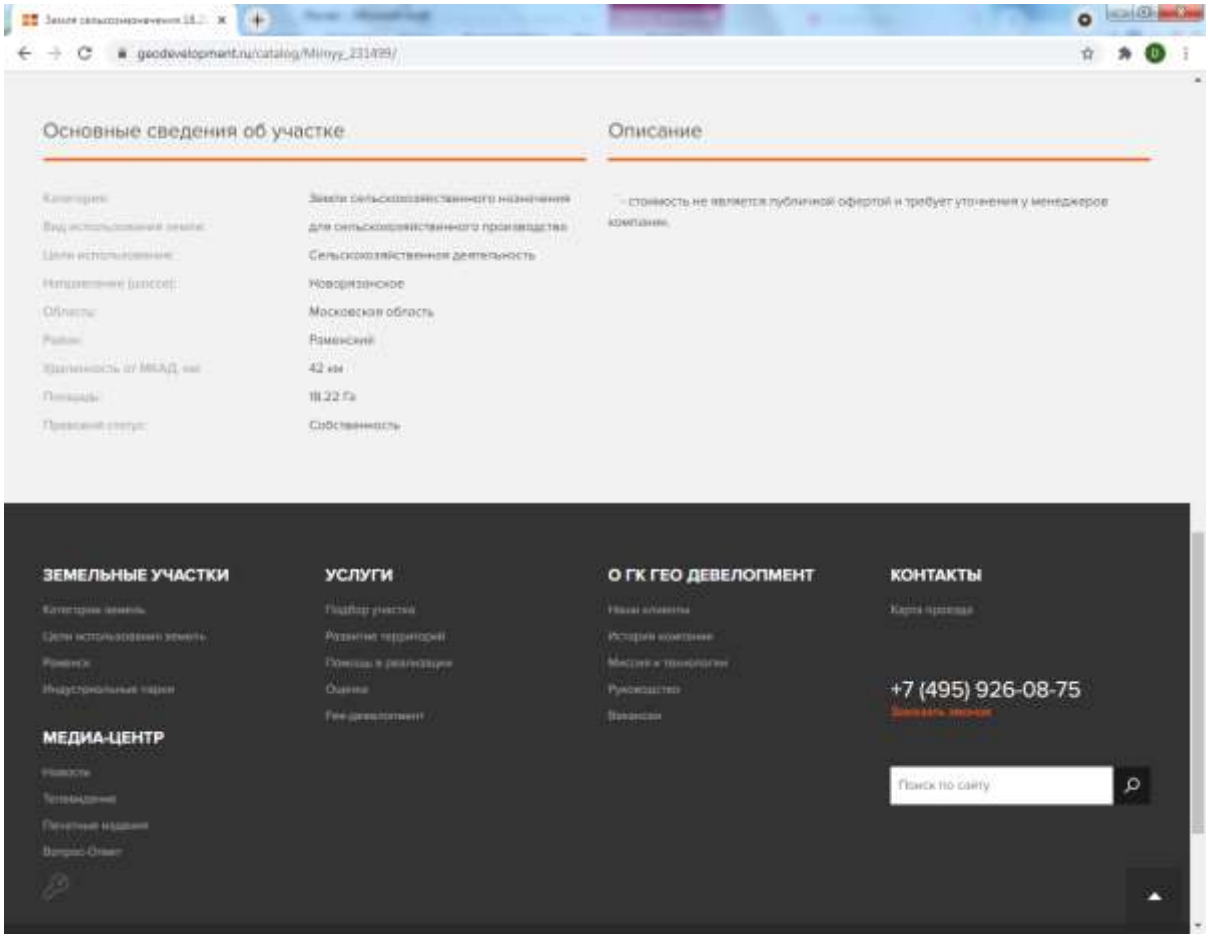
Аналоги участки под сельхоз производство Раменского района

Объект аналог №1

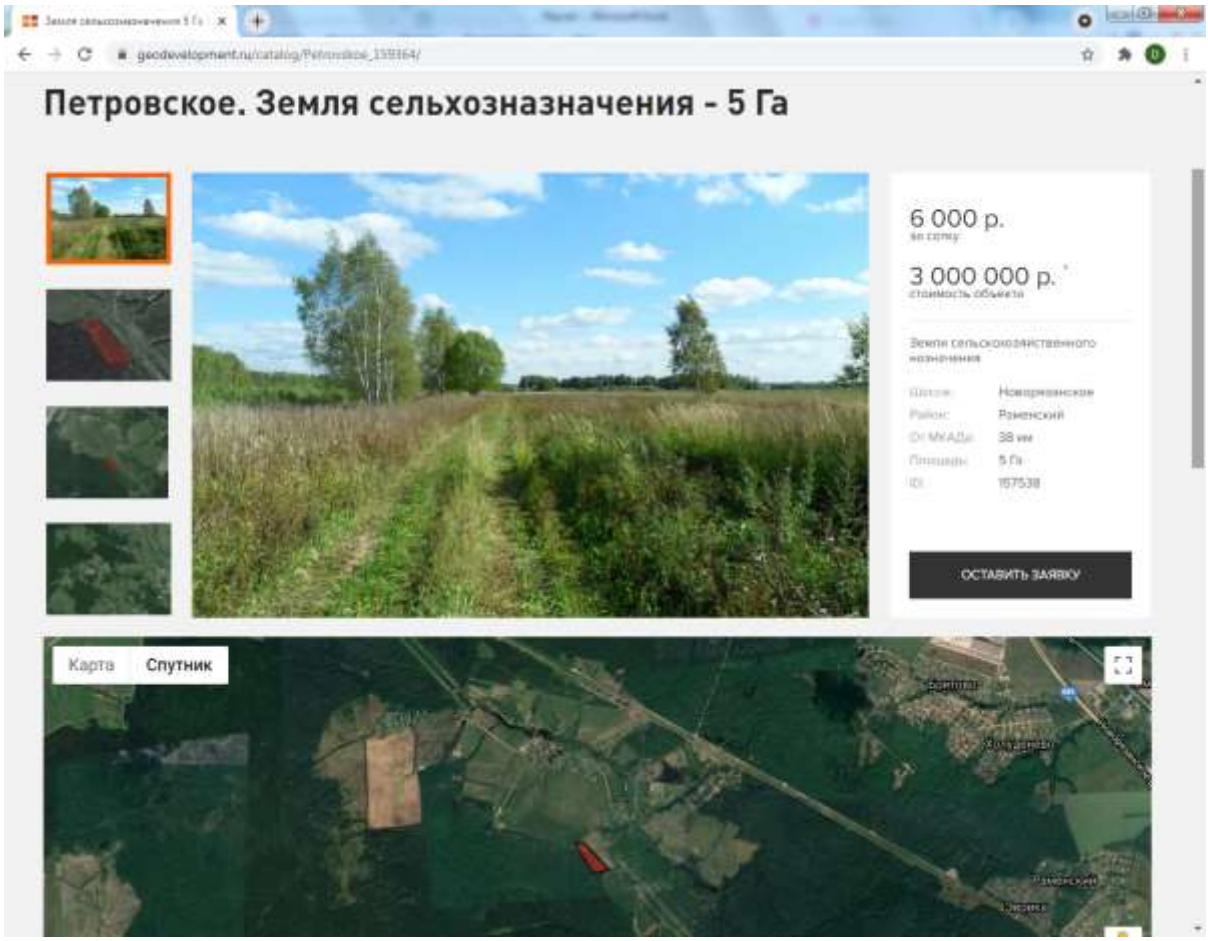


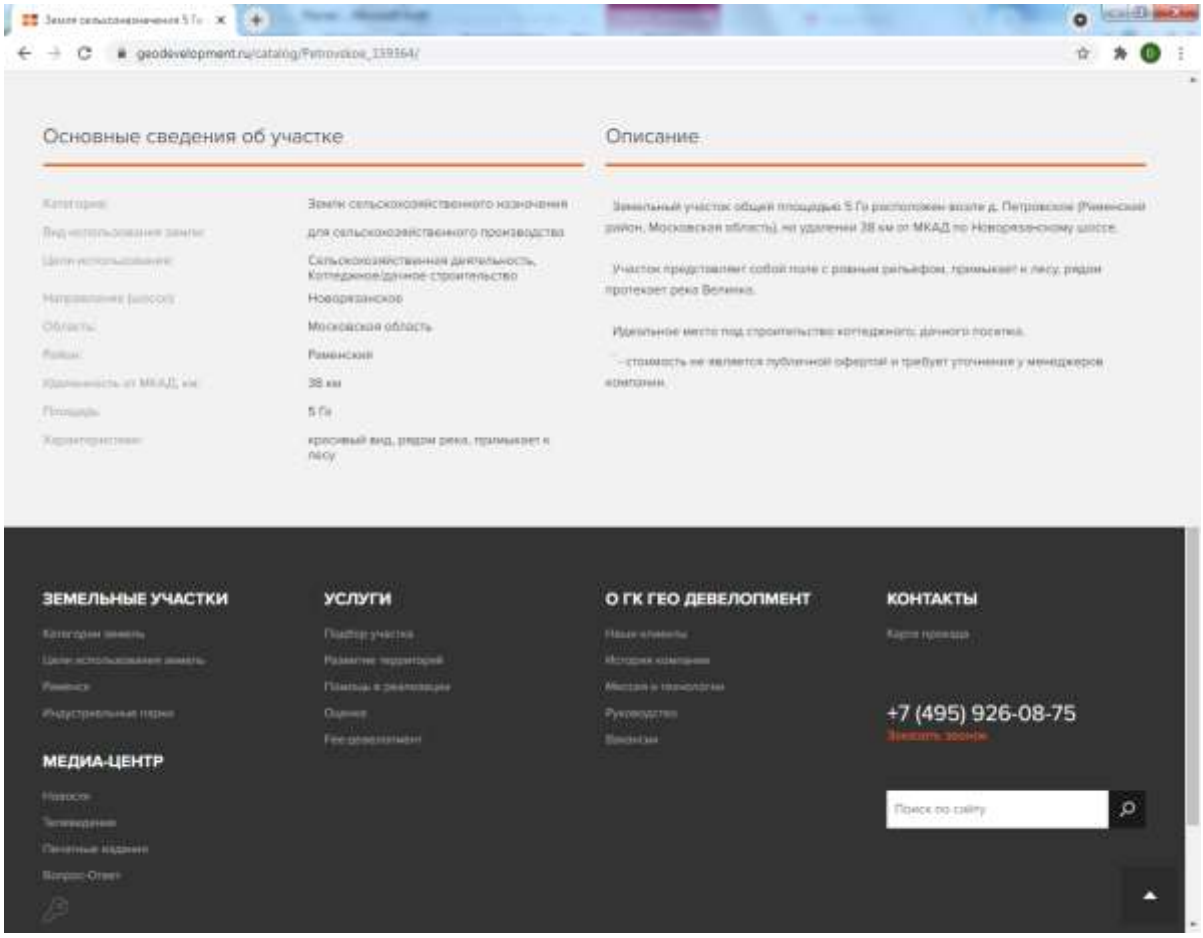
Объект аналог №2



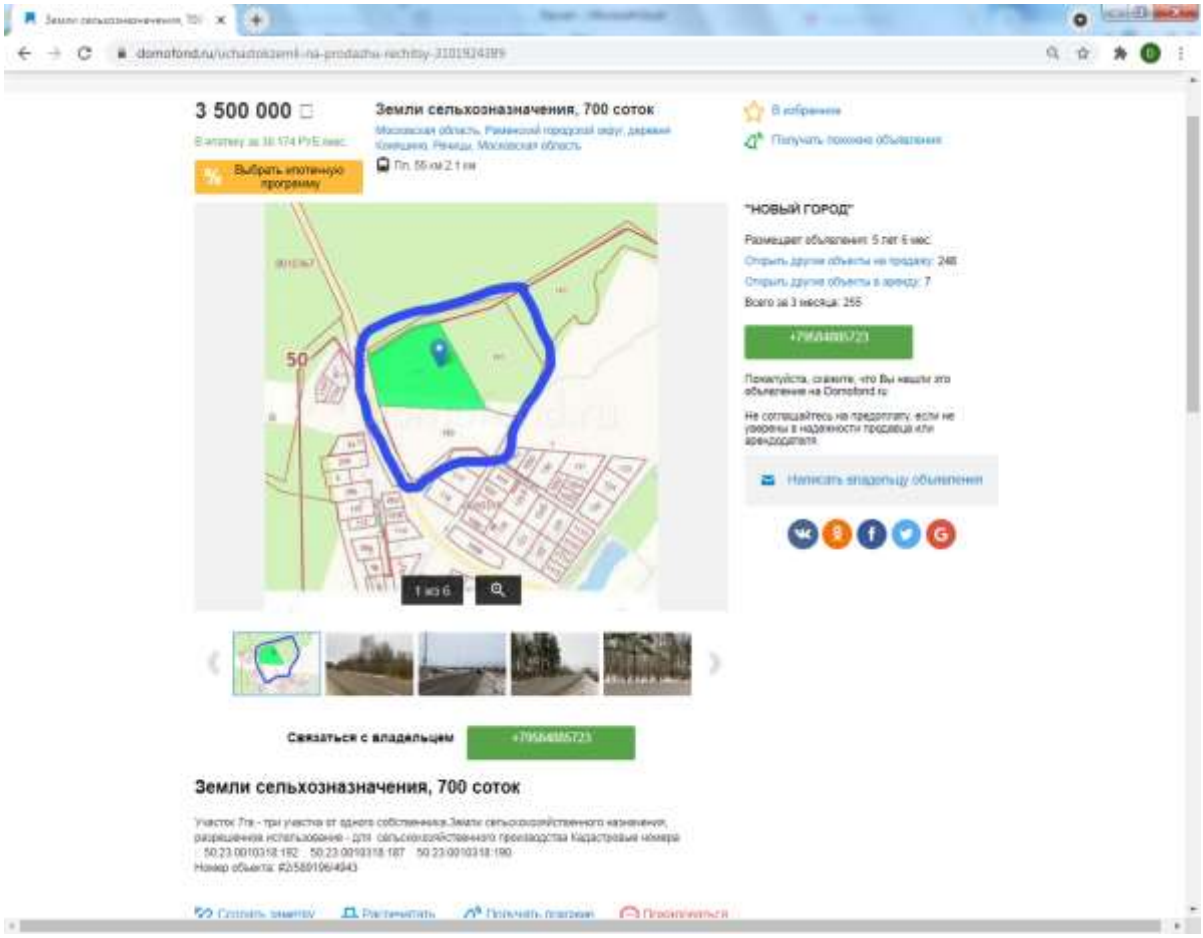


Объект аналог №3



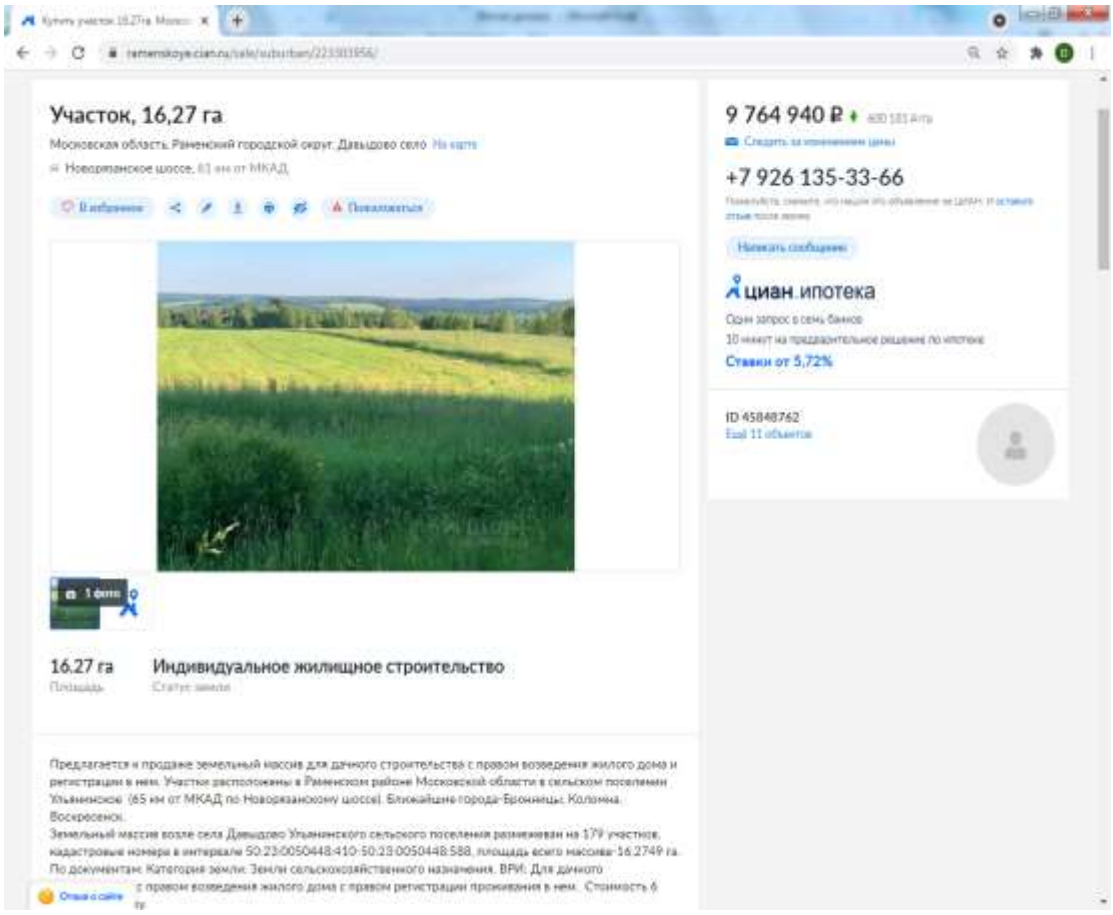


Объект аналог №4

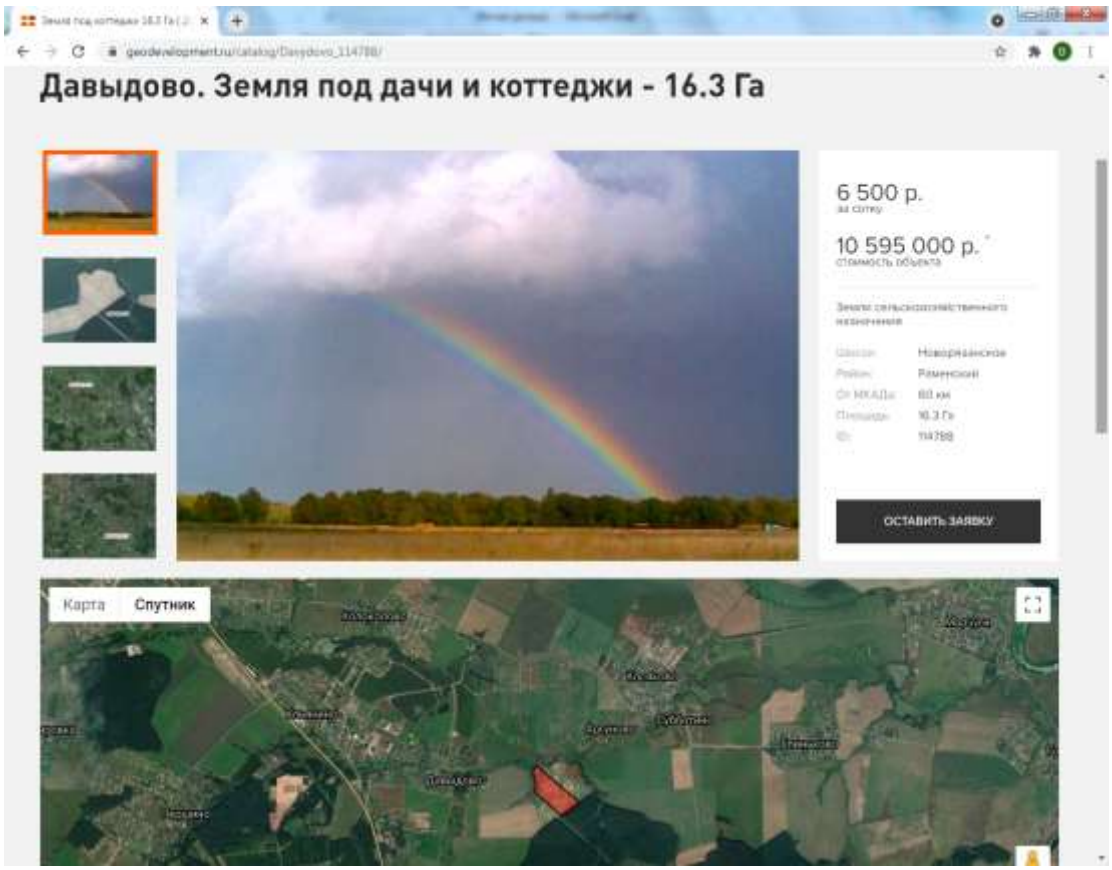


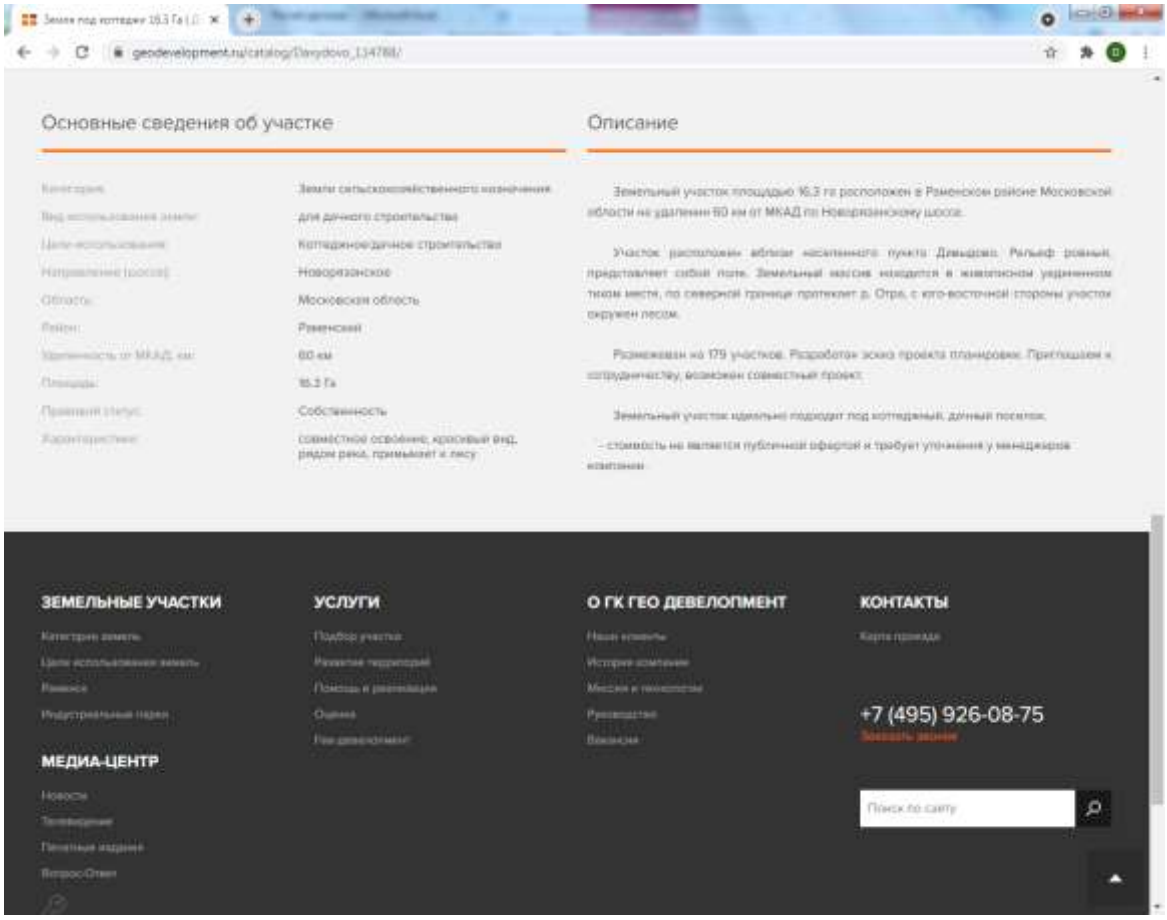
Аналоги участки под дачное строительство Раменский район

Объект аналог №1

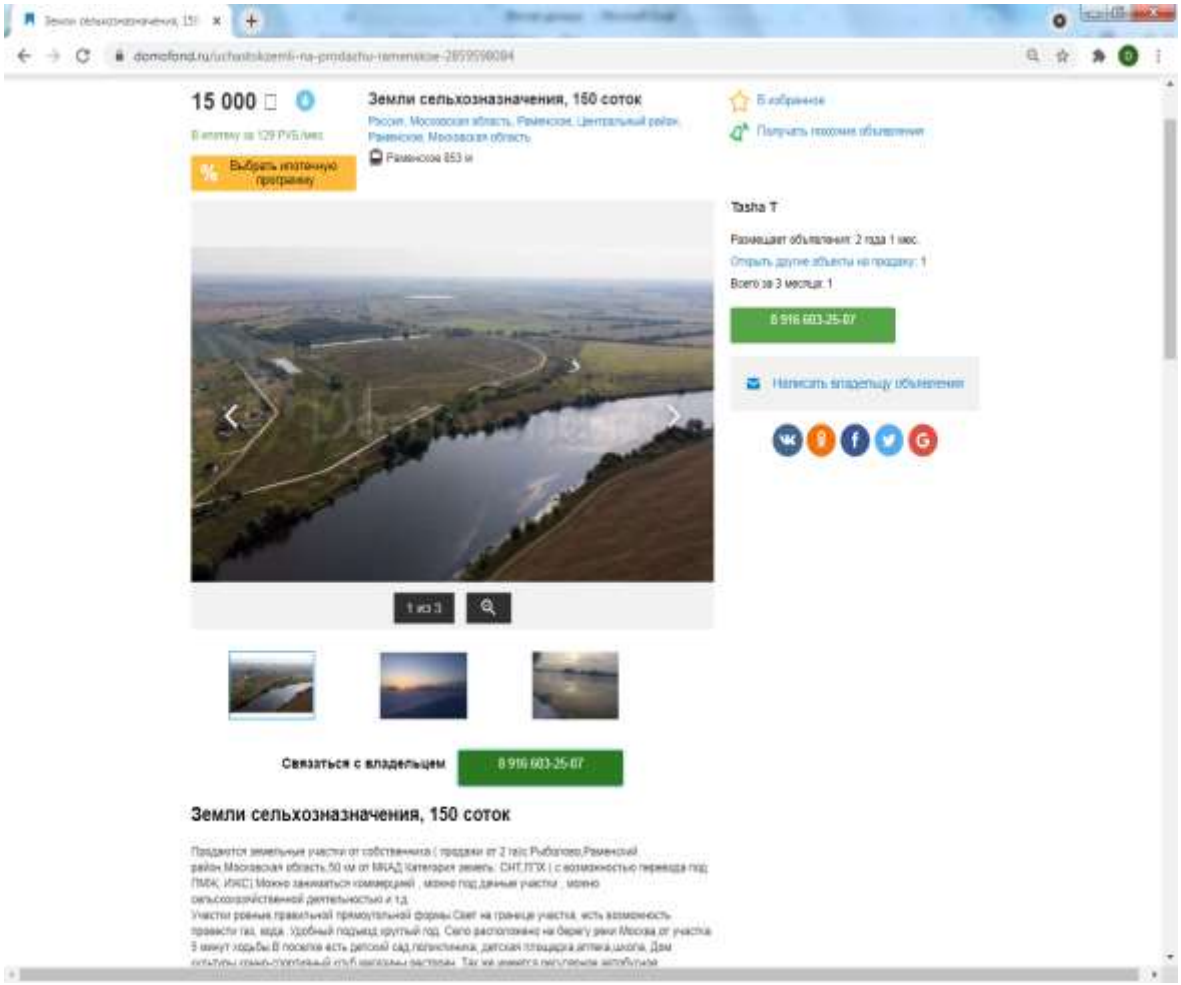


Объект аналог №2

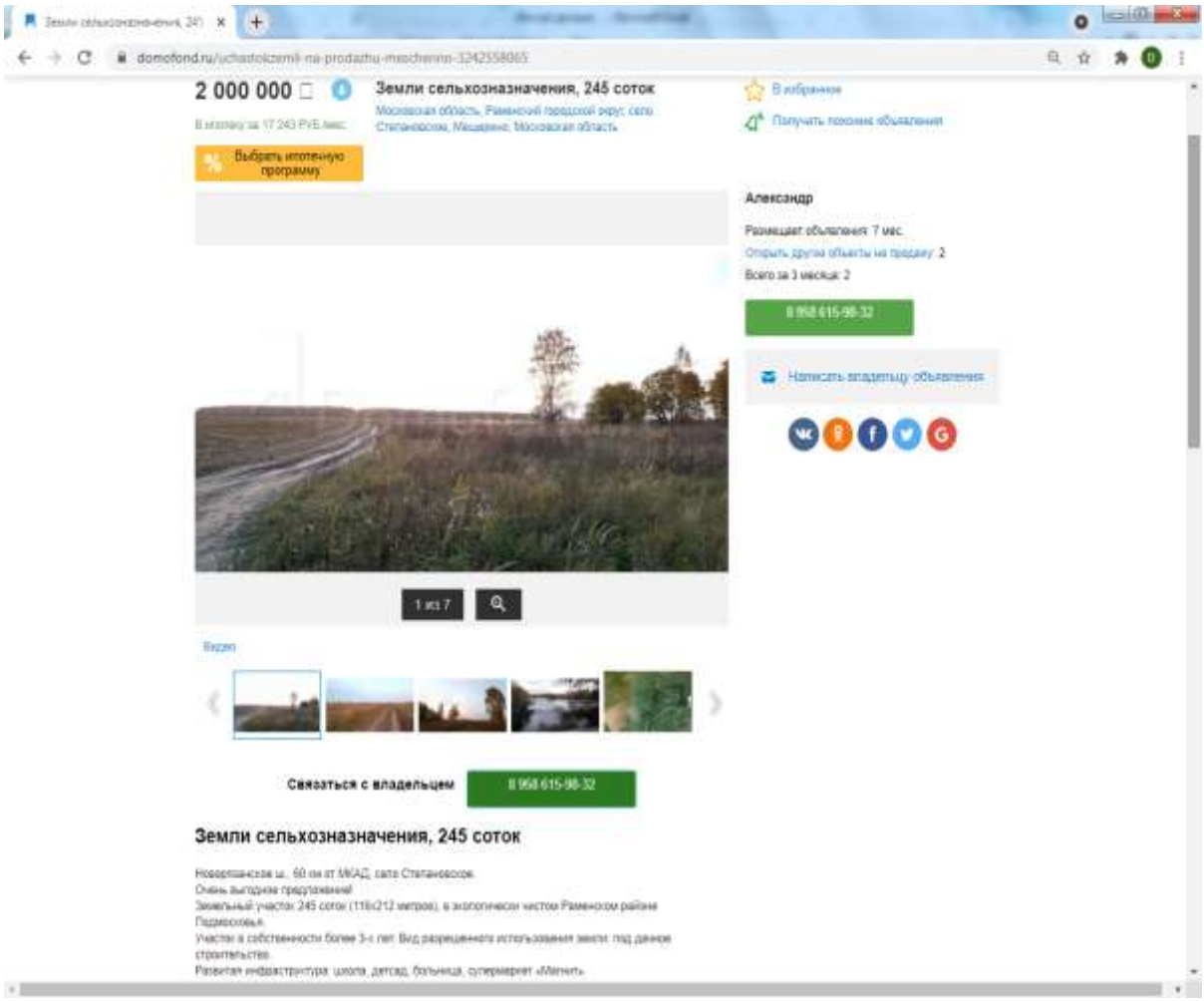




Объект аналог №3



Объект аналог №4



ПРИЛОЖЕНИЕ 4. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ОБ ОБЪЕКТЕ ОЦЕНКИ

RWM capital

Исх. № 5/1

От «16» июля 2018

На №

От «___» _____ 2018

Генеральному директору

ООО «ФандОценка»

Ивашковой Н.П.

Уважаемая Наталья Павловна!

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

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

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

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

ОГРН 1057749282810
ИНН 7722563196
КПП 770901001

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

RWM capital

2	50:23:0020379:0017	382 127	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	Участок неправильной формы с ярко выраженным рельефом. Заболоченная (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).	Ликвидировать залежи твёрдых бытовых отходов (3 локации), Выполнить мульчирование кустарника, вывозку мусора.
3	50:23:0020379:0016	246 572	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	Участок неправильной формы. Закустаренность 50%; Залесенность 60% ; Участок попадает в ЗОУИТ ВЛЭП- 4150 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.	Ликвидировать залежи твёрдых бытовых отходов (2 локации), сухостоя (1 локация), промышленных отходов (гудрон- 1 локация), Выполнить мульчирование кустарника и вырубку деревьев
4	50:23:0020379:53	29 661	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	Участок попадает в ЗОУИТ ВЛЭП- 5100 кв.м.,(17,2%) . Закустаренность 70% ; Заболоченность (Подтопляемость территории) ; Залежи твёрдых бытовых отходов (1 локация) и строительного мусора (7 локаций)- около 350 куб.м.	Ликвидировать залежи твёрдых бытовых отходов (1 локация) и строительного мусора (7 локаций), Выполнить мульчирование кустарника
5	50:23:0020379:60	29 837	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево	Залесенность 100%, Закустаренность - 50%, подъезд ограничен лесом и забором соседнего СНТ	Выполнить мульчирование кустарника и вырубку деревьев

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

ОГРН 1057749282810
ИНН 7722563196
КПП 770901001

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

RWM capital

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

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

ОГРН 1057749282810
ИНН 7722563196
КПП 770901001

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

RWM capital

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

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

ОГРН 1057749282810
ИНН 7722563196
КПП 770901001

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

RWM capital

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

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

ОГРН 1057749282810
ИНН 7722563196
КПП 770901001

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

RWM capital

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

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

ОГРН 1057749282810
ИНН 7722563196
КПП 770901001

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

RWM capital

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

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

ОГРН 1057749282810
ИНН 7722563196
КПП 770901001

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

RWM capital

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. Мешцеры	Лес 100%, подболоченность, мусор на участке	Выполнить мульчирование кустарника и вырубку деревьев.
32	50:23:0020464:0002	58 400	для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, с. Речицы	Закустаренность участка - 60% Залесенность – 40 %	Выполнить мульчирование кустарника и вырубку деревьев.
33	50:23:0020464:0005	53 930	для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, с. Речицы	Закустаренность участка - 100% Залесенность – 100 %	Выполнить мульчирование кустарника и вырубку деревьев.

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

Заместитель Генерального директора - Финансовый директор **Володарский А.В.**

Исполнитель: Анна Литвинчук (доб.418)

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

ОГРН 1057749282810
ИНН 7722563196
КПП 770901001

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

RWM capital

Приложение 1.

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

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

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

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

ОГРН 1057749282810
ИНН 7722563196
КПП 770901001

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

ООО «УСАДЬБА»
140103, Московская область, г. Раменское,
Северное шоссе, д. 18, офис 65/214
Тел. (495)223-35-73
E-mail: info@usadba-
www.usadba.ru
ИНН 3662217240/КПП 504401001
ОГРН 1175040013061
Исх.№ 701 от «14» ноября 2018 г.
На №_____ от _____ 2018 г.

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

Коммерческое предложение

Уважаемый Алексей Владимирович!

В соответствии с Вашим запросом нашей организацией выполнен укрупненный расчет стоимости работ по расчистке принадлежащих Вашей организации земельных участков сельскохозяйственного назначения от Древесно-кустарниковой растительности (ДКР) и выполнению сопутствующих работ / услуг, необходимых для использования земельных участков по заявному назначению в соответствии с установленным видом разрешенного использования.

При выполнении расчета мы руководствовались утвержденными в нашей организации расценками, включающими в себя стоимость доставки техники до места выполнения работ, ГСМ и расходные материалы, проживание рабочих, 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./смена. Ориентировочный объем работ в смену одной бригадой (2 чел) с применением техники Харвестер АМКОДОР 2541 = 2500 кв.м. при высокой плотности произрастания.
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./смена. Ориентировочный объем работ в смену одной бригадой (2 чел) с применением техники Харвестер АМКОДОР 2541 = 1500 кв.м. при низкой плотности произрастания.
3. Вырубка деревьев ручным способом диаметром не более 25 см на высоте 1,3 м от уровня земли = 30 000 руб./смена. Ориентировочный объем работ в смену одной бригадой (5 чел) с применением бензопил и кусторезов = 1500 кв.м. при высокой плотности произрастания.
4. Вырубка деревьев ручным способом диаметром более 25 см на высоте 1,3 м от уровня земли = 80 000 руб./смена. Ориентировочный объем работ в смену одной бригадой (5 чел) с применением бензопил и кусторезов = 2000 кв.м. при низкой плотности произрастания.
5. Расчистка от ДКР (Древесно-кустарниковой растительности) механизированным способом с применением мульчера -120 000 руб./смена. Ориентировочный объем работ в смену одной бригадой (2 чел) с применением техники AHWI-400 (мульчер-ротиватор) = 4000 кв.м. при низкой плотности произрастания и небольших порядках высот.
6. Расчистка от ДКР (Древесно-кустарниковой растительности) ручным способом = 160 000 руб./смена. Ориентировочный объем работ в смену одной бригадой (5 чел) с применением бензопил и кусторезов = 1200 кв.м.
7. Утилизация ДКР с применением щепогрызов = 25 000 руб./смена
8. Корчевание пней с применением техника – экскаватора ЗСВ ЗСК. Ориентировочный объем работ в смену = 2500 кв.м. при низкой плотности произрастания и небольших порядках высот = 15 000 руб./смена
9. Утилизация пней (с применением Дискового навесного измельчителя) = 180 000 руб./Га
10. Выравнивание поверхности грунта планировщиком = 40 000 руб./смена. Ориентировочный объем работ в смену одной бригадой (2 чел) с применением техники – Бульдозер /планировщик КАТЕРП = 3000 кв.м.

выполнения работ. Возможно потребуется оформление частного сервитута. (При достижении договоренностей с собственниками – в числом порядке, при не достижении – через суд)

8. Оформление ордера на земляные работы - при заказе работ по расчистке услуга предоставляется бесплатно.
2. Работы по расчистке участка для строительства подъездной дороги. Ориентировочные затраты составят 200 000 руб. (уточняется по результатам согласования трассы со смежными собственниками).
3. Планирование грунта Бульдозером с подсыпкой неровностей ПГС. Ориентировочные затраты составят 80 000 руб. (уточняется по результатам согласования трассы со смежными собственниками).
4. Строительные работ – устройство подушки и укладка дорожных плит в заболоченных участках (около 120 п.м.) Ориентировочные затраты составят 650 000 руб. (уточняется по результатам согласования трассы со смежными собственниками).

III. Работы по вырубке, уничтожению порубочных остатков и мульчированию

1. Работы по вырубке крупномеров механизированным способом – 6 110 кв.м. (Деревья диаметром более 35 см, но не более 95 см на высоте 1,3 м от уровня земли с применением техники Харвестер АМКОДОР 2551 – 2 (две) смены - 500 000 руб.
2. Работы по вырубке средних деревьев механизированным способом – 18 720 кв.м. (Деревья диаметром от 15 см, но не более 35 см на высоте 1,3 м от уровня земли с применением техники Харвестер АМКОДОР 2541) – 6 (шесть) смен – 1 080 000 руб.
3. Работы по вырубке деревьев ручным способом – 2400 кв.м. (Деревья диаметром не более 25 см на высоте 1,3 м от уровня земли) с применением бензопил и кусторезов) – 2 (две смены) – 100 000 руб.
4. Трелевка, штабель с применением трелевочника – 6 (шесть) смен – 180 000 руб.
5. Корчевание пней с применением техники – экскаватора ЭСВ ЭСХ – 10 (десять) смен - 350 000 руб.
6. Утилизация пней и других отходов ДКР (с применением Дискового навесного измельчителя) - – 430 000 руб.

IV. Финальная обработка участка

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

ИТОГО:

- стоимость работ и услуг по расчистке участка с кадастровым номером 50:23:0020379:56 общей площадью 29 211 кв.м. (без стоимости получения порубочного билета и компенсационных платежей) – к 730 000,00 руб. включая НДС. (16 192, 5 руб/сотка). *При этом вся вырубленная древесина переходит заказчику по акту приема-передачи и является собственностью заказчика. Ориентировочный объем древесины, переходящей заказчику с данного земельного участка – 300 куб.м.*

- ориентировочная стоимость компенсационных платежей в бюджет района – 43 816 500 руб. *(Точный расчет компенсационных платежей возможно выполнить только после подсыпания пересчетной ведомости по зеленым насаждениям.*

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

Наша организация имеет возможность и готова выполнить весь объем поставленных задач с надлежащим качеством и соблюдением оговорённых сроков.

Генеральный директор Д.Г. Дениськ

«УСАДЬБА»

Исп. Сурикова А.
(495)223-35-75

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

В качестве примера представляем расчет стоимости вырубки и расчистки земельного участка от ДКР с кадастровым номером 50:23:0020379:56 общей площадью 29 211 кв.м. расположенный по адресу: МО, Раменский район сп. Новохаритоновское имеющий разные виды деревьев и кустарников, а также ярко выраженный рельеф – овраги и перепады высот более 2 метров по горизонту. Подъезд к участку ограничен.

Схема границ земельного участка:

Вид работ, применяемая техника и стоимость работ/услуг:

I. Подготовительные работы:

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

**Исходя из опыта нашей организации общая стоимость подготовительных работ (в т.ч. получение порубочного билета и оплата компенсации) составляет порядка 1,500 руб./м2 расчищаемой площади земельного участка при 80% площади произрастания зеленых насаждений (деревьев и кустарников). Расчет компенсации для уплаты в бюджет осуществляется по методике, утвержденной Решением Совета депутатов сельского поселения Новохаритоновское от "19" апреля 2018г. N 6/2-СД*

II. Работы по организации временной подъездной дороги к земельному участку

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

RWM capital

Исх. № 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	закустаренность,%	залесенность, %	мусор, куб.м	болото, %	Затраты на улучшение, всего, руб.	в.т.ч. Мульчирование кустарника	в.т.ч. Вырубка деревьев и корчевание (включая порубочный билет)	в.т.ч. Уборка мусора	в.т.ч. Осушение болот и устройство дренажа
50:23:0020294:25	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	22 717	Залесенность 100%, ЗЯкустаренность - 70%,ПОдъезд к участку отсутствует	нет	Выполнить мульчирование кустарника и вырубку деревьев (Постановление от 23 апреля 2012 г. N 369)	70%	100%	0	0%	3407550	3680154	38385346	0	0
50:23:0020294:26	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	28 574	Залесенность 100%, Закустаренность - 70%,Подъезд к участку отсутствует	нет	Выполнить мульчирование кустарника и вырубку деревьев (Постановление от 23 апреля 2012 г. N 369)	70%	100%	0	0%	4286100	4628888	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)
к/с 30101810500000000976
БИК 044525976

RWM capital

50:23:0020279:8	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	15 330	Залесенность 100%, Закустаренность - 70%,Подъезд к участку отсутствует	нет	Выполнить мульчирование кустарника и вырубку деревьев (Постановление от 23 апреля 2012 г. N 369)	70%	100%	0	0%	2299500	2483460	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)
к/с 30101810500000000976
БИК 044525976

RWM capital

Приложение 1.

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

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

Кадастровый (условный номер)	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.
50:23:0020294:25	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)
к/с 30101810500000000976
БИК 044525976

RWM capital

Исх. № 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 сказывается на стоимости объекта. Просим произвести переоценку данного участка с учетом ухудшающих характеристик.

50:23:0020294:25	Земли лесного фонда - 100% (Вилор радовское лесничество), Реки "Сечевка" (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 ГФЗ - 100%, приаэродромная территория-100%. Мелиоративные 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 8, помещение I,
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)
к/с 30101810500000000976
БИК 044525976

Заместитель генерального директора
- Финансовый директор

А.В. Володарский

ЗАО УК «РВМ Капитал»
ул. Земляной Вал, д. 9, этаж 8, помещение I,
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 7722563286
КПП 770901001

р/с 40701810122000045430
в ЛИБ "Абсолют Банк" (ПАО)
к/с 30101810500000000976
БИК 044525976

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО 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., 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:		50:23:0020379:17
	наименование объекта:		Земельный участок для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
	назначение объекта:		земли сельскохозяйственного назначения
	площадь объекта:		382 127 кв. м
	инвентарный номер, литер:		
	этажность (этаж):		
	номера на поэтажном плане:		
	адрес (местоположение) объекта:		участок находится примерно в 2800 м по направлению на юго-восток от ориентира:жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, д.Бахтеево, д.130
	состав:		
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.1.	Владельцы инвестиционных паев - Собственники данного объекта недвижимости и данные о них, предусмотренные Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковный" (Правила доверительного управления зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580 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, № 50-50-23/154/2007-035 от 11.12.2007
4.	Ограничение (обременение) права:		
	4.1.1. вид:		Доверительное управление, участок находится примерно в 2800 м по направлению на юго-восток от ориентира:жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, д.Бахтеево, д.130, кад.№ 50:23:0020379:17, Земельный участок для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 382127 кв. м
	дата государственной регистрации:		27.01.2016

1

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

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

Дата 13.02.2016 № 50/023/001/2016-422

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

1.	Характеристики объекта недвижимости:		
	Кадастровый (или условный) номер объекта:		50:23:0020379:16
	наименование объекта:		Земельный участок для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
	назначение объекта:		земли сельскохозяйственного назначения
	площадь объекта:		246 572 кв. м
	инвентарный номер, литер:		
	этажность (этаж):		
	номера на поэтажном плане:		
	адрес (местоположение) объекта:		участок находится примерно в 1500 м по направлению на юго-восток от ориентира:жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, д.Бахтеево, д.130
	состав:		
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.1.	Владельцы инвестиционных паев - Собственники данного объекта недвижимости и данные о них, предусмотренные Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковный" (Правила доверительного управления зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580) 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.	Ограничение (обременение) права:		
	4.1.1. вид:		Доверительное управление, участок находится примерно в 1500 м по направлению на юго-восток от ориентира:жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, д.Бахтеево, д.130, кад.№ 50:23:0020379:16, Земельный участок для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 246572 кв. м
	дата государственной регистрации:		27.01.2016

1

	номер государственной регистрации:		50-50/023-50/999/001/2016-19/1
	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 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 18.10.2007; Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №06/11
5.	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6.	Правопритязания:		отсутствуют
7.	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
8.	Отметка о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
9.	Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют

Выписка выдана: Махортых Эдуард

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

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА — Качевская М. С.
(должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав) (подпись М.П.) (фамилия, инициалы)

Получение заявителем выписки из ЕГРП для последующего представления в органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, за исключением государственных и муниципальных услуг, не требуется. Данную информацию указанные органы обязаны запрашивать у Росреестра самостоятельно (Федеральный закон от 27.07.2010 №210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", ч.1, ст.7)

2

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

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

Дата 13.02.2016 № 50/023/001/2016-580

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:		50:23:0020379:53
	наименование объекта:		Земельный участок
	назначение объекта:		Земли сельскохозяйственного назначения, под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
	площадь объекта:		29 661 кв. м
	инвентарный номер, литер:		
	этажность (этаж):		
	номера на поэтажном плане:		
	адрес (местоположение) объекта:		Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала
	состав:		
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.1.	Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество Управляющая компания "ТрастЮнион - Фонды недвижимости" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов дело владельцев инвестиционных паев.
3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1.	Общая долевая собственность, № 50-50-23/225/2010-105 от 13.12.2010
4.	Ограничение (обременение) права:		
	4.1.1. вид:		Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала, кад.№ 50:23:0020379:53, 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 29661 кв. м
	дата государственной регистрации:		28.01.2016
	номер государственной регистрации:		50-50/023-50/999/001/2016-88/2
	срок, на который установлено ограничение (обременение) права:		с 28.01.2016 до 01, 12, 2027
	лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:		Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковный" зарегистрированы ФСФР России 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 недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковный" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от 18.10.2007; Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №06/11
5.	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6.	Правопритязания:		отсутствуют
7.	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
8.	Отметка о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
9.	Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют

Выписка выдана: Махортых Эдуард

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

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА — Качевская М. С.
(должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав) (подпись) (фамилия, инициалы)

Получение заявителем выписки из ЕГРП для последующего предоставления в федеральные органы власти, органы местного самоуправления и органы государственных внебюджетных фондов в целях получения государственных и муниципальных услуг не требуется. Данную информацию указанные органы обязаны запрашивать у Реестра самостоятельно (Федеральный закон от 27.07.2010 №210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", ч.1, ст.7)

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО 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:		
	Кадастровый (или условный) номер объекта:		50:23:0020379:60
	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 Новохаритоновское, земельный участок расположен в восточной части кадастрового квартала
	состав:		
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.1.	Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество Управляющая компания "ТрастЮнион - Фонды недвижимости" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1.	Общая долевая собственность, № 50-50-23/225/2010-114 от 13.12.2010
4.	Ограничение (обременение) права:		
	4.1.1. вид:		Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в восточной части кадастрового квартала, кад.№ 50:23:0020379:60, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под 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 ограничение (обременение) права:		с 27.01.2016 по 01.12.2027
	лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:		Закрытое акционерное общество Управляющая компания "РВМ Капитал", ИНН: 7722563196
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковный" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от 18.10.2007;

1

		18.10.2007; Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №06/11
5.	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6.	Правопритязания:	отсутствуют
7.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8.	Отметка о 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: Макортых Эдуард

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

ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА СТАРША (должность уполномоченного должностного лица органа государственного регистратора прав) М.П. Сакин И. М. (фамилия, инициалы)

Получение заявителем выписки от 01.01.01 для предоставления в органы государственной власти, органы местного самоуправления и иным государственным внебюджетным фондам в целях получения государственных и муниципальных услуг не требуется. Данную информацию указанные органы обязаны запрашивать у Росреестра самостоятельно (Федеральный закон от 27.07.2010 №210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", ч.1, ст.7).

2

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

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

Дата 13.02.2016 № 50/023/001/2016-600

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:		50:23:0020379:59
	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:		29 688 кв. м
	инвентарный номер, литер:		
	этажность (этаж):		
	номера на поэтажном плане:		
	адрес (местоположение) объекта:		Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в восточной части кадастрового квартала
	состав:		
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.1.	Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество Управляющая компания "ТрастЮнион - Фонды недвижимости" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1.	Общая долевая собственность, № 50-50-23/225/2010-107 от 13.12.2010
4.	Ограничение (обременение) права:		
	4.1.1. вид:		Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в восточной части кадастрового квартала, кад.№ 50:23:0020379:59, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 29688 кв. м
	дата государственной регистрации:		28.01.2016
	номер государственной регистрации:		50-50/023-50/999/001/2016-83/2
	срок, на который установлено ограничение (обременение) права:		с 28.01.2016 до 01.12.2027
	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 "Солнц Подмосковный" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от 18.10.2007;

1

			Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №06/11; Доверенность от 16.09.2015 №., выдавший орган: .
5.	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6.	Правопритязания:		отсутствуют
7.	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
8.	Отметка о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
9.	Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют

Выписка выдана: Махортых Эдуард

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

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА — (должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав) — (подпись, М.П.) — Катаева М. С. (фамилия, инициалы)

Получение заинтересованным лицом выписки из ЕГРП для последующего предоставления в органы государственной власти, органы местного самоуправления и органы государственных внебюджетных фондов в целях получения государственных и муниципальных услуг, не требуется. Данную информацию указанные органы обязаны запрашивать у Росреестра самостоятельно(Федеральный закон от 27.07.2010 №210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", п.1, ст.7)

2

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

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

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

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

1.	Характеристики объекта недвижимости:		
	Кадастровый (или условный) 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 Новохаритоновское, земельный участок расположен в восточной части кадастрового квартала
	состав:		
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.1.	Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество Управляющая компания "ТрастЮнион - Фонды недвижимости" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1.	Общая долевая собственность, № 50-50-23/225/2010-095 от 13.12.2010
4.	Ограничение (обременение) права:		
	4.1.1. вид:		Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в восточной части кадастрового квартала, кад.№ 50:23:0020379:58, 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
	дата государственной регистрации:		25.02.2016
	номер государственной регистрации:		50-50/023-50/999/001/2016-120/2
	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" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от 18.10.2007;

1

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

Выписка выдана: Махортых Эдуард

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

ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА СТАТЕЛЬ

Сергеев Н.М.

Получение выписки из ЕГРП для использования в системе государственной власти, органы местного самоуправления и органы государственных внебюджетных фондов в целях предоставления государственных услуг, не требуется. Данная информация в указанные органы обязаны запрашивать в Реестре самостоятельно. Федеральный закон от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», ч.1 ст.7)

2

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

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

Дата 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 объекта недвижимости:		
	Кадастровый (или условный) номер объекта:		50:23:0020379:64
	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:		29 582 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 центральной части кадастрового квартала
	состав:		
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.1.	Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество Управляющая компания "ТрастЮнион - Фонды недвижимости" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1.	Общая долевая собственность, № 50-50-23/225/2010-102 от 13.12.2010
4.	Ограничение (обременение) права:		
	4.1.1. вид:		Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала, кад.№ 50:23:0020379:64, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 29582 кв. м
	дата государственной регистрации:		27.01.2016
	номер государственной регистрации:		50-50/023-50/999/001/2016-101/2
	срок, на который установлено ограничение (обременение) права:		с 27.01.2016 по 01.12.2027
	лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:		Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковный" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от 18.10.2007;

1

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

Выписка выдана: Махортых Эдуард Иванович

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, надаются 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 отрасленных цах в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ 1 РАЗРЯДА — Фуртиков И. С.
(должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав) — (фамилия, инициалы)

Получение заинтересованными выписок из ЕГРП для последующего предоставления в органы государственной власти, органы местного самоуправления и органы государственных внебюджетных фондов в целях получения государственных и муниципальных услуг не требуется. Данную информацию указанные органы обязаны запрашивать у Росреестра самостоятельно. (Федеральный закон от 27.07.2010 №210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", ч.1, ст.7)

2

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

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

Дата 10.03.2016 № 50/023/001/2016-1211

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

1.	Характеристики объекта недвижимости:		
	Кадастровый (или условный) 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 проживания в нем
	площадь объекта:		29 204 кв. м
	инвентарный номер, литер:		
	этажность (этаж):		
	номера на поэтажном плане:		
	адрес (местоположение) объекта:		Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала
	состав:		
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.1.	Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество Управляющая компания "ТрастЮнион - Фонды недвижимости" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1.	Общая долевая собственность, № 50-50-23/225/2010-092 от 13.12.2010
4.	Ограничение (обременение) права:		
	4.1.1. вид:		Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала, кад.№ 50:23:0020379:65, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 29204 кв. м
	дата государственной регистрации:		25.02.2016
	номер государственной регистрации:		50-50/023-50/999/001/2016-127/2
	срок, на который установлено ограничение (обременение) права:		с 25.02.2016 до 01. 12. 2027
	лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:		Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковный" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от 18.10.2007;

1

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

Выписка выдана: Махортых Эдуард

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

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА — Карчевская М. С.
(должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав) (фамилия, инициалы)

Получение заявителем выписки из ЕГРП для последующего представления в органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, за исключением государственных внебюджетных фондов в целях получения государственных и муниципальных услуг, не требуется. Данное обстоятельство является основанием для отказа в предоставлении государственной или муниципальной услуги, обязанность запрашивать у Росреестра выписку из ЕГРП предусмотрена нормативно-правовыми актами, регулирующими предоставление государственных и муниципальных услуг в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", п. 1, ст. 7.

2

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

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

Дата 13.02.2016 № 50/023/001/2016-413

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

1.	Характеристики объекта недвижимости:		
	Кадастровый (или условный) номер объекта:		50:23:0020379:63
	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:		29 900 кв. м
	инвентарный номер, литер:		
	этажность (этаж):		
	номера на поэтажном плане:		
	адрес (местоположение) объекта:		Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала
	состав:		
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.1.	Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество Управляющая компания "ТрастЮнион - Фонды недвижимости" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1.	Общая долевая собственность, № 50-50-23/225/2010-117 от 13.12.2010
4.	Ограничение (обременение) права:		
	4.1.1. вид:		Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала, кад.№ 50:23:0020379:63, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 29900 кв. м
	дата государственной регистрации:		27.01.2016
	номер государственной регистрации:		50-50/023-50/999/001/2016-48/2
	срок, на который установлено ограничение (обременение) права:		с 27.01.2016 по 01.12.2027
	лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:		Закрытое акционерное общество Управляющая компания "РВМ Капитал", ИНН: 7722563196
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковный" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от

1

		Договор о передаче прав и обязанностей по доп.вору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №06/11
5.	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6.	Правопритязания:	отсутствуют
7.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8.	Отметка о возражении 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, установленным лицам в целях, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ 1 РАЗРЯДА — Федоров Н. С.
(должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав) (подпись, МП) (фамилия, инициалы)

Полученные заявителем выписки из ЕГРП для последующего предоставления в органы государственной власти, органы местного самоуправления и органы государственных внебюджетных фондов в целях получения государственных и муниципальных услуг, не требуется. Данную информацию указанные органы обязаны запрашивать у Росреестра самостоятельно. (Федеральный закон от 27.07.2010 № 210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", ч.1, ст.7)

2

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

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

Дата 13.02.2016 № 50/023/001/2016-414

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:		50:23:0020379:62
	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:		29 956 кв. м
	инвентарный номер, литер:		
	этажность (этаж):		
	номера на поэтажном плане:		
	адрес (местоположение) объекта:		Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в восточной части кадастрового квартала
	состав:		
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.1.	Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество Управляющая компания "ТрастЮнион - Фонды недвижимости" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1.	Общая долевая собственность, № 50-50-23/225/2010-119 от 13.12.2010
4.	Ограничение (обременение) права:		
	4.1.1. вид:		Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в восточной части кадастрового квартала, кад.№ 50:23:0020379:62, 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 (обременение) права:		с 27.01.2016 по 01.12.2027
	лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:		Закрытое акционерное общество Управляющая компания "РВМ Капитал", ИНН: 7722563196
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковный" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от 18.10.2007;

1

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

Выписка выдана: Махортых Эдуард

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

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА — Карчевская М. С.
(должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав) (подпись, М.П.) (фамилия, инициалы)

Полученные заявителем выписки из ЕГРП для последующего предоставления в органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, в распоряжении которых находятся документы, необходимые для предоставления государственных и муниципальных услуг, не требуется. Данную информацию уполномоченные органы обязаны запрашивать у Росреестра самостоятельно (Федеральный закон от 27.07.2010 №210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", ч. 1, ст. 7)

2

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

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

Дата 13.02.2016 № 50/023/001/2016-477

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

1.	Характеристики объекта недвижимости:		
	Кадастровый (или условный) номер объекта:		50:23:0020379:61
	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:		29 964 кв. м
	инвентарный номер, литер:		
	этажность (этаж):		
	номера на поэтажном плане:		
	адрес (местоположение) объекта:		Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в восточной части кадастрового квартала
	состав:		
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.1.	Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество Управляющая компания "ТрастЮнион - Фонды недвижимости" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1.	Общая долевая собственность, № 50-50-23/225/2010-121 от 13.12.2010
4.	Ограничение (обременение) права:		
	4.1.1. вид:		Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в восточной части кадастрового квартала, кад.№ 50:23:0020379:61, 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 29964 кв. м
	дата государственной регистрации:		27.01.2016
	номер государственной регистрации:		50-50/023-50/999/001/2016-41/2
	срок, на который установлено ограничение (обременение) права:		с 27.01.2016 по 01.12.2027
	лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:		Закрытое акционерное общество Управляющая компания "РВМ Капитал", ИНН: 7722563196
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковный" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от 18.10.2007;

1

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

Выписка выдана: Махортых Эдуард

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

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА — Кадлецкая М. С.
(должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав) (подпись) (фамилия, инициалы)

Получение заявителем выписки из ЕГРП для последующего предоставления в органы государственной власти, органы местного самоуправления и органы государственных внебюджетных фондов в целях получения государственных и муниципальных услуг, не требуется. Данную информацию указанные органы обязаны запрашивать у Росреестра самостоятельно (Федеральный закон от 27.07.2010 №210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", ч.1, ст.7)

2

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

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

Дата 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 (или условный) номер объекта:		50:23:0020379:56
	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:		29 211 кв. м
	инвентарный номер, литер:		
	этажность (этаж):		
	номера на поэтажном плане:		
	адрес (местоположение) объекта:		Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в восточной части кадастрового квартала
	состав:		
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.1.	Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество Управляющая компания "ТрастЮнион - Фонды недвижимости" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1.	Общая долевая собственность, № 50-50-23/225/2010-093 от 13.12.2010
4.	Ограничение (обременение) права:		
	4.1.1. вид:		Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в восточной части кадастрового квартала, кад.№ 50:23:0020379:56, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 29211 кв. м
	дата государственной регистрации:		25.02.2016
	номер государственной регистрации:		50-50/023-50/999/001/2016-125/2
	срок, на который установлено ограничение (обременение) права:		с 25.02.2016 до 01.12.2027
	лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:		Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковный" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от 18.10.2007;

1

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

Выписка выдана: Махортых Эдуард

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

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА — Карповская М. С.
(должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав) (подпись, М.П.) (фамилия, инициалы)

Получение заявителем выписки из ЕГРП для последующего предоставления в органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, в распоряжении которых находятся указанные документы, не требуется. Данную информацию указанные органы обязаны запрашивать у Росреестра самостоятельно (Федеральный закон от 27.07.2010 №210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", ч.1, ст.7)

2

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

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

Дата 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:		
	Кадастровый (или условный) номер объекта:		50:23:0020379:57
	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:		29 960 кв. м
	инвентарный номер, литер:		
	этажность (этаж):		
	номера на поэтажном плане:		
	адрес (местоположение) объекта:		Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в восточной части кадастрового квартала
	состав:		
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.1.	Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество Управляющая компания "ТрастЮнион - Фонды недвижимости" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1.	Общая долевая собственность, № 50-50-23/225/2010-120 от 13.12.2010
4.	Ограничение (обременение) права:		
	4.1.1. вид:		Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в восточной части кадастрового квартала, кад.№ 50:23:0020379:57, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 29960 кв. м
	дата государственной регистрации:		27.01.2016
	номер государственной регистрации:		50-50/023-50/999/001/2016-42/2
	срок, на который установлено ограничение (обременение) права:		с 27.01.2016 по 01.12.2027
	лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:		Закрытое акционерное общество Управляющая компания "РВМ Капитал", ИНН: 7722563196
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковный" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от 18.10.2007;

1

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

Выписка выдана: Махортых Эдуард Иванович

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

СПЕЦИАЛИСТ 1 РАЗРЯДА		Зотикова Н. С.
(должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав)	(подпись, М.П.)	(фамилия, инициалы)

Получение выписок, выданных из ЕГРП для исследования организациями, в том числе НКО, фондами, в власти, органы местного самоуправления и органы государственных внебюджетных фондов в целях получения государственных и муниципальных услуг, не требуется. Данную информацию указанные органы обязаны запрашивать у Реестра самостоятельно. Федеральный закон от 27.07.2010 №210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", ч.1, ст.7)

2

Отчет об оценке земельных участков (56 ед.), расположенных в Раменском районе Московской области, входящие в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ - Подмосковный»

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

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

Дата 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:		
	Кадастровый (или условный) номер объекта:		50:23:0020459:24
	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):		
	номера на поэтажном плане:		
	адрес (местоположение) объекта:		Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала
	состав:		
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.1.	Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество Управляющая компания "ТрастЮнион - Фонды недвижимости" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1.	Общая долевая собственность, № 50-50-23/225/2010-113 от 13.12.2010
4.	Ограничение (обременение) права:		
	4.1.1. вид:		Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала, кад.№ 50:23:0020459:24, 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 ограничение (обременение) права:		с 27.01.2016 по 01.12.2027
	лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:		Закрытое акционерное общество Управляющая компания "РВМ Капитал", ИНН: 7722563196
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковный" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от

1

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

Выписка выдана: Махортых Эдуард

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

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА (должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав) (подпись, М.П.) Чернецкая М. С. (фамилия, инициалы)

Получение заявителем выписки из ЕГРП для последующего предоставления в органы государственной власти, органы местного самоуправления и органы государственных внебюджетных фондов в целях получения государственных и муниципальных услуг, не требуется, данную информацию указанные органы обязаны запрашивать у Росреестра самостоятельно(Федеральный закон от 27.07.2010 №210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", ч.1, ст.7)

2

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

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

Дата 11.03.2016 № 50/023/001/2016-1301

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

1.	Характеристики объекта недвижимости:		
	Кадастровый (или условный) номер объекта:		50:23:0020459:28
	наименование объекта:		Земельный участок
	назначение объекта:		Земли сельскохозяйственного назначения, под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
	площадь объекта:		29 414 кв. м
	инвентарный номер, литер:		
	этажность (этаж):		
	номера на поэтажном плане:		
	адрес (местоположение) объекта:		Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала
	состав:		
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.1.	Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество Управляющая компания "ТрастЮнион - Фонды недвижимости" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1.	Общая долевая собственность, № 50-50-23/225/2010-098 от 13.12.2010
4.	Ограничение (обременение) права:		
	4.1.1. вид:		Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала, кад.№ 50:23:0020459:28, Земельный участок, категория земель: 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:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солнц Подмосковный" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от 18.10.2007; Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №06/11
5.	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6.	Правопритязания:		отсутствуют
7.	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
8.	Отметка о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
9.	Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют

Выписка выдана: Махортых Эдуард

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

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА — Калуцкая М. С.
(должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав) (подпись) (фамилия, инициалы)

Получение заявителем выписки из ЕГРП для последующего представления в органы государственной власти, органы местного самоуправления и органы государственных внебюджетных фондов в целях получения государственных и муниципальных услуг, не требуется. Данную информацию указанные органы **обязаны** запрашивать у Росреестра (самостоятельно). Федеральный закон от 27.07.2010 №210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", ч.1, ст.7)

1 2

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

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

Дата 13.02.2016 № 50/023/001/2016-562

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

1.	Характеристики объекта недвижимости:		
	Кадастровый (или условный) номер объекта:		50:23:0020459:44
	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:		29 638 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 южной части кадастрового квартала
	состав:		
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.1.	Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество Управляющая компания "ТрастЮнион - Фонды недвижимости" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1.	Общая долевая собственность, № 50-50-23/225/2010-104 от 13.12.2010
4.	Ограничение (обременение) права:		
	4.1.1. вид:		Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала, кад.№ 50:23:0020459:44, 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 29638 кв. м
	дата государственной регистрации:		28.01.2016
	номер государственной регистрации:		50-50/023-50/999/001/2016-89/2
	срок, на который установлено ограничение (обременение) права:		с 28.01.2016 до 01.12.2027
	лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:		Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковный" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от 18.10.2007;

1

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

Выписка выдана: Махортых Эдуард Иванович

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

СПЕЦИАЛИСТ 1 РАЗРЯДА — Фатхиев Н. С.
(должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав) — (фамилия, инициалы)

Получение заинтересованными выписок из ЕГРП для последующего предоставления органам государственной власти, иным государственным органам, органам местного самоуправления и органам государственных внебюджетных фондов в целях получения государственных и муниципальных услуг не требуется. Данную информацию указанные органы обязаны запрашивать у Росреестра самостоятельно. (Федеральный закон от 27.07.2010 №210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", ч.1, ст.7)

2

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

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

Дата 13.02.2016 № 50/023/001/2016-560

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

1.	Характеристики объекта недвижимости:		
	Кадастровый (или условный) номер объекта:		50:23:0020459:45
	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:		29 727 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 южной части кадастрового квартала
	состав:		
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.1.	Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество Управляющая компания "ТрастЮнион - Фонды недвижимости" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1.	Общая долевая собственность, № 50-50-23/225/2010-109 от 13.12.2010
4.	Ограничение (обременение) права:		
	4.1.1. вид:		Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала, кад.№ 50:23:0020459:45, Земельный участок, категории земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 29727 кв. м
	дата государственной регистрации:		27.01.2016
	номер государственной регистрации:		50-50/023-50/999/001/2016-76/2
	срок, на который установлено ограничение (обременение) права:		с 27.01.2016 по 01.12.2027
	лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:		Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 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 18.10.2007;

1

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

Выписка выдана: Махортых Эдуард

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

ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА — Осова Н. М.

(должность уполномоченного должностного лица орган регистрации прав) (подпись) (фамилия, инициалы)

Получение заявителем выписки из ЕГРН для ознакомления представителя в органы государственной власти, органы местного самоуправления и органы государственных внебюджетных фондов в целях оказания государственных и муниципальных услуг не требуется. Данную информацию указанные органы обязаны запрашивать у Реестра самостоятельно. (Федеральный закон от 27.07.2010 №210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", ч.1, ст.7).

2

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

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

Дата 13.02.2016 № 50/023/001/2016-471

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

1.	Характеристики объекта недвижимости:		
	Кадастровый (или условный) номер объекта:		50:23:0020459:47
	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:		29 816 кв. м
	инвентарный номер, литер:		
	этажность (этаж):		
	номера на поэтажном плане:		
	адрес (местоположение) объекта:		Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала
	состав:		
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.1.	Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество Управляющая компания "ТрастЮнион - Фонды недвижимости" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1.	Общая долевая собственность, № 50-50-23/225/2010-112 от 13.12.2010
4.	Ограничение (обременение) права:		
	4.1.1. вид:		Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала, кад.№ 50:23:0020459:47, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 29816 кв. м
	дата государственной регистрации:		27.01.2016
	номер государственной регистрации:		50-50/023-50/999/001/2016-62/2
	срок, на который установлено ограничение (обременение) права:		с 27.01.2016 по 01.12.2027
	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 "Солнц Подмосковный" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от

1

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

Выписка выдана: Макартых Эдуард

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

ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА — Чекин Н. М.
(должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав) — (подпись) — (фамилия, инициалы)

Получение заявителем выписки из ЕГРП для последующего предоставления в органы государственной власти, органы местного самоуправления и органы государственных внебюджетных фондов в целях получения государственных и муниципальных услуг не требуется. Данные из Единого государственного реестра прав уполномоченные органы обязаны запрашивать у Росреестра самостоятельно(Федеральный закон от 27.07.2010 №210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", п.1, ст.7)

2

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

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

Дата 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:		
	Кадастровый (или условный) номер объекта:		50:23:0020459:50
	наименование объекта:		Земельный участок
	назначение объекта:		Земли сельскохозяйственного назначения, под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
	площадь объекта:		29 892 кв. м
	инвентарный номер, литер:		
	этажность (этаж):		
	номера на поэтажном плане:		
	адрес (местоположение) объекта:		Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала
	состав:		
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.1.	Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество Управляющая компания "ТрастЮнион - Фонды недвижимости" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1.	Общая долевая собственность, № 50-50-23/225/2010-116 от 13.12.2010
4.	Ограничение (обременение) права:		
	4.1.1. вид:		Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала, кад.№ 50:23:0020459:50, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 29892 кв. м
	дата государственной регистрации:		27.01.2016
	номер государственной регистрации:		50-50/023-50/999/001/2016-49/2
	срок, на который установлено ограничение (обременение) права:		с 27.01.2016 по 01.12.2027
	лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:		Закрытое акционерное общество Управляющая компания "РВМ Капитал", ИНН: 7722563196
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковный" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от 18.10.2007; Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №06/11
5.	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6.	Правопритязания:		отсутствуют
7.	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
8.	Отметка о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
9.	Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют

1

Выписка выдана: Махортых Эдуард

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

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА — (должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав) — (подпись, М.П.) — Карчевская М. С. (фамилия, инициалы)

Получение заявителем выписки из ЕГРП для последующего предоставления в органы государственной власти, органы местного самоуправления и органы государственных внебюджетных фондов в целях получения государственных и муниципальных услуг, не требуется. Данную информацию указанные органы обязаны запрашивать у Росреестра самостоятельно (Федеральный закон от 27.07.2010 №210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", ч.1, ст.7)

2

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

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

Дата 12.02.2016 № 50/023/001/2016-586

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

1.	Характеристики объекта недвижимости:		
	Кадастровый (или условный) номер объекта:		50:23:0020459:39
	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:		29 671 кв. м
	инвентарный номер, литер:		
	этажность (этаж):		
	номера на поэтажном плане:		
	адрес (местоположение) объекта:		Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала
	состав:		
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.1.	Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество Управляющая компания "ТрастЮнион - Фонды недвижимости" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1.	Общая долевая собственность, № 50-50-23/225/2010-106 от 13.12.2010
4.	Ограничение (обременение) права:		
	4.1.1 вид:		Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала, кад.№ 50:23:0020459:39, 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
	срок, на который установлено ограничение (обременение) права:		с 28.01.2016 до 01.12.2027
	лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:		Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковный" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от 18.10.2007; Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №06/11
5.	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6.	Правопритязания:		отсутствуют
7.	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
8.	Отметка о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
9.	Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют

1

Выписка выдана: Махортых Эдуард

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

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА — Карченская М. С.
(должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав) (подпись) (инициалы, фамилия)

Получение заинтересованными выписки от ПГРП для последующего предоставления в органы государственной власти, органы местного самоуправления и органы государственных внебюджетных фондов в целях выполнения государственных и муниципальных услуг не требуется. Данную информацию указанные органы обязаны запрашивать у Росреестра самостоятельно(Федеральный закон от 27.07.2010 №210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", ч.1, ст.7)

2

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

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

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

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

1.	Характеристики объекта недвижимости:		
	Кадастровый (или условный) номер объекта:		50:23:0020459:38
	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:		29 147 кв. м
	инвентарный номер, литер:		
	этажность (этаж):		
	номера на поэтажном плане:		
	адрес (местоположение) объекта:		Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала
	состав:		
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.1.	Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество Управляющая компания "ТрастЮнион - Фонды недвижимости" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1.	Общая долевая собственность, № 50-50-23/225/2010-087 от 13.12.2010
4.	Ограничение (обременение) права:		
	4.1.1. вид:		Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала, кад.№ 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:		50-50/023-50/999/001/2016-137/2
	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 18.10.2007; Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №06/11
5.	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6.	Правопритязания:		отсутствуют
7.	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
8.	Отметка о 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, сообщаемых или в виде, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА — Бахтин И. М.
(должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав) (подпись) (инициалы, фамилия)

(Получение заявителем выписки из ЕГРП для последующего представления в органы государственной власти, органы местного самоуправления и органы государственных внебюджетных фондов в целях получения государственных и муниципальных услуг не требуется. Данную информацию указанные органы обязаны запрашивать у Росреестра самостоятельно. Федеральный закон от 27.07.2010 №210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", ч.1, ст.7)

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

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

Дата 13.02.2016 № 50/023/001/2016-407

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

1.	Характеристики объекта недвижимости:		
	Кадастровый (или условный) номер объекта:		50:23:0020379:49
	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:		29 917 кв. м
	инвентарный номер, литер:		
	этажность (этаж):		
	номера на поэтажном плане:		
	адрес (местоположение) объекта:		Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское
	состав:		
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.1.	Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество Управляющая компания "ТрастЮнион - Фонды недвижимости" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1.	Общая долевая собственность, № 50-50-23/225/2010-118 от 13.12.2010
4.	Ограничение (обременение) права:		
	4.1.1. вид:		Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, кад.№ 50:23:0020379:49, 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 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 ограничение (обременение) права:		с 27.01.2016 по 01.12.2027
	лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:		Закрытое акционерное общество Управляющая компания "РВМ Капитал", ИНН: 7722563196
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковный" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от 18.10.2007; Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным

1

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

Выписка выдана: Махортых Эдуард Иванович

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

СПЕЦИАЛИСТ 1 РАЗРЯДА — Фоткиева Н. С.
(должность уполномоченного должностного лица орган, осуществляющего государственную регистрацию прав) (подпись) (инициалы, фамилия)

Получение заявителем выписки из ЕГРП для последующего предоставления органам государственной власти, органам местного самоуправления и органам государственных внебюджетных фондов в целях получения государственных и муниципальных услуг, не требуется. Данную информацию указанные органы вправе запрашивать у Росреестра самостоятельно. Приказ Минэкономразвития России от 27.07.2010 №250-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", ч.1, ст.7

2

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

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

Дата 13.02.2016 № 50/023/001/2016-585

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

1.	Характеристики объекта недвижимости:		
	Кадастровый (или условный) номер объекта:		50:23:0020459:32
	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:		29 570 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 западной части кадастрового квартала
	состав:		
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.1.	Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество Управляющая компания "ТрастЮнион - Фонды недвижимости" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1.	Общая долевая собственность, № 50-50-23/225/2010-074 от 13.12.2010
4.	Ограничение (обременение) права:		
	4.1.1. вид:		Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в западной части кадастрового квартала, кад.№ 50:23:0020459:32, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 29570 кв. м
	дата государственной регистрации:		27.01.2016
	номер государственной регистрации:		50-50/023-50/999/001/2016-102/2
	срок, на который установлено ограничение (обременение) права:		с 27.01.2016 по 01.12.2027
	лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:		Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковный" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от 18.10.2007;

1

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

Выписка выдана: Махортых Эдуард

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

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА — Карчевская М. С.
(должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав) — подпись, МП — (фамилия, инициалы)

Получение заявителем выписки из ЕГРП, ее последующее представление в органы государственной власти, органы местного самоуправления и органы государственных внебюджетных фондов в целях получения государственных и муниципальных услуг не требуется. Данные информационные указанные органы обязаны запрашивать у Росреестра самостоятельно(Федеральный закон от 27.07.2010 №210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", ч.1, ст.7)

2

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

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

Дата 13.02.2016 № 50/023/001/2016-566

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

1.	Характеристики объекта недвижимости:		
	Кадастровый (или условный) номер объекта:		50:23:0020459:27
	наименование объекта:		Земельный участок
	назначение объекта:		Земли сельскохозяйственного назначения, под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
	площадь объекта:		29 781 кв. м
	инвентарный номер, литер:		
	этажность (этаж):		
	номера на поэтажном плане:		
	адрес (местоположение) объекта:		Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала
	состав:		
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.1.	Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество Управляющая компания "ТрастЮнион - Фонды недвижимости" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1.	Общая долевая собственность, № 50-50-23/225/2010-110 от 13.12.2010
4.	Ограничение (обременение) права:		
	4.1.1. вид:		Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала, кад.№ 50:23:0020459:27, 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 29781 кв. м
	дата государственной регистрации:		27.01.2016
	номер государственной регистрации:		50-50/023-50/999/001/2016-73/2
	срок, на который установлено ограничение (обременение) права:		с 27.01.2016 по 01.12.2027
	лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:		Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковный" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от

1

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

Выписка выдана: Махортых Эдуард

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

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА — Качевская М. С.

2

Отчет об оценке земельных участков (56 ед.), расположенных в Раменском районе Московской области, входящие в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ - Подмосковный»

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

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

Дата 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 (или условный) номер объекта:		50:23:0010358:133
	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:		25 649 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 центральной части кадастрового квартала
	состав:		
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.1.	Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество Управляющая компания "ТрастЮнион - Фонды недвижимости" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1.	Общая долевая собственность, № 50-50-23/076/2011-045 от 23.05.2011
4.	Ограничение (обременение) права:		
	4.1.1. вид:		Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала, кад.№ 50:23:0010358:133, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 25649 кв. м
	дата государственной регистрации:		27.01.2016
	номер государственной регистрации:		50-50/023-50/999/001/2016-201/2
	срок, на который установлено ограничение (обременение) права:		с 27.01.2016 по 01.12.2027
	лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:		Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солнц Подмосковный" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от 18.10.2007;

1

		18.10.2007; Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №06/11
5.	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6.	Правопритязания:	отсутствуют
7.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8.	Отметка о 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, с пороками или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА (должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав) — (подпись, М.П.) — Качуевский М. С. (фамилия, инициалы)

Получение заявителем выписки из ЕГРП для последующего предоставления другим органам государственной власти, органам местного самоуправления и органам государственных внебюджетных фондов в целях получения государственных и муниципальных услуг не требуется. Данную информацию указанные органы обязаны запрашивать у Росреестра (федеральный закон от 27.07.2010 №210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", ч.1 ст.7)

2

Отчет об оценке земельных участков (56 ед.), расположенных в Раменском районе Московской области, входящие в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ - Подмосковный»

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

Выписка выдана: Михортых 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, [illegible] или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам [illegible], влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА — Качуровская М. С.
(должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав) — (фамилия, инициалы)

Получение заявителем выписки из ЕГРН для последующего предоставления в орган государственной власти, орган местного самоуправления и органы государственных внебюджетных фондов в целях получения государственных и муниципальных услуг не требуется. Данную информацию указанные органы обязаны запрашивать у Росреестра самостоятельно. (Федеральный закон от 27.07.2010 №210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", ч.1, ст.7)

2

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			
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
07.11.2019			
Кадастровый номер:		**50:23:0020459:380**	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	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.	Доверенные лица:	3.1.	Решение о разделе земельного участка от 06.09.2019 №793/33, выдавший орган: ЗАО Управляющая компания "РВМ Капитал"; Решение собственника о разделе земельного участка от 04.04.2018
4.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1.1. вид:		Доверительное управление, участок находится примерно в 600м по направлению на север от ориентира: г.Кашира, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Раменский район, сельское поселение Новодмитровское, вид № 50:23:0020459:3, Земельный участок для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 690100 кв. м
	дата государственной регистрации:		06.11.2019
	номер государственной регистрации:		50:23:0020459:380-50/001/2019-2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:		с 27.01.2016 до 01.12.2027
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:		Закрытое акционерное общество Управляющая компания "РВМ Капитал", ИНН: 7722563196, ОГРН: 1057749282810
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Сфера Подмосковный" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от 18.10.2007; Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №66/11
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Маркова Н. А.

М.П.

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

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов:	Всего листов выписки: ___
07.11.2019			
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:	Российская Федерация, Московская область, р-н Раменский, с/п Новодмитровское
Площадь:	580699 +/- 421 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	данные отсутствуют
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Граница земельного участка пересекает границы земельных участков (земельного участка) с кадастровыми номерами (кадастровым номером) 50:23:0020459:81. Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 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		Маркова Н. А.

М.П.

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

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

Дата 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 объекта недвижимости:		
	Кадастровый (или условный) 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 Новохаритоновское, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала
	состав:		
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.1.	Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество Управляющая компания "ТрастЮнион - Фонды недвижимости" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1.	Общая долевая собственность, № 50-50-23/076/2011-041 от 23.05.2011
4.	Ограничение (обременение) права:		
	4.1.1. вид:		Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала, кад.№ 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:		50-50/023-50/999/001/2016-200/2
	срок, на который установлено ограничение (обременение) права:		с 28.01.2016 до 01.12.2027
	лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:		Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солад Подмосковный" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от 18.10.2007;

1

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

Выписка выдана: Махортых Эдуард

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

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА — Карчевская М. С.
(должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав) — (фамилия, инициалы)

Получение заявителем выписки из ЕГРП для последующего предоставления органам государственной власти, органам местного самоуправления и органам государственных внебюджетных фондов в документах или по их запросам, не требуется. Данные информационного характера обязаны запрашивать у Росреестра, руководствуясь Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", ч.1, ст.7).

2

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

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

Дата 11.03.2016 № 50/023/001/2016-1382

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:		
	Кадастровый (или условный) номер объекта:		50:23:0010348:195
	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:		26 752 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 южной части кадастрового квартала
	состав:		
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.1.	Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество Управляющая компания "ТрастЮнион - Фонды недвижимости" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1.	Общая долевая собственность, № 50-50-23/076/2011-142 от 24.05.2011
4.	Ограничение (обременение) права:		
	4.1.1. вид:		Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала, кад.№ 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 26752 кв. м
	дата государственной регистрации:		25.02.2016
	номер государственной регистрации:		50-50/023-50/999/001/2016-170/2
	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 18.10.2007;

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

Выписка выдана: Махортых Эдуард Иванович

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

СПЕЦИАЛИСТ 1 РАЗРЯДА — Фунтиков И. С.
(должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав) (подпись, инициалы)

Получение записей выписки из ЕГРП для последующего предоставления в органы государственной власти, органы местного самоуправления и органы государственных внебюджетных фондов в целях получения государственных и муниципальных услуг не требуется. Данные сведения указанные органы обязаны запрашивать у Росреестра самостоятельно (Федеральный закон от 27.07.2010 №210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", ч.1, ст.7)

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО 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 объекта недвижимости:		
	Кадастровый (или условный) номер объекта:		50:23:0020393:28
	наименование объекта:		Земельный участок
	назначение объекта:		Земли сельскохозяйственного назначения, Для сельскохозяйственного производства
	площадь объекта:		8 443 кв. м
	инвентарный номер, литер:		
	этажность (этаж):		
	номера на поэтажном плане:		
	адрес (местоположение) объекта:		Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала
	состав:		
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.1.	Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество Управляющая компания "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, № 50-50-23/016/2012-042 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, кад.№ 50:23:0020393:28, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, общая площадь 8443 кв. м
	дата государственной регистрации:		01.02.2016
	номер государственной регистрации:		50-50/023-50/999/001/2016-329/2
	срок, на который установлено ограничение (обременение) права:		с 01.02.2016 по 01.12.2027
	лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:		Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196
	основание государственной регистрации:		Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №06/11
5.	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6.	Правопритязания:		отсутствуют

1

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

Выписка выдана: Махортых Эдуард

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

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА — Карчевская М. С.
(должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав) — (подпись) — (фамилия, инициалы)

Получение заявителем выписки из ЕГРП для последующего предоставления в государственный орган, орган местного самоуправления и органы государственных внебюджетных фондов в целях получения государственных и муниципальных услуг не требуется. Данную информацию уполномоченные органы обязаны запрашивать у Росреестра самостоятельно/Федеральный закон от 27.07.2010 №210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", ч.1, ст.7)

2

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

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

Дата 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:		
	Кадастровый (или условный) 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):		
	номера на поэтажном плане:		
	адрес (местоположение) объекта:		Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала
	состав:		
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.1.	Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество Управляющая компания "ТрастЮнион - Фонды недвижимости" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1.	Общая долевая собственность, № 50-50-23/016/2012-043 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 южной части кадастрового квартала, кад.№ 50:23:0020402:353, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, общая площадь 13044 кв. м
	дата государственной регистрации:		01.02.2016
	номер государственной регистрации:		50-50/023-50/999/001/2016-325/2
	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 недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковный" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от 18.10.2007; Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным

1

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

Выписка выдана: Махортых Эдуард

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

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА — Хачикян М. С.
(должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав) — (подпись) — (фамилия, инициалы)

Получение заявителем выписки из ЕГРП для последующего предоставления в орган государственной власти, орган местного самоуправления или орган государственных внебюджетных фондов в рамках получения государственных и муниципальных услуг не требуется. Данную информацию уполномоченные органы обязаны запрашивать у Росреестра самостоятельно (Федеральный закон от 27.07.2010 №210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", ч.1, ст.7)

2

Отчет об оценке земельных участков (56 ед.), расположенных в Раменском районе Московской области, входящие в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ - Подмосковный»

ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОСРЕЕСТРА" ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

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

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

Номер кадастрового квартала:	50:23:0020452
Дата присвоения кадастрового номера:	02.11.1993
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала
Площадь:	29697 +/- 1508кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	171351.69
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного производства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Хижняков Александр Сергеевич

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Шацков М. Ю.
(должность уполномоченного должностного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Раздел 2

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

Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
03.04.2017 № 50-0-1-294/4006/2017-4062			
Кадастровый номер:		50:23:0020452:33	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Мартынов Павел Николаевич
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 50-50/023-50/023/001/2015-7860/3 от 14.03.2015
3.	Документы-основания:	3.1.	сведения не предоставляются
4.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Шацков М. Ю.
(должность уполномоченного должностного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

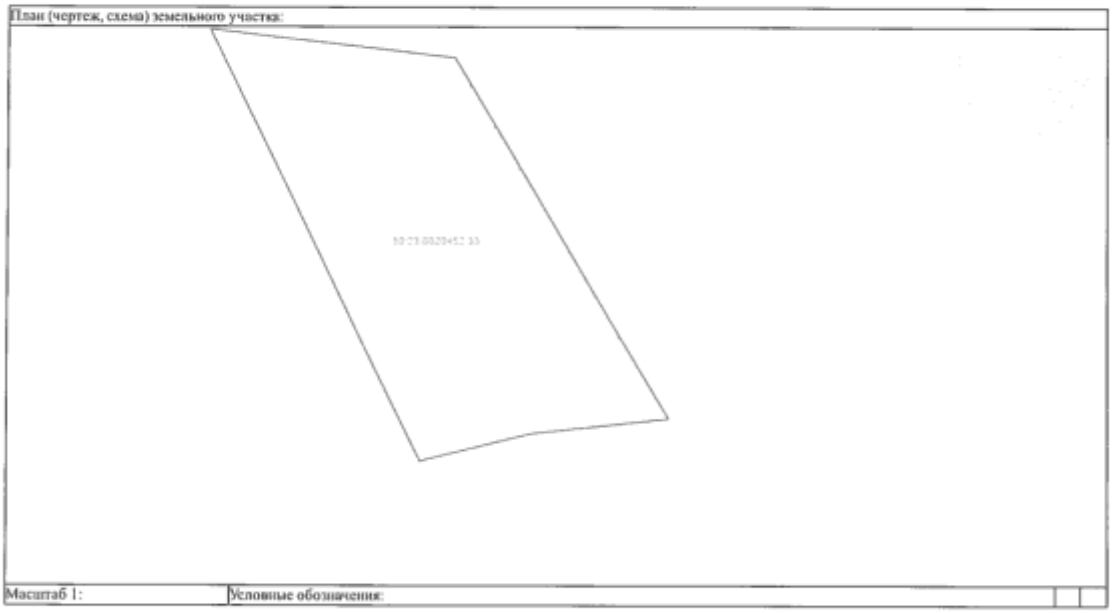
Раздел 3

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

Описание местоположения земельного участка

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

План (чертеж, схема) земельного участка:



Масштаб 1:	Условные обозначения:

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Шацков М. Ю.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОСРЕЕСТРА" ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

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

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

Номер кадастрового квартала:	50:23:0020452
Дата присвоения кадастрового номера:	02.11.1993
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала
Площадь:	28201 +/- 1469кв. 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:	Хюкняков Александр Сергеевич

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Шацков М. Ю.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Раздел 2

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

Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

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

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Мартынов Павел Николаевич
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 50-50/023-50/023/001/2015-7861/3 от 14.03.2015
3.	Документы-основания:	3.1.	сведения не предоставляются
4.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Шацков М. Ю.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

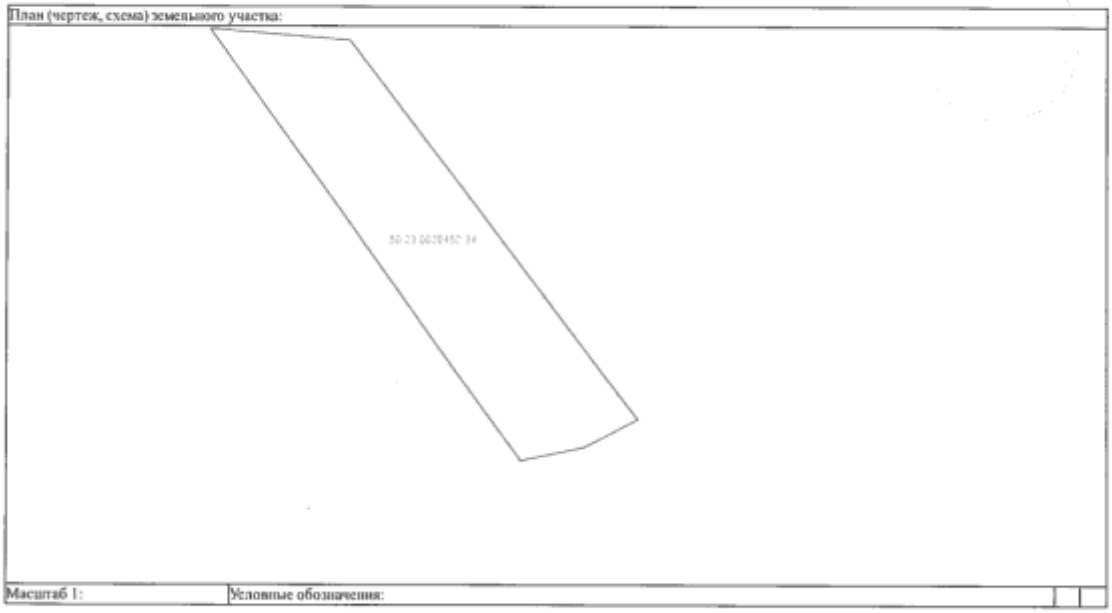
Раздел 3

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 3	Всего листов раздела 3: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
03.04.2017 № 50-0-1-294/4006/2017-4063			
Кадастровый номер:		**50:23:0020452:34**	

План (чертеж, схема) земельного участка:



Масштаб 1:	Условные обозначения:

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Шацков М. Ю.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОСРЕЕСТРА" ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	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 +/- 1508кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	171576.72
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного производства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Хижняков Александр Сергеевич

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Шашков М. Ю.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Раздел 2

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

Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	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.	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.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

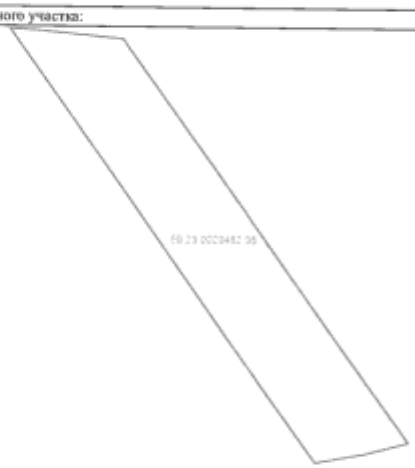
Раздел 3

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 3	Всего листов раздела 3: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
03.04.2017 № 50-0-1-294/4006/2017-4065			
Кадастровый номер:		**50:23:0020452:35**	

План (чертеж, схема) земельного участка:



Масштаб 1:	Условные обозначения:

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Шацков М. Ю.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОСРЕЕСТРА" ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

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

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

Номер кадастрового квартала:	50:23:0020452
Дата присвоения кадастрового номера:	01.11.1993
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала
Площадь:	19325 +/- 1216кв. 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		Шацков М. Ю.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Раздел 2

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

Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

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

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Мартынов Павел Николаевич
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 50-50/023-50/023/001/2015-7851/3 от 14.03.2015
3.	Документы-основания:	3.1.	сведения не предоставляются
4.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Шацков М. Ю.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Раздел 3

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

Описание местоположения земельного участка

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

План (чертеж, схема) земельного участка:

Масштаб 1:	Условные обозначения:

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Шацков М. Ю.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОСРЕЕСТРА" ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

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

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

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

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Шацков М. Ю.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Раздел 2

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

Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
03.04.2017 № 50-0-1-294/4006/2017-4056			
Кадастровый номер:		**50:23:0020452:28**	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Мартынов Павел Николаевич
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 50-50/023-50/023/001/2015-7853/3 от 14.03.2015
3.	Документы-основания:	3.1.	сведения не предоставляются
4.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Шацков М. Ю.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

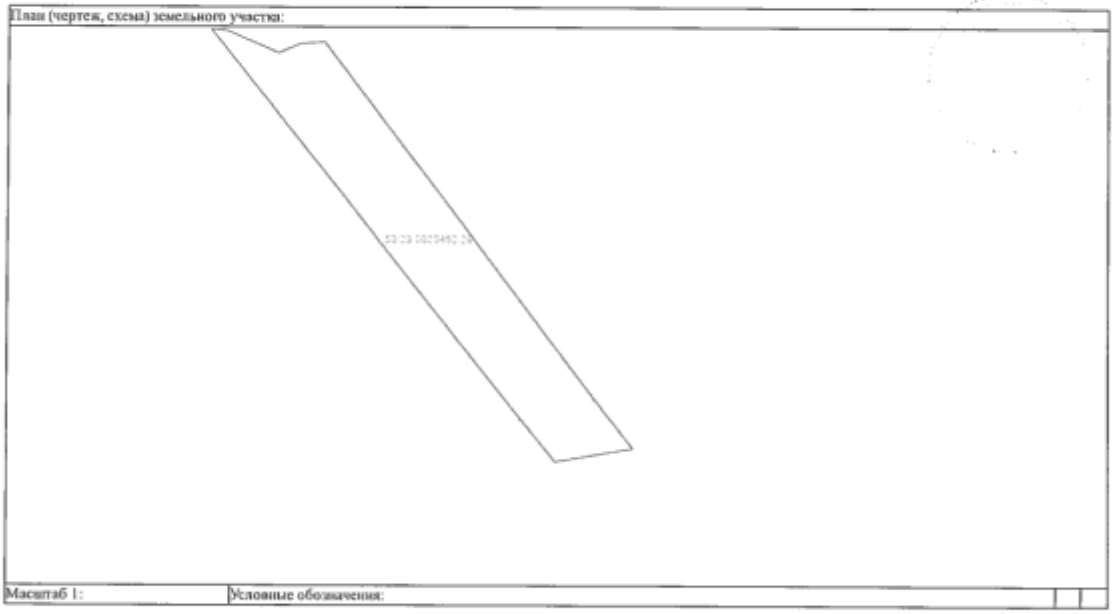
Раздел 3

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 3	Всего листов раздела 3: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
03.04.2017 № 50-0-1-294/4006/2017-4056			
Кадастровый номер:		**50:23:0020452:28**	

План (чертеж, схема) земельного участка:



Масштаб 1:	Условные обозначения:

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Шацков М. Ю.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОСРЕЕСТРА" ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	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
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала
Площадь:	28196 +/- 1469кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	162690.92
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного производства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Хижняков Александр Сергеевич

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Шацков М. Ю.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Раздел 2

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

Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
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.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

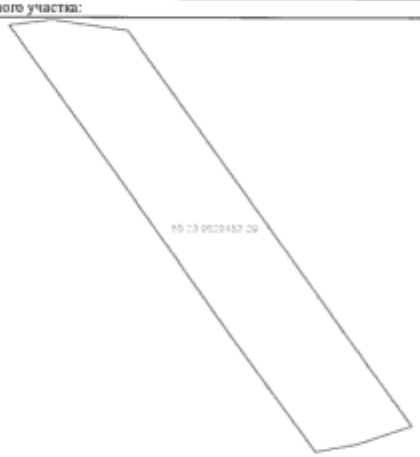
Раздел 3

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 3	Всего листов раздела 3: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
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.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОСРЕЕСТРА" ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
03.04.2017 № 50-0-1-294/4006/2017-4054			
Кадастровый номер:		50:23:0020452:24	

Номер кадастрового квартала:	50:23:0020452
Дата присвоения кадастрового номера:	02.11.1993
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала
Площадь:	29163 +/- 1494кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	5319039.57
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Хижняков Александр Сергеевич

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Шацков М. Ю.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Раздел 2

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

Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
03.04.2017 № 50-0-1-294/4006/2017-4054			
Кадастровый номер:		50:23:0020452:24	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Мартынов Павел Николаевич
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 50-50/023-50/023/001/2015-7850/3 от 14.03.2015
3.	Документы-основания:	3.1.	сведения не предоставляются
4.	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Шацков М. Ю.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

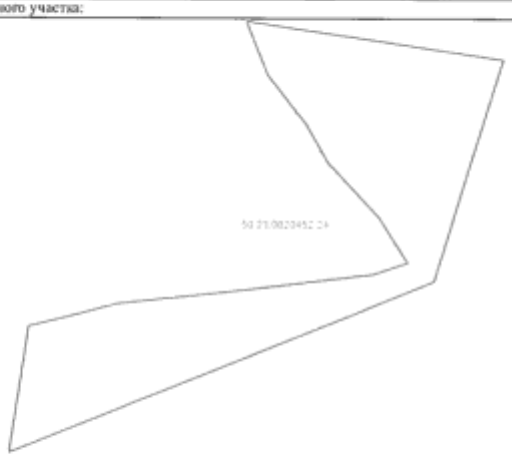
Раздел 3

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 3	Всего листов раздела 3: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
03.04.2017 № 50-0-1-294/4006/2017-4054			
Кадастровый номер:		**50:23:0020452:24**	

План (чертеж, схема) земельного участка:



Масштаб 1:	Условные обозначения:	

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Шацков М. Ю.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОСРЕЕСТРА" ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
03.04.2017 № 50-0-1-294/4006/2017-4055			
Кадастровый номер:		**50:23:0020452:26**	

Номер кадастрового квартала:	50:23:0020452
Дата присвоения кадастрового номера:	02.11.1993
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала
Площадь:	29191 +/- 1495кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	5324146.49
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Хижняков Александр Сергеевич

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Шацков М. Ю.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Раздел 2

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

Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
03.04.2017 № 50-0-1-294/4006/2017-4055			
Кадастровый номер:		**50:23:0020452:26**	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Мартынов Павел Николаевич
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 50-50/023-50/023/001/2015-7852/3 от 14.03.2015
3.	Документы-основания:	3.1.	сведения не предоставляются
4.	Ограничение права 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.
(должность уполномоченного должностного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Раздел 3

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 3	Всего листов раздела 3: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
03.04.2017 № 50-0-1-294/4006/2017-4055			
Кадастровый номер:		**50:23:0020452:26**	

План (чертеж, схема) земельного участка:

Масштаб 1:	Условные обозначения:

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Шацков М. Ю.
(должность уполномоченного должностного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОСРЕЕСТРА" ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
03.04.2017 № 50-0-1-294/4006/2017-4059			
Кадастровый номер:		50:23:0020452:30	

Номер кадастрового квартала:	50:23:0020452
Дата присвоения кадастрового номера:	02.11.1993
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Новокаритоновское, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала
Площадь:	29058 +/- 1492кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	167664.66
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного производства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Хижняков Александр Сергеевич

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Шацков М. Ю.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Раздел 2

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

Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
03.04.2017 № 50-0-1-294/4006/2017-4059			
Кадастровый номер:		50:23:0020452:30	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Мартынов Павел Николаевич
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 50-50/023-50/023/001/2015-7857/3 от 14.03.2015
3.	Документы-основания:	3.1.	сведения не предоставляются
4.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Шацков М. Ю.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

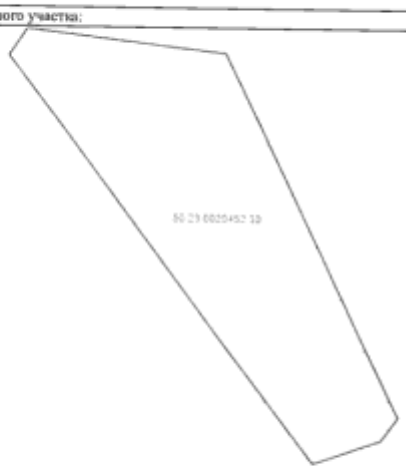
Раздел 3

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 3	Всего листов раздела 3: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
03.04.2017 № 50-0-1-294/4006/2017-4059			
Кадастровый номер:		50:23:0020452:30	

План (чертеж, схема) земельного участка:



Масштаб 1:	Условные обозначения:

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Шацков М. Ю.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОСРЕЕСТРА" ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	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 Новохаритоновское, земельный участок расположен в восточной части кадастрового квартала
Площадь:	22279 +/- 1306кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	128549.83
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного производства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Хижняков Александр Сергеевич

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Шацков М. Ю.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Раздел 2

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

Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
03.04.2017 № 50-0-1-294/4006/2017-4060			
Кадастровый номер:		**50:23:0020452:31**	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Мартынов Павел Николаевич
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 50-50/023-50/023/001/2015-7859/3 от 14.03.2015
3.	Документы-основания:	3.1.	сведения не предоставляются
4.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Шацков М. Ю.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

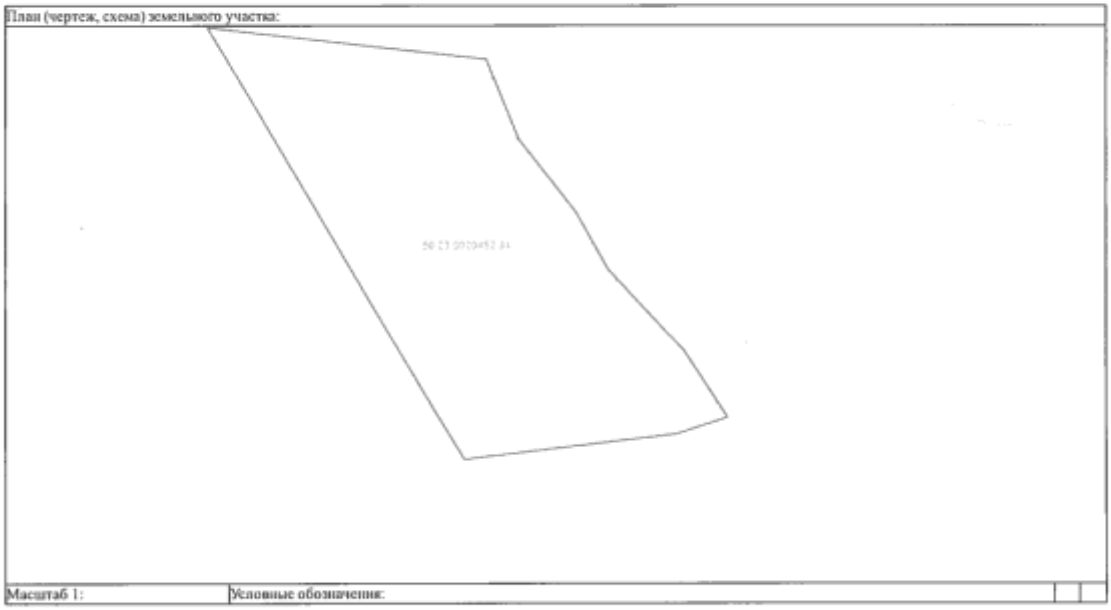
Раздел 3

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 3	Всего листов раздела 3: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
03.04.2017 № 50-0-1-294/4006/2017-4060			
Кадастровый номер:		**50:23:0020452:31**	

План (чертеж, схема) земельного участка:



Масштаб 1:	Условные обозначения:

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Шацков М. Ю.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

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

Дата 13.02.2016 № 50/023/001/2016-564

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

1.	Характеристики объекта недвижимости:		
	Кадастровый (или условный) номер объекта:		50:23:0020460:16
	наименование объекта:		Земельный участок
	назначение объекта:		Земли сельскохозяйственного назначения, Для сельскохозяйственного производства
	площадь объекта:		29 719 кв. м
	инвентарный номер, литер:		
	этажность (этаж):		
	номера на поэтажном плане:		
	адрес (местоположение) объекта:		Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала
	состав:		
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.1.	Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество Управляющая компания "ТрастЮнион - Фонды недвижимости" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1.	Общая долевая собственность, № 50-50-23/225/2010-108 от 13.12.2010
4.	Ограничение (обременение) права:		
	4.1.1. вид:		Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала, кад.№ 50:23:0020460:16, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, общая площадь 29719 кв. м
	дата государственной регистрации:		27.01.2016
	номер государственной регистрации:		50-50/023-50/999/001/2016-77/2
	срок, на который установлено ограничение (обременение) права:		с 27.01.2016 по 01.12.2027
	лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:		Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солнц Подмосковный" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от 18.10.2007;

1

		с ондом от 07.04.2015 №06/11
5.	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6.	Правопритязания:	отсутствуют
7.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8.	Отметка о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9.	Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Махортых Эдуард

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

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА — Сычевская М. С.
(должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав) (подпись) (фамилия, инициалы)

Получение выписки из ЕГРП, как последующее предоставление в органы государственной власти, органы местного самоуправления и органы государственных внебюджетных фондов и иных получателей государственных и муниципальных услуг не требуется. Данные информационные уведомления должны направляться у Росреестра самостоятельно. Федеральный закон от 27.07.2010 №210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", ч.1, ст.7)

2

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

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

Дата 13.02.2016 № 50/023/001/2016-492

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

1.	Характеристики объекта недвижимости:		
	Кадастровый (или условный) номер объекта:		50:23:0020452:32
	наименование объекта:		Земельный участок
	назначение объекта:		Земли сельскохозяйственного назначения, Для сельскохозяйственного производства
	площадь объекта:		19 506 кв. м
	инвентарный номер, литер:		
	этажность (этаж):		
	номера на поэтажном плане:		
	адрес (местоположение) объекта:		Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в восточной части кадастрового квартала
	состав:		
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.1.	Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество Управляющая компания "ТрастЮнион - Фонды недвижимости" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
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 Новохаритоновское, земельный участок расположен в восточной части кадастрового квартала, кад.№ 50:23:0020452:32, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, общая площадь 19506 кв. м
	дата государственной регистрации:		28.01.2016
	номер государственной регистрации:		50-50/023-50/999/001/2016-281/2
	срок, на который установлено ограничение (обременение) права:		с 28.01.2016 по 01.12.2027
	лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:		Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковный" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от 18.10.2007; Договор о передаче прав и обязанностей по договору

1

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

Выписка выдана: Махортых Эдуард

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

ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА СТДЕПА — Сухов Н. М.
(должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав) (подпись) (фамилия, инициалы)

Получение заявителем выписки из ЕГРП, как исходящего предоставления в органы государственной власти, органы местного самоуправления и органы государственных внебюджетных фондов в целях оказания государственных и муниципальных услуг, не требуется. Данные информационного характера, которые обязаны запрашивать у Росреестра заявители по Федеральному закону от 27.07.2010 №210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», п.1, ст.7).

2

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

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

Дата 13.02.2016 № 50/023/001/2016-587

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

1.	Характеристики объекта недвижимости:		
	Кадастровый (или условный) номер объекта:		50:23:0020460:24
	наименование объекта:		Земельный участок
	назначение объекта:		Земли сельскохозяйственного назначения, Для сельскохозяйственного производства
	площадь объекта:		29 623 кв. м
	инвентарный номер, литер:		
	этажность (этаж):		
	номера на поэтажном плане:		
	адрес (местоположение) объекта:		Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала
	состав:		
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.1.	Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество Управляющая компания "ТрастЮнион - Фонды недвижимости" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1.	Общая долевая собственность, № 50-50-23/205/2010-450 от 01.12.2010
4.	Ограничение (обременение) права:		
	4.1.1. вид:		Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, 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:		50-50/023-50/999/001/2016-95/2
	срок, на который установлено ограничение (обременение) права:		с 27.01.2016 по 01.12.2027
	лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:		Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковный" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от 18.10.2007:

1

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

Выписка выдана: Махортых Эдуард

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

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА — Ч[illegible]чева М.С.
(должность уполномоченного сотрудника органа, осуществляющего государственную регистрацию прав) (подпись) (фамилия, инициалы)

Получение заявителем выписки из ЕГРП для последующего предоставления в орган государственной власти, орган местного самоуправления, орган государственных внебюджетных фондов в целях получения государственных и муниципальных услуг не требуется. Данную информацию указанные органы обязаны запрашивать у Росреестра самостоятельно (Федеральный закон от 27.07.2010 №210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", ч.1, ст.7)

2

Отчет об оценке земельных участков (56 ед.), расположенных в Раменском районе Московской области, входящие в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ - Подмосковный»

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

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

Дата 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 (или условный) номер объекта:		50:23:0020460:25
	наименование объекта:		Земельный участок
	назначение объекта:		Земли сельскохозяйственного назначения, для ведения сельскохозяйственного производства
	площадь объекта:		13 622 кв. м
	инвентарный номер, литер:		
	этажность (этаж):		
	номера на поэтажном плане:		
	адрес (местоположение) объекта:		Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала
	состав:		
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.1.	Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество Управляющая компания "ТрастЮнион - Фонды недвижимости" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов 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, кад.№ 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 недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковный" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от 18.10.2007;

1

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

Выписка выдана: Махортых Эдуард

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

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА — Карчевская М. С.
(должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав) (подпись, М.П.) (фамилия, инициалы)

Получение заявителем выписки из ЕГРП для последующего предоставления в органы государственной власти, органы местного самоуправления и органы государственных внебюджетных фондов в целях получения государственных и муниципальных услуг не требуется. Данную информацию указанные органы обязаны запрашивать у Росреестра самостоятельно(Федеральный закон от 27.07.2010 №210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", ч.1, ст.7)

2

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

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

Дата 13.02.2016 № 50/023/001/2016-527

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

1.	Характеристики объекта недвижимости:		
	Кадастровый (или условный) номер объекта:		50:23:0020460:26
	наименование объекта:		Земельный участок
	назначение объекта:		Земли сельскохозяйственного назначения, для ведения сельскохозяйственного производства
	площадь объекта:		18 608 кв. м
	инвентарный номер, литер:		
	этажность (этаж):		
	номера на поэтажном плане:		
	адрес (местоположение) объекта:		Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала
	состав:		
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.1.	Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество Управляющая компания "ТрастЮнион - Фонды недвижимости" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1.	Общая долевая собственность, № 50-50-23/219/2010-004 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, кад.№ 50:23:0020460:26, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 18608 кв. м
	дата государственной регистрации:		28.01.2016
	номер государственной регистрации:		50-50/023-50/999/001/2016-305/2
	срок, на который установлено ограничение (обременение) права:		с 28.01.2016 по 01.12.2027
	лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:		Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 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 18.10.2007;

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

Выписка выдана: Махортых Эдуард

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

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА — Бучевская М. С.
(должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав) (подпись) (фамилия, инициалы)

Получение заявителем выписки из ЕГРП для последующего предоставления в органы государственной власти, органы местного самоуправления и органы государственных внебюджетных фондов в целях получения государственных и муниципальных услуг **не требуется**. Данную информацию указанные органы **обязаны** запрашивать у Росреестра **самостоятельно**.(Федеральный закон от 27.07.2010 №210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", ч.1, ст.7)

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО 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:		
	Кадастровый (или условный) номер объекта:		50:23:0020460:23
	наименование объекта:		Земельный участок
	назначение объекта:		Земли сельскохозяйственного назначения, для ведения сельскохозяйственного производства
	площадь объекта:		28 967 кв. м
	инвентарный номер, литер:		
	этажность (этаж):		
	номера на поэтажном плане:		
	адрес (местоположение) объекта:		Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в восточной части кадастрового квартала
	состав:		
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.1.	Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество Управляющая компания "ТрастЮнион - Фонды недвижимости" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1.	Общая долевая собственность, № 50-50-23/205/2010-448 от 01.12.2010
4.	Ограничение (обременение) права:		
	4.1.1. вид:		Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в восточной части кадастрового квартала, кад.№ 50:23:0020460:23, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 28967 кв. м
	дата государственной регистрации:		25.02.2016
	номер государственной регистрации:		50-50/023-50/999/001/2016-151/2
	срок, на который установлено ограничение (обременение) права:		с 25.02.2016 по 01.12.2027
	лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:		Закрытое акционерное общество Управляющая компания «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 18.10.2007; Договор о передаче прав и обязанностей по договору

1

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

Выписка выдана: Махортых Эдуард

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

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА — Карчевская М. С.
(должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав) (фамилия, инициалы)

Получение заявителем выписки из ЕГРП для последующего предоставления в органы государственной власти, органы местного самоуправления и органы государственных внебюджетных фондов к рассмотрению государственных и муниципальных услуг не требуется. Данную информацию указанные органы обязаны запрашивать у Росреестра самостоятельно/Федеральный закон от 27.07.2010 №210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", ч.1, ст.7

2

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

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

Дата 11.02.2016 № 50/023/001/2016-518

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:	50:23:0204601:17
	наименование объекта:	Земельный участок
	назначение объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, Для сельскохозяйственного производства
	площадь объекта:	22 746 кв. м
	инвентарный номер, литер:	
	этажность (этаж):	
	номера на поэтажном плане:	
	адрес (местоположение) объекта:	Московская область, Раменский район, сельское поселение Новокаринское, земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала
	состав:	
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество Управляющая компания "ТрастЮнион - Фонды недвижимости" данные о которых устанавливаются на основании данных раздела счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23/225/2010-076 от 13.12.2010
4.	Ограничение (обременение) права:	
	4.1.1. вид:	Доверительное управление. Московская область, Раменский район, сельское поселение Никольское. Земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала, кад.№ 50:23:0204601:17. Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 22746 кв. м
	дата государственной регистрации:	28.01.2016
	номер государственной регистрации:	50:50:023:50/099/2001/2016-2442
	срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 28.01.2016 по 01.12.2027
	лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН 7722563196
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный Арго" Серия Подмосковье" зарегистрированы ФСФР России 17.10.2007г. за № 1028-94135580 от 18.10.2007;

1

		доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №06/11
5.	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6.	Правопритязания:	отсутствуют
7.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8.	Отметка о возражении 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, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ 1 РАЗРЯДА		Фунтиков Н. С.
(должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав)	(подпись, М.П.)	(фамилия, инициалы)

Полученные заявителем выписки из ЕГРП для последующего предоставления в иные государственные органы, органы местного самоуправления и организации, за исключением государственных внебюджетных фондов и иных организаций, осуществляющих предоставление государственных и муниципальных услуг, не требуется. Данную информацию указанные органы обязаны запрашивать у Росреестра самостоятельно (Федеральный закон от 27.07.2010 №210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", ч.1, ст.7)

2

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

Выписка выдана: Мадртах Эдуард

Сведения, содержащиеся в настоящей выписке, актуальны (действительны) на дату получения выписки из государственного земельного кадастра недвижимости.
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, разрешается в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ 1 КО РАЗРЯДА — Карповская М. С.

2

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

КВ.1

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"07" мая 2019 г. № МО-19/ЗВ-1562200

1	Кадастровый номер: 50:23:0020379:15	2	Лист № 1	3	Всего листов: 8
4	Номер кадастрового квартала: 50:23:0020379				
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): 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 Новохаритоновское, д. Меткомелино, дом 32				
10	Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения				
11	Разрешенное использование: Растениеводство				
12	Площадь: 277826+/-4617 кв. м				
13	Кадастровая стоимость: 110105222,06 руб.				
14	Система координат: МСК-50, 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 инженерах: —				

Главный специалист - эксперт — С. В. Парфенов
(полное наименование должности) — (инициалы, фамилия)

СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ
Сачкова Т.С.

КВ.1

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
	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, № 50-50-23/154/2007-083 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, № 50-50-23/154/2007-083 от 13.12.2007	—	—		Почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с правообладателем земельного участка, отсутствует.	

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

СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ

Почарова 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 № 3	3	Всего листов: 8
4	План (чертеж, схема) земельного участка					

5	Масштаб 1:8000

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

СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ

Почарова Т.С.

КВ.3

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"07" мая 2019 г. № МО-19/ЗВ-1562200

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	2	3	4
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, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). 11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи). (Постановление Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г. "О порядке установления охранных зон объектов

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

СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ

Бочарова Т.С.

М.П.

КВ.3

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"07" мая 2019 г. № МО-19/ЗВ-1562200

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	2	3	4
			электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" п.п. 10, 11), Охранная зона ВЛ 110 кВ "Бронницы-Гжель", 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 (полное наименование должности)	(подпись)	С. В. Парфенов (инициалы, фамилия)

СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ

Бочарова Т.С.

М.П.

КВ.4

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"07" мая 2019 г. № МО-19/ЗВ-1562200

1	Кадастровый номер:	50:23:0020379:15	2	Лист № 6	3 Всего листов: 8

4 План (чертеж, схема) части земельного участка — Учетный номер части: 50:23:0020379:15/1

5 Масштаб 1:4500

Главный специалист - эксперт (полное наименование должности) ГЛАВНЫЙ ЭКСПЕРТ — (подпись) — С. В. Перфенова (инициалы, фамилия)

Бачурина Т.С.

КВ.5

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"07" мая 2019 г. № МО-19/ЗВ-1562200

1	Кадастровый номер:	50:23:0020379:15	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'	20.93	—	—	—
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'	137.81	—	—	—
17	15	1	177° 23'	59.77	—	—	—

Главный специалист - эксперт (полное наименование должности) ГЛАВНЫЙ ЭКСПЕРТ — (подпись) — С. В. Перфенова (инициалы, фамилия)

Бачурина Т.С.

КВ.6

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"07" мая 2019 г. № МО-19/ОВ-1562200

1	Кадастровый номер:	50:23:0020379:15	2	Лист № 1	3	Всего листов: 1

4 Описание поворотных точек границы земельного участка

Номер точки	Координаты X	Координаты Y	Описание закрепления на местности	Особые отметки (точность определения)
1	2	3	4	5
1	447945.42	2249898.68	—	0.30
2	447922.07	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	448520.05	2250037.93	—	—
23	448367.88	2249934.56	—	—
24	448323.84	2249918.47	—	—

Главный специалист - эксперт		С. В. Парфенов
(должность)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ

Бочарова Т.С.

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

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

№ 50/023/001/2016-1369

Дата 11.03.2016

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

1. Характеристики объекта недвижимости:	
Кадастровый номер объекта (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 Новохаритоновское, земельный участок расположен в восточной части кадастрового квартала
состав:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество Управляющая компания "ТрастЮнион - Фонды недвижимости" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23/016/2012-078 от 14.02.2012
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.№ 50:23:0010371:29, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, общая площадь 29119 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" зарегистрированы ФСФР 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 ЕДИНОГО 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 объекта недвижимости:		
	Кадастровый (или условный) 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:		
	этажность (этаж):		
	номера на поэтажном плане:		
	адрес (местоположение) объекта:		Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в западной части кадастрового квартала
	состав:		
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.1.	Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество Управляющая компания "ТрастЮнион - Фонды недвижимости" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1.	Общая долевая собственность, № 50-50-23/016/2012-080 от 14.02.2012
4.	Ограничение (обременение) права:		
	4.1.1. вид:		Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в западной части кадастрового квартала, кад.№ 50:23:0010358:137, 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: 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 18.10.2007; Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №06/11

1

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

Выписка выдана: Махортых Эдуард 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, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ 1 РАЗРЯДА — Фунтиков И. С.
(должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав) (подпись, М.П.) (фамилия, инициалы)

Получение заявителем выписки из ЕГРП для последующего предоставления органам государственной власти, органам местного самоуправления и органам государственных внебюджетных фондов в целях получения государственных и муниципальных услуг не требуется. Данную информацию уполномоченные органы обязаны запрашивать у Росреестра самостоятельно (статья 9 закона от 27.07.2010 №210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", п.1, ст.7).

2

Отчет об оценке земельных участков (56 ед.), расположенных в Раменском районе Московской области, входящие в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ - Подмосковный»

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

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

Дата 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:		
	Кадастровый (или условный) номер объекта:		50:23:0020279:8
	наименование объекта:		Земельный участок
	назначение объекта:		Земли сельскохозяйственного назначения, Для сельскохозяйственного производства
	площадь объекта:		15 330 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 западной части кадастрового квартала
	состав:		
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.1.	Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество Управляющая компания "ТрастЮнион - Фонды недвижимости" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1.	Общая долевая собственность, № 50-50-23/016/2012-046 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 западной части кадастрового квартала, кад.№ 50:23:0020279:8, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, общая площадь 15330 кв. м
	дата государственной 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:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковный" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от 18.10.2007; Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным

1

		доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №06/11
5.	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6.	Правопритязания:	отсутствуют
7.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8.	Отметка о возражении 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, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ 1 РАЗРЯДА — Фуськов Н. С.
(должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав) — (подпись) — (фамилия, инициалы)

Получение заверенных выписок из ЕГРП для последующего предоставления в другие государственные органы, органы местного самоуправления и органы государственных внебюджетных фондов в целях получения государственных и муниципальных услуг не требуется. Данную информацию указанные органы обязаны запрашивать у Росреестра самостоятельно. Федеральный закон от 27.07.2010 №210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", ч.1, ст.7)

2

	фондом от 07.04.2015 №06/11
5. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6. Правообладатели:	отсутствуют
7. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8. Отметка о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9. Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Махортых Эдуард

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

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА — Арзамасцев М. С.

Выписка является юридически значимым документом в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, если на ней имеется электронная подпись, или если она заверена печатью (штампом) органа государственной регистрации прав, имеющим(ими) в соответствии с Перечнем, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 17.02.2009 № 58, статус электронной подписи, или если она выдана в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, имеющей статус электронной подписи, в случае, если такой статус предусмотрен нормативно-правовыми актами, принятыми в соответствии с Федеральным законом от 6 апреля 2011 г. № 63-ФЗ "Об электронной подписи".

2

ФГБУ «ГКН»

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 04.10.2018 г., поступившего на рассмотрение 04.10.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
04.10.2018 № 99/2018/19789524			
Кадастровый номер:		**50:23:0020279:25**	

Номер кадастрового квартала:	50:23:0020279
Дата присвоения кадастрового номера:	17.06.2015
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 1000 м от ориентира по направлению на юго. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Гжельское, д.Фенино, дом 28
Площадь:	426 +/- 7кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	1086.5
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:23:0020279:6
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГБУ «ГКН»
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
04.10.2018 № 99/2018/107003524			
Кадастровый номер:		**50:23:0020279:25**	

Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	для сельскохозяйственного производства
Сведения о кадастровом инженере:	Гаскин Владимир Васильевич №50-11-310
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особым условием использования территории или территории объекта культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, лечебных угодий, месторождения, водоохранной:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утверждены проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
04.10.2018 № 99/2018/107003524			
Кадастровый номер:		**50:23:0020279:25**	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта о (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящихся в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства жилого дома индивидуального использования или жилого дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "временные". Дата истечения срока действия временного характера - 2020-06-18
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	Розин Сергей Владимирович

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Раздел 3

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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 3	Всего листов раздела 3: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
04.10.2018 № 99/2018/197003524			
Кадастровый номер:		**86:23:0020279:25**	

План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3.1

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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
04.10.2018 № 99/2018/197003524			
Кадастровый номер:		**86:23:0020279:25**	

Описание местоположения границ земельного участка

Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	5	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
04.10.2018 № 99/2018/19789526			
Кадастровый номер:		**50:23:0020279:25**	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-50, зона 2 Зона №:				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	447602.49	2244394.5	данные отсутствуют	0.1
2	447543.23	2244418.39	данные отсутствуют	0.1
3	447566.94	2244412.52	данные отсутствуют	0.1
4	447618.08	2244398.03	данные отсутствуют	0.1
5	447651.23	2244389.68	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГБУ «ППК РОСКАДАСТР»
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГБУ «ППК РОСКАДАСТР»

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 04.10.2018 г., поступившего на рассмотрение 04.10.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
04.10.2018 № 99/2018/19789535			
Кадастровый номер:		**50:23:0020279:26**	

Номер кадастрового квартала:	50:23:0020279
Дата присвоения кадастрового номера:	17.06.2015
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 1000 м от ориентира по направлению на запад. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Гжельское, д.Фенино, дом 29
Площадь:	819 +/- 10кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	2008.45
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:23:0020279:6
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГБУ «ППК РОСКАДАСТР»
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
04.10.2018 № 99/2018/10700376			
Кадастровый номер:		**50:23:0020279:26**	

Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	для сельскохозяйственного производства
Сведения о кадастровом инженере:	Гаскин Владимир Васильевич №50-11-310
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особым условием использования территории или территории объекта культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, заповедника, заказника:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
04.10.2018 № 99/2018/10700376			
Кадастровый номер:		**50:23:0020279:26**	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта о (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящихся в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства жилого дома индивидуального использования или жилого дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "временные". Дата истечения срока действия временного характера - 2020-06-18
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 50:23:0000000:1076. Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	Розов Сергей Владимирович

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Раздел 3

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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № __ Раздела 3	Всего листов раздела 3: __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
04.10.2018 № 99/2018/19780376			
Кадастровый номер:		**86:23:0020279:26**	

План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3.1

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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № __ Раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
04.10.2018 № 99/2018/19780376			
Кадастровый номер:		**86:23:0020279:26**	

Описание местоположения границ земельного участка

Номер точки	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	5	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3.2

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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № __ Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
04.10.2018 № 99/2018/19780376			
Кадастровый номер:		50:23:0020279:26	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-50, зона 2 Зона №:				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	447952.10	2244326.7	данные отсутствуют	0.1
2	447972.08	2244349.9	данные отсутствуют	0.1
3	447973.57	2244335.23	данные отсутствуют	0.1
4	447924.9	2244321.61	данные отсутствуют	0.1
5	447946.33	2244316.36	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГБУ «ППК РК»
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

21.07.2016 Кадастровая выписка

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

(полное наименование органа кадастрового учета)

КВ.1

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"21" июля 2016г. №МО-16/ЗВ-1967704

1	Кадастровый номер:	**50:23:0020464:2**	2	Лист № 1	3	Всего листов: 10
4	Номер кадастрового квартала:	50:23:0020464				
5	Предыдущие номера: 50:23:0000000:5		6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 23.03.2005		
7	—					
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: —					
9	Адрес (описание местоположения): установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир : с.Речицы. Участок находится примерно в 800 метрах от ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Гжельское, с. Речицы					
10	Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения					
11	Разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства					
12	Площадь: 58400 кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 35040 руб.					
14	Система координат: МСК-50, зона 2					

15 Сведения о правах:

Правообладатель	Вид права, номер и дата регистрации	Особые отметки	Документ	Адрес для связи с правообладателем
Собственники данного объекта недвижимости и данные о них, предусмотренные Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев За	Общая долевая собственность, № 50-50-23/154/2007-089 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/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru/ru/portal/spring.portlet/handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&ru.rosreestr.lk... 1/25

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

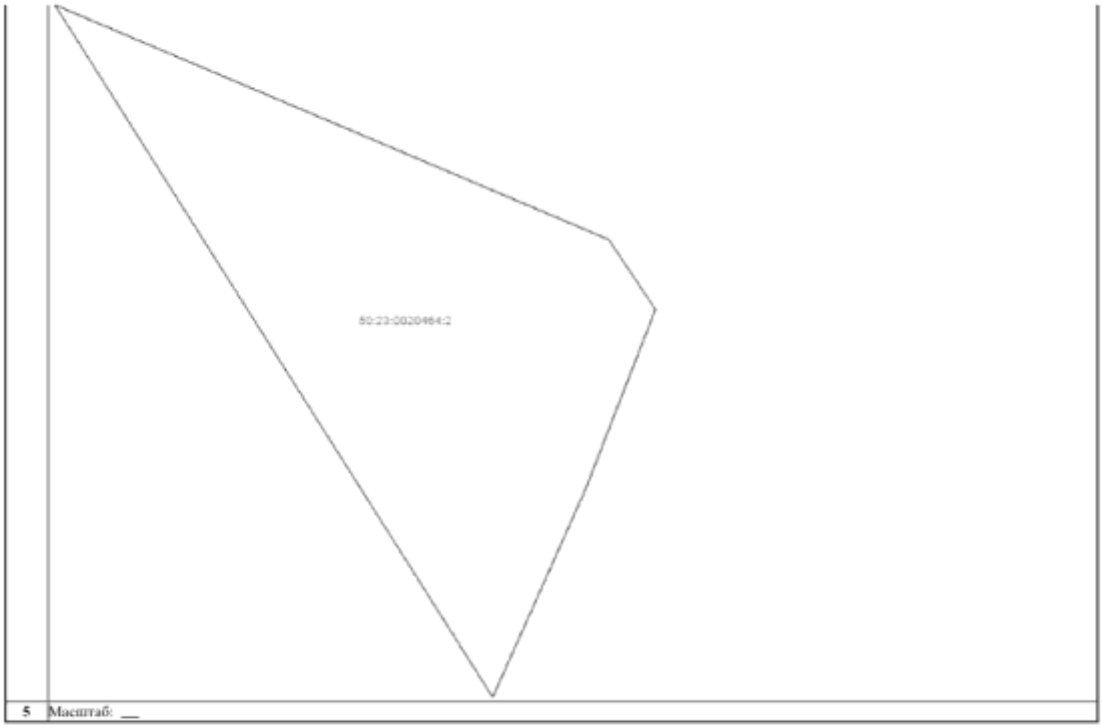
КВ.2

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"21" июля 2016г. № МО-16/ЗВ-1967704

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

21.07.2016 Кадастровая выписка



5	Масштаб: ___

Начальник отдела М.П. О.С. Козлова

21.07.2016 Кадастровая выписка

КВ.3

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"21" июля 2016г. № МО-16/ЗВ-1967704

1	Кадастровый номер: 50:23:0020464:2	2	Лист № 1	3	Всего листов: 10

Сведения о частях земельного участка и обременениях:

Номер п/п	Учетный номер части	Площадь ($м^2$)	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) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). 11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горючо-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи). (Постановление Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г. "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" п.п. 10, 11), Охранная зона ЛЭП 110 кВ «Нежино-Гжель», зона с особыми условиями использования территорий, 50.23.2.24, Постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" № 160 от 24.02.2009

21.07.2016 Кадастровая выписка

4	2	2	739	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Ограничение использования объектов недвижимости в границах зоны: 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, лова и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). 11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи). (Постановление Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г. "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" п.п. 10, 11), Охранная зона ЛЭП 110 кВ "Гжель-Донино", зона с особыми условиями использования территорий, 50.23.2.22, Постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" № 160 от 24.02.2009
				Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Ограничение использования объектов недвижимости в границах зоны: 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, лова и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий

21.07.2016 Кадастровая выписка

	3	3	17151	электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). 11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи). (Постановление Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г. "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" п.п. 10, 11), Охранная зона ВЛ 35 кВ "Речица 2", зона с особыми условиями использования территорий, 50.23.2.15, Постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" № 160 от 24.02.2009
	4	4	17151	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Ограничение использования объектов недвижимости в границах зоны: 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, лова и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). 11. В

21.07.2016 Кадастровая выписка

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

Начальник отдела — О.С. Кохлова

(наименование должности) М.П. (подпись) (инициалы, фамилия)

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru/fcland/pgu/response/check?ru/fcland/ubmportal/spring.portlet/handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownload-HtmlController&ru/fcland/ubmportal... 9/25

21.07.2016 Кадастровая выписка

КВ.4

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"21" июля 2016г. № МО-16/ЗВ-1967704

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

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru/fcland/pgu/response/check?ru/fcland/ubmportal/spring.portlet/handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownload-HtmlController&ru/fcland/ubmporta... 10/25

21.07.2016 Кадастровая выписка

5	Масштаб: ___

Начальник отдела М.П. О.С. Козлова

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru/fcland/pgu/response/check?ru/fcland/ubmportal/spring.portlet/handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownload-html-Controller&ru/fcland/ubmporta... 11/25

21.07.2016 Кадастровая выписка

КВ.4

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"21" июля 2016г. № МО-16/ЗВ-1967704

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

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru/fcland/pgu/response/check?ru/fcland/ubmportal/spring.portlet/handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownload-html-Controller&ru/fcland/ubmporta... 13/25

21.07.2016 Кадастровая выписка

5	Масштаб: ___

Начальник отдела М.П. О.С. Козлова

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru/fcdland/pgu/response/check?ru/fcdland/ubmportal/spring.portlet/handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownload-html-Controller&ru.fcdland.ubmporta... 14/25

21.07.2016 Кадастровая выписка

КВ.4

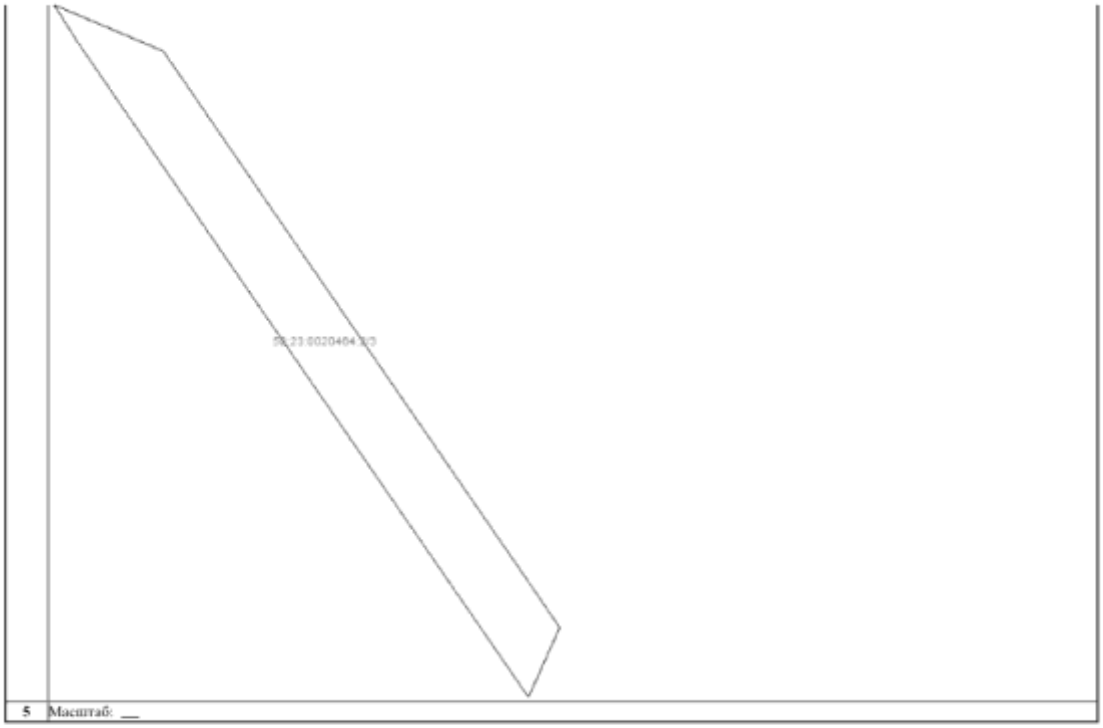
КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"21" июля 2016г. № МО-16/ЗВ-1967704

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

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru/fcdland/pgu/response/check?ru/fcdland/ubmportal/spring.portlet/handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownload-html-Controller&ru.fcdland.ubmporta... 16/25

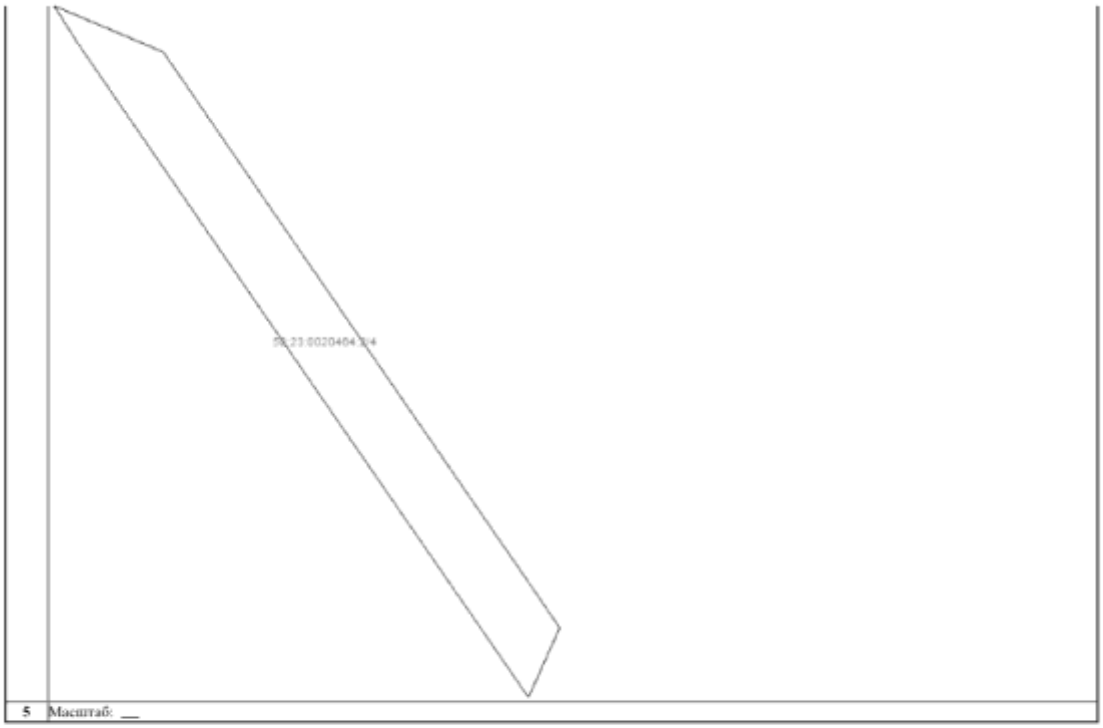
21.07.2016 Кадастровая выписка



Начальник отдела М.П. О.С. Котлова

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru/fcdland/pgu/response/check?ru/fcdland/bmportal/spring/portlet/handler/BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&ru/fcdland/bmporta... 17/25

21.07.2016 Кадастровая выписка



Начальник отдела М.П. О.С. Котлова

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru/fcdland/pgu/response/check?ru/fcdland/bmportal/spring/portlet/handler/BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&ru/fcdland/bmporta... 20/25

21.07.2016 Кадастровая выписка

КВ.5

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"21" июля 2016г. № МО-16/ЗВ-1967704

1	Кадастровый номер:	50:23:0020464:2	2	Лист № 8	3	Всего листов: 10

Описание местоположения границ земельного участка:

Номер п/п	Номер точки	Номер точки	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение (м)	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Особые отметки
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	6	147° 38'	25.91	—	—	—
2	1	6	147° 38'	25.91	—	—	—
3	1	2	147° 38'	500.93	—	—	—
4	1	1	—	—	—	50:23:0020464:5, 50:23:0000000:1274	Адрес отсутствует
5	2	3	24° 5'	139.19	—	—	—
6	2	2	—	—	—	50:23:0020464:1	Адрес отсутствует
7	3	4	21° 16'	117.95	—	50:23:0000000:1029	Адрес отсутствует
8	4	14	326° 17'	37.45	—	—	—
9	4	5	326° 17'	51.39	—	—	—
10	4	5	326° 17'	51.39	—	—	—
11	4	4	—	—	—	50:23:0020464:5	Адрес отсутствует
12	5	16	288° 26'	0.06	—	—	—
13	5	1	292° 55'	368.25	—	—	—
14	6	7	145° 28'	205.36	—	—	—
15	6	7	145° 28'	205.36	—	—	—
16	7	8	145° 23'	205.74	—	—	—
17	7	8	145° 23'	205.74	—	—	—
18	8	9	145° 22'	52.32	—	—	—
19	8	9	145° 22'	52.32	—	—	—
20	9	10	24° 5'	44.52	—	—	—
21	9	10	24° 5'	44.52	—	—	—
22	10	11	325° 40'	28.36	—	—	—
23	10	11	325° 40'	28.36	—	—	—
24	11	12	325° 23'	207.07	—	—	—
25	11	12	325° 23'	207.07	—	—	—
26	12	13	325° 28'	172.35	—	—	—
27	12	13	325° 28'	172.35	—	—	—
28	13	1	292° 55'	69.23	—	—	—
29	13	1	292° 55'	69.23	—	—	—
30	14	15	168° 11'	56.18	—	—	—

4

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru/fcclandUbmportal/spring.portlet/handler.BeanNameParameterHandlerMapping=PATH=%2FDownload-htmlController&ru.fcclandUbmporta... 22/25

21.07.2016 Кадастровая выписка

Начальник отдела — О.С. Козлова

(наименование должности) М.П. (подпись) (инициалы, фамилия)

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru/fcclandUpgu/response/check?ru/fcclandUbmportal/spring.portlet/handler.BeanNameParameterHandlerMapping=PATH=%2FDownload-htmlController&ru.fcclandUbmporta... 23/25

21.07.2016 Кадастровая выписка

КВ.5

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"21" июля 2016г. № МО-16/ЗВ-1967704

1	Кадастровый номер:	50:23:0020464:2	2	Лист № 9	3	Всего листов: 10

Описание местоположения границ земельного участка:

Номер п/п	Номер точки	Номер точки	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение (м)	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Особые отметки
1	2	3	4	5	6	7	8
31	15	4	21° 16'	25.58	—	—	—
32	16	17	168° 6'	77.04	—	—	—
33	17	4	21° 17'	35.02	—	—	—

Начальник отдела — М.П. — О.С. Козлова

(наименование должности) (подпись) (инициалы, фамилия)

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru/fcland/pgu/response/check?ru/fcland/ubmportal/spring.portlet/handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownload-html-Controller&ru/fcland/ubmporta... 24/25

21.07.2016 Кадастровая выписка

КВ.6

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"21" июля 2016г. № МО-16/ЗВ-1967704

1	Кадастровый номер:	50:23:0020464:2	2	Лист № 10	3	Всего листов: 10

Описание поворотных точек границ земельного участка

Номер точки	Координаты X	Координаты Y	Описание закрепления на местности	Особые отметки (точность определения)
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 — М.П. — О.С. Козлова

(наименование должности) (подпись) (инициалы, фамилия)

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru/fcland/pgu/response/check?ru/fcland/ubmportal/spring.portlet/handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownload-html-Controller&ru/fcland/ubmporta... 25/25

21.07.2016 Кадастровая выписка

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

(полное наименование органа кадастрового учета)

КВ.1

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"21" июля 2016г. №МО-16/ЗВ-1967952

1	Кадастровый номер:	**50:23:0020464:5**	2	Лист № 1	3	Всего листов: 10
4	Номер кадастрового квартала:	50:23:0020464				
5	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 Гжельское, с. Речицы, ул. Совхозная, строение 2					
10	Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения					
11	Разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства					
12	Площадь: 53930 +/- 2032кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 32358 руб.					
14	Система координат: МСК-50, зона 2					

15 Сведения о правах:

Правообладатель	Вид права, номер и дата регистрации	Особые отметки	Документ	Адрес для связи с правообладателем
Собственники данного объекта недвижимости и данные о них, предусмотренные Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев За	Общая долевая собственность, № 50-50-23/154/2007-090 от 13.12.2007	—	—	Почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с правообладателем земельного участка, отсутствует
Собственники данного объекта недвижимости и данные о них, предусмотренные Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев За	Общая долевая собственность, № 50-50-23/154/2007-090 от 13.12.2007	—	—	Почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с правообладателем земельного участка, отсутствует

16	Особые отметки: —
17	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенные

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru/fcland/pgu/response/check?ru/fcland/ubmportal/spring.portlet/handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownload-html-Controller&ru/fcland/ubmportal... 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

(наименование должности) (подпись) (инициалы, фамилия)

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru/fcland/pgu/response/check?ru/fcland/ubmportal/spring.portlet/handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownload-html-Controller&ru/fcland/ubmportal... 2/25

21.07.2016 Кадастровая выписка

КВ.2

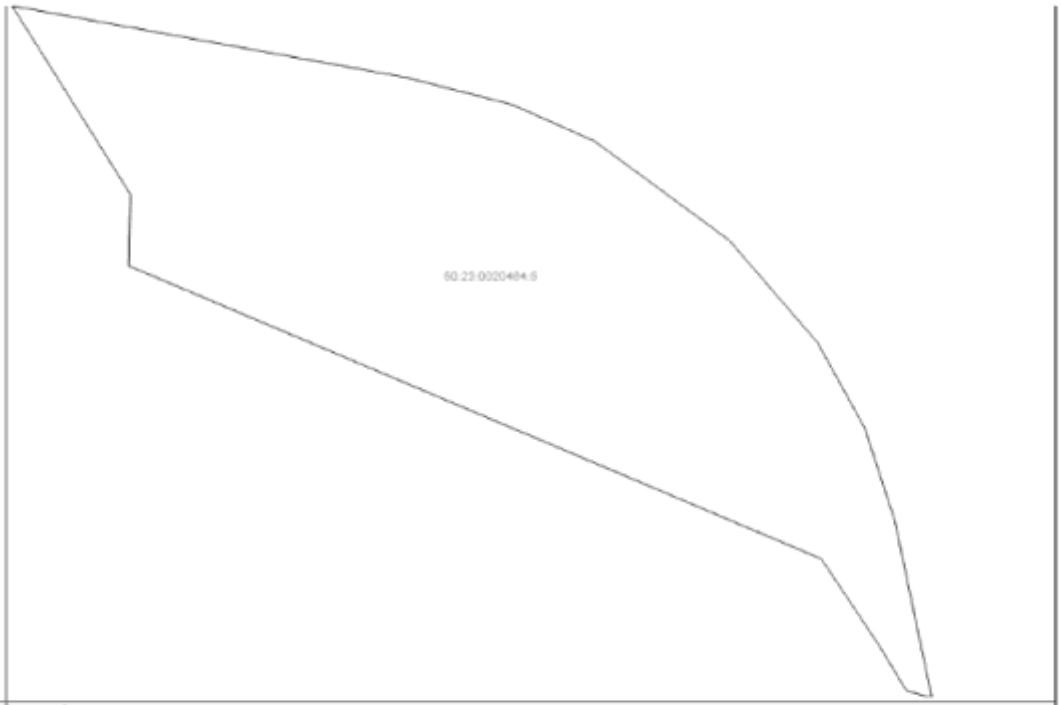
КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"21" июля 2016г. № МО-16/ЗВ-1967952

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

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru/fcdland/pgu/response/check?ru/fcdland/bmportal/spring/portlet/handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownload-htmlController&ru/fcdland/bmportal/... 3/25

21.07.2016 Кадастровая выписка



5 Масштаб: ___

Начальник отдела — М.П. — О.С. Козлова

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru/fcdland/pgu/response/check?ru/fcdland/bmportal/spring/portlet/handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownload-htmlController&ru/fcdland/bmportal/... 4/25

21.07.2016 Кадастровая выписка

КВ.3

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"21" июля 2016г. № МО-16/ЗВ-1067952

1	Кадастровый номер: 50:23:0020464:5	2	Лист № 3	3	Всего листов: 10

Сведения о частях земельного участка и обременениях:

Номер п/п	Учетный номер части	Площадь ($м^2$)	Характеристика части
1	2	3	4
1	1	4824	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Ограничение использования объектов недвижимости в границах зоны: 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). 11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи). (Постановление Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г. "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" п.п. 10, 11), Охранная зона ЛЭП 110 кВ «Нежино-Гжель», зона с особыми условиями использования территорий, 50.23.2.24, Постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" № 160 от 24.02.2009

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp.ru/todland/pgu/response/check?ru/todland/bmportal/spring/portlet/handler;BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownload-HtmlController&ru/todland/bmportal... 6/25

21.07.2016 Кадастровая выписка

4	2	2	5556	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Ограничение использования объектов недвижимости в границах зоны: 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). 11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи). (Постановление Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г. "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" п.п. 10, 11), Охранная зона ЛЭП 110 кВ "Гжель-Донино", зона с особыми условиями использования территорий, 50.23.2.22, Постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" № 160 от 24.02.2009
				Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Ограничение использования объектов недвижимости в границах зоны: 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp.ru/todland/pgu/response/check?ru/todland/bmportal/spring/portlet/handler;BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownload-HtmlController&ru/todland/bmportal... 7/25

3	3	3343	электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). 11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи). (Постановление Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г. "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" п.п. 10, 11), Охранная зона ВЛ 35 кВ "Речицы 2", зона с особыми условиями использования территорий, 50.23.2.15, Постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" № 160 от 24.02.2009
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) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). 11. В

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

Начальник отдела — О.С. Козлова

(наименование должности) М.П. (подпись) (инициалы, фамилия)

21.07.2016 Кадастровая выписка

КВ.4

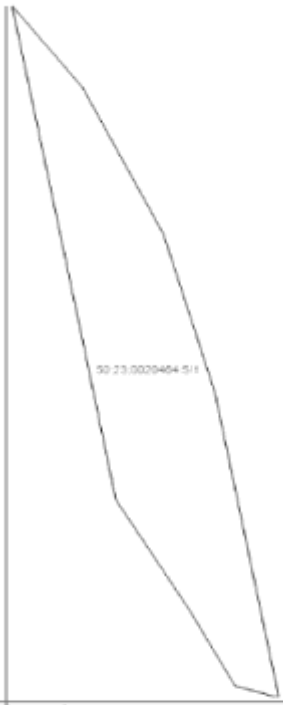
КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"21" июля 2016г. № МО-16/ЗВ-1967952

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

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru/fcclandUbmportal/spring.portlet/handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&ru.fcclandUbmporta... 10/25

21.07.2016 Кадастровая выписка



5	Масштаб: ___

Начальник отдела М.П. О.С. Котлова

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru/fcclandUbmportal/spring.portlet/handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&ru.fcclandUbmporta... 11/25

21.07.2016 Кадастровая выписка

КВ.4

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"21" июля 2016г. № МО-16/ЗВ-1967952

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

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru/fcland/pgu/response/check?ru/fcland/bmportal/spring/portlet/handler.BeanNameParameterHandlerMapping=PATH=%2FDownload-HtmlController&ru.fcland.bmporta... 13/25

21.07.2016 Кадастровая выписка

5	Масштаб: ___

Начальник отдела _____ М.П. _____ О.С. Котлова

(наименование должности) (подпись) (инициалы, фамилия)

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru/fcland/pgu/response/check?ru/fcland/bmportal/spring/portlet/handler.BeanNameParameterHandlerMapping=PATH=%2FDownload-HtmlController&ru.fcland.bmporta... 14/25

21.07.2016 Кадастровая выписка

КВ.4

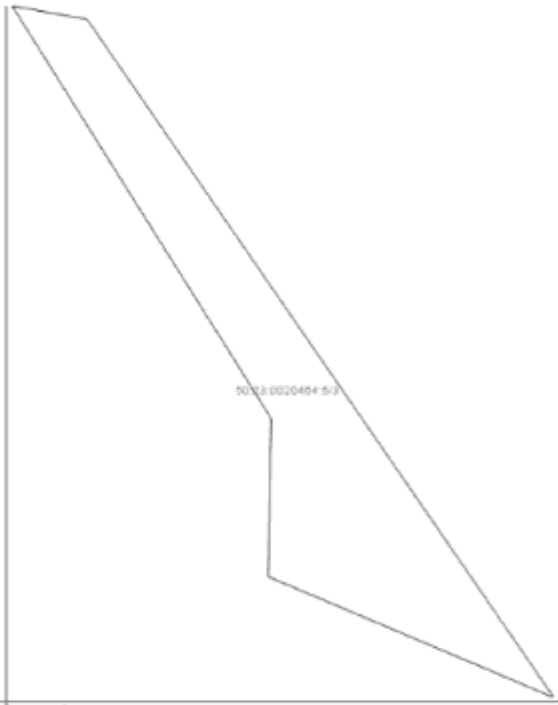
КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"21" июля 2016г. № МО-16/ЗВ-1967952

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

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru/fcdland/pgu/response/check?ru/fcdland/bmportal/spring/portlet/handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownload-HtmlController&ru.fcdland.bmporta... 16/25

21.07.2016 Кадастровая выписка



5	Масштаб: ___

Начальник отдела М.П. О.С. Козлова

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru/fcdland/pgu/response/check?ru/fcdland/bmportal/spring/portlet/handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownload-HtmlController&ru.fcdland.bmporta... 17/25

21.07.2016 Кадастровая выписка

КВ.4

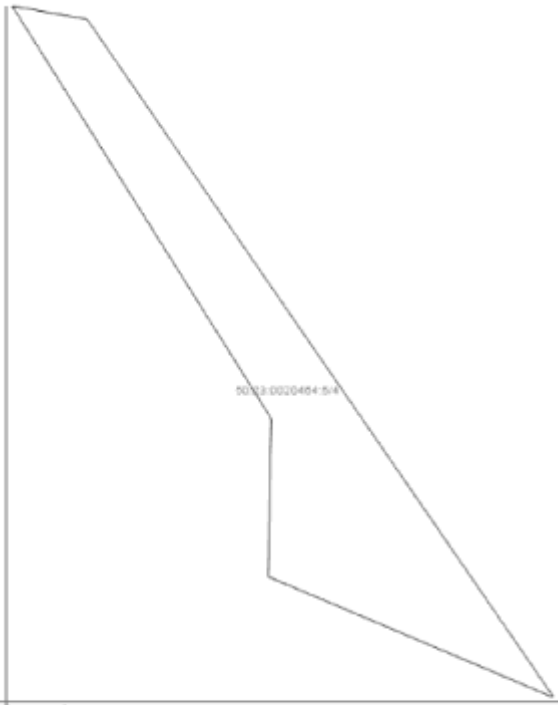
КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"21" июля 2016г. № МО-16/ЗВ-1967952

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

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru/fcdland/pgu/response/check?ru/fcdland/bmportal/spring/portlet/handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownload-HtmlController&ru.fcdland.bmporta... 19/25

21.07.2016 Кадастровая выписка



5	Масштаб: ___

Начальник отдела М.П. О.С. Козлова

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru/fcdland/pgu/response/check?ru/fcdland/bmportal/spring/portlet/handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownload-HtmlController&ru.fcdland.bmporta... 20/25

21.07.2016 Кадастровая выписка

КВ.5

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"21" июля 2016г. № МО-16/ЗВ-1067952

1	Кадастровый номер:	50:23:0020464:5	2	Лист № 8	3	Всего листов: 10

Описание местоположения границ земельного участка:

Номер п/п	Номер точки	Номер точки	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение (м)	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Особые отметки
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	147° 52'	108.76	—	—	—
2	1	2	147° 52'	108.76	—	—	—
3	1	2	147° 52'	108.76	—	—	—
4	2	3	181° 17'	35.11	—	—	—
5	2	3	181° 17'	35.11	—	—	—
6	2	3	181° 17'	35.11	—	—	—
7	3	15	112° 55'	69.23	—	—	—
8	3	15	112° 55'	69.23	—	—	—
9	3	4	112° 55'	368.26	—	—	—
10	3	3	—	—	—	50:23:0000000:1274, 50:23:0020464:2	Адрес отсутствует
11	4	5	146° 17'	51.38	—	—	—
12	4	5	146° 17'	51.38	—	—	—
13	5	6	148° 56'	25.39	—	—	—
14	5	6	148° 56'	25.39	—	—	—
15	5	6	148° 56'	25.39	—	50:23:0000000:1029	Адрес отсутствует
16	5	5	—	—	—	50:23:0020464:2	Адрес отсутствует
17	6	21	104° 53'	12.92	—	—	—
18	6	21	104° 53'	12.92	—	—	—
19	6	7	104° 56'	12.93	—	50:23:0000000:1029	Адрес отсутствует
20	7	8	348° 9'	88.57	—	50:23:0020458:1	Адрес отсутствует
21	8	9	342° 1'	47.40	—	—	—
22	8	9	342° 1'	47.40	—	—	—
23	8	9	342° 1'	47.40	—	50:23:0020458:1	Адрес отсутствует
24	9	10	331° 5'	47.75	—	—	—
25	9	10	331° 5'	47.75	—	—	—
26	9	10	331° 5'	47.75	—	50:23:0020458:1	Адрес отсутствует
27	10	18	319° 11'	30.63	—	—	—
28	10	22	319° 11'	40.84	—	—	—
29	10	11	319° 11'	66.31	—	50:23:0020458:1	Адрес отсутствует
30	11	12	306° 20'	81.74	—	50:23:0020458:1	Адрес отсутствует

4

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru/fcclandUbmportal/spring.portlet/handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownload-htmlController&ru.fcclandUbmporta... 22/25

21.07.2016 Кадастровая выписка

Начальник отдела — М.П. — О.С. Козлова

(наименование должности) (подпись) (инициалы, фамилия)

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru/fcclandUbmportal/spring.portlet/handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownload-htmlController&ru.fcclandUbmporta... 23/25

21.07.2016 Кадастровая выписка

КВ.5

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"21" июля 2016г. № МО-16/ЗВ-1967952

1	Кадастровый номер:	50:23:0020464:5	2	Лист № 9	3	Всего листов: 10

Описание местоположения границ земельного участка:

Номер п/п	Номер точки	Номер точки	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение (м)	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Особые отметки
1	2	3	4	5	6	7	8
31	12	13	293° 56'	44.11	—	50:23:0020458:1	Адрес отсутствует
32	13	14	284° 22'	53.13	—	50:23:0020458:1	Адрес отсутствует
33	14	1	280° 18'	196.62	—	50:23:0020458:1	Адрес отсутствует
34	15	16	325° 28'	35.47	—	—	—
35	15	16	325° 28'	35.47	—	—	—
36	16	17	325° 27'	148	—	—	—
37	16	17	325° 27'	148	—	—	—
38	17	1	280° 16'	17.04	—	—	—
39	17	1	280° 16'	17.04	—	—	—
40	18	19	168° 5'	90.95	—	—	—
41	19	20	168° 11'	52.62	—	—	—
42	20	5	146° 17'	37.47	—	—	—
43	21	8	348° 8'	88.56	—	—	—
44	21	8	348° 8'	88.56	—	—	—
45	22	23	168° 18'	99.54	—	—	—
46	23	24	168° 6'	40.01	—	—	—
47	24	4	113° 12'	0.08	—	—	—

Начальник отдела — М.П. — О.С. Козлова

(должность) (подпись) (инициалы, фамилия)

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru/fcdland/pgu/response/check?ru/fcdland/ubmportal/spring.portlet/handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownload-htmlController&ru/fcdland/ubmporta... 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

Описание поворотных точек границ земельного участка

Номер точки	Координаты X	Координаты Y	Описание закрепления на местности	Особые отметки (точность определения)
1	2	3	4	5
1	451735.06	2250134.27	—	0.30
2	451642.97	2250192.13	—	0.30
3	451607.87	2250191.34	—	0.10
4	451464.45	2250530.52	—	0.30
5	451421.71	2250559.04	—	0.10
6	451399.96	2250572.14	—	0.30
7	451396.63	2250584.63	—	0.30
8	451483.31	2250566.43	—	0.30
9	451528.39	2250551.79	—	0.30
10	451570.19	2250528.70	—	0.30
11	451620.38	2250485.36	—	0.30
12	451668.81	2250419.51	—	0.30
13	451686.71	2250379.19	—	0.30
14	451699.89	2250327.72	—	0.30
15	451580.91	2250255.10	—	—
16	451610.13	2250234.99	—	—
17	451732.02	2250151.04	—	—
18	451593.37	2250508.68	—	—
19	451504.38	2250527.46	—	—
20	451452.88	2250538.24	—	—
21	451396.64	2250584.63	—	—
22	451601.10	2250502.01	—	—
23	451503.63	2250522.20	—	0.10
24	451464.48	2250530.45	—	—

Начальник отдела — М.П. — О.С. Козлова

(должность) (подпись) (инициалы, фамилия)

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru/fcdland/pgu/response/check?ru/fcdland/ubmportal/spring.portlet/handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownload-htmlController&ru/fcdland/ubmporta... 25/25

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

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

Дата 13.02.2016 № 50/023/001/2016-445

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

1.	Характеристики объекта недвижимости:		
	Кадастровый (или условный) номер объекта:		50:23:0020464:4
	наименование объекта:		Земельный участок для сельскохозяйственного производства
	назначение объекта:		земли сельскохозяйственного назначения
	площадь объекта:		37 457 кв. м
	инвентарный номер, литер:		
	этажность (этаж):		
	номера на поэтажном плане:		
	адрес (местоположение) объекта:		участок находится примерно в 1000 м по направлению на северо-восток от ориентира:жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира:Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, с.Речицы, ул.Совхозная, строен.2
	состав:		
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.1.	Владельцы инвестиционных паев - Собственники данного объекта недвижимости и данные о них, предусмотренные Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковный" (Правила доверительного управления зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580) 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, № 50-50-23/154/2007-087 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.Речицы, ул.Совхозная, строен.2, кад.№ 50:23:0020464:4, Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 37457кв.м
	дата государственной регистрации:		27.01.2016
	номер государственной регистрации:		50-50/023-50/999/001/2016-39/2
	срок, на который установлено ограничение (обременение) права:		с 27.01.2016 по 01.12.2027
	лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:		Закрытое акционерное общество Управляющая компания "РВМ Капитал", ИНН: 7722563196
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковный" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от 18.10.2007; Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №06/11
5.	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6.	Правопритязания:		отсутствуют
7.	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
8.	Отметка о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
9.	Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют

1

Выписка выдана: Махортых Эдуард

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

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА (должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав) — (подпись, М.П.) — Карневская М. С. (фамилия, инициалы)

Получение заверенной выписки из ЕГРП для последующего предоставления в орган(ы) государственной власти, орган(ы) местного самоуправления и орган(ы) государственных внебюджетных фондов в целях получения государственных и муниципальных услуг не требуется. Другие информационные сообщения обязаны запрашивать у Росреестра самостоятельно(Федеральный закон от 27.07.2010 №210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", ч.1, ст.7)

2

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

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

Дата 13.02.2016 № 50/023/001/2016-524

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

1.	Характеристики объекта недвижимости:		
	Кадастровый (или условный) номер объекта:		50:23:0020464:1
	наименование объекта:		Земельный участок для ведения сельхозпроизводства
	назначение объекта:		земли сельскохозяйственного назначения
	площадь объекта:		20 700 кв. м
	инвентарный номер, литер:		
	этажность (этаж):		
	номера на поэтажном плане:		
	адрес (местоположение) объекта:		участок находится примерно в 900 м по направлению на северо-восток от ориентира: с.Речицы, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, с.Речицы
	состав:		
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.1.	Владельцы инвестиционных паев - Собственники данного объекта недвижимости и данные о них, предусмотренные Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковный" (Правила доверительного управления зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580) 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 дело владельцев инвестиционных паев.
3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1.	Общая долевая собственность, № 50-50-23/154/2007-088 от 13.12.2007
4.	Ограничение (обременение) права:		
	4.1.1. вид:		Доверительное управление, участок находится примерно в 900 м по направлению на северо-восток от ориентира: с.Речицы, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, с.Речицы, кад.№ 50:23:0020464:1, Земельный участок для ведения сельхозпроизводства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 20700кв.м
	дата государственной регистрации:		28.01.2016
	номер государственной регистрации:		50-50/023-50/999/001/2016-271/2
	срок, на который		с 28.01.2016 по 01.12.2027

1

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

Выписка выдана: Махортых Эдуард

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

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА — Кутовская М. С.
(должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав) (подпись) (инициалы, фамилия)

Получение выписки из ЕГРП для последующего предоставления в органы государственной власти, органы местного самоуправления и органы государственных внебюджетных фондов в целях получения государственных и муниципальных услуг не требуется. Данную информацию указанные органы обязаны запрашивать у Росреестра самостоятельно(Федеральный закон от 27.07.2010 №210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", п.1, ст.7)

2