



## ОТЧЕТ № 174/20

об оценке земельных участков (101 ед.) для  
сельскохозяйственного производства, входящих в состав  
имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда  
«Своя земля - рентный»

**ДАТА ОЦЕНКИ:** 04.12.2020 г.

**ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТА:** 04.12.2020 г.

**ЗАКАЗЧИК:** ООО «УК «ТДУ» Д.У. ЗПИФ рентный «Своя земля –  
рентный».

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:** ООО «КГФУ»

Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>1.</b>	<b>ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ.....</b>	<b>5</b>
1.1.	ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНЩИКОМ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....	5
1.2.	ЦЕЛЬ ОЦЕНКИ .....	5
1.3.	ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ИДЕНТИФИЦИРУЮЩАЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ .....	5
1.4.	РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ, ПОЛУЧЕННЫЕ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ РАЗЛИЧНЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ .....	5
1.5.	ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....	8
1.6.	ВИД ОЦЕНИВАЕМОЙ СТОИМОСТИ И РЕЗУЛЬТАТ ОЦЕНКИ .....	11
<b>2.</b>	<b>ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ В СООТВЕТСТВИИ С ТРЕБОВАНИЯМИ ФЕДЕРАЛЬНЫХ СТАНДАРТОВ ОЦЕНКИ.....</b>	<b>14</b>
<b>3.</b>	<b>СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ .....</b>	<b>15</b>
<b>4.</b>	<b>СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ .....</b>	<b>17</b>
4.1.	СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ.....	17
4.2.	СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ, РАБОТАЮЩЕМ НА ОСНОВАНИИ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА .....	17
4.3.	СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР .....	17
<b>5.</b>	<b>СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ОЦЕНЩИКА И ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР .....</b>	<b>19</b>
5.1.	СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР .....	19
5.2.	СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ОЦЕНЩИКА .....	19
<b>6.</b>	<b>ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ.....</b>	<b>20</b>
6.1.	Допущения .....	20
6.2.	Ограничения и пределы применения полученного результата .....	21
<b>7.</b>	<b>ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....</b>	<b>23</b>
7.1.	Обоснование использования стандартов при проведении оценки объекта оценки.....	23
7.2.	Международные стандарты.....	23
7.3.	Федеральные стандарты оценки .....	23
7.4.	Стандарты и правила оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков .....	23
7.5.	Стандарты оценки для определения соответствующего вида стоимости объекта оценки .....	23
7.6.	Используемая терминология .....	23
<b>8.</b>	<b>ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С УКАЗАНИЕМ ПЕРЕЧНЯ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....</b>	<b>28</b>
8.1.	Идентификация Объекта оценки .....	28
8.2.	Описание местоположения объекта оценки .....	37
8.3.	Количественные и качественные характеристики объекта оценки .....	40
8.4.	Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки.....	41
<b>9.</b>	<b>АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ .....</b>	<b>44</b>
9.1.	Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта .....	44
9.2.	Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект .....	49
9.3.	Общее состояние земель сельскохозяйственного назначения .....	49
9.4.	Анализ оптового рынка земельных участков Московской области.....	51
9.5.	Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект.....	58
9.6.	Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости .....	60
9.7.	Основные выводы относительно рынка недвижимости в сегментах, необходимых для оценки.....	62
<b>10.</b>	<b>АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ .....</b>	<b>63</b>

Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

<b>11.</b>	<b>РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА</b> .....	<b>66</b>
11.1.	Рыночный (сравнительный) подход.....	70
11.2.	Доходный подход.....	71
11.3.	Затратный подход.....	73
11.4.	Расчет справедливой стоимости объекта оценки в рамках доходного подхода.....	75
<b>12.</b>	<b>СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ</b> .....	<b>86</b>
<b>13.</b>	<b>ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ИТОВОГОЙ ВЕЛИЧИНЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ</b> .....	<b>87</b>
<b>14.</b>	<b>ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ</b> .....	<b>90</b>
	<b>ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ПЕРЕЧЕНЬ ДАННЫХ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ</b> .....	<b>91</b>
	1. Правовая информация.....	91
	2. Методическая информация.....	91
	3. Рыночная информация.....	91
	<b>ПРИЛОЖЕНИЕ 2. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИХ ПРАВОМОЧНОСТЬ ОЦЕНКИ</b> .....	<b>92</b>
	<b>ПРИЛОЖЕНИЕ 3. ИНФОРМАЦИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННАЯ В РАСЧЕТАХ</b> .....	<b>98</b>
	<b>ПРИЛОЖЕНИЕ 4. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ОБ ОБЪЕКТЕ ОЦЕНКИ</b> .....	<b>100</b>

## 1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

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

Основанием проведения оценки является Задание на оценку № 75/20 от 04.12.2020 г. к Договору № КГФУ-СЗР-1/2016 от «14» июля 2016 года на оказание услуг по оценке объекта оценки, заключенный ООО «УК «ТДУ» Д.У. Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный», именуемое в дальнейшем «Заказчик» и ООО «КГФУ», именуемым в дальнейшем «Исполнитель».

### 1.2. ЦЕЛЬ ОЦЕНКИ

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

### 1.3. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ИДЕНТИФИЦИРУЮЩАЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ

Объектом оценки является: Земельные участки (101 ед.) для сельскохозяйственного производства, входящее в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный».

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

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

№ п/п	Объект оценки (кадастровый номер)	Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке		
		Затратный подход, руб.	Сравнительный подход, руб.	Доходный подход, руб.
1	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0000000:537	Не применялся	Не применялся	19 184 000
2	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0020105:14	Не применялся	Не применялся	468 000
3	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0020110:10	Не применялся	Не применялся	212 000
4	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0020110:7	Не применялся	Не применялся	23 557 000
5	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0020110:8	Не применялся	Не применялся	10 169 000
6	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0020203:3	Не применялся	Не применялся	404 000
7	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0020203:4	Не применялся	Не применялся	1 027 000
8	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0020207:3	Не применялся	Не применялся	272 000
9	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0020214:10	Не применялся	Не применялся	919 000
10	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0020214:11	Не применялся	Не применялся	574 000
11	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0020214:7	Не применялся	Не применялся	1 828 000
12	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0020215:4	Не применялся	Не применялся	515 000
13	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0020216:3	Не применялся	Не применялся	5 083 000
14	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0020226:7	Не применялся	Не применялся	1 667 000
15	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0020226:8	Не применялся	Не применялся	215 000

**Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»**

№ п/п	Объект оценки (кадастровый номер)	Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке		
		Затратный подход, руб.	Сравнительный подход, руб.	Доходный подход, руб.
16	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0020228:2	Не применялся	Не применялся	762 000
17	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0030113:3	Не применялся	Не применялся	2 573 000
18	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0030113:4	Не применялся	Не применялся	402 000
19	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0030122:4	Не применялся	Не применялся	4 645 000
20	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0030263:2	Не применялся	Не применялся	5 965 000
21	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0030265:5	Не применялся	Не применялся	1 530 000
22	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0120214:15	Не применялся	Не применялся	1 885 000
23	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0120214:17	Не применялся	Не применялся	749 000
24	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0120219:16	Не применялся	Не применялся	2 638 000
25	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0130212:4	Не применялся	Не применялся	8 663 000
26	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0130216:5	Не применялся	Не применялся	373 000
27	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0130221:8	Не применялся	Не применялся	2 371 000
28	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0130315:14	Не применялся	Не применялся	1 527 000
29	Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0030213:16	Не применялся	Не применялся	2 104 000
30	Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0030214:40	Не применялся	Не применялся	3 506 000
31	Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0030401:101	Не применялся	Не применялся	1 663 000
32	Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0030401:473	Не применялся	Не применялся	3 369 000
33	Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0030401:159	Не применялся	Не применялся	2 528 000
34	Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0030401:121	Не применялся	Не применялся	2 343 000
35	Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0030401:122	Не применялся	Не применялся	2 364 000
36	Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0030401:123	Не применялся	Не применялся	2 937 000
37	Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0030401:128	Не применялся	Не применялся	1 328 000
38	Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0030401:130	Не применялся	Не применялся	2 487 000
39	Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0030401:135	Не применялся	Не применялся	3 315 000
40	Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0030401:146	Не применялся	Не применялся	3 527 000
41	Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0030401:148	Не применялся	Не применялся	2 129 000
42	Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0050209:11	Не применялся	Не применялся	11 911 000
43	Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0050210:0015	Не применялся	Не применялся	1 858 000
44	Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0050210:0016	Не применялся	Не применялся	2 842 000
45	Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0050210:0017	Не применялся	Не применялся	1 783 000
46	Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0050210:0018	Не применялся	Не применялся	1 143 000

Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

№ п/п	Объект оценки (кадастровый номер)	Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке		
		Затратный подход, руб.	Сравнительный подход, руб.	Доходный подход, руб.
47	Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0050210:0025	Не применялся	Не применялся	2 593 000
48	Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0050210:1127	Не применялся	Не применялся	4 978 000
49	Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0050402:2483	Не применялся	Не применялся	58 341 000
50	Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0050402:0057	Не применялся	Не применялся	3 169 000
51	Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0050402:0085	Не применялся	Не применялся	5 747 000
52	Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0060221:1941	Не применялся	Не применялся	6 807 000
53	Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0060221:0037	Не применялся	Не применялся	2 583 000
54	Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0060221:0055	Не применялся	Не применялся	823 000
55	Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0060221:1942	Не применялся	Не применялся	5 804 000
56	Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0030401:131	Не применялся	Не применялся	1 697 000
57	Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0030401:136	Не применялся	Не применялся	4 271 000
58	Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0030401:137	Не применялся	Не применялся	5 277 000
59	Земельный участок, кадастровый номер 50:24:0080212:21	Не применялся	Не применялся	3 314 000
60	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0090318:12	Не применялся	Не применялся	3 230 000
61	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0010208:3	Не применялся	Не применялся	441 000
62	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0020510:45	Не применялся	Не применялся	6 871 000
63	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0020353:141	Не применялся	Не применялся	1 808 000
64	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0020510:48	Не применялся	Не применялся	6 538 000
65	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0090203:2	Не применялся	Не применялся	865 000
66	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0090223:6	Не применялся	Не применялся	967 000
67	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0010317:10	Не применялся	Не применялся	6 136 000
68	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0010317:11	Не применялся	Не применялся	340 000
69	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0010317:12	Не применялся	Не применялся	155 000
70	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0010317:14	Не применялся	Не применялся	219 000
71	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0010317:15	Не применялся	Не применялся	51 000
72	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0010317:17	Не применялся	Не применялся	12 763 000
73	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0010526:153	Не применялся	Не применялся	7 071 000
74	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0090223:4	Не применялся	Не применялся	2 678 000
75	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0020345:14	Не применялся	Не применялся	2 196 000
76	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0100140:4	Не применялся	Не применялся	754 000
77	Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0000000:50582	Не применялся	Не применялся	5 402 000

**Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»**

№ п/п	Объект оценки (кадастровый номер)	Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке		
		Затратный подход, руб.	Сравнительный подход, руб.	Доходный подход, руб.
78	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0030118:5	Не применялся	Не применялся	5 885 000
79	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0020107:9	Не применялся	Не применялся	1 615 000
80	Земельный участок, кадастровый номер 50:24:0080212:14	Не применялся	Не применялся	1 743 000
81	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0020105:12	Не применялся	Не применялся	725 000
82	Земельный участок, кадастровый номер 50:24:0080212:17	Не применялся	Не применялся	1 814 000
83	Земельный участок, кадастровый номер 50:24:0080212:20	Не применялся	Не применялся	3 232 000
84	Земельный участок, кадастровый номер 50:24:0080105:9	Не применялся	Не применялся	2 339 000
85	Земельный участок, кадастровый номер 50:24:0080213:24	Не применялся	Не применялся	1 289 000
86	Земельный участок, кадастровый номер 50:24:0080212:200	Не применялся	Не применялся	4 783 000
87	Земельный участок, кадастровый номер 50:24:0080128:23	Не применялся	Не применялся	5 580 000
88	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0130207:29	Не применялся	Не применялся	392 000
89	Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0050210:26	Не применялся	Не применялся	2 181 000
90	Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0050402:88	Не применялся	Не применялся	2 161 000
91	Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0060221:51	Не применялся	Не применялся	1 677 000
92	Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0060221:52	Не применялся	Не применялся	1 745 000
93	Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0060221:53	Не применялся	Не применялся	1 675 000
94	Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0060221:54	Не применялся	Не применялся	1 510 000
95	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0000000:536	Не применялся	Не применялся	14 398 000
96	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0020214:8	Не применялся	Не применялся	2 083 000
97	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0020214:12	Не применялся	Не применялся	5 004 000
98	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0020201:2	Не применялся	Не применялся	776 000
99	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0030262:3	Не применялся	Не применялся	3 435 000
100	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0000000:535	Не применялся	Не применялся	14 317 000
101	Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0050402:86	Не применялся	Не применялся	7 262 000

**1.5. ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ**

**Справедливая стоимость Объекта оценки, определенная по состоянию на дату оценки, округленно составляет:**

№ п/п	Кадастровый (или условный) номер	Площадь, кв.м.	Справедливая стоимость, (округленно), руб.
1	50:05:0000000:537	2 201 213	19 184 000
2	50:05:0020105:14	53 698	468 000
3	50:05:0020110:10	24 312	212 000
4	50:05:0020110:7	2 703 005	23 557 000
5	50:05:0020110:8	1 166 851	10 169 000
6	50:05:0020203:3	46 303	404 000



Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

№ п/п	Кадастровый (или условный) номер	Площадь, кв.м.	Справедливая стоимость, (округленно), руб.
7	50:05:0020203:4	117 857	1 027 000
8	50:05:0020207:3	31 161	272 000
9	50:05:0020214:10	105 424	919 000
10	50:05:0020214:11	65 851	574 000
11	50:05:0020214:7	209 725	1 828 000
12	50:05:0020215:4	59 038	515 000
13	50:05:0020216:3	583 229	5 083 000
14	50:05:0020226:7	191 275	1 667 000
15	50:05:0020226:8	24 620	215 000
16	50:05:0020228:2	87 487	762 000
17	50:05:0030113:3	295 263	2 573 000
18	50:05:0030113:4	46 116	402 000
19	50:05:0030122:4	533 001	4 645 000
20	50:05:0030263:2	684 434	5 965 000
21	50:05:0030265:5	175 568	1 530 000
22	50:05:0120214:15	216 291	1 885 000
23	50:05:0120214:17	85 919	749 000
24	50:05:0120219:16	302 666	2 638 000
25	50:05:0130212:4	994 029	8 663 000
26	50:05:0130216:5	42 784	373 000
27	50:05:0130221:8	272 090	2 371 000
28	50:05:0130315:14	175 173	1 527 000
29	50:29:0030213:16	241 451	2 104 000
30	50:29:0030214:40	402 352	3 506 000
31	50:29:0030401:101	190 815	1 663 000
32	50:29:0030401:473	386 524	3 369 000
33	50:29:0030401:159	290 035	2 528 000
34	50:29:0030401:121	268 850	2 343 000
35	50:29:0030401:122	271 310	2 364 000
36	50:29:0030401:123	336 958	2 937 000
37	50:29:0030401:128	152 368	1 328 000
38	50:29:0030401:130	285 424	2 487 000
39	50:29:0030401:135	380 347	3 315 000
40	50:29:0030401:146	404 731	3 527 000
41	50:29:0030401:148	244 268	2 129 000
42	50:29:0050209:11	1 366 743	11 911 000
43	50:29:0050210:0015	213 181	1 858 000
44	50:29:0050210:0016	326 121	2 842 000
45	50:29:0050210:0017	204 542	1 783 000
46	50:29:0050210:0018	131 158	1 143 000
47	50:29:0050210:0025	297 511	2 593 000
48	50:29:0050210:1127	571 209	4 978 000
49	50:29:0050402:2483	6 694 289	58 341 000
50	50:29:0050402:0057	363 610	3 169 000
51	50:29:0050402:0085	659 409	5 747 000
52	50:29:0060221:1941	781 020	6 807 000
53	50:29:0060221:0037	296 414	2 583 000
54	50:29:0060221:0055	94 442	823 000
55	50:29:0060221:1942	665 945	5 804 000
56	50:29:0030401:131	194 696	1 697 000
57	50:29:0030401:136	490 020	4 271 000
58	50:29:0030401:137	605 495	5 277 000
59	50:24:0080212:21	380 245	3 314 000
60	50:05:0090318:12	370 587	3 230 000
61	50:05:0010208:3	50 571	441 000
62	50:05:0020510:45	788 366	6 871 000
63	50:05:0020353:141	207 435	1 808 000

Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

№ п/п	Кадастровый (или условный) номер	Площадь, кв.м.	Справедливая стоимость, (округленно), руб.
64	50:05:0020510:48	750 206	6 538 000
65	50:05:0090203:2	99 304	865 000
66	50:05:0090223:6	110 922	967 000
67	50:05:0010317:10	704 075	6 136 000
68	50:05:0010317:11	38 993	340 000
69	50:05:0010317:12	17 759	155 000
70	50:05:0010317:14	25 167	219 000
71	50:05:0010317:15	5 808	51 000
72	50:05:0010317:17	1 464 499	12 763 000
73	50:05:0010526:153	811 391	7 071 000
74	50:05:0090223:4	307 326	2 678 000
75	50:05:0020345:14	252 004	2 196 000
76	50:05:0100140:4	86 548	754 000
77	50:29:0000000:50582	619 870	5 402 000
78	50:05:0030118:5	675 304	5 885 000
79	50:05:0020107:9	185 287	1 615 000
80	50:24:0080212:14	200 006	1 743 000
81	50:05:0020105:12	83 143	725 000
82	50:24:0080212:17	208 188	1 814 000
83	50:24:0080212:20	370 849	3 232 000
84	50:24:0080105:9	268 426	2 339 000
85	50:24:0080213:24	147 886	1 289 000
86	50:24:0080212:200	548 820	4 783 000
87	50:24:0080128:23	640 290	5 580 000
88	50:05:0130207:29	44 932	392 000
89	50:29:0050210:26	250 261	2 181 000
90	50:29:0050402:88	247 973	2 161 000
91	50:29:0060221:51	192 390	1 677 000
92	50:29:0060221:52	200 232	1 745 000
93	50:29:0060221:53	192 165	1 675 000
94	50:29:0060221:54	173 241	1 510 000
95	50:05:0000000:536	1 652 069	14 398 000
96	50:05:0020214:8	239 023	2 083 000
97	50:05:0020214:12	574 130	5 004 000
98	50:05:0020201:2	89 059	776 000
99	50:05:0030262:3	394 167	3 435 000
100	50:05:0000000:535	1 642 832	14 317 000
101	50:29:0050402:86	833 257	7 262 000
Итого			404 824 000

С уважением,

Генеральный директор ООО «КГФУ»



*Берг Е. В.*

Берг Е. В.

Оценщик, член саморегулируемой организации оценщиков Ассоциация «Русское общество оценщиков»

*Давыдов А. В.*

Давыдов А. В.

Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

#### 1.6. Вид ОЦЕНИВАЕМОЙ СТОИМОСТИ И РЕЗУЛЬТАТ ОЦЕНКИ

Исходя из цели оценки и условий Задания на оценку № 75/20 от 04.12.2020 г. к Договору № КГФУ-СЗР-1/2016 от «14» июля 2016 года об оценке имущества принят следующий вид оцениваемой стоимости – 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,

Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

определяется на основе рыночных индикаторов путем оценки, которая обычно производится профессиональным оценщиком.

Справедливая стоимость включает в себя понятие Рыночной стоимости. Тем не менее, термин «справедливая стоимость» является родовым термином, используемым в бухгалтерском учете.

Понятие Справедливой стоимости шире, чем Рыночная стоимость, которая специфична для имущества.

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

На основании МСО 2017, МСО 104 «Базы оценки», пункт 50 «Базы оценки по определению МСО - Справедливая стоимость (Equitable value)» - 50.1. Справедливая стоимость (Equitable value) — это расчетно-оценочная цена при передаче

актива или обязательства между конкретно идентифицированными, осведомленными и заинтересованными сторонами, которая отражает соответствующие интересы данных сторон.

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

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

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

Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

- 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.

Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

**2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ В СООТВЕТСТВИИ С ТРЕБОВАНИЯМИ ФЕДЕРАЛЬНЫХ СТАНДАРТОВ ОЦЕНКИ**

<b>Объект оценки</b>	Земельные участки (101 ед.) для сельскохозяйственного производства, входящее в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный».
<b>Имущественные права на объект оценки</b>	Имущественные права на объект оценки – Общая долевая собственность. Субъект права: Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев. Ограничение (обременение) права: доверительное управление.
<b>Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики</b>	Пообъектно перечень оцениваемого имущества приведен в таблице 8.1-1 настоящего Отчета
<b>Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки</b>	Право собственности Согласно ст.209 ГК РФ «Содержание права собственности»: «Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом». На Объект оценки зарегистрированы обременения в виде доверительного управления. Учитывая цель оценки и ее предполагаемое использование – данное обременение не влияет на результат оценки и при проведении оценки данное обременение не учитывается.
<b>Цели и задачи проведения оценки:</b>	Определение справедливой стоимости Объекта оценки.
<b>Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения</b>	Определение стоимости имущества, составляющего Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Своя земля - рентный», 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».
<b>Вид определяемой стоимости объекта оценки</b>	Справедливая стоимость - это цена, которая может быть получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства при проведении операции на добровольной основе на основном (или наиболее выгодном) рынке на дату оценки в текущих рыночных условиях (то есть выходная цена) независимо от того, является ли такая цена непосредственно наблюдаемой или рассчитывается с использованием другого метода оценки. (Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости" утв. Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 18.07.2012 № 106н).
<b>Ограничения, связанные с предполагаемым использованием результатов оценки</b>	Результаты оценки могут быть использованы в целях вышеуказанного предполагаемого использования. Иное использование результатов оценки не предусматривается.
<b>Используемые в Отчете стандарты оценки</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержден Приказом Минэкономразвития РФ № 298 от 20 мая 2015 года.</li> <li>• Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержден Приказом Минэкономразвития РФ № 299 от 20 мая 2015 года.</li> <li>• Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)», утвержден Приказом Минэкономразвития РФ № 661 от 25 сентября 2014 года.</li> <li>• Свод стандартов оценки 2015 Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков» (ССО РОО 2015). Протокол Совета РОО 07-Р от 23.12.2015 г.</li> <li>• Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости"</li> </ul>
<b>Дата определения стоимости</b>	04.12.2020 г.
<b>Дата осмотра (обследования) объекта оценки:</b>	Без осмотра
<b>Срок проведения работ</b>	04.12.2020 г. – 04.12.2020 г.
<b>Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Исполнитель не несет ответственности за достоверность данных, содержащихся в документах, предоставленных Заказчиком.</li> <li>2. От Исполнителя не требуется проведения специальных видов экспертиз - юридической экспертизы правового положения оцениваемого объекта, строительно-технической и технологической экспертизы объекта оценки, санитарно-гигиенической и экологической экспертизы.</li> <li>3. От Оценщика не требуется приводить своего суждения о возможных границах интервала, в котором может находиться итоговая стоимость.</li> </ol>

### 3. СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

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

Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

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.



#### 4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

##### 4.1. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ

Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ТОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ» Д.У. Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля – рентный»
Место нахождения	105005, г. Москва, ул. Фридриха Энгельса, д. 20, стр. 2
ОГРН	1147746006583
Дата присвоения ОГРН	10.01.2014
Дата государственной регистрации	10.01.2014

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

Фамилия Имя Отчество	Давыдов Александр Владимирович
Дополнительные сведения об оценщике	Почтовый адрес: 125212, г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7А, стр. 2, эт. 3, пом. I, ком. 2 Тел.: 8 (495) 740-99-75; Эл.адрес: formula-uspekha@bk.ru
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Членство в СРО – Член саморегулируемой организации Оценщиков – Ассоциации «Русское общество оценщиков» (преобразована из Общероссийской Общественной Организации «Российское Общество Оценщиков»), находящейся по адресу: 105066, г. Москва, 1-й Басманный пер., д.2а, стр.1; включен в Реестр Оценщиков ООО РОО 11 июля 2008 года за регистрационным № 004618.
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом о профессиональной переподготовке ПП № 983936 от 6 июля 2007 г. Московской финансово – промышленной академии по программе: «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»; Свидетельство о повышении квалификации №0304 от 25 сентября 2009 года. Московской финансово-промышленной академии от 2009г., по программе: «Оценочная деятельность». Свидетельство о повышении квалификации №251 от 10 ноября 2012 года. ФГБОУ ВПО «МГЮА имени О.Е. Кутафина» по теме: «Финансово-экономическая судебная экспертиза» от 2012 года. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» № 003025-1 от 07.02.2018 г.
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Сведения о страховании гражданской ответственности Оценщика: АО «АльфаСтрахование», Договор (Страховой полис) №0991R/776/90272/19 от 3 февраля 2020 г. обязательного страхования ответственности оценщика, период страхования: с 4 февраля 2020 г. по 3 февраля 2021 г., лимит ответственности страховщика – 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей
Стаж работы в оценочной деятельности, лет	12
Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки	Трудовой договор №5 от 01.02.2018 г.
Степень участия оценщика в проведении оценки объекта оценки	a) сбор информации об объекте оценки; b) анализ рынка объекта оценки; c) определение стоимости объекта оценки; d) формирование отчёта об оценке.
Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах с указанием их квалификации и степени участия в проведении оценки объекта оценки	Иные специалисты не привлекались.

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

Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Консалтинговая группа «Формула успеха»
Место нахождения	125212, г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7А, стр. 2, эт. 3, пом. I, ком. 2
Адрес для обмена корреспонденцией	125212, г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7А, стр. 2, эт. 3, пом. I, ком. 2
ОГРН	1167746192041
Дата присвоения ОГРН	20.02.2016
Дата государственной регистрации	20.02.2016

Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

Сведения о страховании при осуществлении оценочной деятельности	ООО «КГФУ» - ответственность юридического лица застрахована в ОАО «АльфаСтрахование», договор (полис) обязательного страхования ответственности Исполнителя № 0991R/776/90270/19 от 03.02.2020 г., период страхования: с 04 февраля 2020 г. по 03 февраля 2021 г., лимит ответственности страховщика – 5 000 000 (Пять миллионов) рублей.
---	---

## 5. СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ОЦЕНЩИКА И ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР

### 5.1. СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР

Настоящим Общество с ограниченной ответственностью «Консалтинговая группа «Формула успеха» 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 «Консалтинговая группа «Формула успеха» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика.

Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.

### 5.2. СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ОЦЕНЩИКА

Настоящим Оценщик подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке.

Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.

Оценщик не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика.

Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.

## 6. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

### 6.1. Допущения

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

- 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.
- 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.
- 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.
- Оценщик не производил осмотр объекта оценки, в связи с тем, что заказчик не предоставил доступ к объекту.
- Оценщик не проводил технических экспертиз и исходил из отсутствия каких-либо скрытых фактов, влияющих на величину стоимости оцениваемого объекта. На Оценщике не лежит ответственность по обнаружению подобных фактов. Все данные по объекту Оценщик получил от заказчика.
- 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.
- Заказчик принимает на себя обязательство заранее освободить Оценщика от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска третьих лиц к Оценщику, вследствие легального использования результатов настоящего отчета, кроме случаев, когда в установленном судебном порядке определено, что возникшие убытки явились следствием мошенничества, халатности или умышленно неправомерных действий со стороны Оценщика или его сотрудников в процессе выполнения работ по определению стоимости объекта оценки.
- От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом в связи с проведением данной оценки, иначе как по официальному вызову суда.
- В силу вспышки пандемии Оценщик делает следующее допущение:

Значения, содержащиеся в данной оценке, основаны на рыночных условиях на момент составления данного отчета. Эта оценка не дает прогноза будущих значений. В случае нестабильности и/или нарушения нормальной работы рынка, значения могут быстро измениться, и такие потенциальные будущие события НЕ рассматривались в данном отчете. Поскольку данная оценка не учитывает и не может учитывать какие-либо изменения в оцениваемом имуществе или рыночных условиях после даты вступления в силу, читателей

Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

предупреждают о необходимости полагаться на оценку после даты вступления в силу, указанной в настоящем отчете

На рынке недвижимости как макроэкономическое, так и микроэкономическое событие (события) могут привести к неопределенности в оценке. Влияние на цены и объемы продаж не будет известно до тех пор, пока на это не среагирует рынок

Степень влияния пандемии COVID-19 на данный момент неизвестна, поэтому это событие представляет собой рыночную неопределенность.

Рынок недвижимости испытывает влияние неопределенности, вызванной вспышкой COVID-19. В настоящее время рыночные условия меняются ежедневно. На дату оценки мы считаем, что на рынке существует значительная неопределенность;

данная оценка актуальна только на дату проведения оценки;

стоимость, оцениваемая здесь, может измениться значительно и неожиданно в течение относительно короткого периода времени (в том числе в результате факторов, которые не могли быть известны Оценщику на дату проведения оценки);

мы не принимаем на себя ответственность или обязательства за любые убытки, возникшие в результате такого последующего изменения стоимости;

учитывая отмеченную неопределенность в оценке, мы рекомендуем пользователю (пользователям) данного отчета периодически пересматривать оценку стоимости

## **6.2. ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОГО РЕЗУЛЬТАТА**

Полученный результат может быть использован лишь с учетом следующих ограничений:

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. Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Право оцениваемой собственности считается достоверным. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в отчете.
4. Оценщик 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. Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых, то есть таких, которые невозможно обнаружить при визуальном освидетельствовании объекта, фактов, влияющих на оценку, на состояние собственности, конструкций, грунтов. Оценщик не несет ответственности ни за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых.
7. От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда;

Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

8. Исходные данные о составляющих объекта оценки, используемые при подготовке отчета, получаются, по мнению Оценщика, из надежных источников и считаются достоверными. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому в отчете делаются ссылки на источники информации.
9. Оценщик не производит технической и экологической экспертизы оцениваемого имущества. Выводы о состоянии активов делаются на основе информации, предоставленной Заказчиком.
10. Содержание Отчета является конфиденциальным для Оценщика, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации, а также случаев представления отчета в соответствующие органы при возникновении спорных ситуаций.
11. В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Оценщик предоставляет копии хранящихся отчетов или информацию из них правоохранительным, судебным, иным уполномоченным государственным органам либо органам местного самоуправления.
12. Результаты оценки достоверны лишь в указанных целях оценки и на указанную дату проведения оценки.
13. Использование отдельных положений и выводов вне контекста всего Отчета является некорректным и может привести к искажению результатов оценки.
14. 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.
15. Настоящий отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях. Использование отчета для других целей может привести к неверным выводам.
16. Ни заказчик, ни оценщик не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку.
17. Приведенные в отчете величины стоимости действительны лишь на дату оценки. Оценщик не несет ответственности за последующие изменения рыночных условий.
18. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно величины стоимости Объекта и не является гарантией того, что рассматриваемый Объект будет отчужден по указанной стоимости.
19. Итоговая величина стоимости объекта оценки должна быть выражена в рублях Российской Федерации.

## 7. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

### 7.1. **ОБОСНОВАНИЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ СТАНДАРТОВ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ**

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

### 7.2. **МЕЖДУНАРОДНЫЕ СТАНДАРТЫ**

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

### 7.3. **ФЕДЕРАЛЬНЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ**

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

### 7.4. **СТАНДАРТЫ И ПРАВИЛА ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ**

В части не противоречащей указанному в разделе 7.2. при составлении данного отчета использованы Свод стандартов оценки ССО 2015 Российского общества оценщиков.

### 7.5. **СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СООТВЕТСТВУЮЩЕГО ВИДА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ**

Для определения справедливой стоимости объекта оценки использованы указанные в разделе 7.2 и 7.4 Стандарты.

### 7.6. **ИСПОЛЬЗУЕМАЯ ТЕРМИНОЛОГИЯ**

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

<b>Объект Оценки</b>	К объектам оценки относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте
<b>Цена</b>	Это денежная сумма, запрашиваемая, предлагаемая или уплачиваемая участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки
<b>Стоимость Объекта Оценки</b>	Это наиболее вероятная расчетная величина, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости согласно требованиям Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)»
<b>Итоговая стоимость Объекта Оценки</b>	Стоимость объекта оценки, рассчитанная при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке

Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

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

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

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

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

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



Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

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

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

Термины и определения в соответствии с Гражданским Кодексом РФ:

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

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

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

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

<b>Денежный поток</b>	Движение денежных средств, возникающее в результате использования имущества
-----------------------	---

Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

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

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

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

Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

<b>Участники рынка</b>	<p>Покупатели и продавцы на основном (или наиболее выгодном) для актива или обязательства рынке, которые обладают всеми нижеуказанными характеристиками:</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Они могут участвовать в операции с данным активом или обязательством.</p> <p>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.</p>
<b>Наиболее выгодный рынок</b>	<p>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.</p>
<b>Риск невыполнения обязательств</b>	<p>Риск того, что предприятие не выполнит обязательство. Риск невыполнения обязательств включает среди прочего собственный кредитный риск предприятия.</p>
<b>Наблюдаемые исходные данные</b>	<p>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.</p>
<b>Операция на добровольной основе</b>	<p>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).</p>
<b>Основной рынок</b>	<p>Рынок с самым большим объемом и уровнем деятельности в отношении актива или обязательства.</p>
<b>Премия за риск</b>	<p>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».</p>
<b>Затраты по сделке</b>	<p>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:</p> <p>Они возникают непосредственно из операции и являются существенными для нее.</p> <p>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).</p>
<b>Транспортные расходы</b>	<p>Расходы, которые были бы понесены при транспортировке актива от его текущего местонахождения до места его основного (или наиболее выгодного) рынка.</p>
<b>Единица учета</b>	<p>Степень объединения или разбивки активов или обязательств в МСФО в целях признания.</p>
<b>Ненаблюдаемые исходные данные</b>	<p>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.</p>

## 8. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С УКАЗАНИЕМ ПЕРЕЧНЯ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

### 8.1. Идентификация Объекта оценки

Объектом оценки является: Земельный участок для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный».

Таблица 8.1-1 Характеристика Объекта оценки

№ п/п	Объект права	Адрес объекта	Кадастровый (или условный) номер	Площадь, кв.м.
1	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Чижево, северо-западная часть кадастрового квартала 50:05:0000000	50:05:0000000:537	2 201 213
2	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 53698 кв.м., адрес объекта: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Антоново, юго-восточная часть кадастрового квартала 50:05:0020105. Кадастровый (или условный) номер: 50:05:0020105:14	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Антоново, юго-восточная часть кадастрового квартала 50:05:0020105	50:05:0020105:14	53 698
3	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Селиваново, юго-восточная часть кадастрового квартала 50:05:0020110	50:05:0020110:10	24 312
4	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Бор, северо-восточная часть кадастрового квартала 50:05:0020110	50:05:0020110:7	2 703 005
5	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Бор, южная часть кадастрового квартала 50:05:0020110	50:05:0020110:8	1 166 851
6	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Каменки, северо-западная часть кадастрового квартала 50:05:0020203	50:05:0020203:3	46 303
7	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Каменки, центральная часть кадастрового квартала 50:05:0020203	50:05:0020203:4	117 857
8	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, д. Еремино, юго-западная часть кадастрового квартала 50:05:0020207	50:05:0020207:3	31 161

Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

№ п/п	Объект права	Адрес объекта	Кадастровый (или условный) номер	Площадь, кв.м.
9	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 105424 кв.м., адрес объекта: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Адамово, юго-западная часть кадастрового квартала 50:05:0020214 Кадастровый (или условный) номер: 50:05:0020214:10	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Адамово, юго-западная часть кадастрового квартала 50:05:0020214	50:05:0020214:10	105 424
10	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 65851 кв.м., адрес объекта: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Антоново, юго-западная часть кадастрового квартала 50:05:0020214. Кадастровый (или условный) номер: 50:05:0020214:11	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Антоново, юго-западная часть кадастрового квартала 50:05:0020214	50:05:0020214:11	65 851
11	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 209725 кв.м., адрес объекта: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Чижево, северная часть кадастрового квартала 50:05:0020214 Кадастровый (или условный) номер: 50:05:0020214:7	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Чижево, северная часть кадастрового квартала 50:05:0020214	50:05:0020214:7	209 725
12	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Адамово, северная часть кадастрового квартала 50:05:0020215	50:05:0020215:4	59 038
13	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, д. Юдино, центральная часть кадастрового квартала 50:05:0020216	50:05:0020216:3	583 229
14	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Чижево, юго-восточная часть кадастрового квартала 50:05:0020226	50:05:0020226:7	191 275
15	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Чижево, юго-западная часть кадастрового квартала 50:05:0020226	50:05:0020226:8	24 620
16	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Юдино, центральная часть кадастрового квартала 50:05:0020228	50:05:0020228:2	87 487
17	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Соснино, центральная часть кадастрового квартала 50:05:0030113	50:05:0030113:3	295 263
18	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Соснино, южная часть кадастрового квартала 50:05:0030113	50:05:0030113:4	46 116
19	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Соснино, юго-восточная часть кадастрового квартала 50:05:0030122	50:05:0030122:4	533 001

**Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»**

№ п/п	Объект права	Адрес объекта	Кадастровый (или условный) номер	Площадь, кв.м.
20	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Пальчино, центральная часть кадастрового квартала 50:05:0030263 Кадастровый (или условный) номер: 50:05:0030263:2	50:05:0030263:2	684 434
21	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Соснино, центральная часть кадастрового квартала 50:05:0030265	50:05:0030265:5	175 568
22	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Березняковское, юго-западная часть кад.кв. 50:05:0120214	50:05:0120214:15	216 291
23	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Березняковское, юго-западная часть кад.кв. 50:05:0120214	50:05:0120214:17	85 919
24	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Березняковское, юго-восточная часть кад.кв. 50:05:0120219	50:05:0120219:16	302 666
25	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Березняковское, южная часть кад.кв. 50:05:0130212	50:05:0130212:4	994 029
26	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Березняковское, юго-восточная часть кад.кв. 50:05:0130216	50:05:0130216:5	42 784
27	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Березняковское, юго-западная часть кад.кв. 50:05:0130221	50:05:0130221:8	272 090
28	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Березняковское, западная часть кад.кв. 50:05:0130315	50:05:0130315:14	175 173
29	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Местоположение установлено относительно ориентира, установленного за пределами участка. Ориентир п. Белоозерский. Участок находится примерно в 430м. по направлению на запад от ориентира д. Цибино, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, участок 5	50:29:0030213:16	241 451
30	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Участок находится примерно в 1600м. по направлению на юго-восток от ориентира д. Ворщиково, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, участок 15	50:29:0030214:40	402 352
31	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Участок находится примерно в 810 м. по направлению на юго-запад от ориентира с. Фаустово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, участок 69	50:29:0030401:101	190 815
32	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, вблизи с. Михалево, земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала 50:29:0030401	50:29:0030401:473	386 524

Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

№ п/п	Объект права	Адрес объекта	Кадастровый (или условный) номер	Площадь, кв.м.
33	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Участок находится примерно в 1850м. по направлению на юг от ориентира с.Юрасово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, участок 58	50:29:0030401:159	290 035
34	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Участок находится примерно в 1260м. по направлению на юго-запад от ориентира с.Фаустово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, участок 61	50:29:0030401:121	268 850
35	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Участок находится примерно в 1250м. по направлению на юго-запад от ориентира с.Фаустово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, участок 62	50:29:0030401:122	271 310
36	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Участок находится примерно в 1080м. по направлению на юго-запад от ориентира с.Фаустово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, участок 63	50:29:0030401:123	336 958
37	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Участок находится примерно в 3500 м. по направлению на юго-восток от ориентира с.Михалево, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, участок 73	50:29:0030401:128	152 368
38	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Участок находится примерно в 2140 м. по направлению на юго-запад от ориентира с.Фаустово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, участок 75	50:29:0030401:130	285 424
39	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Участок находится примерно в 2080 м. по направлению на юго-запад от ориентира с.Фаустово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, участок 80	50:29:0030401:135	380 347
40	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Участок находится примерно в 1200 м. по направлению на юг от ориентира с.Фаустово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, участок 104	50:29:0030401:146	404 731
41	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Участок находится примерно в 750 м. по направлению на юго-запад от ориентира с.Фаустово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, участок 70	50:29:0030401:148	244 268
42	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, находится примерно в 375 м по направлению на запад от ориентира дер. Муромцево, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос. Фединское	50:29:0050209:11	1 366 743
43	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, примерно в 220м. по направлению на северо-запад от ориентира д.Городище, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос.Фединское	50:29:0050210:0015	213 181

Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

№ п/п	Объект права	Адрес объекта	Кадастровый (или условный) номер	Площадь, кв.м.
44	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, примерно в 250м. по направлению на запад от ориентира д.Городище, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос.Фединское	50:29:0050210:0016	326 121
45	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, примерно в 530м. по направлению на юго-запад от ориентира д.Городище, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос.Фединское	50:29:0050210:0017	204 542
46	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, примерно в 295м. по направлению на юг от ориентира д.Городище, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос.Фединское	50:29:0050210:0018	131 158
47	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, примерно в 645м. по направлению на юго-восток от ориентира д.Городище, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос.Фединское	50:29:0050210:0025	297 511
48	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, сельское поселение Фединское	50:29:0050210:1127	571 209
49	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, с/пос. Фединское	50:29:0050402:2483	6 694 289
50	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 363610 кв.м., адрес объекта: Московская область, Воскресенский район, находится примерно в 1135 м по направлению на северо-запад от ориентира дер.Гостилово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос.Фединское. Кадастровый (или условный) номер: 50:29:0050402:0057	Московская область, Воскресенский район, находится примерно в 1135 м по направлению на северо-запад от ориентира дер.Гостилово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос.Фединское.	50:29:0050402:0057	363 610
51	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, примерно в 680м. по направлению на восток от ориентира д.Муромцево, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос.Фединское	50:29:0050402:0085	659 409
52	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, с/пос. Фединское	50:29:0060221:1941	781 020
53	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, примерно в 285м. по направлению на юг от ориентира дер. Грецкая, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос.Фединское	50:29:0060221:0037	296 414



Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

№ п/п	Объект права	Адрес объекта	Кадастровый (или условный) номер	Площадь, кв.м.
54	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 94442 , адрес объекта: Московская область, Воскресенский район, находится примерно в 470 м. по направлению на запад от ориентира д.Гостилово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос.Фединское. Кадастровый (или условный) номер: 50:29:0060221:0055	Московская область, Воскресенский район, находится примерно в 470 м. по направлению на запад от ориентира д.Гостилово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос.Фединское.	50:29:0060221:0055	94 442
55	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, с/пос. Фединское	50:29:0060221:1942	665 945
56	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства.	Участок находится примерно в 2240м. по направлению на юго-запад от ориентира с. Фаустово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район. Участок 76	50:29:0030401:131	194 696
57	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства.	Участок находится примерно в 1050м. по направлению на юго-запад от ориентира с. Фаустово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район. Участок 81	50:29:0030401:136	490 020
58	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства.	Участок находится примерно в 2630м. по направлению на юго-запад от ориентира с. Фаустово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район. Участок 82	50:29:0030401:137	605 495
59	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования	Московская область, Орехово-Зуевский район, юго-западнее дер. Лашино	50:24:0080212:21	380 245
60	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Селковское, северо-западная часть кадастрового квартала 50:05:0090318	50:05:0090318:12	370 587
61	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Шеметовское, центральная часть кадастрового квартала 50:05:0010208	50:05:0010208:3	50 571
62	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Шеметовское, в р-не дер. Тарбинское, центральная часть кад. кв. 50:05:0020510	50:05:0020510:45	788 366
63	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Шеметовское, в р-не дер. Сахарово, юго-западная часть кад. кв. 0020353	50:05:0020353:141	207 435
64	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Шеметовское, в р-не дер. Ченцы, юго-восточная часть кад. кв. 50:05:0020510	50:05:0020510:48	750 206

**Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»**

№ п/п	Объект права	Адрес объекта	Кадастровый (или условный) номер	Площадь, кв.м.
65	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/пос.Селковское, в р-не д.Власово, центральная часть кад.кв.50:05:0090203	50:05:0090203:2	99 304
66	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/пос.Селковское, восточная часть кадастрового квартала.50:05:0090223	50:05:0090223:6	110 922
67	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Шеметовское, восточная часть кадастрового квартала 50:05:0010317	50:05:0010317:10	704 075
68	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Шеметовское, северо-западная часть кадастрового квартала 50:05:0010317	50:05:0010317:11	38 993
69	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Шеметовское, северо-западная часть кадастрового квартала 50:05:0010317	50:05:0010317:12	17 759
70	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Шеметовское, южная часть кадастрового квартала 50:05:0010317	50:05:0010317:14	25 167
71	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Шеметовское, южная часть кадастрового квартала 50:05:0010317	50:05:0010317:15	5 808
72	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Шеметовское, центральная часть кадастрового квартала 50:05:0010317	50:05:0010317:17	1 464 499
73	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/пос. Шеметовское, в р-не с. Никульское, центральная часть кад.кв. 50:05:0010526	50:05:0010526:153	811 391
74	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/пос. Селковское, в р-не д Власово, западная часть кад.кв. 50:05:0090223	50:05:0090223:4	307 326
75	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Шеметовское, в р-не с.Константиново, северная часть кад.кв. 50:05:0020345	50:05:0020345:14	252 004
76	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Шеметовское, в р-не д.Селихово, центральная часть кад.кв. 50:05:0100140	50:05:0100140:4	86 548
77	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, вблизи д. Золотово, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:29:0030308	50:29:0000000:50582	619 870
78	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Соснино, юго-восточная часть кадастрового квартала 50:05:0030118	50:05:0030118:5	675 304
79	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д.Опарино, северо-западная часть кадастрового квартала 50:05:0020107	50:05:0020107:9	185 287

Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

№ п/п	Объект права	Адрес объекта	Кадастровый (или условный) номер	Площадь, кв.м.
80	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования	Московская область, Орехово-Зуевский район, севернее д. Алексеевская	50:24:0080212:14	200 006
81	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Антоново, юго-восточная часть кадастрового квартала 50:05:0020105	50:05:0020105:12	83 143
82	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования	Московская область, Орехово-Зуевский район, южнее с.Хотеичи	50:24:0080212:17	208 188
83	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования	Московская область, Орехово-Зуевский район, южнее с. Хотеичи	50:24:0080212:20	370 849
84	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования	Московская область, Орехово-Зуевский район, юго-западнее д. Асташково	50:24:0080105:9	268 426
85	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования.	Московская область, Орехово-Зуевский район, юго-западнее д. Слободище	50:24:0080213:24	147 886
86	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования.	Московская область, Орехово-Зуевский район, западнее д. Лашино	50:24:0080212:200	548 820
87	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования.	Участок находится примерно в 190 м по направлению на юг от ориентира Московская область, Орехово-Зуевский муниципальный район, сельское поселение Соболевское, д.Лопаково, расположенного за пределами участка	50:24:0080128:23	640 290
88	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Березняковское, западная часть кад.кв. 50:05:0130207	50:05:0130207:29	44 932
89	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Участок находится примерно в 945 м. по направлению на юг от ориентира д.Городище, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос. Фединское	50:29:0050210:26	250 261
90	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, участок находится примерно в 280 м по направлению на юго-восток от ориентира с.Петровское, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос.Фединское	50:29:0050402:88	247 973
91	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, участок находится примерно в 1700м. по направлению на юго-запад от ориентира дер. Гостилово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос.Фединское	50:29:0060221:51	192 390

Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

№ п/п	Объект права	Адрес объекта	Кадастровый (или условный) номер	Площадь, кв.м.
92	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, участок находится примерно в 1495м. по направлению на юго-запад от ориентира дер. Гостилово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос.Фединское	50:29:0060221:52	200 232
93	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, участок находится примерно в 1170 м. по направлению на юго-запад от ориентира дер. Гостилово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос.Фединское.	50:29:0060221:53	192 165
94	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, участок находится примерно в 890 м. по направлению на юго-запад от ориентира дер. Гостилово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос.Фединское.	50:29:0060221:54	173 241
95	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д.Корытцево, северо-западная часть кадастрового квартала 50:05:0000000	50:05:0000000:536	1 652 069
96	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д.Чижево, восточная часть кадастрового квартала 50:05:0020214	50:05:0020214:8	239 023
97	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д.Адамово, восточная часть кадастрового квартала 50:05:0020214	50:05:0020214:12	574 130
98	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Пальчино, центральная часть кадастрового квартала 50:05:0020201	50:05:0020201:2	89 059
99	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Каменки, северо-западная часть кадастрового квартала 50:05:0030262	50:05:0030262:3	394 167
100	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Соснино, западная часть кадастрового квартала 50:05:0000000	50:05:0000000:535	1 642 832
101	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Российская Федерация, участок находится примерно в 1190м по направлению на северо-восток от ориентира д. Муромцево, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос. Фединское	50:29:0050402:86	833 257

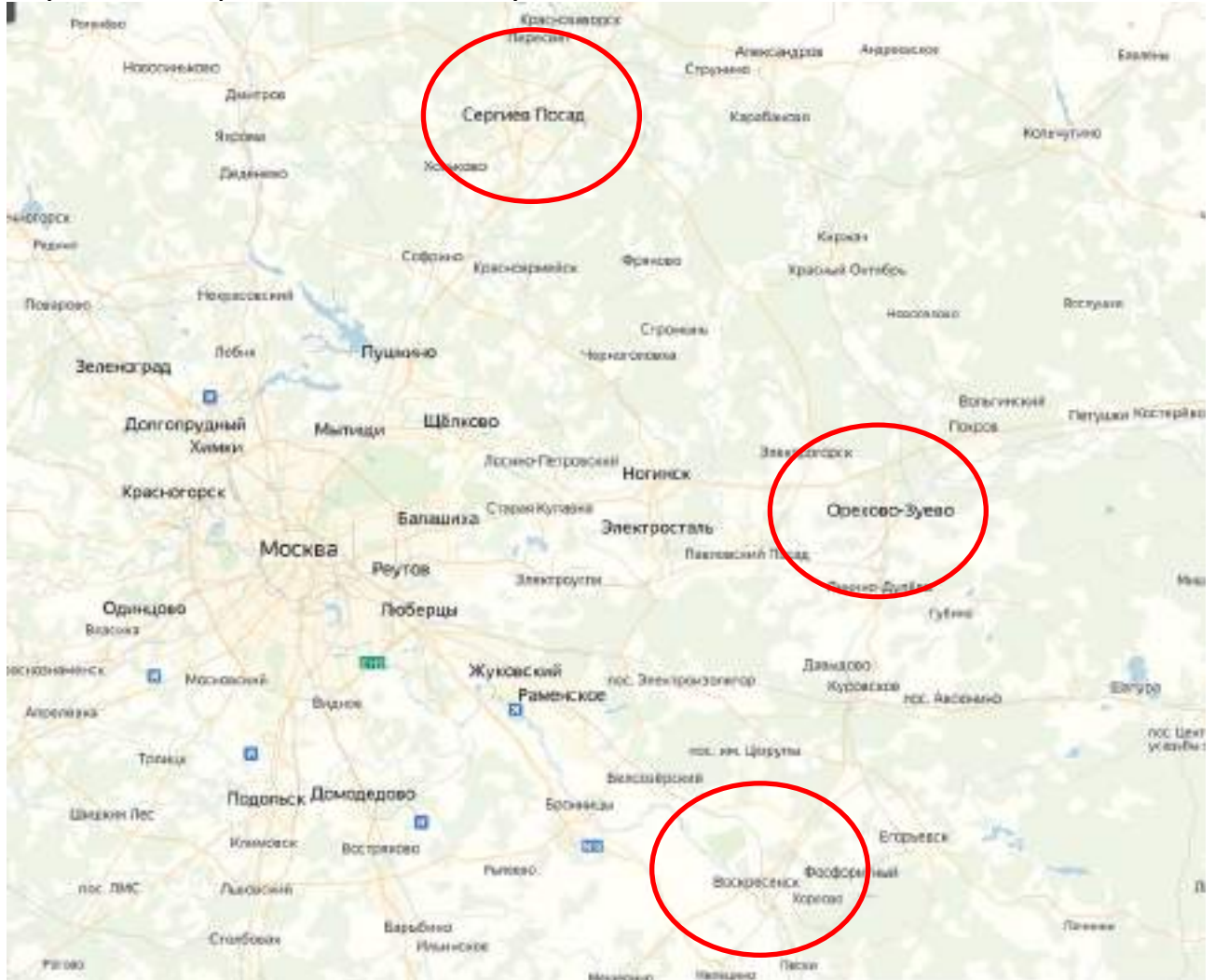
Источник: составлено Оценщиком

Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

## 8.2. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

На рисунках представлено расположение оцениваемых земельных участков на карте Московской области.

Рисунок 8-1. Район расположения земельных участков



Источник: Яндекс карты 1 (<https://yandex.ru/maps>)

**Воскресёнский район** — упразднённая административно-территориальная единица (район) и муниципальное образование (муниципальный район) в Московской области Российской Федерации.

Административный центр — город Воскресенск.

4 мая 2019 года Воскресенский муниципальный район был упразднён, а все входившие в него городские и сельские поселения объединены в новое единое муниципальное образование — городской округ Воскресенск.

28 июня 2019 года Воскресенский район как административно-территориальная единица области упразднён, а вместо него образована новая административно-территориальная единица — город областного подчинения Воскресенск с административной территорией.

1 Источник информации: местоположение оцениваемого объекта на местности (карте), определялось по Яндекс. Картам. Яндекс. Карты – это поисково-информационный сервис <http://maps.yandex.ru/>

Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

Район расположен в 60—100 км к юго-востоку от Москвы и граничит на западе и северо-западе с Раменским районом, на северо-востоке с городским округом Ликино-Дулёво, на востоке с городским округом Егорьевск, на юге с Коломенским городским округом и на юге-западе с городским округом Ступино Московской области. Общая протяжённость границы с другими районами свыше 100 км.

Площадь района составляет 812,48 км<sup>2</sup>, из них под сельскохозяйственные угодья выделено — 285 км<sup>2</sup>, а лесные — 280 км<sup>2</sup>.

По территории Воскресенского района протекает несколько больших и малых рек, относящихся к бассейну реки Москвы. Москва-река делит территорию района на две части — левобережную (Мещерская низменность) и правобережную (Москворецко-Окская равнина), имеет правым притоком реку Отра и левыми притоками реки Нерскую, Медведку и Семиславку. Густота речной сети равна 0,21 км<sup>2</sup>. Озёрность территории составляет 0,4 %. Общая площадь водного зеркала разного происхождения равна 3,4 кв.км. Наиболее крупные озёра района — Срамное, Круглое, Белое, Лебединое. Заболоченность территории составляет 2,2 %. Общая площадь болот 1,74 тыс. га. Наивысшая точка района — 128 м — расположена на границе с Егорьевским районом.

Территория Воскресенского района расположена в поясе умеренно континентального климата, типичного для южной группы районов Московской области. Сезонность проявляется достаточно чётко. Средняя температура января –10 °С, а июля +18 °С. Среднегодовая температура воздуха положительная (+4 °С). Среднегодовое количество осадков — 500 мм. Годовой баланс влаги — положительный.

**Сёргиево-Посадский район** — упразднённые административно-территориальная единица (район) и муниципальное образование (муниципальный район) в Московской области России.

Административный центр — город Сергиев Посад. Глава муниципального района — Токарев Михаил Юрьевич.

1 апреля 2019 года Сергиево-Посадский муниципальный район был упразднён, а все входившие в его состав поселения были объединены в единое муниципальное образование Сергиево-Посадский городской округ.

16 июня 2019 года Сергиево-Посадский район как административно-территориальная единица области упразднена, а вместо неё образован город областного подчинения Сергиев Посад с административной территорией.

Площадь района составляет 2027,17 км<sup>2</sup> (202 717 га). Район граничит с Пушкинским, Дмитровским и Талдомским районами и городским округом Красноармейск Московской области, а также с Тверской, Ярославской и Владимирской областями.

Основные реки — Кунья, Торгоша, Воря, Веля, Кубжа, Дубна.

#### **Характеристика почв Московской области**

Территория Московской области подразделяется на пять природно-сельскохозяйственных районов.

По структуре почвенного покрова выделяют подрайоны, отличающиеся особенностями рельефа и распределением почвообразующих пород.

Согласно природно-сельскохозяйственному районированию, почвы Московской области можно отнести к дерново-подзолистым и болотно-подзолистым типам почв.

Дерново-подзолистые почвы формируются под хвойно-широколиственными лесами с травянистым покровом в условиях промывного типа водного режима. По степени подзолообразования выделены две группы:

Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

1 – дерново-слабо- и среднеподзолистые почвы

2 – сильноподзолистые.

Дерново-слабо- и среднеподзолистые почвы преобладают в Московской области: 1 430,5 тыс. га, из которых около половины (48,4%) находится под сельхозугодьями, в основном под пашней (579,7 тыс. га). Разнообразие почв по механическому составу (от песчаных до тяжелосуглинистых) обусловлено почвообразующими породами, основные из которых – это водноледниковые и древнеаллювиальные песчаные и супесчаные отложения, моренные и покровные суглинки, двучленные отложения

**Таблица 8.2-1 Основные свойства преобладающих пахотных дерново-подзолистых легко- и среднесуглинистых почв на покровных суглинках<sup>2</sup>**

Показатель	Параметры	
	существующие	реально оптимальные*
Мощность, см	24 – 26	30 – 32
Содержание гумуса, %	1,1 – 1,9	2,0 2,3
Запасы гумуса, т/га	45 – 50	70 – 85
Содержание обменных оснований (Ca <sup>2+</sup> , Mg <sup>2+</sup> ), мг-экв/ 100 г почвы рН	10 – 13	15 – 16
	5,0 – 6,2	5,5 – 6,0
Гидролитическая кислотность, мг-экв/ 100 г почвы	0,9 – 3,3	1,0 1,5
Плотность, г/см <sup>3</sup>	1,1 - 1,3	1,2
Порозность, %	50 – 52	54 - 55

\* Приводятся реально достижимые оптимальные параметры высокого плодородия, разработанные в Почвенном институте им. В.В. Докучаева и И.И. Кармановым и др. (Региональные эталоны почвенного плодородия. М. 1991)

**Таблица 8.2-2 Агроклиматические районы Московской области.**



**Таблица 8.2-3 Основные характеристики агроклиматических подзон**

Агроклиматическая подзона	Земельно-оценочный район	Площадь с/х угодий, тыс. га	Сумма температур >10 С	Агроклиматический потенциал	Гумус, ц из 1 т навоза
1	1	933	1900-1975	7	0,5
2	1, 2	265,2	2000 - 2100	7,2	0,5
3	2, 3	123,9	2125 - 2175	7,3	0,5

<sup>2</sup> Почвенный покров Московской области (Пояснительная записка к почвенной карте масштаба 1:300 000), Российская АН Пушчинский научный центр Институт почвоведения и фотосинтеза. Пушкино. 1993

Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

**Таблица 8.2-4 Структура посевов**

Агроклиматическая подзона	Земельно-оценочный район	Структура посевов, %						
		Зерновые		Картофель	Многолетние травы	Однолетние травы	Лён-долгунец	Сахарная свекла
		Озимая пшеница	Ячмень					
1	1	25	25	3,7	35,1	10	1,2	
2	1, 2	25	25	3,7	36,3	10		
3	2, 3	25	25	3,7	33	10		3,3

Источник: Справочник агроклиматического оценочного зонирования субъектов Российской Федерации под редакцией С.И. Носова (Москва, изд-во Маросейка, 2010).

### 8.3. КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

**Таблица 8.3-1 Общая характеристика земельных участков**

Характеристика	Показатель
<b>Общие сведения</b>	
Место нахождения объекта	Московская обл., Воскресенский район, Сергиево-Посадский район, Орехово-Зуевский район
Вид права	Общая долевая собственность
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Целевое назначение	Для сельскохозяйственного производства
Ограничение (обременение) права собственности на земельные участки:	Доверительное управление
Балансовая стоимость	Нет данных
<b>Описание</b>	
Рельеф участка	Ровный
Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки	Нет
Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость	Нет

Источник: составлено Оценщиком

**Текущее использование объектов оценки:** По состоянию на дату оценки земельные участки сдаются в аренду, договора аренды и дополнительные соглашения, в которых изложены условия арендных договоров, представлены в Приложении 3.

**Сведения об имущественных правах на земельные участки:** Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев, под управлением Общества с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ТОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ»

Имущественные права на объект оценки - Общая долевая собственность

**Количественные и качественные характеристики, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки.** Оценщиком не выявлены.

**Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость.** Оценщиком не выявлены.

**Балансовая стоимость:** справка о балансовой стоимости не была предоставлена Заказчиком. Отсутствие данных о балансовой стоимости не влияет на результаты оценки.

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

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



Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

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

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

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

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

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

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

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

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

Неспециализированное имущество достаточно широко представлено на открытом конкурентном рынке.

Объекты недвижимого имущества, представленные к оценке являются внеоперационными неспециализированными активами.

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

Перечень документов, используемых Оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки, представлены в приложении к настоящему отчёту.

№ п/п	Наименование документа	Кадастровый (или условный) номер
1.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:05:0000000:537
2.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:05:0020105:14
3.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:05:0020110:10
4.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:05:0020110:7
5.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:05:0020110:8
6.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:05:0020203:3
7.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:05:0020203:4
8.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:05:0020207:3



Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

№ п/п	Наименование документа	Кадастровый (или условный) номер
69.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:05:0010317:12
70.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:05:0010317:14
71.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:05:0010317:15
72.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:05:0010317:17
73.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:05:0010526:153
74.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:05:0090223:4
75.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:05:0020345:14
76.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:05:0100140:4
77.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:29:0000000:50582
78.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:05:0030118:5
79.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:05:0020107:9
80.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:24:0080212:14
81.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:05:0020105:12
82.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:24:0080212:17
83.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:24:0080212:20
84.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:24:0080105:9
85.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:24:0080213:24
86.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:24:0080212:200
87.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:24:0080128:23
88.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:05:0130207:29
89.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:29:0050210:26
90.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:29:0050402:88
91.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:29:0060221:51
92.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:29:0060221:52
93.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:29:0060221:53
94.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:29:0060221:54
95.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:05:0000000:536
96.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:05:0020214:8
97.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:05:0020214:12
98.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:05:0020201:2
99.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:05:0030262:3
100.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:05:0000000:535
101.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:29:0050402:86

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

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

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

### 9.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта

Необходимым<sup>3</sup> условием для стабильного функционирования развитого и активного рынка недвижимости является, с одной стороны, максимально широкое и открытое по характеристикам и цене предложение объектов недвижимости (офисов, торговых и складских площадей, квартир и индивидуальных домов, разных по местоположению и площади, количеству комнат и уровню комфорта), с другой – постоянство доходов и рост денежных накоплений потенциальных покупателей (населения и бизнеса).

Рынок недвижимости локализован в пределах района местоположения объекта, поэтому «ассортимент» и качество объектов, а также доходы населения и бизнеса прямо зависят от уровня развития и состояния региональной экономики, перспектив развития региона, состояния строительной отрасли и местной промышленности стройматериалов, которые, в свою очередь, основаны на прочности государства, на благоприятных условиях законодательства, а также обусловлены общим состоянием экономики и финансов страны, состоянием государственного бюджета, исполнением федеральных целевых программ, определяющих направления, структуру и темпы развития страны и каждого из регионов.

Для анализа рынка недвижимости, определения тенденций и перспектив его развития изучаются макроэкономические и региональные показатели и их динамика, состояние финансово-кредитной системы, структурные изменения экономики и инвестиционные условия, основные внешние и внутренние политические и экономические события, прямо или косвенно влияющие на доходы и накопления населения, а значит, на рынок недвижимости.

#### Положение России в мире

Сегодняшнее политическое и социально-экономическое положение России характеризуется следующими фактами и событиями:

1. Россия занимает самую значительную долю крупнейшего материка - Евразии, граничит по суше с 14 государствами и омывается водами тринадцати морей мирового океана, имея транспортные выходы в любую страну мира. Россия обладает самой большой территорией и самыми крупными запасами ключевых природных и энергетических ресурсов. Страна лидирует среди всех стран мира по количеству запасов природного газа и древесины, занимает второе

<sup>3</sup> <http://statrielt.ru/downloads/%D0%90%D0%BD%D0%B0%D0%BB%D0%B8%D0%B7%202020%20%D1%81%D0%B5%D0%BD%D1%82%D1%8F%D0%B1%D1%80%D1%8C.docx>. Анализ подготовлен специалистами СтатРиелт и основан на последних официальных данных по состоянию на 05.09.2020 года. Анализ может быть использован подписчиками как частично от имени подписчиков, так и полностью со ссылкой на СтатРиелт. Если Вы обнаружили ошибки в тексте, просим сообщить на почту: statrielt@bk.ru.

Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

место в мире по запасам угля, третье - по месторождениям золота, второе - по редкоземельным минералам. Это даёт огромные возможности экономического развития страны и благосостояния российского народа.

2. Современная Россия унаследовала от СССР высокоразвитую энергетическую систему (электростанции и месторождения нефтегазового сектора, магистральные, распределительные сети и трубопроводы), тяжёлую и машиностроительную индустрию, оборонную промышленность, сильнейший научный потенциал, одну из лучших высшую школу, всеобщее универсальное среднее образование, системное здравоохранение и социальное обеспечение граждан. В результате сегодня Россия, как правопреемница СССР, играет ведущую военно-политическую роль в мире, являясь одним из пяти основных членов Совета безопасности ООН (наряду с Индией, Китаем, США и Францией) и имея второй в мире по мощности, после США, военный потенциал.
3. Отношения частной собственности и стремление частного лица к прибыли, сложившиеся в стране в последние 30 лет, наряду с пороками и недостатками, характерными для любого капиталистического общества (коррупция, социальное расслоение), легли в основу стимулирования труда, свободного рыночного ценообразования, предпринимательской активности, конкуренции, развития технологий с целью удовлетворения потребительского спроса, создания товарного многообразия, повышения качества и потребительских свойств товаров. Частная собственность особенно актуальна и эффективна на потребительском рынке, где огромному числу потребителей (населению) требуются всевозможные товары с самыми различными свойствами. Государственная (и муниципальная) собственность сохраняется в производстве и обмене объектами и товарами, имеющими оборонное значение, а также предназначенные для экономической безопасности страны.

Для обеспечения активности и свободы предпринимательства и конкуренции созданы механизмы и органы государственного регулирования и контроля, эффективность которых совершенствуется по мере развития рынка и развития общественных отношений. Свободный рынок стабилизировал спрос и предложение как по продуктам питания и бытовым товарам, так и по продукции производственного назначения. Рыночные принципы заставляют частные и государственные предприятия работать прибыльно, освобождая экономику (и во многом - государство) от убыточных и неэффективных предприятий. Рыночные условия привели к росту производства востребованных обществом отраслей экономики, росту качества и конкурентоспособности товаров.

4. В течение последних двадцати лет вместе с восстановлением экономики (после её падения в 90-х годах прошлого века) развивались международная кооперация и специализация России, как крупнейшего мирового экспортёра энергетических ресурсов (природный газ, нефть, электроэнергия), металлов, продукции оборонной промышленности, а также программного обеспечения, экологически чистой сельскохозяйственной продукции. Благодаря этому накапливались золотовалютные резервы (с 12,5 млрд.долл.США на 31.12.1999 до 590,8 млрд.долл.США на 21.08.2020 года). Госбюджет стал профицитным, что позволило сбалансировать бюджетную сферу, принимать и исполнять социальные программы и перспективные программы инфраструктурного развития страны, укрепить обороноспособность. В этот период в страну импортируются современные средства производства (оборудование, станки, сельскохозяйственная техника, транспортные средства, строительные и сельскохозяйственные машины и их комплектующие) и товары потребления широкого ассортимента. Построены новые высокотехнологичные производства, в том числе с участием мирового бизнеса. Всё это позволило удовлетворить внутренний спрос в высококачественной продукции лучших мировых производителей и потребительских товарах лучших мировых брендов.

Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

Экономические успехи и укрепление государственных структур позволили вести самостоятельную внутреннюю и внешнюю политику в интересах страны и российского народа, что было встречено США как стремление подрвать их (США) мировое экономическое и политическое лидерство, сложившееся с 90-х годов 20-го столетия после распада СССР. США и некоторые страны Запада стали всеми способами противодействовать экономическому развитию России. Любое проявление самостоятельности и независимости встречалось экономическими санкциями и ограничениями со стороны стран Запада.

5. В конце 2019 года человечество столкнулось с новой ранее неизученной коронавирусной инфекцией и, несмотря на значительные достижения мировой медицины и науки, не нашлось надёжных средств лечения и профилактики. Поэтому заболевания, вызванные этой инфекцией, массово приводили к летальному исходу. Быстрое распространение эпидемии по всему миру потребовало от стран введения строжайших карантинных мер, была остановлена работа многих предприятий и организаций, что грозило падением мировой экономики. За первую половину 2020 года снижение ВВП разных стран составило от 5 до 20%. Влияние пандемии сократило спрос на товары и обрушило многие рынки. Резкий рост безработицы, банкротства бизнеса и домохозяйств, взаимные неплатежи привели к социальной напряжённости по всему миру. В крупнейшей экономике мира - США, имеющей дефицит бюджета на 01.01.2020 году в размере 28,3% от всех доходов и госдолг 26.5 трлн. долл. (107% к ВВП), на фоне небывалого политического противостояния двух партий и их сторонников резко обострились расовые проблемы и вопросы социального неравенства.

6. Государством определены главные цели развития Российской Федерации на период до 2030 года:

- сохранение населения, здоровье и благополучие людей;
- возможности для самореализации и развития талантов;
- комфортная и безопасная среда для жизни;
- достойный, эффективный труд и успешное предпринимательство;
- цифровая трансформация.

В рамках национальной цели "Комфортная и безопасная среда для жизни" планируется улучшение жилищных условий не менее 5 млн семей ежегодно и увеличение объёма жилищного строительства не менее чем до 120 млн кв. метров в год, улучшение качества городской среды, существенное улучшение качества дорожной сети. Это поддержит население, бизнес и экономику.

### Основные экономические показатели России

(в сопоставимых ценах, предварительная оценка - данные периодически уточняются)

	Январь-июль 2020 г.	
	Млрд.руб.	+/- % г/г
Валовой внутренний продукт (1 полугодие 2020)		-3,6
Инвестиции в основной капитал (1 полугодие 2020)	6916,6	-4,0
Реальные располагаемые денежные доходы (1 полугодие 2020)		-3,7
Индекс промышленного производства		-4,2
Продукция сельского хозяйства	588,7	+3,3
Строительство (объём СМР)	4576,1	-0,4
Введено в экспл. Общей площади всех видов зданий, млн. кв.м. (1 полугодие 2020)	48,0	-5,8
в т.ч. жилого назначения, млн.кв.м.(январь-июль)	33,6	-7,4
Грузооборот транспорта, млрд т-км	429,6	-6,4
в том числе, железнодорожного транспорта	209,4	-4,8
Оборот розничной торговли	2843,2	-5,8
Оборот общественного питания	699,6	-24,5
Объём платных услуг населению, млрд рублей	666,5	-20,3
Внешнеторговый оборот (1 полугодие 2020)		-17,0

Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

в том числе: экспорт товаров		-22,9
импорт товаров		-6,6
Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций за июнь:		
номинальная, рублей		+5,8
реальная		+2,9
Реальные располагаемые денежные доходы		-3,7
Общая численность безработных (в возрасте 15 лет и старше), млн человек	4,7	+16,5
Ключевая ставка с 27.07.2020г.	4,25%	
Инфляция по итогам июля 2020 года (г/г)		+3,4

(в текущих ценах)

Сальдированный финансовый результат организаций (без субъектов малого предпринимательства, кредитных организаций, государственных (муниципальных) учреждений, некредитных финансовых организаций) в действующих ценах за январь-июнь 2020г., млрд руб.	4308,9	-46,7
Доля убыточных организаций (1 полугодие 2020)	35,3 %	
Просроченная кредиторская задолженность на конец июня 2020 г.	3977,5 (7,1% от общей кред. задолж)	
Средства юридических лиц на счетах в банках (депозиты и остатки на р/сч) на 01.08.2020г., трлн руб., к 01.01.2020	30,7	+9,1
Средства физических лиц на счетах в банках (депозиты и остатки на сч) на 01.08.2020г, трлн руб., к 01.01.2020	32,1	+5,2
Кредиты нефинансовым организациям на 1.08.2020 г., трлн руб., к 01.01.2020	35,5	+8,7
Кредиты физическим лицам на 1.08.2020 г., трлн. руб., к 01.01.2020	18,7	+5,6
Исполнение консолидированного бюджета РФ на 1 июля, млрд руб.	17876,07	
расходы	18725,89	
Золотовалютные резервы на 21.08.2020	590,8	+12,1

### Выводы и перспективы российской экономики

Пандемия коронавируса в условиях глобализации мира оказывает мощное влияние на изменение структуры и оптимизацию мировой экономики. С одной стороны, совершенствуется логистика и транспортные коммуникации, развиваются роботизация производства, системы связи и информационное пространство; новыми явлениями становятся онлайн-работа и онлайн-услуги, внедрение блокчейн-технологий не только в локальных проектах, но и в госуправлении, финансировании и кредитовании, энергообеспечении и коммунальном обслуживании. С другой - миру придётся пройти через ломку существующей структуры экономики со всеми негативными и позитивными последствиями. Вероятно, это займёт не один десяток трудных лет.

Необходимо также учитывать, что экономическая нестабильность в мире и в нашей стране нарастает на фоне мировых политических процессов и конфликтов, происходящих из-за потери США мирового лидерства и роста влияния других экономических, политических и финансовых центров мира.

Анализ прибыльности отраслей экономики России за 2019 год показывает, что прибыльными и рентабельными оставались в основном добывающие отрасли, металлургия, производство энергии и некоторые виды промышленных отраслей (производство продуктов питания, товаров народного потребления) и сельское хозяйство. Большинство компаний других отраслей были низкорентабельны либо убыточны (машиностроение, автомобилестроение, химические производства), что отразилось в замедлении макроэкономических показателей. С конца 2019 года, особенно в 1 полугодии 2020 года в условиях коронавирусной пандемии и нарастания мирового экономического кризиса ещё больше снизился спрос на все виды продукции, снизились мировые цены нефти, газа, металлов, другого сырья и материалов. Это отрицательно повлияло на исполнение федерального бюджета, ухудшило финансовое положение, увеличило закредитованность значительного числа производящих и обслуживающих компаний. Массовая остановка работы предприятий в апреле т. г. и их медленное восстановление после снятия карантинных ограничений ведёт к нарушению хозяйственных и коммерческих связей, разорению

Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный» малого и среднего бизнеса, падению доходов большинства населения. Снизилась активность всех рынков и торгово-транспортных коммуникаций.

В настоящее время наблюдается медленное восстановление мировой экономики, что подтверждается некоторым ростом спроса и цен на нефть и металлы для производства. В России также поэтапно снимаются ограничительные меры. С целью минимизации потерь экономики и ущерба населению государство осуществляет адресные меры поддержки пострадавших групп населения и бизнеса (прямые выплаты, налоговые, кредитные), чтобы стимулировать потребительский спрос и деловую активность, восстановить доходы населения.

Россия первая в мире зарегистрировала вакцину от нового вируса и с ноября этого года планирует начать массовую вакцинацию населения. Вместе с тем, эпидемиологи предостерегают от новой волны распространения COVID-19 уже этой осенью и возможное появление новых видов вирусов.

### **Перспективы рынка недвижимости**

1. Жильё, склады, магазины, производственные цеха, коммунальные и другие вспомогательные здания, а также инженерная инфраструктура и транспортные коммуникации будут нужны человеку всегда, независимо от эпидемий и даже войн. При этом требования к качеству, нормам площади и функциональным свойствам зданий повышаются.
2. По мере продолжения изолированности и становления экономики нового уклада ещё более востребованными будут качественные комфортабельные квартиры и индивидуальные жилые дома с возможностью онлайн-работы и полноценного отдыха, уличных прогулок и занятий спортом.
3. Ситуация с быстрым распространением пандемии и закрытием границ стран показала большие возможности развития внутреннего туризма и индустрии краткосрочного отдыха выходного дня, что повлечет развитие отечественной рекреационной инфраструктуры (гостиницы, дома отдыха и санатории, пляжи и аттракционы, внутренние дороги, придорожный и прибрежный сервис и пр.).
4. Сегодняшнее положение и тенденции в экономике говорят о необходимости сохранения накопленных денежных средств, защиты их от обесценивания. Сохранение накоплений в иностранных валютах несет свои риски: валюты западных стран тоже могут быть неустойчивы в силу высоких госдолгов, ещё худших последствий эпидемии коронавируса, либо ограничены в силу роста международных противоречий и высокой вероятности их внутренних, локальных, а также глобальных конфликтов.
5. Ухудшение состояния экономики и падение доходов влечёт снижение спроса на недвижимость. Поэтому приняты меры господдержки (субсидирование ипотечных ставок, частичное погашение долга для отдельных категорий граждан, помощь молодым семьям, маткапитал и др.). Это позволяет поддерживать нуждающееся в жилье население, а также спасти от массового банкротства строительные и связанные с ними компании.
6. Огромные ресурсные возможности страны и крепкое государство, обеспечивающее защиту собственности, национальную безопасность, стабильность и низкие налоги на бизнес, неизбежно приведут к восстановлению экономики и привлекут новые инвестиции. Экономический рост повлечёт за собой рост доходов, что обусловит рост рынка недвижимости до нового уровня.
7. Следовательно, по возможности сегодня, когда рынок насыщен предложениями, а цены на недвижимость минимально возможные, нужно покупать необходимые жилые и нежилые объекты с целью улучшения жилищных условий, сохранения накоплений, укрепления



Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный» перспективного бизнеса, подготовки к окончанию кризисных времён и к будущему росту рынков.

Источники:

1. Социально-экономическое положение России (январь-июль 2020 года) <https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/lpv0csTN/osn-07-2020.pdf>,
2. О развитии банковского сектора Российской Федерации в июле 2020 года [https://cbr.ru/Collection/Collection/File/28024/razv\\_bs\\_20\\_06.pdf](https://cbr.ru/Collection/Collection/File/28024/razv_bs_20_06.pdf) [https://cbr.ru/Collection/Collection/File/29166/razv\\_bs\\_20\\_07.pdf](https://cbr.ru/Collection/Collection/File/29166/razv_bs_20_07.pdf), <https://ru.investing.com/commodities/real-time-futures>

## 9.2. 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 9.2-1 Классификация рынков недвижимости**

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

Источник: составлено Оценщиком

Так как, согласно документам на объект оценки, предоставленным Заказчиком, объектом оценки является право собственности на земельные участки для сельскохозяйственного производства, Оценщик делает вывод, что объект оценки относится к сегменту земельных участков для сельскохозяйственного производства.

## 9.3. ОБЩЕЕ СОСТОЯНИЕ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Россия - крупнейший в мире обладатель земельных ресурсов. Земельный фонд РФ составляет 1709,8 млн. га, на ее территории расположены практически все природно-минеральные вещества планеты, в зоне влияния находится около 45 % пресной и около 20 % морской воды, около 70 % территории располагается в сейсмоустойчивых районах.

В течение XX в. курс государственной земельной политики кардинально менялся дважды: в 1917 г. земля была национализирована и полностью исключена из рыночного оборота, в 1993 г. Конституция РФ определила различные виды собственности на землю, включая и частную.

Рыночная трансформация экономики России обусловила направленность земельной реформы на развитие земельного рынка, участие земельных участков - в свободном гражданском обороте.

Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

Только в 2001 г. после продолжительных дискуссий Государственной Думой был принят новый вариант Земельного кодекса, соответствующего новым конституционным положениям.

Современный процесс совершенствования земельных отношений и становления механизмов их государственного регулирования можно разделить на следующие этапы:

Первый - осуществлены массовое административное перераспределение и приватизация земли, а также связанная с ними реорганизация бывших колхозов и совхозов (1990-1993 гг.).

Второй - принципиальное изменение характера земельных отношений, в том числе механизмов государственного воздействия на их участников при перераспределении земель (в секторах нетоварного сельскохозяйственного назначения - с 1993 по 1997-1998-е гг., товарного производства с 2003г. по настоящее время, в период 1993-2003 гг. рынок формально существовал, но не имел должного правового обеспечения).

Третий - формировавшийся механизм саморегулирования земельных отношений и дальнейшее совершенствование форм и методов его государственного регулирования (только в секторе нетоварного сельскохозяйственного назначения - с 1998-1999 гг. по настоящее время).

Споры вокруг Земельного кодекса не прекращаются до сих пор. Тем не менее, процесс формирования института частной собственности на землю в России активно развивается. Показатели государственной отчетности свидетельствуют о том, что земля включена в рыночный оборот, т. е. с земельными участками совершаются сделки, предусмотренные гражданским законодательством. В то же время земля как пространственная основа существования государства и его граждан, как звено экосистемы требует пристального внимания со стороны государства для обеспечения политической, экономической, экологической безопасности, социальной защиты населения, защиты исторических и культурных основ существования страны и ее граждан.

В соответствии со статьей № 7 Земельного Кодекса РФ, земли по целевому назначению подразделяются на следующие категории:

1. земли сельхоз назначения;
2. земли населенных пунктов;
3. земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;
4. земли особо охраняемых территорий и объектов;
5. земли лесного фонда;
6. земли водного фонда;
7. земли запаса.

Сельское хозяйство является одной из крупнейших сфер народного хозяйства страны. Люди тратят более половины своих доходов на продукты питания и другие сельскохозяйственные товары. Кроме того, сельскохозяйственные товаропроизводители поставляют сырьё для перерабатывающих отраслей АПК. Использование земли в сельском хозяйстве как средства и предмета труда имеет специфические особенности, и, прежде всего различия в плодородии, местоположении, правовом статусе, доходности и эффективности, что существенным образом отражается на её полезности, ценности и цене при купле-продаже. В экономической стратегии государства всё большее значение придаётся проблемам восстановления сельского хозяйства и развития собственного сельскохозяйственного назначения, сохранения российской деревни и крестьянства, доступности основных продуктов питания широким массам населения, обеспечения

Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

продовольственной безопасности страны, увеличение занятости населения и снижение уровня бедности.

Покупка земли сельхоз назначения осуществляется либо:

а) для того чтобы на ней жить (и тогда это земля из категории 2 - "земли населенных пунктов") либо б) для того, чтобы на ней работать (земли сельхозназначения, земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения).

И есть еще земля в нескольких категорий, которая по решению государства находится в особых "режимах" и не является предметом массовых сделок - это земля из категорий 4, 5, 6 и 7.

Возможность приобретения земель и уровень цен на нее в категориях 2 и 3 напрямую определяется решениями региональной или местной власти. Именно по решению локальных властей определяются перспективы развития территорий, условия реализации различными общественными и элитными группами различных бизнес - и инфраструктурных проектов. От решений власти зависит, какую инфраструктуру, в каком территориальном направлении и с какой степенью интенсивности развивать (дороги, электроэнергия, водоснабжение и канализация, строительство объектов социальной инфраструктуры). Соответственно - развитие земельных рынков для частного проживания (территории, которые либо сразу, либо по истечении некоторого времени оформляются в категорию земель населенных пунктов) напрямую взаимосвязано с решениями власти. И в этом случае рынок возникает скорее лишь как категория борьбы за доступ к власти в получении "оптовых прав" на развитие отдельных крупных участков земельной территории и последующую "розничную продажу" земельных участков под индивидуальное проживание.

Что касается земель сельхоз назначения для категорий 4-7 - то здесь наличие рынка как такового также весьма затруднительно. Профильная власть всегда имеет возможности подобрать себе участки получше и всегда быть "первой в очереди" на их получение, даже соблюдая все официальные процедуры. Поэтому на свободный, открытый рынок купли-продажи, такие категории земельных участков могут попасть уже только после "приближенных посредников". А, следовательно, - они после прохождения "посредников" будут относиться по сути уже к категории 2 или 3.<sup>4</sup>

#### **9.4. Анализ оптового рынка земельных участков Московской области**

Анализ рынка земельных участков Московской области говорит о том, что дефицит предложений по продаже земельных участков отсутствует и в свободном доступе имеется множество земельных участков различных категорий выставленных на продажу.<sup>5</sup>

Как видно из диаграммы, представленной на Рисунке 1, большинство земельных участков, предлагаемых к реализации, составляют земельные участки под ИЖС – 71% от общего количества предложений по продаже земельных участков, на втором месте земельные участки сельскохозяйственного назначения – 26%, далее следуют земельные участки промышленного назначения – 3%.

#### **Рисунок 9-1. Распределение совокупного предложения по реализации земельных участков**

<sup>4</sup> [https://studwood.ru/2137785/ekonomika/razvitie\\_rynka\\_zemli\\_selhoz\\_naznacheniya\\_rossii](https://studwood.ru/2137785/ekonomika/razvitie_rynka_zemli_selhoz_naznacheniya_rossii)  
<sup>5</sup> <https://maxyline.ru/analitika/analiz-rynka-zemelnyh-uchastkov-moskovskoj-oblasti-na-konec-pervogo-polugodiya-2017-goda.html>

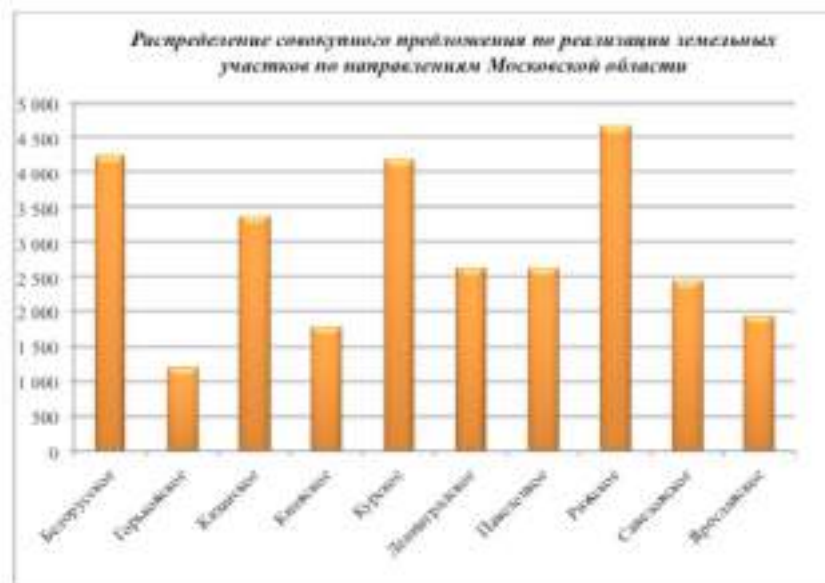
Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

**Московской области по категориям**



Если говорить о количестве предложений по продаже земельных участков на рынке Московской области в зависимости от направления, то, как видно из диаграммы, представленной ниже на Рисунке 2, лидирует Рижское направление, на втором месте Белорусское, далее следуют Курское, Казанское и Ленинградское. Распределение совокупного предложения по реализации земельных участков по направлениям Московской области, выглядит следующим образом:

**Рисунок 9-2. Распределение совокупного предложения по реализации земельных участков по направлениям Московской области**



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

Заметно востребованной стала услуга «ленд-девелопмента», задачей которой является маркетинговая, техническая и юридическая проработка земельного участка к началу строительного

Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный» процесса. В условиях кризиса, сниженного уровня платежеспособного спроса и отсутствия спекулятивного характера сделок на рынке земли, ленд-девелопмент становится обязательной составляющей для продажи участка.

Сегодня, подготовленный к строительству участок может стоить в два-три раза больше, чем неподготовленный участок в той же локации. Учитывая одинаковую стоимость подготовки, наибольшее количество таких участков расположено вблизи МКАД.

В таблице ниже, на основании проведенного анализа стоимости земельных участков, в зависимости от направления и категории, выведены средневзвешенные стоимости за 1 сотку земли в рублях, в зависимости от удаления от МКАД.

**Таблица 9.4-1 Средневзвешенная стоимость 1 сотки земли по категориям земельных участков в зависимости от направления Московской области и удаленности от МКАД**

№ п/п	Направление	Средняя стоимость руб./сот. С/Х			Средняя стоимость руб./сот. ИЖС			Средняя стоимость руб./сот. Пром. назначения		
		до 15 км от МКАД	от 15 км до 50 км от МКАД	от 50 км от МКАД	до 15 км от МКАД	от 15 км до 50 км от МКАД	от 50 км от МКАД	до 15 км от МКАД	от 15 км до 50 км от МКАД	от 50 км от МКАД
1	Белорусское	881 284	716 484	68 128	1 201 543	681 544	144 050	1 403 881	845 302	118 834
2	Горьковское	525 795	114 525	78 817	864 168	323 324	81 962	888 761	249 203	109 881
3	Житовское	480 654	120 084	48 125	405 487	119 840	23 816	505 806	143 618	108 808
4	Киевское	619 083	327 257	67 217	501 132	314 813	114 982	818 263	315 825	183 392
5	Курское	488 194	477 880	64 243	814 820	368 530	22 474	718 877	238 952	83 403
6	Ленинградское	678 385	137 717	34 723	808 911	349 817	78 089	862 385	218 942	134 948
7	Владимирское	385 447	147 288	64 374	359 891	118 879	47 816	413 786	168 814	67 584
8	Рижское	772 843	423 889	98 862	1 362 333	441 648	62 866	816 316	328 134	67 123
9	Самарское	645 281	168 627	64 862	888 248	288 772	68 761	988 896	168 148	88 023
10	Ярoslavlское	484 612	189 384	68 873	907 429	197 838	78 834	842 289	198 838	36 848

Как видно из Таблицы самыми дорогими направлениями по продаже земельных участков на удалении до 15 км от МКАД, независимо от категории участка, являются Белорусское, Рижское и Киевское. На удалении от 15 км до 50 км от МКАД самыми дорогими направлениями для участков сельскохозяйственного назначения являются Курское, Рижское, Белорусское; для участков ИЖС – Белорусское, Рижское, Киевское; для участков промышленного назначения – Белорусское, Рижское, Киевское.

На удалении от 50 км от МКАД самыми дорогими направлениями для участков сельскохозяйственного назначения являются Рижское, Горьковское, Белорусское; для участков ИЖС – Белорусское, Киевское, Рижское; для участков промышленного назначения – Киевское, Белорусское, Горьковское.

По данным произведенного анализа в Таблице, которая представлена ниже, указаны диапазоны стоимости 1 сотки земли по направлениям в зависимости от категории участка, а так же удаленности от МКАД.

**Таблица 9.4-2 Диапазоны стоимости 1 сотки земли по категориям земельных участков в**

Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»  
зависимости от направления Московской области и удаленности от МКАД

№ п/п	Направление	Диапазон	Диапазон руб./ком. с/х			Диапазон руб./ком. ИЖС			Диапазон руб./ком. Пром. назначения		
			до 15 км от МКАД	от 15 км до 30 км от МКАД	от 30 км от МКАД	до 15 км от МКАД	от 15 км до 30 км от МКАД	от 30 км от МКАД	до 15 км от МКАД	от 15 км до 30 км от МКАД	от 30 км от МКАД
1	Белгородское	млн	118 750	21 251	1 589	258 333	79 800	34 285	13 580	1 647	32 287
		млн	4 085 600	800 000	118 800	7 189 277	2 906 000	2 611 279	4 093 000	2 269 800	290 000
2	Гаршинское	млн	188 800	3 878	3 089	380 000	47 417	22 222	25 279	52 612	51 653
		млн	2 188 000	400 000	358 800	1 089 800	811 111	279 000	2 990 977	623 855	221 000
3	Кашинское	млн	82 500	2 208	1 787	79 167	18 800	5 994	131 378	10 891	28 455
		млн	882 355	550 000	190 302	1 431 718	558 922	192 231	2 180 000	588 800	290 000
4	Клиасское	млн	233 333	2 606	3 333	227 273	100 000	23 778	380 000	43 306	160 000
		млн	1 664 867	850 164	233 333	2 484 762	1 051 000	781 133	1 794 872	788 800	288 889
5	Бурское	млн	123 333	18 488	8 271	185 813	7 917	7 008	12 883	18 794	2 400
		млн	1 227 271	750 000	188 800	2 689 100	738 000	77 193	1 851 892	708 333	184 908
6	Домоградское	млн	121 840	12 916	1 875	10 000	25 800	13 800	25 461	11 000	4 907
		млн	1 188 871	642 714	107 147	4 089 900	582 333	313 043	1 390 000	1 088 800	357 143
7	Павлово	млн	74 333	8 008	4 431	108 718	9 508	8 791	110 000	21 123	8 160
		млн	875 800	530 000	438 881	880 000	758 000	138 000	1 367 521	1 189 333	290 000
8	Росинское	млн	162 500	21 853	2 682	277 778	5 000	7 000	160 213	81 863	17 678
		млн	3 217 500	2 250 000	138 800	17 896 920	3 877 668	994 184	2 457 000	1 307 420	162 857
9	Самовское	млн	121 429	1 538	1 189	264 288	28 333	28 800	288 000	81 798	25 926
		млн	972 831	1 818 271	198 800	2 335 533	1 404 000	221 222	1 449 271	694 951	290 000
10	Враховское	млн	57 500	6 667	1 925	40 000	13 800	2 408	82 257	82 500	28 000
		млн	1 038 333	1 590 000	1 008 800	2 434 141	828 714	416 687	2 982 000	984 200	98 800

Земли сельскохозяйственного назначения — это земли, которые располагаются за границами населенных пунктов, они предоставляются для сельскохозяйственных нужд и иных связанных с ними целей. Рынок земельных участков, как правило, отражает положение в той отрасли, для которой она предназначена.

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

Согласно Земельному кодексу РФ земли с/х назначения могут использоваться:

- для ведения сельскохозяйственного назначения;
- под крестьянско-фермерское хозяйство;
- для личного подсобного хозяйства, садоводства, животноводства, огородничества;
- для осуществления подготовки кадров в области сельского хозяйства;
- для сохранения и развития традиционного образа жизни, хозяйствования и промыслов общинами коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока;
- для предоставления земельных участков на период строительства дорог, линий электропередачи и др., при этом не меняя категорию земли;
- и прочее.

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

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



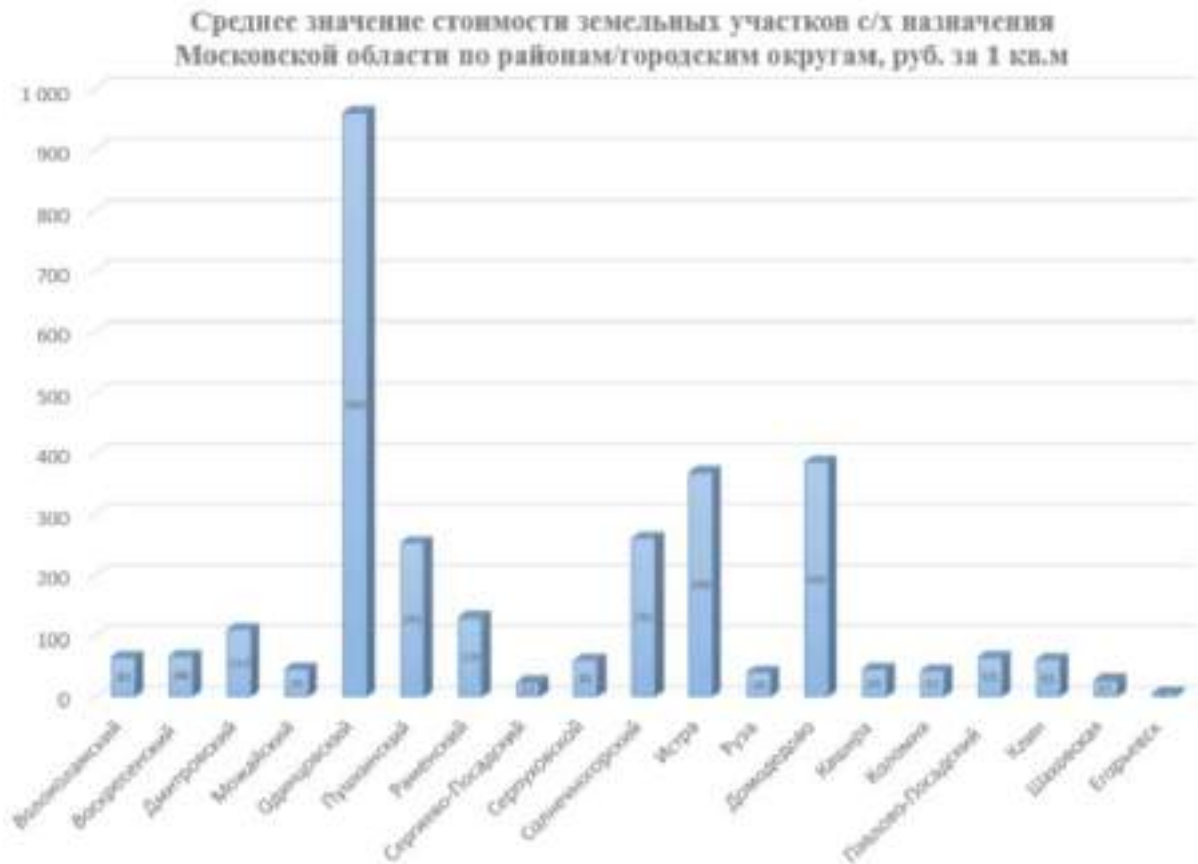
Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

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

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



Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»



По данным мониторинга цен на конец января 2018 года, самая высокая средняя цена предложения на земельные участки сельскохозяйственного назначения сложилась в Одинцовском районе Московской области и составила – 960 руб./кв. м Самая низкая средняя цена предложения была обнаружена в городском округе Егорьевск – 5 руб./кв. м. В данном анализе использовались только те районы Московской области, в которых было подобрано значительное количество предложений. Средняя цена предложения земельных участков сельскохозяйственного назначения в целом по Московской области составляет около 225 руб./кв. м.

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

<sup>6</sup><https://atlant-mos.com/images/analytic/stroitelstvo/Обзор%20рынка%20земель%20сельскохозяйственного%20назначения%20Московской%20области%20по%20состоянию%20на%20январь%202018%20года.pdf>

### 9.5. 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 земельные участки показывает, что цены сделок, с одной стороны, носят конфиденциальный, закрытый характер и поэтому сведения о сделках малочисленны и недоступны. В такой ситуации Оценщик вынужден использовать цены предложений. Они публикуются преимущественно в электронных средствах информации (на интернет-сайтах агентств недвижимости и риэлторских компаний, интернет-порталах и досках объявлений и т.п).

При определении справедливой стоимости Оценщиком были проанализированы открытые источники информации о ценах предложений к продаже земельных участков на дату определения справедливой стоимости. По результатам анализа было отобрано достаточное количество предложений для проведения сравнительного анализа, которые представляют собой данные интернет ресурсов.

**Таблица 9.5-1 Предложения по продаже земельных участков сельскохозяйственного назначения**

№	Местоположение	Удаленность от МКАД	Передаваемые права	Площадь участка, сот.	Инженерные коммуникации	Наличие свободного подъезда к участку	Стоимость предложения за 1 сот., руб.	Источник информации	Контакт
1	МО, Воскресенский р-н, Чемодурово	86	Собственность	930	Не подключены	нет	5 914	<a href="https://www.geodevelopment.ru/catalog/CHemodurovo_166823/">https://www.geodevelopment.ru/catalog/CHemodurovo_166823/</a>	+7 (495) 926-08-75
2	МО, Воскресенский р-н, с. Фаустово	50	Собственность	350	Не подключены	нет	16 286	<a href="https://rosrealt.ru/voskresenskij-rajon-mo/uchastok/136165">https://rosrealt.ru/voskresenskij-rajon-mo/uchastok/136165</a>	89262271627
3	Московская область, Коломенский городской округ, с. Дарищи	100	Собственность	1180	Не подключены	нет	500	<a href="https://www.realty-mag.ru/zemelny-uchastok/prodazha/72500789">https://www.realty-mag.ru/zemelny-uchastok/prodazha/72500789</a>	+7 (925) 612-85-03
4	Московская область, Коломенский городской округ, д. Воловичи	110	Собственность	1700	Не подключены	нет	500	<a href="https://www.realty-mag.ru/zemelny-uchastok/prodazha/94914860">https://www.realty-mag.ru/zemelny-uchastok/prodazha/94914860</a>	+7 (925) 612-85-03
5	Московская область, Коломенский городской округ, д. Павлеево	110	Собственность	600	Не подключены	нет	500	<a href="https://www.realty-mag.ru/zemelny-uchastok/prodazha/94914501">https://www.realty-mag.ru/zemelny-uchastok/prodazha/94914501</a>	+7 (925) 612-85-03
6	Московской области, Коломенский район, д. Карасево	110	Собственность	2281	Не подключены	нет	950	<a href="https://www.realty-mag.ru/zemelny-uchastok/prodazha/84769698">https://www.realty-mag.ru/zemelny-uchastok/prodazha/84769698</a>	+7 (925) 612-85-03

Источник: данные Интернет, анализ Оценщика

Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества  
Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

**Таблица 9.5-2 Диапазон цен предложений по продаже земельных участков сельскохозяйственного назначения.**

Минимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	500
Максимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	16 286

Источник: расчет Оценщика

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

Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

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

Как выявил Оценщик в предыдущих пунктах данной главы, а также принимая во внимание теорию оценки, основными ценообразующими факторами для земельных участков, расположенных в Московской области, являются: имущественные права, условия финансирования, условия платежа и обстоятельства совершения сделки, динамика цен, функциональное назначение земельного участка (категория земель и разрешенное использование), местоположение, транспортная доступность, площадь.

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

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

Рынок недвижимости имеет ряд 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.

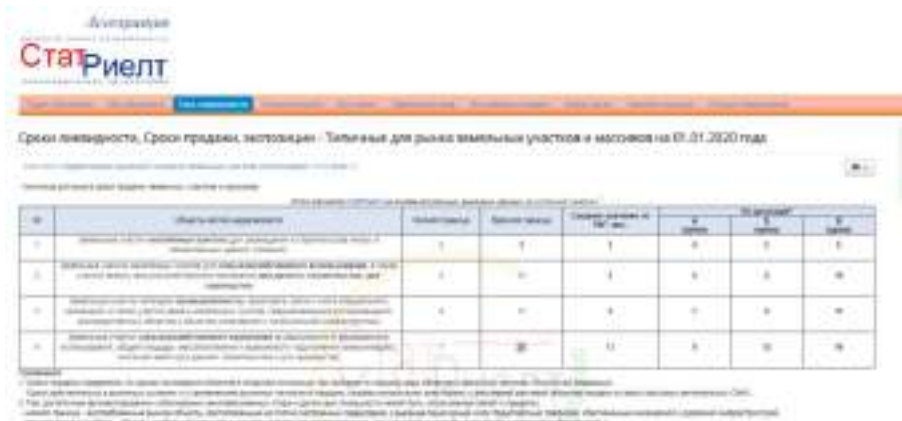
Корректировка по данному фактору определялась на основании справочника «Справочник оценщика недвижимости - 2018. Земельные участки сельскохозяйственного назначения». Под редакцией Л. А. Лейфера.

Таблица 9.6-1 Значения скидки на торг

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее	Доверительный интервал	
<b>Цены предложений объектов</b>			
1. Земельные участки под пашню	12.6%	11.3%	14.0%

### **Дата продажи**

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт»<sup>7</sup>.



Средняя ликвидность, Срок продажи, условия сделки - Таблица для рынка земельных участков в Москве на 01.01.2020 года

№	Условие финансирования	Средняя ликвидность	Срок продажи	Условия сделки	№ сделки	№ сделки	№ сделки
1	Ипотечное кредитование	1	1	1	1	1	1
2	Ипотечное кредитование с участием материнского капитала	1	1	1	1	1	1
3	Ипотечное кредитование с участием материнского капитала и государственной субсидии	1	1	1	1	1	1
4	Ипотечное кредитование с участием материнского капитала и государственной субсидии	1	1	1	1	1	1
5	Ипотечное кредитование с участием материнского капитала и государственной субсидии	1	1	1	1	1	1

<sup>7</sup> <https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-01-2020g/korrektirovki-stoimosti-zemli>

Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

Таким образом, срок экспозиции земельных участков сельскохозяйственного назначения находится в интервале от 7 до 24 месяцев.

**Удаление от МКАД.**

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

Корректировка по данному фактору определялась на основании справочника «Справочник оценщика недвижимости - 2018. Земельные участки сельскохозяйственного назначения». Под редакцией Л. А. Лейфера.

**Таблица 9.6-2 Диапазон корректировок на удаление от МКАД**

Земельные участки под пашню		Удаление аналога от облцентра, км			
		у границы	< 30	30-70	>70
Удаление объекта оценки от облцентра, км	у границы	1,00	1,19	1,37	1,61
	<30	0,84	1,00	1,15	1,35
	30-70	0,73	0,87	1,00	1,18
	>70	0,62	0,74	0,85	1,00

**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.

Корректировка по данному фактору определялась на основании справочника «Справочник оценщика недвижимости - 2018. Земельные участки сельскохозяйственного назначения». Под редакцией Л. А. Лейфера.

**Таблица 9.6-3 Диапазон корректировок на различие в площади**

Таблица 35

Площадь, га		Земельные участки под пашни				
		аналог				
		<10	10-30	30-100	100-1000	≥1000
объект оценки	<10	1,00	1,07	1,21	1,49	1,58
	10-30	0,93	1,00	1,13	1,39	1,48
	30-100	0,83	0,89	1,00	1,24	1,31
	100-1000	0,67	0,72	0,81	1,00	1,06
	≥1000	0,63	0,68	0,76	0,94	1,00

**Конфигурация участка**

Корректировка по данному фактору определялась на основании справочника «Справочник оценщика недвижимости - 2018. Земельные участки сельскохозяйственного назначения». Под редакцией Л. А. Лейфера.

Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

**Таблица 9.6-4 Диапазон корректировок на конфигурацию участка**

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
<b>Земельные участки под пашни</b>			
Отношение удельной цены земельных участков, удобных для механизированной обработки, к удельной цене участков сложной конфигурации, механизированная обработка которых затруднена	1.37	1.24	1.50

**Транспортная доступность.**

Большое влияние на стоимость оказывает степень развитости инфраструктуры. Для данных сегментов рынка земли наличие и качество транспортной доступности объекта является одним из значимых ценообразующих факторов.

Подъезд к участку	Асфальт, грейдер	Грунтовая... - 5 % Нет подъезда... - 10 %	Яскевич Е.Е. "Практика оценки недвижимости" изд-во Техносфера, М., 2011 г. раздел П.5.5.
-------------------	------------------	---	--

**9.7. Основные выводы относительно рынка недвижимости в сегментах, необходимых для оценки**

Исходя из анализа рынка, можно сделать вывод о том, что рынок земельных участков сельхозназначения в настоящее время трудно поддается сегментированию и анализу. Ведущие компании, занимающиеся исследованием земельного рынка Москвы и Подмосковья, публикуют порой противоречивые данные и делают обобщенные выводы относительно ценовой политики.

Оцениваемые земельные участки относятся к землям сельскохозяйственного назначения с видом разрешенного использования для сельскохозяйственного использования. Оцениваемые земельные участки расположены в Московской области.

Оценщиком были найдены предложения по продаже земельных участков сельскохозяйственного назначения в Московском регионе, на их основе можно сделать выводы о максимальной, минимальной и средней удельной стоимости 1 сотки.

**Таблица 9.7-1 Диапазон цен предложений по продаже земельных участков сельскохозяйственного назначения.**

Минимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	500
Максимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	16 286

Источник: расчет Оценщика

Подводя итог анализа рынка, можно сделать вывод о том, что на цену продажи наиболее существенное влияние оказывают следующие факторы:

1. Условия сделки (корректировка на торг, уторгование).
2. Местоположение.
3. Удаление от МКАД
4. Зависимость площади земельного участка
5. Транспортная доступность.

## 10. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

### Общие положения анализа

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».

Для определения наиболее эффективного использования необходимо следовать четырем критериям:

- ✓ **юридическая правомочность** - рассмотрение тех способов использования, которые разрешены действующим законодательством и нормативными документами всех уровней, распоряжениями о функциональном зонировании, ограничениями на предпринимательскую деятельность, положениями об исторических зонах, экологическим законодательством и т. п.;
- ✓ **физическая возможность** - рассмотрение физически реальных в данной местности и для данного участка способов использования (форма и размеры участка, свойства грунтов и т. п.);
- ✓ **экономическая оправданность** (финансовая осуществимость) - рассмотрение того, какое физически возможное и юридически правомочное использование будет давать владельцу недвижимости приемлемый доход, превышающий расходы на содержание недвижимости;
- ✓ **максимальная эффективность** (оптимальный выбор застройки) - выбор того, какой из правомочных, физически осуществимых и экономически оправданных видов использования будет приносить максимальный чистый доход или приводить к максимальной стоимости объекта.

Несоответствие потенциального варианта использования любому из критериев не позволяет рассматривать его в качестве наиболее эффективного.

Под стоимостью, максимизации которой следует достичь, понимается рыночная стоимость. При этом, как следует из определения справедливой стоимости, способ использования недвижимости должен быть типичен для района, где она расположена.

Факторы, которые следует принять во внимание при этом, включают потенциал местоположения, рыночный спрос, правовую, технологическую и финансовую обоснованность проекта.

Рассмотрев структуру рынка недвижимости и проведя анализ экономического окружения объекта исследования, можно делать выводы о том, какого типа недвижимость может быть востребована в зоне расположения объекта.

Для оцениваемой территории необходимо рассмотреть варианты использования, которые физически возможны и юридически правомочны с точки зрения своего потенциально доходного использования.

Наиболее эффективное использование определяется как возможное (вероятное) и разумно обоснованное использование объекта оценки, которое физически реализуемо, юридически допустимо, финансово оправдано и обеспечивает максимальную стоимость объекта

Анализ наиболее эффективного использования объекта оценки предполагает отбор вариантов его альтернативного использования. Список вариантов формируется, как правило, с учетом

Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

интересующих участников рынка возможностей полного или частичного изменения функционального назначения, конструктивных решений (например, ремонт, реконструкция, снос, новое строительство), изменения состава прав, других параметров, а также с учетом разрешенных вариантов использования земельного участка.

Анализ наиболее эффективного использования выполняется и отражается в отчете путем проверки соответствия рассматриваемых вариантов использования нескольким критериям по следующему алгоритму:

- отбор вариантов использования объекта оценки, соответствующих действующим законодательству;
- проверка каждого варианта использования, отобранного на предыдущем этапе, на физическую осуществимость;
- проверка каждого варианта использования, отобранного на предыдущем этапе, на экономическую целесообразность;
- выбор варианта экономически целесообразного использования, при котором стоимость объекта оценки может быть максимальной;
- формирование вывода о признанном оценщиком варианте наиболее эффективного использования объекта оценки.

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

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

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

### **Критерий юридической допустимости**

Категория земель - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование – сельскохозяйственного производства.

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;



Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

- общинами коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации для сохранения и развития их традиционных образа жизни, хозяйствования и промыслов.

Таким образом, юридически допустимо использовать земельные участки:

-для сельскохозяйственного производства.

#### **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.

Рельеф участков спокойный, форма правильная. Транспортная доступность хорошая.

Таким образом, местоположение и характеристики (окружение, рельеф и форма участка, площадь) земельных участков позволяет использовать их для сельскохозяйственного производства.

#### **Критерий максимальной продуктивности**

Исходя из вышеперечисленных факторов, Оценщик выбрал максимально эффективный вариант использования земельных участков как свободных – для сельскохозяйственного производства.

#### **Анализ НЭИ для земельного участка с существующими улучшениями**

Земельные участки не застроены.

#### **Вывод**

На основании проведенного анализа было определено, что с учетом местоположения и индивидуальных характеристик объекта оценки наиболее эффективным будет использование оцениваемого недвижимого имущества по его целевому назначению - для сельскохозяйственного производства.

## 11. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА

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

Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

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;

Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

- 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 котированная 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 котированных 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 котированная 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 котированная 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 котированной 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 котированной цены актива не требуется, результатом будет получение оценки справедливой стоимости, относимой к 1 Уровню в иерархии справедливой стоимости. Однако любая корректировка котированной 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 котированными 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:

- котированные цены на аналогичные активы или обязательства на активных рынках.
- котированные цены на идентичные или аналогичные активы, или обязательства на рынках, которые не являются активными.
- исходные данные, за исключением котированных цен, которые являются наблюдаемыми для актива или обязательства, например:
  - ✓ ставки вознаграждения и кривые доходности, наблюдаемые с обычно котированными интервалами;
  - ✓ подразумеваемая волатильность;

Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

✓ 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

Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный» справедливой стоимости, при этом максимально используются уместные наблюдаемые исходные данные и минимально используя ненаблюдаемые исходные данные.

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

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

### 11.1. Рыночный (сравнительный) подход

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

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

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

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

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

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

Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

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

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

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

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

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

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

## 11.2. Доходный подход

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

Методы оценки доходным подходом:

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

Методы оценки по приведенной стоимости

Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

*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



Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

включает эффект инфляции. Фактические потоки денежных средств, исключая эффект инфляции, должны дисконтироваться по ставке, исключая эффект инфляции. Аналогичным образом потоки денежных средств за вычетом налогов должны дисконтироваться с использованием ставки дисконтирования за вычетом налогов. Потоки денежных средств до уплаты налогов должны дисконтироваться по ставке, совместимой с указанными потоками денежных средств;

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

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

#### Модели оценки опциона:

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

Согласно Модели Блэка-Шоулза, ключевым элементом определения стоимости опциона является ожидаемая волатильность базового актива. В зависимости от колебания актива, цена на него возрастает или понижается, что прямопропорционально влияет на стоимость опциона. Таким образом, если известна стоимость опциона, то можно определить уровень волатильности ожидаемой рынком<sup>8</sup>.

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

Биномиальная модель дает представление о детерминантах стоимости опциона. Она определяется не ожидаемой ценой актива, а его текущей ценой, которая, естественно, отражает ожидания, связанные с будущим. Биномиальная модель в гораздо большей степени приспособлена для анализа досрочного исполнения опциона, поскольку в ней учитываются денежные потоки в каждом периоде времени, а не только на момент истечения<sup>9</sup>.

#### 11.3. Затратный подход

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

<sup>8</sup> Источник: данные интернет-портала «Economicportal»: Модель Блэка-Шоулза ([http://www.economicportal.ru/ponyatiya-all/black\\_scholes\\_model.html](http://www.economicportal.ru/ponyatiya-all/black_scholes_model.html))

<sup>9</sup> Источники: Лоренс Дж. МакМиллан. МакМиллан «Об опционах» — М.: «ИК «Аналитика», 2002 г. (<http://economy-ru.com/forex-treiding/binomialnaya-model.html>); Большая Энциклопедия Нефти Газа (<http://www.ngpedia.ru/id159752p1.html>)

Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»  
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.

Учитывая вышеизложенное, а также на основании п. 24 Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297, а также, ст. 14 ФЗ-135 «Об оценочной деятельности в РФ», Оценщик счел возможным применить метод капитализации земельной ренты доходного подхода при расчете справедливой стоимости объекта оценки.

#### **11.4. РАСЧЕТ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В РАМКАХ ДОХОДНОГО ПОДХОДА**

##### **Последовательность реализации методом капитализации земельной ренты**

При оценке справедливой стоимости сельскохозяйственных угодий методом капитализации земельной ренты существуют особенности расчета земельной ренты, связанные с принятой системой учета плодородия земельного участка.

Земельная рента рассчитывается как разность между валовым доходом и затратами на ведение сельскохозяйственного назначения с учетом прибыли предпринимателя. Валовой доход рассчитывается для единицы площади земельного участка как произведение нормативной урожайности сельскохозяйственной культуры на ее рыночную цену.

Нормативная урожайность сельскохозяйственной культуры определяется плодородием земельного участка, измеряемым в баллах бонитета.

Выбор основных и сопутствующих сельскохозяйственных культур, по которым производится расчет земельной ренты, осуществляется из набора культур типичных или традиционно возделываемых в месте расположения земельного участка. При этом критериями выбора культур и их чередования являются обеспечение наибольшего дохода и сохранение плодородия почв.

Материальные издержки на производство сельскохозяйственной продукции определяются на основе технологических карт, устанавливающих нормативные затраты семян, горюче - смазочных материалов, удобрений и т.п. в натуральном выражении.

Расчет издержек в денежном выражении осуществляется исходя из сложившихся в районе расположения земельного участка рыночных цен.

При расчете издержек учитываются уровень инженерного обустройства земельного участка, в том числе плотность дорожной сети, классность дорог, близость к транспортным магистралям, пунктам переработки сельскохозяйственного сырья и центрам материально - технического снабжения.

При расчете валового дохода с пашни может быть учтена возможность получения нескольких урожаев в течение одного сезона по овощной продукции и продукции лекарственных растений.

Залежь оценивается методом предполагаемого использования с учетом экономической целесообразности ее перевода в иной вид (виды) сельскохозяйственных угодий.

При расчете валового дохода сенокосов и пастбищ следует исходить из их нормативной урожайности. Нормативная урожайность сенокосов и пастбищ определяется ее пересчетом в центнеры кормовых единиц (1 центнер кормовых единиц равняется 1 центнеру овса). При этом величина валового дохода определяется на основе рыночной цены овса.

При расчете валового дохода многолетних насаждений рекомендуется исходить из периодичности их плодоношения и нормативной урожайности плодово-ягодной продукции. При этом учитывается:

- возраст многолетних насаждений;
- породно-сортовой состав многолетних насаждений;
- особенности пространственного размещения многолетних насаждений в границах земельного участка;

возможность получения дохода от дополнительной продукции, получаемой с междурядий садов и виноградников.

Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

### Определение справедливой стоимости земельного участка методом капитализации земельной ренты

При оценке справедливой стоимости продуктивных сельскохозяйственных угодий метод предполагает следующую последовательность действий:

- Выбор типа севооборота;
- Определение нормативной урожайности, расчет выхода товарной продукции;
- Определение цены реализации товарной продукции;
- Расчет валового дохода на 1 га площади каждого поля севооборота;
- Расчет себестоимости на 1 га площади каждого поля севооборота;
- Расчет чистого операционного дохода, приходящегося на землю;
- Определение ставки капитализации;

Расчет справедливой стоимости земли.

#### Выбор севооборота

По своему хозяйственному назначению – производству главного вида продукции – севообороты подразделяются на: полевые, кормовые и специальные.

**Таблица 11.4-1 Основные типы и виды севооборотов**

Типы севооборотов	Культуры, определяющие виды севооборотов	Виды севооборотов
<i>Полевые</i>	Зерновые, зерновые бобовые и крупяные, картофель, технические	Зернотравяные, зернопаровые, зернопропашные
<i>Кормовые:</i>		
прифермерские	Силосные, кормовые корнеплоды, картофель на корм, культуры на зеленый корм (озимая рожь, рапс, кукуруза, однолетние травы и др.)	Плодосеменные, пропашные, травяно-пропашные
сенокосно-пастбищные	Многолетние травы 4 – 6 лет и более	Травопольные (в том числе почвозащитные), травяно-пропашные
<i>Специальные:</i>		
овощные	Овощные	Травяно-пропашные, пропашные
овощекормовые	Овощные и кормовые культуры	То же
почвозащитные	Многолетние травы, зерновые	Травопольные, зернотравяные

Источник: «Справочник агронома Нечерноземной зоны» под редакцией академика ВАСХНИЛ Г.В. Гуляева Москва ВО «АГРОПРОМИЗДАТ», 1990

Помимо типа и вида севооборот характеризуют еще и по количеству полей, указывают площадь поля и общую площадь пашни, которую занимает севооборот. Количество полей в севообороте устанавливают, исходя из структуры посевных площадей, организационно-хозяйственных условий, особенностей рельефа и землепользования конкретного хозяйства. В севообороте может быть от 2—3 до 10—12 полей.

При решении вопроса о видах, количестве севооборотов и размещении посевных площадей в хозяйстве в них необходимо учитывать уже существующие севообороты. При изменении специализации хозяйства проектируют новую систему севооборотов.

Количество, размеры и площади специальных севооборотов определяются в зависимости от потребности в продукции их главных культур, специфических требований к местам их выращивания. Размещают их при наличии необходимых условий вблизи населенных пунктов, дорог с твердым покрытием и водоемов. При определении количества и размеров специальных севооборотов необходимо предусматривать возможность рационального чередования культур, введения севооборотов, способствующих индустриализации производства и высокопроизводительному использованию техники. Если площади специальных культур недостаточны для введения

Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

севооборотов, то целесообразно проектировать комбинированные севообороты, например, овощекормовые.<sup>10</sup>

Согласно природно-сельскохозяйственному районированию в почвенном покрове Московской области преобладают дерново-подзолистые почвы.

Дерново-подзолистые почвы формируются под хвойно-широколиственными лесами с травянистым покровом в условиях промывного типа водного режима. По степени подзолообразования выделены две группы:

1 – дерново-слабо- и среднеподзолистые почвы

2 – сильноподзолистые.

Дерново-слабо- и среднеподзолистые почвы преобладают в Московской области: 1 430,5 тыс. га, из которых около половины (48,4%) находится под сельхозугодьями, в основном под пашней (579,7 тыс. га). Разнообразие почв по механическому составу (от песчаных до тяжелосуглинистых) обусловлено почвообразующими породами, основные из которых – это водноледниковые и древнеаллювиальные песчаные и супесчаные отложения, моренные и покровные суглинки, двучленные отложения.

**Таблица 11.4-2 Основные свойства преобладающих пахотных дерново-подзолистых легко- и среднесуглинистых почв на покровных суглинках<sup>11</sup>**

Показатель	Параметры Апах	
	существующие	реально оптимальные*
Мощность, см	24 – 26	30 – 32
Содержание гумуса, %	1,1 – 1,9	2,0 2,3
Запасы гумуса, т/га	45 – 50	70 – 85
Содержание обменных оснований (Ca <sup>2+</sup> , Mg <sup>2+</sup> ), мг-экв/ 100 г почвы рН	10 – 13 5,0 – 6,2	15 – 16 5,5 – 6,0
Гидролитическая кислотность, мг-экв/ 100 г почвы	0,9 – 3,3	1,0 1,5
Плотность, г/см <sup>3</sup>	1,1 - 1,3	1,2
Порозность, %	50 – 52	54 - 55

\* Приводятся реально достижимые оптимальные параметры высокого плодородия, разработанные в Почвенном институте им. В.В. Докучаева и И.И. Кармановым и др. (Региональные эталоны почвенного плодородия. М. 1991)

Источник: рассчитано Оценщиком

По механическому составу почвы Московской области относят к песчаному и супесчаному составу.

Дерново-подзолистые почвы песчаного и супесчаного механического состава имеют меньшие запасы гумуса (17 – 51 т/га), плотность 1,4 – 1,65 г/см<sup>3</sup> и более низкий уровень плодородия по сравнению с легко- и среднесуглинистыми.

Основные отрасли земледелия, возможные в Московской области, исходя из агроклиматических условий, – овощеводство и картофелеводство, могут выращиваться зерновые культуры.

Исходя из типовой структуры посевов и типовых наборов севооборотов для различных агроклиматических зон Московской области, для объекта оценки принята самая распространенная восьмипольная схема севооборота: поле № 1 – картофель, поле № 2 – пшеница фуражная, поле №№ 3,4 – многолетние травы, поле № 5 – картофель, поле № 6 – ячмень, поле №№ 7,8 – многолетние травы.

**Таблица 11.4-3 Структура посевов в принятом севообороте**

№ п/п	Культура	Количество полей по каждой культуре	Структура, %
1	Картофель	2	25%
2	Пшеница фуражная	2	25%
3	Многолетние травы	4	50%

<sup>10</sup> <http://eclib.net/30/22.html>

<sup>11</sup> Почвенный покров Московской области (Пояснительная записка к почвенной карте масштаба 1:300 000), Российская АН Пушчинский научный центр Институт почвоведения и фотосинтеза. Пушино. 1993

Источник: рассчитано Оценщиком

## Определение нормативной урожайности, расчет выхода товарной продукции

### Многолетние травы

Таблица 11.4-4 Качественные показатели сельскохозяйственных угодий субъектов Российской Федерации<sup>12</sup>

Федеральный округ, субъект РФ	Зерновой эквивалент, ц/га	Нормативная урожайность сельскохозяйственных культур, ц/га		
		зерновые	картофель	многолетние травы
Московская обл.	30	19,9	146	42,6

Источник: Справочник агроклиматического оценочного зонирования субъектов Российской Федерации под редакцией С.И. Носова (Москва, изд-во Маросейка, 2010).

Нормативная урожайность по Московской области для кормовых культур – многолетних трав составляет 42,6 ц/га или 4 260 кг/га.

Многолетние травы не являются товарной продукцией растениеводства, поэтому для удобства дальнейшего расчета валового дохода, нормативный урожай многолетних трав будет пересчитан по его кормовой питательности в кормовые единицы. Кормовая единица - количество корма, соответствующее по своей питательности 1 кг зерна овса среднего качества. В 1 кг сена бобового посевного из клевера содержится 0,52 к. ед. (Источник: "Нормы и рацион кормления животных", ТСХА, 1992. Таблица "Состав и питательность кормов" на стр. 83)

Таким образом, нормативная урожайность с 1 га многолетних трав по своей питательности в к. ед. составит:

$$4\ 260\ \text{кг/га} * 0,52\ \text{к.ед.} = 2\ 215,2\ \text{к. ед.}$$

В экономике сельского хозяйства практикуется пересчет урожая, не являющегося товарной продукцией растениеводства, по содержанию в ней кормовых единиц в товарную продукцию животноводства. Поэтому будет проведен пересчет количества кормовых единиц в прибавку молока, образующегося при скармливании 1 к.ед. молочному стаду КРС при годовом удое 6 000 кг, где выход молока из 1 к. ед. = 1 кг. молока 4% жирности.<sup>13</sup>

Следовательно, урожай кормовых единиц с 1 га многолетних трав эквивалентен прибавке 2 215,2 кг молока 4% жирности. Количество молока 4% должно быть пересчитано в зачетное молоко по базисной жирности, которая для Московской области составляет 3,4%.<sup>14</sup>

$$2\ 215,2\ \text{кг молока 4\% жирности} * 4\%/3,4\% = 2\ 606,12\ \text{кг молока 3,4\% жирности}$$

### Зерновые и картофель

Нормативная урожайность по Московской области составляет<sup>15</sup>:

зерновые культуры - 19,9 ц/га или 1 990 кг/га.;

картофель – 146 ц/га или 14 600 кг/га.

### Определение цены реализации товарной продукции

Цены реализации товарной продукции определены с использованием портала департамента Министерства сельского хозяйства РФ (<http://monitoring.mcx.ru/>).

Средние цены сельскохозяйственных товаропроизводителей были определены на основании данных для Московской области, опубликованные на дату ближайшую к дате оценки.

По результатам анализа цен сельскохозяйственных товаропроизводителей по категории товара:

<sup>12</sup> Справочник агроклиматического оценочного зонирования субъектов Российской Федерации под редакцией С.И. Носова (Москва, изд-во Маросейка, 2010)

<sup>13</sup> "Справочник по планированию и экономике сельского хозяйства" Н.А. Окунь, Ю.М. Пехтерев, Росельхозгиздат. 1987. Таблица 4.25 на стр. 305

<sup>14</sup> "Справочник по планированию и экономике сельского хозяйства" Н.А. Окунь, Ю.М. Пехтерев, Росельхозгиздат. 1987. Таблица 4.6 на стр. 271

<sup>15</sup> Справочник агроклиматического оценочного зонирования субъектов Российской Федерации под редакцией С.И. Носова (Москва, изд-во Маросейка, 2010)

Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный» молоко, картофель, пшеница было выявлено, что в прайсе на 23.01.2020 г. отсутствует информация о ценах пшеницу. В связи с чем цены по пшеницы принимались по предыдущей дате т.е. 09.01.2020 г. Далее приведены скриншоты по ценам сельскохозяйственных товаропроизводителей.

**Таблица 11.4-5 Средние цены сельскохозяйственных товаропроизводителей на 23.01.2020**

Период действия	Организация	Вид цены	ЦДС	Цена, руб/тонна
<b>Период действия</b>				
<b>Организация</b>				
<b>Предельный показатель</b>				
<b>23 января 2020 г.</b>				
Российская Федерация				
Дальневосточный ФО				
Тихоокеанский ФО				
Северо-Западный ФО				
Северо-Кавказский ФО				
Сибирский ФО				
Уральский ФО				
Центральный ФО				
Белгородская область				
Брянская область				
Ивановская область				
Воронежская область				
Иркутская область				
Калужская область				
Кировская область				
Курганская область				
Липецкая область				
Магнитогорская область				
Московская область				
г. Москва				
Рязанская область				
Самарская область				
Тамбовская область				
Тверская область				
Тульская область				
Ярославская область				
Южный ФО				
<b>Итого</b>				

Источник: Министерство сельского хозяйства РФ

**Таблица 11.4-6 Средние цены сельскохозяйственных товаропроизводителей на 09.01.2020**

Период действия	Организация	Вид цены	ЦДС	Цена, руб/тонна
<b>Период действия</b>				
<b>Организация</b>				
<b>Предельный показатель</b>				
<b>09 января 2020 г.</b>				
Российская Федерация				
Дальневосточный ФО				
Тихоокеанский ФО				
Северо-Западный ФО				
Северо-Кавказский ФО				
Сибирский ФО				
Уральский ФО				
Центральный ФО				
Белгородская область				
Брянская область				
Ивановская область				
Воронежская область				
Иркутская область				
Калужская область				
Кировская область				
Курганская область				
Липецкая область				
Магнитогорская область				
Московская область				
г. Москва				
Рязанская область				
Самарская область				
Тамбовская область				
Тверская область				
Тульская область				
Ярославская область				
Южный ФО				
<b>Итого</b>				

Источник: Министерство сельского хозяйства РФ

В дальнейших расчетах использованы цены на 23.01.2020 и 09.01.2020 г. для Московской области, как ближайшие цены к дате оценки:

Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

- Картофель – 10,30714 руб./кг;
- Пшеница фуражная – 9,76667 руб./кг;
- Молоко 3,4% жирности – 27,40000 руб./кг

#### Расчет валового дохода с 1 га каждого поля севооборота

Валовой доход определяется как произведение нормативной урожайности товарной продукции и рыночной цены сельскохозяйственной продукции.

Таблица 11.4-7 Расчет валового дохода с 1 га каждого поля севооборота

№ п/п	Товарная продукция	Средние рыночные цены на сельскохозяйственную продукцию, руб. / кг	Нормативная урожайность сельскохозяйственных культур, кг/га	Валовой доход, руб./га
1	Картофель	10,30714	14 600,00	150 484
2	Пшеница фуражная	9,76667	1 990,00	19 436
3	Молоко 3,4% жирности	27,40000	2 606,12	71 408

Источник: рассчитано Оценщиком

#### Расчет себестоимости (издержек) с 1 га каждого поля севооборота

Уровень рентабельности представляет собой процентное отношение прибыли к себестоимости, а прибыль определяется как разница между выручкой и себестоимостью. После преобразования получается формула связи уровня рентабельности с себестоимостью продукции.

$$R = 100 * (C / C - 1), \text{ где}$$

R - уровень рентабельности, %

Ц - цена реализации, руб.

C - себестоимость продукции, руб.

Следовательно, зная уровень рентабельности и цены реализации, можно рассчитать себестоимость, необходимую для заданного уровня рентабельности:

$$C = C / (R / 100 + 1), \text{ где}$$

R - уровень рентабельности, %

Ц - цена реализации, руб.

C - себестоимость продукции, руб.

При эффективном менеджменте, уровень рентабельности сельскохозяйственного назначения будет равен рентабельности, достаточной для ведения расширенного воспроизводства **30 - 40%** (Источник: стр. 83 "Рентное регулирование сельскохозяйственного назначения в условиях рынка" Сагайдак А.Э., Лукьянчикова А.А. Государственный университет землеустройства, 2005 г.)

Таким образом, для дальнейших расчетов использована величина **35%**.

Затраты (издержки) на производство сельскохозяйственной продукции определяются с учетом прибыли предпринимателя. Принимается, что прибыль предпринимателя содержится в размере величины, равной уровню рентабельности.

Таблица 11.4-8 Расчет себестоимости с 1 га каждого поля севооборота

№ п/п	Товарная продукция	Валовой доход, руб./га	Рентабельность, %	Себестоимость (издержки), руб./га
1	Картофель	150 484	35	111 470
2	Пшеница фуражная	19 436	35	14 397
3	Молоко 3,4% жирности	71 408	35	52 895

Источник: рассчитано Оценщиком



Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

### Расчет чистого операционного дохода, приходящегося на землю с 1 га каждого поля севооборота

Чистый операционный доход, приходящийся на землю с 1 га каждого поля севооборота, рассчитывается как разница между валовым доходом и издержками.

Таблица 11.4-9 Расчет чистого операционного дохода

№ п/п	Товарная продукция	Валовой доход, руб./га	Издержки (себестоимость), руб./га	Чистый операционный доход, руб./га	Структура севооборота, %	Чистый операционный доход с учетом севооборота, руб./га
1	Картофель	150 484	111 470	39 014	25%	9 754
2	Пшеница фуражная	19 436	14 397	5 039	25%	1 260
3	Молоко 3,4% жирности	71 408	52 895	18 513	50%	9 257
Чистый операционный доход с учетом севооборота, руб./га						20 271

Источник: рассчитано Оценщиком

### Расчет коэффициента капитализации

Основными способами определения коэффициента капитализации являются:

- деление величины земельной ренты по аналогичным земельным участкам на цену их продажи;
- увеличение безрисковой ставки отдачи на капитал на величину премии за риск, связанный с инвестированием капитала в оцениваемый земельный участок.

Поскольку получить информацию о ценах продаж сельскохозяйственных угодий в Московской области и о величине земельной ренты в объеме и качестве, достаточных для обоснованного расчета коэффициента капитализации, не представляется возможным, Исполнитель произвел расчет коэффициента капитализации способом увеличения безрисковой ставки отдачи на капитал на величину премии за риск, связанный с инвестированием капитала в оцениваемый земельный участок.

Коэффициент капитализации состоит из двух частей:

1) Ставки доходности инвестиций (капитала), представляющей собой компенсацию, которую инвестор ожидает получить в результате вложения денежных средств в оцениваемый земельный участок. При этом учитывается риск вложения и другие факторы, связанные с конкретными инвестициями.

2) Нормы возврата капитала, т.е. погашение суммы первоначальных вложений. Эта составляющая коэффициента капитализации применяется только к амортизируемой части активов. Земля по определению представляет собой неподверженный износу актив, поэтому норма возврата капитала при расчете коэффициента капитализации земельного участка не учитывается.

**Безрисковое вложение** средств подразумевает, что инвестор независимо ни от чего получит на вложенный капитал именно тот доход, на который он рассчитывал в момент инвестирования средств.

Имеется в виду лишь относительное, а не абсолютное отсутствие риска. Безрисковое вложение приносит, как правило, какой-то минимальный (фиксированный) уровень дохода, достаточный для покрытия уровня инфляции в стране, и риска, связанного с вложением в данную страну (так называемого странового риска).

Как показатель доходности безрисковых операций нами была выбрана ставка доходности к погашению текущая, равная 6,92% (по данным Министерства финансов)<sup>16</sup>.

<sup>16</sup> [http://www.cbr.ru/hd\\_base/zcyc\\_params/](http://www.cbr.ru/hd_base/zcyc_params/)

## Значения кривой бескупонной доходности государственных облигаций (% годовых)

Кривая бескупонной доходности государственных облигаций

Срок	Срок до погашения лет											
	0,25	0,5	0,75	1	1,5	2	3	4	5	6	7	8
01.11.2020	4,29	4,30	4,32	4,36	4,37	4,41	4,44	4,54	4,70	4,85	4,93	5,00
01.11.2020	4,29	4,29	4,31	4,34	4,35	4,40	4,44	4,55	4,70	4,85	4,94	5,00
01.11.2020	4,31	4,32	4,33	4,36	4,38	4,43	4,47	4,58	4,73	4,88	4,97	5,03
01.11.2020	4,31	4,31	4,33	4,36	4,37	4,42	4,46	4,57	4,72	4,87	4,96	5,02
01.11.2020	4,31	4,32	4,33	4,36	4,38	4,43	4,47	4,58	4,73	4,88	4,97	5,03
01.11.2020	4,28	4,28	4,30	4,33	4,34	4,39	4,43	4,54	4,69	4,84	4,93	5,00

Источник: [https://cbr.ru/hd\\_base/zcyc\\_params/](https://cbr.ru/hd_base/zcyc_params/)

**Надбавка за низкую ликвидность (поправка на неликвидность)** учитывает невозможность немедленного возврата вложенных в земельный участок инвестиций.

Поправка на неликвидность представляет собой поправку на длительную экспозицию при продаже объекта и время по поиску нового арендатора в случае отказа от аренды существующего арендатора.

Поправка на неликвидность может быть рассчитана по следующей формуле:

$$П_{нл} = \frac{С_{эк} * R_f}{12}, \text{ где:}$$

$S_{эк}$  – срок экспозиции объекта недвижимости, т.е. период времени, начиная с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки до даты совершения сделки с ним (в месяцах);

$R_f$  – безрисковая ставка, %.

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт»<sup>17</sup>.

<sup>17</sup> <https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-01-2020g/korrektirovki-stoimosti-zemli>

Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»



Сроки ликвидности, Сроки продажи, экспозиции - Типичные для рынка земельных участков и массивов на 01.01.2020 года

Источники: Коэффициент ликвидности земельных участков, опубликованный 11.01.2020 г.

Таблица для рынка сроки продажи земельных участков и массивов

Результаты анализа «СтатРиелт» на основе актуальных рыночных данных за отчетный период

№	Объекты этой недвижимости	Нижний порог	Верхний порог	Среднее значение по РФ, мес.	По регионам		
					А группа	Б группа	В группа
1	Земельные участки в населенных пунктах для размещения и размещения объектов в общественных целях (улицы, проезды, тротуары, парковки, территории для размещения объектов складского назначения, территории для размещения объектов складского назначения, территории для размещения объектов складского назначения)	2	8	8	8	8	8
2	Земельные участки в населенных пунктах для размещения объектов складского назначения, в том числе участки земель сельскохозяйственного назначения для размещения объектов складского назначения	4	12	8	8	8	10
3	Земельные участки в населенных пунктах для размещения объектов складского назначения, в том числе участки земель сельскохозяйственного назначения для размещения объектов складского назначения, в том числе участки земель сельскохозяйственного назначения для размещения объектов складского назначения	4	17	8	7	8	11
4	Земельные участки в населенных пунктах для размещения объектов складского назначения, в том числе участки земель сельскохозяйственного назначения для размещения объектов складского назначения, в том числе участки земель сельскохозяйственного назначения для размещения объектов складского назначения	7	24	13	8	13	16

Пояснения:  
 1. Сроки продажи определены на основании анализа объектов в отчетный период при выборе по каждому виду объектов в различных регионах Российской Федерации.  
 2. Среднее значение в данном случае и в дальнейшем дано для типовых объектов, представленных в таблице, в регулярной реализации объектов торговли в связи с массовой региональной ДМР.  
 3. При расчете сроков ликвидности и оборачиваемости земельных участков, сроки экспозиции имеют быть использованы только в том случае, если:  
 - наличие транзитных выходов объектов, расположенных на границе земельных участков с выходящими на них транспортными путями, обеспечивающими инженерной и дорожной инфраструктурой;  
 - наличие границ объектов - объекты наибольшей ликвидности и средние значения по местоположению, ликвидности и качеству инженерной и дорожной инфраструктуры.

Срок экспозиции был принят как максимальное значение диапазона на начало январь 2020 г. и составил 24 месяцев.

Таким образом, поправка на неликвидность составит:

$$Пнл = 6,92\% * 24 / 12 = 13,84\%.$$

**Надбавка за риск утраты или повреждения имущества** учитывает возможность случайной потери потребительских свойств объекта. Для земельных участков вероятность потери потребительских свойств незначительна, поэтому данная надбавка за риск в расчетах не учитывается.

Для активов, представляющих собой земельные участки для сельскохозяйственного производства, учитываются прочие риски, специфические для данного вида имущества. Расчет величины надбавки за прочие специфические риски представлен ниже.

Таблица 11.4-10 Расчет надбавки за прочие специфические риски

Уровень риска	Низкий			Средний			Высокий		
	0,00%	2,50%	5,00%	7,50%	10,00%	12,50%	15,00%	17,50%	20,00%
Прочие специфические риски									
Природно-климатические факторы		1							
Качество управления инвестициями		1							
Прогнозируемость доходов		1							
Расчет надбавки за прочие риски									
Количество наблюдений	0	3	0	0	0	0	0	0	0
Взвешенный итог	0,00%	7,50%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Итого					7,50%				
Количество факторов					3				
Средневзвешенное значение					2,50%				

Таблица 11.4-11 Расчет коэффициента капитализации

Наименование показателя	Значение, %
Безрисковая ставка	6,92%
Надбавка за низкую ликвидность	13,84%
Надбавка за риск ведения сельского хозяйства	2,50%
<b>Коэффициент капитализации</b>	<b>23,26%</b>

Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

Источник: рассчитано Оценщиком

**Таблица 11.4-12 Определение удельной стоимости 1 сотки земельного участка по доходному подходу**

Наименование показателя	Значение
Чистый доход с 1 га оцениваемых сельскохозяйственных угодий, руб.	20 271
Коэффициент капитализации	23,26%
Рыночная стоимость 1 га объекта оценки, рассчитанная методом капитализации земельной ренты, руб.	87 149,61
Рыночная стоимость 1 сотки объекта оценки, рассчитанная методом капитализации земельной ренты, руб.	871,50

Источник: рассчитано Оценщиком

**Таблица 11.4-13 Справедливая стоимость объекта оценки**

№ п/п	Кадастровый (или условный) номер	Площадь, кв.м.	Удельная стоимость 1 сотка, руб.	Справедливая стоимость, руб.	Справедливая стоимость, (округленно), руб.
1	50:05:000000:537	2 201 213	871,50	19 183 571	19 184 000
2	50:05:0020105:14	53 698	871,50	467 978	468 000
3	50:05:0020110:10	24 312	871,50	211 879	212 000
4	50:05:0020110:7	2 703 005	871,50	23 556 689	23 557 000
5	50:05:0020110:8	1 166 851	871,50	10 169 106	10 169 000
6	50:05:0020203:3	46 303	871,50	403 531	404 000
7	50:05:0020203:4	117 857	871,50	1 027 124	1 027 000
8	50:05:0020207:3	31 161	871,50	271 568	272 000
9	50:05:0020214:10	105 424	871,50	918 770	919 000
10	50:05:0020214:11	65 851	871,50	573 891	574 000
11	50:05:0020214:7	209 725	871,50	1 827 753	1 828 000
12	50:05:0020215:4	59 038	871,50	514 516	515 000
13	50:05:0020216:3	583 229	871,50	5 082 841	5 083 000
14	50:05:0020226:7	191 275	871,50	1 666 962	1 667 000
15	50:05:0020226:8	24 620	871,50	214 563	215 000
16	50:05:0020228:2	87 487	871,50	762 449	762 000
17	50:05:0030113:3	295 263	871,50	2 573 217	2 573 000
18	50:05:0030113:4	46 116	871,50	401 901	402 000
19	50:05:0030122:4	533 001	871,50	4 645 104	4 645 000
20	50:05:0030263:2	684 434	871,50	5 964 842	5 965 000
21	50:05:0030265:5	175 568	871,50	1 530 075	1 530 000
22	50:05:0120214:15	216 291	871,50	1 884 976	1 885 000
23	50:05:0120214:17	85 919	871,50	748 784	749 000
24	50:05:0120219:16	302 666	871,50	2 637 734	2 638 000
25	50:05:0130212:4	994 029	871,50	8 662 963	8 663 000
26	50:05:0130216:5	42 784	871,50	372 863	373 000
27	50:05:0130221:8	272 090	871,50	2 371 264	2 371 000
28	50:05:0130315:14	175 173	871,50	1 526 633	1 527 000
29	50:29:0030213:16	241 451	871,50	2 104 245	2 104 000
30	50:29:0030214:40	402 352	871,50	3 506 498	3 506 000
31	50:29:0030401:101	190 815	871,50	1 662 953	1 663 000
32	50:29:0030401:473	386 524	871,50	3 368 557	3 369 000
33	50:29:0030401:159	290 035	871,50	2 527 655	2 528 000
34	50:29:0030401:121	268 850	871,50	2 343 028	2 343 000
35	50:29:0030401:122	271 310	871,50	2 364 467	2 364 000
36	50:29:0030401:123	336 958	871,50	2 936 589	2 937 000
37	50:29:0030401:128	152 368	871,50	1 327 887	1 328 000
38	50:29:0030401:130	285 424	871,50	2 487 470	2 487 000
39	50:29:0030401:135	380 347	871,50	3 314 724	3 315 000
40	50:29:0030401:146	404 731	871,50	3 527 231	3 527 000
41	50:29:0030401:148	244 268	871,50	2 128 796	2 129 000
42	50:29:0050209:11	1 366 743	871,50	11 911 165	11 911 000
43	50:29:0050210:0015	213 181	871,50	1 857 872	1 858 000
44	50:29:0050210:0016	326 121	871,50	2 842 145	2 842 000
45	50:29:0050210:0017	204 542	871,50	1 782 584	1 783 000
46	50:29:0050210:0018	131 158	871,50	1 143 042	1 143 000
47	50:29:0050210:0025	297 511	871,50	2 592 808	2 593 000
48	50:29:0050210:1127	571 209	871,50	4 978 086	4 978 000

Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

№ п/п	Кадастровый (или условный) номер	Площадь, кв.м.	Удельная стоимость 1 сотки, руб.	Справедливая стоимость, руб.	Справедливая стоимость, (округленно), руб.
49	50:29:0050402:2483	6 694 289	871,50	58 340 729	58 341 000
50	50:29:0050402:0057	363 610	871,50	3 168 861	3 169 000
51	50:29:0050402:0085	659 409	871,50	5 746 749	5 747 000
52	50:29:0060221:1941	781 020	871,50	6 806 589	6 807 000
53	50:29:0060221:0037	296 414	871,50	2 583 248	2 583 000
54	50:29:0060221:0055	94 442	871,50	823 062	823 000
55	50:29:0060221:1942	665 945	871,50	5 803 711	5 804 000
56	50:29:0030401:131	194 696	871,50	1 696 776	1 697 000
57	50:29:0030401:136	490 020	871,50	4 270 524	4 271 000
58	50:29:0030401:137	605 495	871,50	5 276 889	5 277 000
59	50:24:0080212:21	380 245	871,50	3 313 835	3 314 000
60	50:05:0090318:12	370 587	871,50	3 229 666	3 230 000
61	50:05:0010208:3	50 571	871,50	440 726	441 000
62	50:05:0020510:45	788 366	871,50	6 870 610	6 871 000
63	50:05:0020353:141	207 435	871,50	1 807 796	1 808 000
64	50:05:0020510:48	750 206	871,50	6 538 045	6 538 000
65	50:05:0090203:2	99 304	871,50	865 434	865 000
66	50:05:0090223:6	110 922	871,50	966 685	967 000
67	50:05:0010317:10	704 075	871,50	6 136 014	6 136 000
68	50:05:0010317:11	38 993	871,50	339 824	340 000
69	50:05:0010317:12	17 759	871,50	154 770	155 000
70	50:05:0010317:14	25 167	871,50	219 330	219 000
71	50:05:0010317:15	5 808	871,50	50 617	51 000
72	50:05:0010317:17	1 464 499	871,50	12 763 109	12 763 000
73	50:05:0010526:153	811 391	871,50	7 071 273	7 071 000
74	50:05:0090223:4	307 326	871,50	2 678 346	2 678 000
75	50:05:0020345:14	252 004	871,50	2 196 215	2 196 000
76	50:05:0100140:4	86 548	871,50	754 266	754 000
77	50:29:0000000:50582	619 870	871,50	5 402 167	5 402 000
78	50:05:0030118:5	675 304	871,50	5 885 274	5 885 000
79	50:05:0020107:9	185 287	871,50	1 614 776	1 615 000
80	50:24:0080212:14	200 006	871,50	1 743 052	1 743 000
81	50:05:0020105:12	83 143	871,50	724 591	725 000
82	50:24:0080212:17	208 188	871,50	1 814 358	1 814 000
83	50:24:0080212:20	370 849	871,50	3 231 949	3 232 000
84	50:24:0080105:9	268 426	871,50	2 339 333	2 339 000
85	50:24:0080213:24	147 886	871,50	1 288 826	1 289 000
86	50:24:0080212:200	548 820	871,50	4 782 966	4 783 000
87	50:24:0080128:23	640 290	871,50	5 580 127	5 580 000
88	50:05:0130207:29	44 932	871,50	391 582	392 000
89	50:29:0050210:26	250 261	871,50	2 181 025	2 181 000
90	50:29:0050402:88	247 973	871,50	2 161 085	2 161 000
91	50:29:0060221:51	192 390	871,50	1 676 679	1 677 000
92	50:29:0060221:52	200 232	871,50	1 745 022	1 745 000
93	50:29:0060221:53	192 165	871,50	1 674 718	1 675 000
94	50:29:0060221:54	173 241	871,50	1 509 795	1 510 000
95	50:05:0000000:536	1 652 069	871,50	14 397 781	14 398 000
96	50:05:0020214:8	239 023	871,50	2 083 085	2 083 000
97	50:05:0020214:12	574 130	871,50	5 003 543	5 004 000
98	50:05:0020201:2	89 059	871,50	776 149	776 000
99	50:05:0030262:3	394 167	871,50	3 435 165	3 435 000
100	50:05:0000000:535	1 642 832	871,50	14 317 281	14 317 000
101	50:29:0050402:86	833 257	871,50	7 261 835	7 262 000
	Итого				404 824 000

Источник: рассчитано Оценщиком

## 12. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ

Согласно п. 8 ФСО № 3, в разделе согласования результатов должно быть приведено согласование результатов расчетов, полученных при применении различных подходов к оценке, а также использовании полученных с применением различных подходов.

При согласовании результатов, в рамках применения каждого подхода Оценщик должен привести в Отчете об оценке описание процедуры соответствующего согласования. Если при согласовании используется взвешивание результатов, полученных при применении различных подходов к оценке, а также использовании разных методов в рамках применения каждого подхода, оценщик должен обосновать выбор использованных весов, присваиваемых результатам, полученным при применении различных подходов к оценке, а также использовании разных методов в рамках применения каждого подхода.

В рамках настоящего Отчета Оценщиком для определения стоимости земельного участка был использован только доходный подход. Согласование не требуется.

Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

### 13. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

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

№ п/п	Кадастровый (или условный) номер	Площадь, кв.м.	Справедливая стоимость, (округленно), руб.
1	50:05:0000000:537	2 201 213	19 184 000
2	50:05:0020105:14	53 698	468 000
3	50:05:0020110:10	24 312	212 000
4	50:05:0020110:7	2 703 005	23 557 000
5	50:05:0020110:8	1 166 851	10 169 000
6	50:05:0020203:3	46 303	404 000
7	50:05:0020203:4	117 857	1 027 000
8	50:05:0020207:3	31 161	272 000
9	50:05:0020214:10	105 424	919 000
10	50:05:0020214:11	65 851	574 000
11	50:05:0020214:7	209 725	1 828 000
12	50:05:0020215:4	59 038	515 000
13	50:05:0020216:3	583 229	5 083 000
14	50:05:0020226:7	191 275	1 667 000
15	50:05:0020226:8	24 620	215 000
16	50:05:0020228:2	87 487	762 000
17	50:05:0030113:3	295 263	2 573 000
18	50:05:0030113:4	46 116	402 000
19	50:05:0030122:4	533 001	4 645 000
20	50:05:0030263:2	684 434	5 965 000
21	50:05:0030265:5	175 568	1 530 000
22	50:05:0120214:15	216 291	1 885 000
23	50:05:0120214:17	85 919	749 000
24	50:05:0120219:16	302 666	2 638 000
25	50:05:0130212:4	994 029	8 663 000
26	50:05:0130216:5	42 784	373 000
27	50:05:0130221:8	272 090	2 371 000
28	50:05:0130315:14	175 173	1 527 000
29	50:29:0030213:16	241 451	2 104 000
30	50:29:0030214:40	402 352	3 506 000
31	50:29:0030401:101	190 815	1 663 000
32	50:29:0030401:473	386 524	3 369 000
33	50:29:0030401:159	290 035	2 528 000
34	50:29:0030401:121	268 850	2 343 000
35	50:29:0030401:122	271 310	2 364 000
36	50:29:0030401:123	336 958	2 937 000
37	50:29:0030401:128	152 368	1 328 000
38	50:29:0030401:130	285 424	2 487 000
39	50:29:0030401:135	380 347	3 315 000
40	50:29:0030401:146	404 731	3 527 000
41	50:29:0030401:148	244 268	2 129 000
42	50:29:0050209:11	1 366 743	11 911 000
43	50:29:0050210:0015	213 181	1 858 000
44	50:29:0050210:0016	326 121	2 842 000
45	50:29:0050210:0017	204 542	1 783 000
46	50:29:0050210:0018	131 158	1 143 000
47	50:29:0050210:0025	297 511	2 593 000
48	50:29:0050210:1127	571 209	4 978 000
49	50:29:0050402:2483	6 694 289	58 341 000
50	50:29:0050402:0057	363 610	3 169 000

Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

№ п/п	Кадастровый (или условный) номер	Площадь, кв.м.	Справедливая стоимость, (округленно), руб.
51	50:29:0050402:0085	659 409	5 747 000
52	50:29:0060221:1941	781 020	6 807 000
53	50:29:0060221:0037	296 414	2 583 000
54	50:29:0060221:0055	94 442	823 000
55	50:29:0060221:1942	665 945	5 804 000
56	50:29:0030401:131	194 696	1 697 000
57	50:29:0030401:136	490 020	4 271 000
58	50:29:0030401:137	605 495	5 277 000
59	50:24:0080212:21	380 245	3 314 000
60	50:05:0090318:12	370 587	3 230 000
61	50:05:0010208:3	50 571	441 000
62	50:05:0020510:45	788 366	6 871 000
63	50:05:0020353:141	207 435	1 808 000
64	50:05:0020510:48	750 206	6 538 000
65	50:05:0090203:2	99 304	865 000
66	50:05:0090223:6	110 922	967 000
67	50:05:0010317:10	704 075	6 136 000
68	50:05:0010317:11	38 993	340 000
69	50:05:0010317:12	17 759	155 000
70	50:05:0010317:14	25 167	219 000
71	50:05:0010317:15	5 808	51 000
72	50:05:0010317:17	1 464 499	12 763 000
73	50:05:0010526:153	811 391	7 071 000
74	50:05:0090223:4	307 326	2 678 000
75	50:05:0020345:14	252 004	2 196 000
76	50:05:0100140:4	86 548	754 000
77	50:29:0000000:50582	619 870	5 402 000
78	50:05:0030118:5	675 304	5 885 000
79	50:05:0020107:9	185 287	1 615 000
80	50:24:0080212:14	200 006	1 743 000
81	50:05:0020105:12	83 143	725 000
82	50:24:0080212:17	208 188	1 814 000
83	50:24:0080212:20	370 849	3 232 000
85	50:24:0080105:9	268 426	2 339 000
86	50:24:0080213:24	147 886	1 289 000
87	50:24:0080212:200	548 820	4 783 000
88	50:24:0080128:23	640 290	5 580 000
89	50:05:0130207:29	44 932	392 000
90	50:29:0050210:26	250 261	2 181 000
91	50:29:0050402:88	247 973	2 161 000
92	50:29:0060221:51	192 390	1 677 000
93	50:29:0060221:52	200 232	1 745 000
94	50:29:0060221:53	192 165	1 675 000
95	50:29:0060221:54	173 241	1 510 000
96	50:05:0000000:536	1 652 069	14 398 000
97	50:05:0020214:8	239 023	2 083 000
98	50:05:0020214:12	574 130	5 004 000
99	50:05:0020201:2	89 059	776 000
100	50:05:0030262:3	394 167	3 435 000
101	50:05:0000000:535	1 642 832	14 317 000
102	50:29:0050402:86	833 257	7 262 000
	Итого		404 824 000



Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

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

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

#### 14. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ

Разделы 3 и 14 включены в отчет в соответствии с требованиями стандартов и правил оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков. При составлении данного отчета использован Свод стандартов оценки Российского общества оценщиков СНМД РОО 04-070-2015. Оценщик делает заявление о том, что:

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

Давыдов А.В., оценщик



---

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

### 1. ПРАВОВАЯ ИНФОРМАЦИЯ

1. Гражданский кодекс Российской Федерации;
2. Федеральный Закон РФ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ;
3. 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.
4. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержден Приказом Минэкономразвития РФ № 298 от 20 мая 2015 года.
5. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержден Приказом Минэкономразвития РФ № 299 от 20 мая 2015 года.
6. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)», утвержден Приказом Минэкономразвития РФ № 661 от 25 сентября 2014 года.
7. Свод стандартов оценки Общероссийской Общественной Организации «Российское общество оценщиков». (ССО РОО 2015). Протокол Совета РОО 07-Р от 23.12.2015 г.

### 2. МЕТОДИЧЕСКАЯ ИНФОРМАЦИЯ

1. «Справочник оценщика недвижимости - 2018. Земельные участки сельскохозяйственного назначения». Под редакцией Л. А. Лейфера.
2. «Справочник оценщика недвижимости - 2018. Земельные участки, Часть 1». Под редакцией Л. А. Лейфера.

### 3. РЫНОЧНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Интернет-сайты:

- <http://maps.yandex.ru/>
- <http://www.icss.ac.ru/>
- <http://www.b2bis.ru/>
- <http://web.archive.org/web>
- <http://ru.wikipedia.org/>
- <http://www.avito.ru>
- <http://cian.ru/>
- <http://realty.dmir.ru>,
- [www.zemer.ru](http://www.zemer.ru)



Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

ПРИЛОЖЕНИЕ 2. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИХ ПРАВОМОЧНОСТЬ ОЦЕНКИ





Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

<p>Цель оценки рыночной стоимости земельного участка, кадастровый номер которого указан в № 174/20/20/001/2020/001 от 04.12.2020 г. состоит в определении рыночной стоимости земельного участка на дату отчета № 174/20 от 04.12.2020 г. для целей владения участком на праве собственности. Оценка рыночной стоимости земельного участка проводится в соответствии с требованиями Федерального закона от 07.07.2003 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».</p>	<p>Цель оценки рыночной стоимости земельного участка, кадастровый номер которого указан в № 174/20/20/001/2020/001 от 04.12.2020 г. состоит в определении рыночной стоимости земельного участка на дату отчета № 174/20 от 04.12.2020 г. для целей владения участком на праве собственности. Оценка рыночной стоимости земельного участка проводится в соответствии с требованиями Федерального закона от 07.07.2003 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».</p>
<p>Оценщик имеет квалификацию специалиста по оценке рыночной стоимости объектов недвижимости, подтверждаемую дипломом о профессиональной переподготовке к оценке рыночной стоимости объектов недвижимости, выданным Московским государственным университетом имени М.В. Ломоносова в 2018 году.</p>	<p>Оценщик имеет квалификацию специалиста по оценке рыночной стоимости объектов недвижимости, подтверждаемую дипломом о профессиональной переподготовке к оценке рыночной стоимости объектов недвижимости, выданным Московским государственным университетом имени М.В. Ломоносова в 2018 году.</p>
<p>Цель оценки рыночной стоимости земельного участка, кадастровый номер которого указан в № 174/20/20/001/2020/001 от 04.12.2020 г. состоит в определении рыночной стоимости земельного участка на дату отчета № 174/20 от 04.12.2020 г. для целей владения участком на праве собственности. Оценка рыночной стоимости земельного участка проводится в соответствии с требованиями Федерального закона от 07.07.2003 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».</p>	<p>Цель оценки рыночной стоимости земельного участка, кадастровый номер которого указан в № 174/20/20/001/2020/001 от 04.12.2020 г. состоит в определении рыночной стоимости земельного участка на дату отчета № 174/20 от 04.12.2020 г. для целей владения участком на праве собственности. Оценка рыночной стоимости земельного участка проводится в соответствии с требованиями Федерального закона от 07.07.2003 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».</p>



Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»





Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»



<p>ПОЛИС ДОГОВОРА № 174/20/2020 СТРАХОВАНИЕ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ</p>	<p><b>АЛЬФА СТРАХОВАНИЕ</b></p> <p>ИНТЕРНЕТ-КАНАЛ www.alpha-strahovanie.ru ТЕЛЕФОН-ЦЕНТРАЛЬНЫЙ СЛУЖБЫ 8 (800) 100 31 00 ТЕЛЕФОН-СЛУЖБЫ 8 (495) 797 90 00</p>
<p>СТРАХОВАТЕЛЬ</p>	<p>ООО «АЛЬФА СТРАХОВАНИЕ» Российская Федерация, 119181, г. Москва, ул. Дмитрия Яковлева, д. 11, стр. 8 ИНН 50/0238888001, ОГРН 5027005081</p>
<p>СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА</p>	<p>с 07 февраля 2018 года по 07 февраля 2019 года</p>
<p>СТРАХОВАТЕЛЬСКИЕ УСЛОВИЯ</p>	<p>Условия страхования ответственности юридического лица при осуществлении оценочной деятельности</p>
<p>СТАВКА СТРАХОВАНИЯ</p>	<p>0,1%</p>
<p>Сумма страхования</p>	<p>10 000 000 руб.</p>
<p>Сумма страховой премии</p>	<p>10 000 руб.</p>
<p>Сумма страховой выплаты</p>	<p>0 руб.</p>
<p>Сумма страховой выплаты</p>	<p>0 руб.</p>
<p>Сумма страховой выплаты</p>	<p>0 руб.</p>





**ПРИЛОЖЕНИЕ 3. ИНФОРМАЦИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННАЯ В РАСЧЕТАХ**

СПРАВОЧНИК



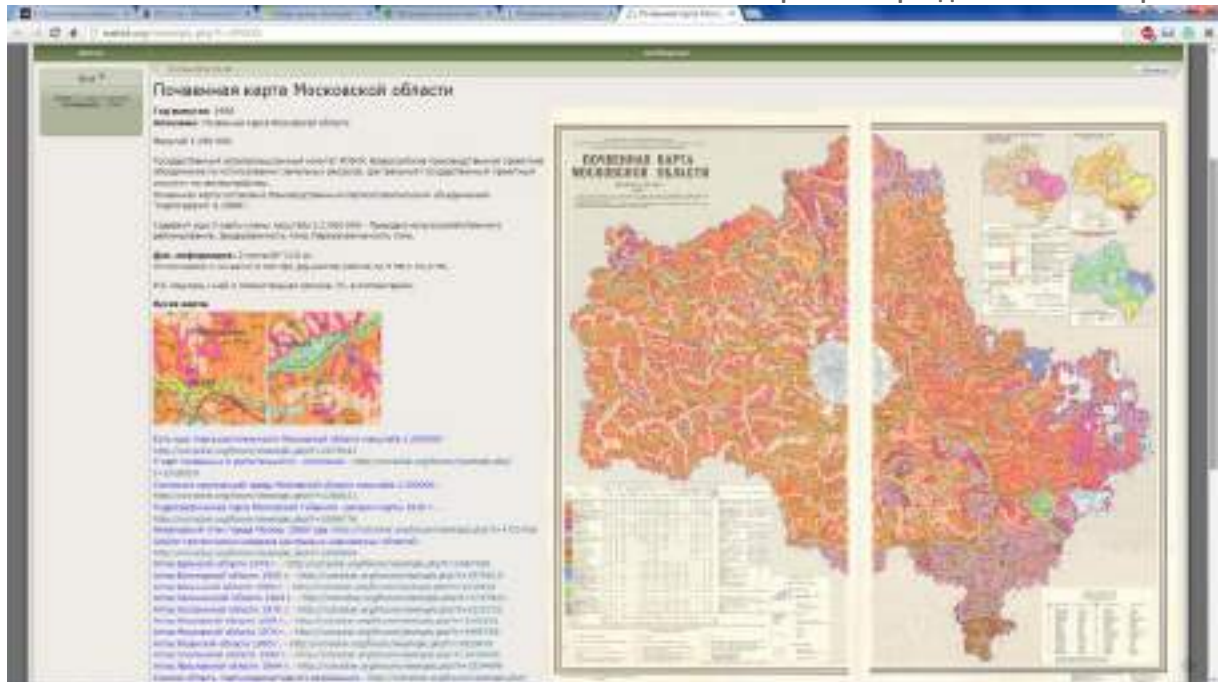
Аграрный подрайон	Зем.-оцел. район	Площадь с.-х. угодий, тыс. га	Сумма температур >10 °С	KV	AV	KK	Гумус, % от 1 таблицы	Мандатная группа в экв. га	Стоимость мон. руб./га	БК
1	1	603,0	1958-1975	1,1	7,0	190	0,90	-	235	88
2	1,2	255,2	2090-2190	1,1	7,2	195	0,90	-	235	93
3	2,3	123,2	2128-2175	1,06-1,08	7,3	198	0,90	-	235	96

Аграрный подрайон	Зем.-оцел. район	Структура почвы, %								
		Зерновые	Кормовые	Многолетние травы	Одноречные травы	Пш.-олгуши	Солоновые земли	Подзолистые	Спец.	Чистый пар
1	1	50,0	3,7	36,1	10,2	1,2	-	-	-	-
2	1,2	60,0	3,7	36,2	10,2	-	-	-	-	-
3	2,3	60,0	3,7	33,0	10,2	-	3,3	-	-	-

Аграрный подрайон	Зем.-оцел. район	Коэффициенты к зерновым					
		Кормовые	Многолетние травы	Одноречные травы	Курчуха на зерно	Пш.-олгуши	Солоновые земли
1	1	7,07	1,08	1,68	-	1,60	-
2	1,2	7,15	1,94	1,68	-	-	-
3	2,3	7,54	1,86	1,62	-	-	9,07

Аграрный подрайон	Зем.-оцел. район	Структура земель, %				
		Однор. пашни	Рощи	Рощи пашни	Рощи	Курчуха из-забор.
1	1	50	50	-	-	-
2	1,2	50	50	-	-	-
3	2,3	50	50	-	-	-

Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»



## Значения кривой бескупонной доходности государственных облигаций (% годовых)

www.fondinvest.ru

Кривая бескупонной доходности государственных облигаций

01.12.2020

Дата	Срок до погашения лет													
	0,25	0,5	0,75	1	1,5	2	3	4	5	7,5	10	15	20	
01.12.2020	4,39	4,30	4,32	4,36	4,37	4,41	4,44	4,44	4,45	4,46	4,47	4,48	4,49	4,50
01.12.2020	4,39	4,30	4,31	4,34	4,35	4,39	4,42	4,42	4,43	4,44	4,45	4,46	4,47	4,48
01.12.2020	4,39	4,30	4,31	4,34	4,35	4,39	4,42	4,42	4,43	4,44	4,45	4,46	4,47	4,48
01.12.2020	4,39	4,30	4,31	4,34	4,35	4,39	4,42	4,42	4,43	4,44	4,45	4,46	4,47	4,48
01.12.2020	4,39	4,30	4,31	4,34	4,35	4,39	4,42	4,42	4,43	4,44	4,45	4,46	4,47	4,48

ПРИЛОЖЕНИЕ 4. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ОБ ОБЪЕКТЕ ОЦЕНКИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРОВОГО АГЕНТСТВА ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ВЫДЕЛКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СЛЕДЯК С ИМ № 50:05/001/2016-29/15

Дата 24.11.2016

На основании приказа от 22.11.2016 г., вступившего в силу с 01.01.2016 г., сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Характеристика кадастрового объекта:	объект
Кадастровый номер объекта:	50:05/001/0113:3
Кадастровый номер участка:	Земельный участок
наименование объекта:	Земельный участок сельскохозяйственного назначения, для ведения сельского хозяйства площадью 395,363 кв. м.
площадь объекта:	395,363 кв. м.
интерпретированный номер участка:	
номер на поставленном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	Московская область, Сергиево-Посадский район, в/пос. 50:05/001/0113
ОСЕМ:	
2. Правовое положение (правообладатель):	2.1 Владелец инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда "Своя земля - рентный" - паевые участники на основании данных листов кадастрового инвестиционного плана в реестре кадастровых объектов недвижимости пав и счетов паев владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер государственной регистрации права:	3.1 Объект долевой собственности. № 50:05/056/2009-337 от 12.08.2009
4. Структура (обременение):	
4.1.1 вид:	Долевая доля в общей долевой собственности. Московская область, Сергиево-Посадский район, в/пос. 50:05/001/0113, в/пос. 50:05/056/2009-337. Земельный участок, категория земель - сельское хозяйство, вид разрешенного использования - для ведения сельскохозяйственного производства. Общ. долев. соб-ность. 12.08.2009
номер государственной регистрации:	50-50-05-056/2009-337
дата, время государственной регистрации:	26.05.2009 на 31.03.2004
вид, в пользу которого установлено обременение (обременение) права:	Закрытый паевой инвестиционный фонд "Своя земля - рентный" - участник в/пос. 50:05/001/0113. Обременение государственной собственности - ОТРАЖАЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ТОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНЫЕ ПРАВА" (ИНН: 50:05/056/2009-337)
содержание государственной регистрации:	Права владельца земельного участка кадастровый номер 50:05/001/0113:3 с обременением "Своя земля - рентный" - участником общества с ограниченной ответственностью "ОТРАЖАЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ТОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНЫЕ ПРАВА" (ИНН: 50:05/056/2009-337)

Выделка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) от 26.05.2009 №1431.041156151

5. Договор участка в долевой собственности

6. Предварительный договор

7. Заголовок в судебном порядке

8. Опись о государственном кадастровом номере земельного участка

9. Опись о наличии раздела обременения о зуполучает

Выписка выдана: Мухоморов Эдуард Иванович

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются истинными (действительными) на дату получения этого документа, основанном на государственном реестре недвижимости. В соответствии со статьей 1 Федерального закона от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" пользование сведениями, содержащимися в настоящей выписке, разрешено как в форме, которая имеет законную силу, так и в форме, которую имеет право собственности, и несет ответственность за достоверность информации. Подпись: Мухоморов Эдуард Иванович

Подпись: Мухоморов Эдуард Иванович

Специалист-эксперт





Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ  
 ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОСРЕЕСТРА - ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

Дата: 05.12.2019 №: 50/05/001/2019-3/052  
 На основании заявки от 29.11.2019 г., полученного на рассмотрение 29.11.2019 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрированы:

1. Характеристики объекта недвижимости:	область
Кадастровый номер объекта:	(на основании) 50/05/0050118/5
наименование объекта:	Земельный участок
вид объекта:	земельный участок сельскохозяйственного назначения, для ведения сельскохозяйственного производства
площадь объекта:	0,75 364 кв. м.
адрес (полное наименование) объекта:	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р/не д.Славинское, кадастровый номер 50/05/0050118
2. Информация об объекте (принадлежности):	2.1. Земельный участок принадлежит на праве собственности ООО «Земельно-инвестиционный фонд "Своя земля - рентный"», который на основании данных кадастровых документов является собственником земельного участка, кадастровый номер 50/05/0050118/5. Земельный участок принадлежит на праве собственности ООО «Земельно-инвестиционный фонд "Своя земля - рентный"», кадастровый номер 50/05/0050118/5.
3. Вид, номер государственной регистрации права:	3.1. Обладатель государственности № 50/05/0050118/5-299 от 13.10.2019
4. Структурные единицы (обременения):	4.1.1. Имя: Земельно-инвестиционный фонд "Своя земля - рентный", который является собственником земельного участка, кадастровый номер 50/05/0050118/5. Земельный участок принадлежит на праве собственности ООО «Земельно-инвестиционный фонд "Своя земля - рентный"», кадастровый номер 50/05/0050118/5.
5.1.1. Имя:	Земельно-инвестиционный фонд "Своя земля - рентный", который является собственником земельного участка, кадастровый номер 50/05/0050118/5. Земельный участок принадлежит на праве собственности ООО «Земельно-инвестиционный фонд "Своя земля - рентный"», кадастровый номер 50/05/0050118/5.

Инвестиционный фонд "Своя земля - рентный" от 23.01.2020	
5. Данные участка в Едином государственном реестре недвижимости	
6. Наименование:	Земельный участок
7. Наименование в Едином государственном реестре недвижимости:	земельный участок
8. Объекты обременения:	земельный участок
9. Ответы на вопросы:	земельный участок

Выписка выдана: Министром Замоскворецкого района  
 Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату выдачи настоящего документа, если иное не указано в документе. Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату выдачи настоящего документа, если иное не указано в документе. Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату выдачи настоящего документа, если иное не указано в документе. Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату выдачи настоящего документа, если иное не указано в документе.

Сотрудник: М.С.  
 Подпись: [Подпись]

Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

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

№ 50:05/003/12/01/2016/028/2016

Дата: 24.11.2016

На основании запроса от 23.11.2016 г., составленного на рассмотрение 23.11.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрированы:

Муниципальность (район)	Московская область
Муниципальный район (район)	Истринский район
Муниципальное образование (сельское поселение)	Истринское сельское поселение
Муниципальный округ (городское поселение)	Истра
Квартал (район)	1
Линейный номер, литер (этажность, этаж)	531/001 кв. и литер
Земельный участок (наименование)	Земельный участок площадью 39,05 003/12/2/4
Адрес (местоположение)	Московская область, Истринский район, в р.п.г. Истра, в/ч. № 39,05 003/12/2/4
Содержание (обременение)	Искателями инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд "Своя земля - рентный" является акционер Управляющая на основании данных выводов оценки недвижимого имущества пая и реестра выводов инвестиционных паев и сведений детализации инвестиционных паев.
Дата, номер и дата государственной регистрации	01.11.2016, № 50:05/003/12/01/2016/028/2016
Субъект (обременение)	Закрытый паевой инвестиционный фонд "Своя земля - рентный" (ИНН 50:05/003/12/01/2016/028/2016)
Дата (муниципальной регистрации)	12.06.2009
Актер (муниципальной регистрации)	50:05/003/12/01/2016/028/2016
Форм, на которых зарегистрировано	50:05/003/12/01/2016/028/2016

1. Земельный участок в Едином государственном реестре недвижимости	Земельный участок площадью 39,05 003/12/2/4
2. Земельный участок	Земельный участок площадью 39,05 003/12/2/4
3. Земельный участок	Земельный участок площадью 39,05 003/12/2/4
4. Земельный участок	Земельный участок площадью 39,05 003/12/2/4
5. Земельный участок	Земельный участок площадью 39,05 003/12/2/4
6. Земельный участок	Земельный участок площадью 39,05 003/12/2/4
7. Земельный участок	Земельный участок площадью 39,05 003/12/2/4
8. Земельный участок	Земельный участок площадью 39,05 003/12/2/4
9. Земельный участок	Земельный участок площадью 39,05 003/12/2/4
10. Земельный участок	Земельный участок площадью 39,05 003/12/2/4
11. Земельный участок	Земельный участок площадью 39,05 003/12/2/4
12. Земельный участок	Земельный участок площадью 39,05 003/12/2/4
13. Земельный участок	Земельный участок площадью 39,05 003/12/2/4
14. Земельный участок	Земельный участок площадью 39,05 003/12/2/4
15. Земельный участок	Земельный участок площадью 39,05 003/12/2/4
16. Земельный участок	Земельный участок площадью 39,05 003/12/2/4
17. Земельный участок	Земельный участок площадью 39,05 003/12/2/4
18. Земельный участок	Земельный участок площадью 39,05 003/12/2/4
19. Земельный участок	Земельный участок площадью 39,05 003/12/2/4
20. Земельный участок	Земельный участок площадью 39,05 003/12/2/4
21. Земельный участок	Земельный участок площадью 39,05 003/12/2/4
22. Земельный участок	Земельный участок площадью 39,05 003/12/2/4
23. Земельный участок	Земельный участок площадью 39,05 003/12/2/4
24. Земельный участок	Земельный участок площадью 39,05 003/12/2/4
25. Земельный участок	Земельный участок площадью 39,05 003/12/2/4
26. Земельный участок	Земельный участок площадью 39,05 003/12/2/4
27. Земельный участок	Земельный участок площадью 39,05 003/12/2/4
28. Земельный участок	Земельный участок площадью 39,05 003/12/2/4
29. Земельный участок	Земельный участок площадью 39,05 003/12/2/4
30. Земельный участок	Земельный участок площадью 39,05 003/12/2/4
31. Земельный участок	Земельный участок площадью 39,05 003/12/2/4
32. Земельный участок	Земельный участок площадью 39,05 003/12/2/4
33. Земельный участок	Земельный участок площадью 39,05 003/12/2/4
34. Земельный участок	Земельный участок площадью 39,05 003/12/2/4
35. Земельный участок	Земельный участок площадью 39,05 003/12/2/4
36. Земельный участок	Земельный участок площадью 39,05 003/12/2/4
37. Земельный участок	Земельный участок площадью 39,05 003/12/2/4
38. Земельный участок	Земельный участок площадью 39,05 003/12/2/4
39. Земельный участок	Земельный участок площадью 39,05 003/12/2/4
40. Земельный участок	Земельный участок площадью 39,05 003/12/2/4
41. Земельный участок	Земельный участок площадью 39,05 003/12/2/4
42. Земельный участок	Земельный участок площадью 39,05 003/12/2/4
43. Земельный участок	Земельный участок площадью 39,05 003/12/2/4
44. Земельный участок	Земельный участок площадью 39,05 003/12/2/4
45. Земельный участок	Земельный участок площадью 39,05 003/12/2/4
46. Земельный участок	Земельный участок площадью 39,05 003/12/2/4
47. Земельный участок	Земельный участок площадью 39,05 003/12/2/4
48. Земельный участок	Земельный участок площадью 39,05 003/12/2/4
49. Земельный участок	Земельный участок площадью 39,05 003/12/2/4
50. Земельный участок	Земельный участок площадью 39,05 003/12/2/4
51. Земельный участок	Земельный участок площадью 39,05 003/12/2/4
52. Земельный участок	Земельный участок площадью 39,05 003/12/2/4
53. Земельный участок	Земельный участок площадью 39,05 003/12/2/4
54. Земельный участок	Земельный участок площадью 39,05 003/12/2/4
55. Земельный участок	Земельный участок площадью 39,05 003/12/2/4
56. Земельный участок	Земельный участок площадью 39,05 003/12/2/4
57. Земельный участок	Земельный участок площадью 39,05 003/12/2/4
58. Земельный участок	Земельный участок площадью 39,05 003/12/2/4
59. Земельный участок	Земельный участок площадью 39,05 003/12/2/4
60. Земельный участок	Земельный участок площадью 39,05 003/12/2/4
61. Земельный участок	Земельный участок площадью 39,05 003/12/2/4
62. Земельный участок	Земельный участок площадью 39,05 003/12/2/4
63. Земельный участок	Земельный участок площадью 39,05 003/12/2/4
64. Земельный участок	Земельный участок площадью 39,05 003/12/2/4
65. Земельный участок	Земельный участок площадью 39,05 003/12/2/4
66. Земельный участок	Земельный участок площадью 39,05 003/12/2/4
67. Земельный участок	Земельный участок площадью 39,05 003/12/2/4
68. Земельный участок	Земельный участок площадью 39,05 003/12/2/4
69. Земельный участок	Земельный участок площадью 39,05 003/12/2/4
70. Земельный участок	Земельный участок площадью 39,05 003/12/2/4
71. Земельный участок	Земельный участок площадью 39,05 003/12/2/4
72. Земельный участок	Земельный участок площадью 39,05 003/12/2/4
73. Земельный участок	Земельный участок площадью 39,05 003/12/2/4
74. Земельный участок	Земельный участок площадью 39,05 003/12/2/4
75. Земельный участок	Земельный участок площадью 39,05 003/12/2/4
76. Земельный участок	Земельный участок площадью 39,05 003/12/2/4
77. Земельный участок	Земельный участок площадью 39,05 003/12/2/4
78. Земельный участок	Земельный участок площадью 39,05 003/12/2/4
79. Земельный участок	Земельный участок площадью 39,05 003/12/2/4
80. Земельный участок	Земельный участок площадью 39,05 003/12/2/4
81. Земельный участок	Земельный участок площадью 39,05 003/12/2/4
82. Земельный участок	Земельный участок площадью 39,05 003/12/2/4
83. Земельный участок	Земельный участок площадью 39,05 003/12/2/4
84. Земельный участок	Земельный участок площадью 39,05 003/12/2/4
85. Земельный участок	Земельный участок площадью 39,05 003/12/2/4
86. Земельный участок	Земельный участок площадью 39,05 003/12/2/4
87. Земельный участок	Земельный участок площадью 39,05 003/12/2/4
88. Земельный участок	Земельный участок площадью 39,05 003/12/2/4
89. Земельный участок	Земельный участок площадью 39,05 003/12/2/4
90. Земельный участок	Земельный участок площадью 39,05 003/12/2/4
91. Земельный участок	Земельный участок площадью 39,05 003/12/2/4
92. Земельный участок	Земельный участок площадью 39,05 003/12/2/4
93. Земельный участок	Земельный участок площадью 39,05 003/12/2/4
94. Земельный участок	Земельный участок площадью 39,05 003/12/2/4
95. Земельный участок	Земельный участок площадью 39,05 003/12/2/4
96. Земельный участок	Земельный участок площадью 39,05 003/12/2/4
97. Земельный участок	Земельный участок площадью 39,05 003/12/2/4
98. Земельный участок	Земельный участок площадью 39,05 003/12/2/4
99. Земельный участок	Земельный участок площадью 39,05 003/12/2/4
100. Земельный участок	Земельный участок площадью 39,05 003/12/2/4

Выписка выдана: Москва, 24 ноября 2016 года

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органами, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 1 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" изготовление сведений, содержащихся в настоящей выписке, осуществляется в форме, которая является копией выписки из Единого государственного реестра недвижимости, содержащей сведения о государственном реестре недвижимости.

СВЕДЕНИЯ О РАБОТЕ

Формула успеха





Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 ФОНД НАЦИОНАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТА С О УЧРЕЖДЕНИЕМ  
 ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОСРЕЕСТРА ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

Дата: 20.11.2016. № 50:005/001/2016-2978

На основании запроса от 25.11.2016 г., предоставленного на рассмотрение 23.11.2016 г. собственнику, т.е. в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрированы:

1	Характеристики недвижимого объекта:	объекты недвижимости
	Кадастровый номер участка:	50:05:01001001404
	Кадастровый номер объекта:	Земельный участок
	Кадастровый номер объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного назначения
	Категория земель:	86,148 кв. м
	Индексный номер, номер кадастрового листа:	
	Идентификационный номер в Едином государственном реестре недвижимости:	50:05:01001001404
	Состав:	Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Подольский муниципальный район, сельское поселение Шемское, в/п/ч а.с. с/п/ч, централизованный кадастр 50:05:01001001404
2	Праваобладатели (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда "Своя земля - рентный" до момента вступления в силу Основания для ликвидации инвестиционного паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов для административных расчетов паев
3	Вид, номер государственного реестра:	3.1. Отдача земельной собственности, № 50-50/00482/2011-080 от 15.09.2011
4	Статус земельного участка:	Доверительное управление, Доверительное управление
	Дата государственного реестра:	15.09.2011
	Номер государственного реестра:	50:50:00052011-080
	Срок, на который заключено отчуждение (отчуждаемое) право:	с 15.09.2011 по 31.03.2024
	Вид, в пользу которого заключено отчуждение (отчуждаемое) право:	Закрытый паевой инвестиционный фонд "Своя земля - рентный" находится в Д.У. Общества с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ТОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНО УПРАВЛЕНИЕ", ИНН 7705872526
	Основание государственного реестра:	Принятие инвестиционного управления от 26.08.2009 №133/04156151
5	Должники участка и должники земельного участка:	не зарегистрированы
6	Земельный участок:	ИЗРЕЧЕНИЕ
7	Земельный участок в соответствии с требованиями:	ИЗРЕЧЕНИЕ

8	Отсутствуют ли ограничения обременения земельного участка:	ограничения отсутствуют
9	Отсутствуют ли ограничения обременения земельного участка в пользу государственных органов:	ограничения отсутствуют

Выписка выдана: Мелерты Эльза Ивановна  
 Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 1 Федерального закона от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" пользователи сведений, содержащихся в настоящей выписке, обязаны при в форме, которая имеет юридическую силу и законным интересам правообладателя, вносить ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

Выдана в соответствии с требованиями Федерального закона от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" и постановлением Правительства Российской Федерации от 25.02.2008 г. №131 "Об утверждении правил ведения Единого государственного реестра недвижимости".  
 М.П. Служба государственной регистрации, кадастра и картографии  
 М.П. Мелерты Эльза Ивановна  
 Подпись: Мелерты Эльза Ивановна

Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

**ВЫПИСКА ИЗ Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющая проведение государственную регистрацию прав**

Дата выдачи: 02.11.2016  
 В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрированы:

1. Кадастровый номер объекта:	Объект недвижимости: Земельный участок, категория земель - «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования - «для ведения сельского хозяйства» (площадь 99059 кв. м. Промышленные предприятия) (объект - Россия, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д.Павлово, центральный земельный участок № 50:05:0090201-2).
2. Система объекта недвижимости (правообладатель):	2.1. Владение инвестиционным паем в Закрытом паевом инвестиционном фонде «Своя земля - рентный» (далее - Фонд), в котором учредителем по состоянию на дату государственной регистрации инвестиционных паев и счетов действующим инвестиционным паем в счете действующим инвестиционным паем.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Юридическая собственность. № 90-01/011-50/05/006/2016-77662 от 02.11.2016
4. Документ(ы)-основание:	4.1. Договор купли-продажи земельных участков от 28.06.2016 № СЗ-СР/09/16
5. Основание (обременение) права:	5.1.1) 011: Договорное управление. Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д.Павлово, центральный земельный участок № 50:05:0090201-2, кадастровый номер земельного участка, категория земель - «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования - «для ведения сельского хозяйства» (площадь 99059 кв. м. Промышленные предприятия).
6. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	6.1. Юридическая собственность. № 90-01/011-50/05/001/2016-2565
7. Основание (обременение) права:	7.1. Договор купли-продажи земельного участка от 28.06.2009 от 28.06.2009 от 31.05.2024
8. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	8.1. Юридическая собственность. № 90-01/011-50/05/006/2016-77662
9. Основание (обременение) права:	9.1. Юридическая собственность. № 90-01/011-50/05/006/2016-77662

Закрытым паем в Закрытом паевом инвестиционном фонде «Своя земля - рентный» (далее - Фонд) учредителем является физическое лицо (гражданин Российской Федерации) - Сергеев Александр Сергеевич. Закрытым паем в Закрытом паевом инвестиционном фонде «Своя земля - рентный» учредителем является физическое лицо (гражданин Российской Федерации) - Павлов Александр Александрович.

Генеральный директор: \_\_\_\_\_ Дата: 02.11.2016

**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 О ПЕРЕХОДЕ ПРАВ НА ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

Дата: 29.11.2016  
 № 50:05:001/2016-2565  
 На основании запроса от 25.11.2016 г., поступающего на рассмотрение 25.11.2016 г., сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрированы:

1. Кадастровый номер объекта:	50:05:0090201-2
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Юридическая собственность. № 90-01/011-50/05/006/2016-77662
3. Основание (обременение) права:	3.1. Юридическая собственность. № 90-01/011-50/05/006/2016-77662
4. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	4.1. Юридическая собственность. № 90-01/011-50/05/006/2016-77662
5. Основание (обременение) права:	5.1. Юридическая собственность. № 90-01/011-50/05/006/2016-77662

Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТЫ ТЕРРИТОРИИ

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

ИМЕНИСКА НЕДЕВНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

№ 50/05/008/2016-2022

Дата: 26.11.2018

На основании запроса от 22.11.2018 г., поступившего на рассмотрение 23.11.2018 г. о предоставлении в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним информации о:

1	Характеристики объекта недвижимости: Кадастровый (идентификационный) номер объекта: 50/05/002/2016-3 Земельный участок Земельно-кадастровый номер: 50/05/002/2016-3 Площадь: 46 103 кв. м Категория земель: «земли населенных пунктов»	2	Ценообразователь (инвентаризатор): Адрес (инвентаризатора): Москва, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/пос. д. Климово, с/пос.р. д. Шашкино, кадастровый номер: 50/05/002/2016-3
3	Далее, номер и дата государственной регистрации права: 50/05/008/2016-2022	4	Описание (оформление) права: Доверительное управление, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/пос. д. Климово, с/пос.р. д. Шашкино, кадастровый номер: 50/05/002/2016-3, Земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: для ведения сельскохозяйственного производства, обременения: ипотека 46/01/18 кв. м
5	Дата государственной регистрации права: 50/05/008/2016-2022	6	Дата государственной регистрации права: 26.05.2009

1	Информация об объекте недвижимости: Кадастровый номер: 50-05/008/2016-063 Дата государственной регистрации: с 08.08.2011 по 31.03.2024	2	Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Своя земля - рентный» включенный в Д.У. Общества с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ТОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ», ИНН: 7705037570
3	Срок, на который установлен срок аренды (обременение) права: 10 лет, в пользу которого установлен срок аренды (обременение) права: с 08.08.2011 по 31.03.2024	4	Правка доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом «Своя земля - рентный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания Эссет Менеджмент» от 26.05.2009 №1458-04156131
5	Договоры участия в долевом строительстве: не зарегистрированы	6	Приватизация: отсутствует
7	Включенные в судопроизводство дела, арбитражные, гражданские, административные и иные: отсутствуют	8	Отсутствуют и не взысканы: отсутствуют
9	Отсутствуют и не взысканы: отсутствуют	10	Отсутствуют и не взысканы: отсутствуют

Выписка выдана: Молодцов Эдуард Иванович

Составляя, сверяясь с имеющимися документами, являясь автором (инициатором) и даю полную гарантию, осуществляю государственную регистрацию прав в соответствии с частью 7 статьи 21 Закона от 21 июля 1997 г. №172-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и законодательными актами субъектов Российской Федерации, действующими на территории Московской области, в том числе: наличие сведений о залогах, ипотеках, арестах, ограничениях, ограничениях в распоряжении недвижимым имуществом, ограничениях в распоряжении недвижимым имуществом Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ - ЭКСПЕРТ  
Курочкин М.С.



Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

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

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

Дата: 24.11.2016 №: 50:00/2016/016-7908

На основании запроса от 22.11.2016 г., поступившего на рассмотрение 22.11.2016 г. по адресу, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

Характеристики объекта недвижимости: Кадастровый (адресный) номер объекта.	50:08/004/006/03
Кадастровый объект:	Земельный участок
кадастровый объект:	Земли сельскохозяйственного назначения, для ведения сельскохозяйственного производства
площадь объекта:	31 (31) кв. м
инвентарный номер здания, строения (зданий, строений):	
адрес (число/квартал/подъезд):	Росси́йская Федера́ция, Моско́вская о́бласть, Серге́ев-Посаде́йский муниципальный район, д.Борисово, многоэтажный микрорайонный квартал № 50-05-002/03
система:	Идентификация недвижимости (ИИН) - Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Своя земля - рентный» (данные о вступлении участника определяются на основании данных по выписке о входе в состав паевого инвестиционного фонда в реестре недвижимости инвестированных паев и вступов паев в состав инвестиционных паев).
Вид, номер и дата государственной регистрации права:	1:1 12.08.2009
Удостоверяющие (образованные) права:	Общая долевая собственность № 26-08-004/02/006-320 от 12.08.2009
Адрес:	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, д.Борисово, многоэтажный микрорайонный квартал № 50-05-002/03, Земельный участок, категория земель, земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование для ведения сельскохозяйственного производства, объект кадастра - 31(31) кв. м
Дата государственной регистрации в реестре недвижимости:	12.08.2009
Номер государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости:	50:08/004/006/03/02
Сервис, на который	№ 26.08.2009 от 12.08.2009

Установлены ли ограничения по распоряжению имуществом/права:	Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Своя земля - рентный» находится в Д.У. Общества с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ТРАСТОВОМУ ДОЛЖИТЕЛЬНОМУ УЧРЕЖДЕНИЮ», ИНН: 7705077376
Установлены ли ограничения по распоряжению государственной регистрацией:	Принят договор купли-продажи Закрытым паевым инвестиционным фондом «Своя земля - рентный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Траст-Инвест Элюв Менеджмент» от 26.05.2009 №1418-04156131
Договор участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
Присоединены ли:	отсутствует
Навешены ли в установленном порядке таблички:	данные отсутствуют
Элементы в соответствии с требованиями к объектам недвижимости:	данные отсутствуют
Земельный участок реализован полностью:	данные отсутствуют
Объект является объектом недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Микротраст Элюв Менеджмент

Сведения, содержащиеся в выписке, являются актуальными (содержатся в актуальном выписке), являются актуальными государственными сведениями. В соответствии со статьей 17 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «Об государственной регистрации недвижимости в Едином государственном реестре недвижимости и Едином государственном реестре недвижимости» и статье 17 Закона от 26.05.2009 №1418-04156131, Земельный участок, категория земель, земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование для ведения сельскохозяйственного производства, объект кадастра - 31(31) кв. м





Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

установлено и/или указано в документах: обременения: право: ипотеки в пользу второго залоговладельца ипотека обременения: право: аренды основание: государственной регистрации.	Закрытый паевой инвестиционный реальный фонд «Своя земля - рентный» располагается в Д.У. Область с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ТОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ», ИНН: 705877330 Права доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным реальный фондом «Своя земля - рентный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Триффалант-Земли Московской» от 26.05.2009 №1418/04156151
Долями участия в долевом строительстве:	не зарегистрированы
Права собственности:	отсутствуют
Права пользования в содаемом в судебном порядке права требования:	данная отсутствует
Отсутствия в отношении в отношении:	данная отсутствует
Отсутствия о наличии решения об изъятии объекта находящегося в государственной и муниципальной собственности:	данная отсутствует

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости  
 Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (добавляемыми) на дату получения запроса органами, осуществляющими 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" применение сведений, содержащихся в настоящей выписке, осуществляется в том объеме, который указан в приложении к настоящему документу, а также в соответствии с законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ РАБОДА

Подпись: [подпись]

М.П. [печать]

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ  
 "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ВОЛЖСКО-КАВКАЗСКОЙ ОБЛАСТИ"  
**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НЕМ**  
 Дата: 05.12.2016.  
 №: 50/005/001/2016-2/042  
 На основании запроса от 29.11.2016 г., выдвинутого на рассмотрение 29.11.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Характеристики недвижимости: Код кадастровый номер объекта: 50-03/01/05/07-29 наименование объекта: Земельный участок наименование участка: Земли сельскохозяйственного назначения, для ведения сельского хозяйства (земельный кадастровый код 44 03 2 в. в) наименование участка: 44 03 2 в. в площадь участка (кв. м): доля в полном праве: сфера (экономическая) объекта: Сельскохозяйственная область, Стрижаментский муниципальный район, сельское поселение Борзовское, земельный участок № 01/05/01/03/07/02 сфера:	область
2. Правообладатель (правообладатели): 2.1. Земельный инвестиционный фонд «Своя земля - рентный» является участником долевой собственности на земельный участок, расположенный по адресу: Московская область, Стрижаментский район, сельское поселение Борзовское, земельный участок № 01/05/01/03/07/02	
3. Вид, номер государственной регистрации сделки: 3.1. Вид государственной регистрации сделки: Покупка дата государственной регистрации: 17.07.2014 номер государственной регистрации: 50-03/01/05/07-29/2014-2/08 дата государственной регистрации: 17.07.2014 по 17.07.2014	
4. Удостоверение сделки: 4.1. Вид государственной регистрации: Покупка номер государственной регистрации: 50-03/01/05/07-29/2014-2/08 дата государственной регистрации: 17.07.2014 по 17.07.2014 вид государственной регистрации: Покупка основание государственной регистрации: Земельный инвестиционный реальный фонд «Своя земля - рентный» располагается в Д.У. Область с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ТОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ», ИНН: 705877330 Права доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным реальный фондом «Своя земля - рентный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Триффалант-Земли Московской» от 26.05.2009 №1418/04156151, выданный органами государственной власти	
5. Долями участия в долевом строительстве: 6. Права собственности: 7. Записанные в Едином государственном реестре недвижимости	отсутствуют отсутствуют 1

Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И  
КАРТОГРАФИИ  
ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ  
ФЕДЕРАЛЬНОЕ КАДАСТРОВОЕ АГЕНТСТВО «РОСРЕЕСТР» (ФО КВАРТИРЫ)  
**ВЫПИСКА ИЗ ФЕДЕЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА  
НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НЕМ**

Дата: 20.11.2016 №: 50/005/001/2016-2946  
На основании запроса от 25.11.2016 г., поступившего из рассматриваемого № 25.11.2016 г. заявления, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Кадастровая область (наименование):	50/05/011/0288.3
Кадастровый номер участка:	Дачный участок
Наименование объекта:	Только сельскохозяйственного назначения, для ведения сельского хозяйства
Выделительный номер, код, наименование участка:	50-571/08-08
Адрес (наименование) объекта:	Россиинский федерации, Московская область, Сергиево-Подольский муниципальный район, сельское поселение Шелеховское, центральная часть зарегистрированного участка № 50-09/011/0288.3
Состав:	2.1. Паевые инвестиционные паи - Закрытый паевой инвестиционный фонд «Своя земля - рентный» дачный участок, который принадлежит на основании данных данных счетов владельцев инвестиционных паев в режиме административного исключения паев и счетов дачи владельцев инвестиционных паев
1. Вид, номер и дата государственной регистрации:	3.3. Юрид. факт. собственности, № 50-50/005/001/2016-079 от 03.06.2011
2. Датирование (обременение):	Доверительное управление, Московская область, Сергиево-Подольский муниципальный район, сельское поселение Шелеховское, 58-05/05/03268, кадастровый номер: 50/05/011/0288.3, дачный участок, категория земель: земли населенных пунктов, назначение: рекреационно-оздоровительное, для ведения сельскохозяйственного производства, обремен. ипотекой № 4/87/11 в.ч.
4.1.1. Вид:	01.06.2011
4.1.2. Вид:	50-50-98-01/5/2411-079
4.1.3. Вид:	03.06.2011 по 31.03.2024
4.1.4. Вид:	Закрытый паевой инвестиционный фонд «Своя земля - рентный» инвестиция в ПУ (благотворительный) общественная организация «УРАВ-ЭКОЛОКАТОРИЯ» КОМПАНИЯ «ТОВАРИЩЕСТВО ДОБЕРИТЕ-ДЕЛО УГАВАЛЕШЕВ» ИНН: 7705877530
4.1.5. Вид:	Приказ государственного управления закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный» о предоставлении земельного участка в собственность

наличие ограничений в отношении зарегистрированного объекта:	ограничения отсутствуют
наличие ограничений в отношении зарегистрированных объектов:	ограничения отсутствуют

Выписка выдана Министерством Экономического Развития Московской области, являющейся актуальной (действительной) в дату получения запроса от 25.11.2016 г., предоставленной государственному регистрирующему органу. В соответствии с частью 7 Федерального закона от 23.08.2017 № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" актуальными государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости являются сведения, которые являются объектом государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом от 23.08.2017 № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

**Ирина Николаевна М.С.**  
Специалист 1-й категории  
Земельно-кадастровый отдел  
Федеральное казенное учреждение «Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости» (ФКА ОРИКА)

Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

5	Должники участка и долевые участники зарегистрированы	По адресу: район 16.05.2009 от 22.04.2009 №1433-94156151; Дир. ООО-ПР-ОСН Индивидуального предпринимателя 16.05.2011; Заявка на приобретение земельных участков для долевого участия от 28.04.2011 №С-ДР-73
6	Претензии:	
7	Нахождение в судебном порядке: давные оспаривают долги, требовая:	5743131381
8	Отсутствие о возмещении судебных расходов юридических фирм:	
9	Отсутствие на данный момент обременения участка государственными и муниципальными правами:	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости № 50:50-50/001/2016-9/01

Сведения, содержащиеся в настоящих документах, являются актуальными (субъективными) на дату получения запроса о выписке, осуществляются государственными органами. 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" полномочные сведения, содержащиеся в настоящей выписке, являются достоверными и являются обязательными для исполнения на территории Российской Федерации.

М.П. ЗАКОННОУПРУЧЕННОМУ АДВОКАТУ

Брилева Ю. Ю.  
Генеральный директор

Нотариус Московской области  
Самаринская М.С.

М.П. Нотариус Московской области  
Самаринская М.С.

04.12.2020

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ"

ВЫПИСКА ПО ЕДИННОМУ ГОСУДАРСТВЕННОМУ РЕЕСТРУ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛКИ С НИМ

Дата: 24.11.2016. № 50:50-50/001/2016-9/01

На основании запроса от 22.11.2016 г., поступившего на рассмотрение 22.11.2016 г., сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1	Характеристики земельного участка (или участка) в кадастровой выписке:	Земельный участок в кадастровой выписке
2	Преобладающий (преобладающие) вид(ы) землепользования (целевое назначение):	Земельный участок, кадастровый номер: 50:08/009/001/2016-9/01, площадью 3 366 743 кв. м
3	Вид, номер государственной регистрации права:	1) Вид государственной регистрации права: Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН); 2) Номер государственной регистрации права: 50:08/009/001/2016-9/01
4	Обременения (обременения) права:	1) Вид обременения: ипотека; 2) Номер государственной регистрации права: 50:08/009/001/2016-9/01
4.1	ИПК:	ИПК № 50:50-50/001/2016-9/01
5	История владения участком:	1) Вид владения: государственная; 2) Вид государственной регистрации права: Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН); 3) Номер государственной регистрации права: 50:08/009/001/2016-9/01
6	История владения участком:	1) Вид владения: государственная; 2) Вид государственной регистрации права: Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН); 3) Номер государственной регистрации права: 50:08/009/001/2016-9/01





Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

Основания государственной регистрации:	Выданы в Едином государственном реестре недвижимости Московской области 22.04.2018	Лицевой номер: ИИНЕ 1705877530 Информация о Едином государственном реестре недвижимости Московской области доступна на официальном сайте Государственного кадастра недвижимости Московской области: <a href="http://www.rosreestr.ru/wps/portal/docLib/roscn">http://www.rosreestr.ru/wps/portal/docLib/roscn</a>
Субъекты права:	С/Домохозяйство	С/Домохозяйство
Земельный участок:	С/Домохозяйство	С/Домохозяйство
Земельный участок в Едином государственном реестре недвижимости:	С/Домохозяйство	С/Домохозяйство
Юристы о внесении изменений в Едином государственном реестре недвижимости:	С/Домохозяйство	С/Домохозяйство
Юристы о внесении изменений в Едином государственном реестре недвижимости:	С/Домохозяйство	С/Домохозяйство

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
ОТДЕЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОСРЕЕСТРА ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕдвижимое ИМУЩЕСТВО И СЛЕДОК С НЕИМ

Дата: 24.11.2018 №: 50/029/001/2018-364

На основании запроса от 22.11.2018 г., полученного из документов от 22.11.2018 г. сообщается, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Категория земель (виды разрешенного использования):	Земельный участок - для размещения объектов сельскохозяйственного назначения	Лесной, с целью размещения объектов для размещения объектов сельскохозяйственного назначения	211181 кв. м
2. Вид, номер государственной регистрации права:	21.07.2018	99/008/2018-061 от 21.07.2018	№ 90-01/008/2018-061/001 от 21.07.2018
4. Другое название (обременение) права:	Земельный участок	Земельный участок	№ 90-01/008/2018-061/001 от 21.07.2018

Состав: 21.07.2018  
Информация о Едином государственном реестре недвижимости доступна на официальном сайте Государственного кадастра недвижимости Московской области: <http://www.rosreestr.ru/wps/portal/docLib/roscn>

Итого: 21.07.2018 №: 90-01/008/2018-061/001 от 21.07.2018

С/Домохозяйство

Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ  
 ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

Дата: 24.11.2016 г. №: 50/02/006/2016-9413  
 На основании запроса от 22.11.2016 г., направленного на рассмотрение 23.11.2016 г. сообщается, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Характеристики объекта недвижимости: Кадастровый номер участка: 50/09/005/02/02/16 наименование субъекта: Московская область наименование объекта: Земельный участок сельскохозяйственного назначения, 219 га 12 кв. м адрес (местонахождение) объекта: Московская область, участок расположен по кадастровому адресу: Московская область, Вологодская область, Вологодский район, с/пос. Фельдмарш	2. Правовая основа (правообладатель): 2.1. Владельцем инвестиционного пая - Закрытого паевого инвестиционного фонда "Своя земля - рентный" является ООО "Своя земля - рентный" в отношении доли в уставном капитале инвестиционного паевого инвестиционного фонда в размере: 100% (полностью) инвестиционный пай и состоит из 100 (сто) инвестиционных паев. 2.2. Юридическое лицо: ООО "Своя земля - рентный", ОГРН: 5040182069462 от 21.07.2009
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права: 3.1. Вид: Земельный участок 3.2. Вид: Земельный участок 3.3. Вид: Земельный участок 3.4. Вид: Земельный участок	3.1. Вид: Земельный участок 3.2. Вид: Земельный участок 3.3. Вид: Земельный участок 3.4. Вид: Земельный участок
4. Описание (обременение) права: 4.1. Вид: Земельный участок 4.2. Вид: Земельный участок 4.3. Вид: Земельный участок 4.4. Вид: Земельный участок	4.1. Вид: Земельный участок 4.2. Вид: Земельный участок 4.3. Вид: Земельный участок 4.4. Вид: Земельный участок

основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "Своя земля - рентный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Брейдбонн Локер Министранге" от 22.04.2009
5. Держатели земельных участков в долевом владении:	ООО "Своя земля - рентный"
6. Предельная продолжительность срока действия права:	до 31.03.2024
7. Назначение в соответствии с законодательством:	для размещения объектов складского назначения
8. Юристы, оказывающие юридическую помощь:	ООО "Своя земля - рентный"
9. Юристы, оказывающие юридическую помощь:	ООО "Своя земля - рентный"

Выписка выдана: Министерством Земельных и Имущественных Сделок Московской области, в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ "Об утверждении ко ствельного федерального закона от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" в соответствии с требованиями к содержанию выписки, содержащихся в государственном реестре недвижимости, в форме, являющейся частью государственного реестра недвижимости, в соответствии с требованиями к содержанию выписки, содержащихся в государственном реестре недвижимости, в форме, являющейся частью государственного реестра недвижимости.

Подпись: [Подпись]  
 Должность: [Должность]  
 Место: [Место]

Секретарь: [Подпись]  
 Место: [Место]



Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»


основание государственной регистрации;	Принят в государственное управление Земельным участком инвестиционного паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный» на территории Московской области с ограничением государственной регистрации «Проектная Земля Московская» от 21.07.2009
5. Дата вступления в законную силу государственной регистрации;	21.07.2009
6. Дата прекращения государственной регистрации;	отсутствует
7. Наличие в Едином государственном реестре недвижимости сведений о наличии обременения;	отсутствует
8. Наличие сведений о наличии обременения;	отсутствует
9. Отсутствует ли информация об ином государственном праве собственности на земельный участок;	отсутствует


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости Московской области, Московская область, Истринский район


Сведения, содержащиеся в выписке, являются достоверными и соответствуют действительности (действительности) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию. Срок действия выписки со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" истинных сведений, содержащихся в выписке, истекает по истечении срока, указанного в выписке, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.


Информация о выписке размещена в Едином государственном реестре недвижимости Московской области.


Дата выписки: 04.12.2020


Специалист: 


Подпись: 


М.П. 


Подпись: 


М.П. 


Подпись: 


М.П. 


Подпись: 


М.П. 


Подпись: 


М.П. 


Подпись: 


М.П. 


Подпись: 


М.П. 


Подпись: 


М.П. 


Подпись: 


М.П. 


Подпись: 


М.П. 


Подпись: 


М.П. 

Подпись: 

М.П. 

Подпись: 

М.П. 

Подпись: 

Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И ИМУЩЕСТВА  
КАРТИН РАФФИН  
ОБЛАСТНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГИСТРАЦИИ ИМУЩЕСТВА И КАДАСТРУ  
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ИМУЩЕСТВА И КАДАСТРА ИМУЩЕСТВА

ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА ИМУЩЕСТВО ИЛИ ОБЪЕКТЫ ИМУЩЕСТВА И СДЕЛОК С НИМ

Дата: 24.11.2016. №: 50/02/001/2016/044  
Но описанием адреса от 22.11.2016 г., вступившего в силу с 22.11.2016 г., сообщая, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Характеристики объекта недвижимости:	объект недвижимости
Кадастровый номер участка (или условный):	50/29/00501/0225
Кадастровый номер объекта:	Земельный участок
наименование объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства
площадь объекта:	297,511 кв. м
инвентарный номер, литер:	
уникальность (узнав):	
номер записи в Едином государственном реестре недвижимости:	Роспотребнадзор, участок является предметом залога, по которому на дату вступления в силу настоящего документа в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано право собственности на земельный участок, кадастровый номер которого 50/02/001/2016/044, расположенный по адресу: Московская область, Воскресенский район, с/пос. Песчаное.
2. Правовая ситуация (правообладатели):	2.1. Индивидуальный предприниматель (ИП) Карневский А.С. (ИНН 50/02/001/2016/044) владеет земельным участком, кадастровый номер которого 50/29/00501/0225, площадью 297,511 кв. м, расположенным по адресу: Московская область, Воскресенский район, с/пос. Песчаное.
3. Вид, номер государственной регистрации права:	3. Вид: аренда в целях сельскохозяйственного производства. №: 50/02/001/2016/044 от 21.07.2016
4. Получение (обременение) права:	4.1. Вид: аренда в целях сельскохозяйственного производства. №: 50/02/001/2016/044 от 21.07.2016
4.1.1. Вид:	Доверительное управление. Объект недвижимости - земельный участок, кадастровый номер которого 50/29/00501/0225, площадью 297,511 кв. м, расположенный по адресу: Московская область, Воскресенский район, с/пос. Песчаное. Земельный участок принадлежит на праве собственности индивидуальному предпринимателю (ИП) Карневскому А.С. (ИНН 50/02/001/2016/044). Земельный участок сдан в аренду (аренда в целях сельскохозяйственного производства) на срок 3 (три) года с даты вступления в силу настоящего документа. Арендатором земельного участка является ООО «Своя земля - рентный» (ИНН 50/02/001/2016/044). Земельный участок находится в залоге у ООО «Своя земля - рентный» (ИНН 50/02/001/2016/044) в пользу ООО «Своя земля - рентный» (ИНН 50/02/001/2016/044).

1. Действителен ли документ государственной регистрации:	Правом доверительного управления Земельным участком, кадастровый номер которого 50/29/00501/0225, площадью 297,511 кв. м, расположенным по адресу: Московская область, Воскресенский район, с/пос. Песчаное, владеет индивидуальному предпринимателю (ИП) Карневский А.С. (ИНН 50/02/001/2016/044). Земельный участок сдан в аренду (аренда в целях сельскохозяйственного производства) на срок 3 (три) года с даты вступления в силу настоящего документа. Арендатором земельного участка является ООО «Своя земля - рентный» (ИНН 50/02/001/2016/044). Земельный участок находится в залоге у ООО «Своя земля - рентный» (ИНН 50/02/001/2016/044) в пользу ООО «Своя земля - рентный» (ИНН 50/02/001/2016/044).
2. Действителен ли документ государственной регистрации:	Доверительное управление. Объект недвижимости - земельный участок, кадастровый номер которого 50/29/00501/0225, площадью 297,511 кв. м, расположенный по адресу: Московская область, Воскресенский район, с/пос. Песчаное. Земельный участок принадлежит на праве собственности индивидуальному предпринимателю (ИП) Карневскому А.С. (ИНН 50/02/001/2016/044). Земельный участок сдан в аренду (аренда в целях сельскохозяйственного производства) на срок 3 (три) года с даты вступления в силу настоящего документа. Арендатором земельного участка является ООО «Своя земля - рентный» (ИНН 50/02/001/2016/044). Земельный участок находится в залоге у ООО «Своя земля - рентный» (ИНН 50/02/001/2016/044) в пользу ООО «Своя земля - рентный» (ИНН 50/02/001/2016/044).
3. Действителен ли документ государственной регистрации:	Земельный участок, кадастровый номер которого 50/29/00501/0225, площадью 297,511 кв. м, расположенный по адресу: Московская область, Воскресенский район, с/пос. Песчаное, является предметом залога, по которому на дату вступления в силу настоящего документа в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано право собственности на земельный участок, кадастровый номер которого 50/02/001/2016/044, расположенный по адресу: Московская область, Воскресенский район, с/пос. Песчаное.
4. Действителен ли документ государственной регистрации:	Земельный участок, кадастровый номер которого 50/29/00501/0225, площадью 297,511 кв. м, расположенный по адресу: Московская область, Воскресенский район, с/пос. Песчаное, является предметом залога, по которому на дату вступления в силу настоящего документа в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано право собственности на земельный участок, кадастровый номер которого 50/02/001/2016/044, расположенный по адресу: Московская область, Воскресенский район, с/пос. Песчаное.

Выделены выделены: Мисюрина, Зарема Ивановна  
Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, в соответствии со статьей 1 Федерального закона от 21 июня 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" и с учетом изменений, внесенных в данную статью, содержащихся в настоящей статье, действующей на дату вступления в силу настоящего документа, и в соответствии с законодательством Российской Федерации, действующим на дату вступления в силу настоящего документа.

Исполнитель: Карневский А.С.  
Служба государственной регистрации, кадастра и картографии  
М.П. Карневский А.С.  
Должность: Исполнитель  
Подпись: Карневский А.С.

Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ, УДОСТОВЕРЯЮЩАЯ ПРОВЕДЕННУЮ ГОСУДАРСТВЕННУЮ РЕГИСТРАЦИЮ ПРАВ

Дата выдачи: 28.10.2016.  
 В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано

1. Кадастровый номер объекта (или условный номер объекта)	50:29:0050710:127	Земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, площадь: 571,208 кв. м.	Область: Московская	Муниципальный район: Воскресенский	С/Х	Классификация (обременение): нет	Дата государственной регистрации: 21.07.2009 по 31.03.2024	Владельцем земельного участка является ООО «Своя земля - рентный» с/хп. Юридический адрес: Московская область, Воскресенский район, с/пос. Федоскинское, код № 50:29:0050710:127. Земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, общая площадь: 571,208 кв. м.
2. Состав адреса недвижимого имущества (правообладатель)	2.1 Владелец инвестиционной паевой инвестиционной фондовой структуры «Своя земля - рентный» с/хп. Юридический адрес: Московская область, Воскресенский район, с/пос. Федоскинское, код № 50:29:0050710:127. Земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, общая площадь: 571,208 кв. м.							
3. Вид, номер государственной регистрации права	3.1 Объект является собственностью ООО «Своя земля - рентный» с/хп. Юридический адрес: Московская область, Воскресенский район, с/пос. Федоскинское, код № 50:29:0050710:127.							
4. Доходы-расходы	4.1 Доходы: от сдачи в аренду земельных участков от 28.10.2016 г.							
5. Обременения (обременение)	5.1 Нет							

История владения государственными органами земельного участка: «Своя земля - рентный» с/хп. Юридический адрес: Московская область, Воскресенский район, с/пос. Федоскинское, код № 50:29:0050710:127.

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ  
 ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОСРЕЕСТРА ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

Дата: 29.11.2016.  
 №: 50:29:00120:05-1009  
 Не оставили адреса от 23.11.2016 г., поступившего на рассмотрение 23.11.2016 г., сообщая, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Характеристика объекта недвижимости	область: Московская	Муниципальный район: Воскресенский	С/Х	Классификация (обременение): нет	Дата государственной регистрации: 21.07.2009 по 31.03.2024	Владельцем земельного участка является ООО «Своя земля - рентный» с/хп. Юридический адрес: Московская область, Воскресенский район, с/пос. Федоскинское, код № 50:29:0050710:127. Земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, общая площадь: 571,208 кв. м.
2. Состав адреса недвижимого имущества (правообладатель)	2.1 Владелец инвестиционной паевой инвестиционной фондовой структуры «Своя земля - рентный» с/хп. Юридический адрес: Московская область, Воскресенский район, с/пос. Федоскинское, код № 50:29:0050710:127. Земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, общая площадь: 571,208 кв. м.					
3. Вид, номер государственной регистрации права	3.1 Объект является собственностью ООО «Своя земля - рентный» с/хп. Юридический адрес: Московская область, Воскресенский район, с/пос. Федоскинское, код № 50:29:0050710:127.					
4. Обременения (обременение)	4.1 Нет					

Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

4.1.2	вид: дата государственной регистрации; номер государственной регистрации; срок, на который установлено ограничение права, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права; основание государственной регистрации	Доверительное управление; Московская область, Истринский район, село Филиновское, кадастровый номер 50-50-003010-10-112, кадастровый участок, кадастровый номер: кадастровый номер земельного участка для сельскохозяйственного производства, кадастровый номер: 50-50-003010-10-112-009 кв. м
4.1.3	вид: дата государственной регистрации; номер государственной регистрации; срок, на который установлено ограничение права; основание государственной регистрации	Доверительное управление; Московская область, Истринский район, село Филиновское, кадастровый номер: 50-50-003010-10-112, кадастровый участок, кадастровый номер: кадастровый номер земельного участка для сельскохозяйственного производства, кадастровый номер: 50-50-003010-10-112-009 кв. м
5	Земельный участок в доверительном управлении	Истринский район, село Филиновское, кадастровый номер: 50-50-003010-10-112-009 кв. м
6	Земельный участок в доверительном управлении	Истринский район, село Филиновское, кадастровый номер: 50-50-003010-10-112-009 кв. м
7	Земельный участок в доверительном управлении	Истринский район, село Филиновское, кадастровый номер: 50-50-003010-10-112-009 кв. м
8	Земельный участок в доверительном управлении	Истринский район, село Филиновское, кадастровый номер: 50-50-003010-10-112-009 кв. м
9	Земельный участок в доверительном управлении	Истринский район, село Филиновское, кадастровый номер: 50-50-003010-10-112-009 кв. м
10	Земельный участок в доверительном управлении	Истринский район, село Филиновское, кадастровый номер: 50-50-003010-10-112-009 кв. м

Выявлена ошибка: Мисюрин Эдуард Иванович  
Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату заключения договора, осуществляющего государственную регистрацию. В соответствии со статьей 1 Федерального закона от 21.06.1997 г. №127-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" и статьей 161.1 Гражданского кодекса Российской Федерации:

сведения, содержащиеся в настоящей выписке, являются истинными и достоверными, и не содержат заведомо ложных сведений, а также сведений, в которых заведомо отсутствуют сведения, необходимые для надлежащего представления сведений о государственной регистрации недвижимости.

**Мисюрин Эдуард Иванович**  
Исполнительный директор ООО "Своя Земля - Рентный"

**Степанов Александр Сергеевич**  
Исполнительный директор ООО "Своя Земля - Рентный"

Исполнительный директор ООО "Своя Земля - Рентный"





Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

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

Дата: 16.05.2016 № 50/017/005/2016-1/08

На основании запроса от 11.05.2016 г., поступившего на рассмотрение 11.05.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Основание (обременение) права:	Закрытый паевой инвестиционный реестрный фонд "Своя земля - рентный" расположенный в Д.У. Область Московская государственной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ТОВАРИШЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ", ИНН: 7965877530
2. Вид и видовой характер объекта:	Земельный участок
3. Вид и видовой характер объекта:	Земельный участок
4. Договор участия в долевой собственности:	не зарегистрировано
5. Претензии:	отсутствуют
6. Наличие в судебном порядке права требования:	отсутствуют
7. Наличие в судебном порядке права требования:	отсутствуют
8. Наличие в судебном порядке права требования:	отсутствуют
9. Наличие в судебном порядке права требования:	отсутствуют
10. Наличие в судебном порядке права требования:	отсутствуют

Выписка выдана Мухометов Эдуард Иванович

Сведения, содержащиеся в выписке достоверны, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органами, осуществляющими 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 выписке, исключает любые формы, которые влекут за собой утрату права и являются нарушением законодательства Российской Федерации.

СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ



1. Категория земель:	Земельный участок
2. Вид и видовой характер объекта:	Земельный участок
3. Вид и видовой характер объекта:	Земельный участок
4. Вид и видовой характер объекта:	Земельный участок
5. Вид и видовой характер объекта:	Земельный участок
6. Вид и видовой характер объекта:	Земельный участок
7. Вид и видовой характер объекта:	Земельный участок
8. Вид и видовой характер объекта:	Земельный участок
9. Вид и видовой характер объекта:	Земельный участок
10. Вид и видовой характер объекта:	Земельный участок
11. Вид и видовой характер объекта:	Земельный участок
12. Вид и видовой характер объекта:	Земельный участок
13. Вид и видовой характер объекта:	Земельный участок
14. Вид и видовой характер объекта:	Земельный участок
15. Вид и видовой характер объекта:	Земельный участок
16. Вид и видовой характер объекта:	Земельный участок
17. Вид и видовой характер объекта:	Земельный участок
18. Вид и видовой характер объекта:	Земельный участок
19. Вид и видовой характер объекта:	Земельный участок
20. Вид и видовой характер объекта:	Земельный участок
21. Вид и видовой характер объекта:	Земельный участок
22. Вид и видовой характер объекта:	Земельный участок
23. Вид и видовой характер объекта:	Земельный участок
24. Вид и видовой характер объекта:	Земельный участок
25. Вид и видовой характер объекта:	Земельный участок
26. Вид и видовой характер объекта:	Земельный участок
27. Вид и видовой характер объекта:	Земельный участок
28. Вид и видовой характер объекта:	Земельный участок
29. Вид и видовой характер объекта:	Земельный участок
30. Вид и видовой характер объекта:	Земельный участок
31. Вид и видовой характер объекта:	Земельный участок
32. Вид и видовой характер объекта:	Земельный участок
33. Вид и видовой характер объекта:	Земельный участок
34. Вид и видовой характер объекта:	Земельный участок
35. Вид и видовой характер объекта:	Земельный участок
36. Вид и видовой характер объекта:	Земельный участок
37. Вид и видовой характер объекта:	Земельный участок
38. Вид и видовой характер объекта:	Земельный участок
39. Вид и видовой характер объекта:	Земельный участок
40. Вид и видовой характер объекта:	Земельный участок
41. Вид и видовой характер объекта:	Земельный участок
42. Вид и видовой характер объекта:	Земельный участок
43. Вид и видовой характер объекта:	Земельный участок
44. Вид и видовой характер объекта:	Земельный участок
45. Вид и видовой характер объекта:	Земельный участок
46. Вид и видовой характер объекта:	Земельный участок
47. Вид и видовой характер объекта:	Земельный участок
48. Вид и видовой характер объекта:	Земельный участок
49. Вид и видовой характер объекта:	Земельный участок
50. Вид и видовой характер объекта:	Земельный участок
51. Вид и видовой характер объекта:	Земельный участок
52. Вид и видовой характер объекта:	Земельный участок
53. Вид и видовой характер объекта:	Земельный участок
54. Вид и видовой характер объекта:	Земельный участок
55. Вид и видовой характер объекта:	Земельный участок
56. Вид и видовой характер объекта:	Земельный участок
57. Вид и видовой характер объекта:	Земельный участок
58. Вид и видовой характер объекта:	Земельный участок
59. Вид и видовой характер объекта:	Земельный участок
60. Вид и видовой характер объекта:	Земельный участок
61. Вид и видовой характер объекта:	Земельный участок
62. Вид и видовой характер объекта:	Земельный участок
63. Вид и видовой характер объекта:	Земельный участок
64. Вид и видовой характер объекта:	Земельный участок
65. Вид и видовой характер объекта:	Земельный участок
66. Вид и видовой характер объекта:	Земельный участок
67. Вид и видовой характер объекта:	Земельный участок
68. Вид и видовой характер объекта:	Земельный участок
69. Вид и видовой характер объекта:	Земельный участок
70. Вид и видовой характер объекта:	Земельный участок
71. Вид и видовой характер объекта:	Земельный участок
72. Вид и видовой характер объекта:	Земельный участок
73. Вид и видовой характер объекта:	Земельный участок
74. Вид и видовой характер объекта:	Земельный участок
75. Вид и видовой характер объекта:	Земельный участок
76. Вид и видовой характер объекта:	Земельный участок
77. Вид и видовой характер объекта:	Земельный участок
78. Вид и видовой характер объекта:	Земельный участок
79. Вид и видовой характер объекта:	Земельный участок
80. Вид и видовой характер объекта:	Земельный участок
81. Вид и видовой характер объекта:	Земельный участок
82. Вид и видовой характер объекта:	Земельный участок
83. Вид и видовой характер объекта:	Земельный участок
84. Вид и видовой характер объекта:	Земельный участок
85. Вид и видовой характер объекта:	Земельный участок
86. Вид и видовой характер объекта:	Земельный участок
87. Вид и видовой характер объекта:	Земельный участок
88. Вид и видовой характер объекта:	Земельный участок
89. Вид и видовой характер объекта:	Земельный участок
90. Вид и видовой характер объекта:	Земельный участок
91. Вид и видовой характер объекта:	Земельный участок
92. Вид и видовой характер объекта:	Земельный участок
93. Вид и видовой характер объекта:	Земельный участок
94. Вид и видовой характер объекта:	Земельный участок
95. Вид и видовой характер объекта:	Земельный участок
96. Вид и видовой характер объекта:	Земельный участок
97. Вид и видовой характер объекта:	Земельный участок
98. Вид и видовой характер объекта:	Земельный участок
99. Вид и видовой характер объекта:	Земельный участок
100. Вид и видовой характер объекта:	Земельный участок





Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ИМПОРТА  
 ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО УЧРЕЖДЕНИЯ  
 «ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ СЛУЖБА» ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

Дата: 30.11.2016 № 50:04/2016/016-5/1  
 На основании запроса от 30.11.2016 г., поступившего на рассмотрение 25.11.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрированы:

1. Характеристики недвижимости:	объекта
Квартальный (или условный) номер участка:	50:04/0802/2/21
Территориальная единица:	Томский район
Земельный участок:	Земельный участок сельскохозяйственного назначения, для размещения объектов
Категория земель:	земли населенных пунктов
Целевое назначение:	для размещения объектов сельскохозяйственного назначения
Площадь участка:	380,245 кв. м
Линейные размеры участка:	
Адрес (инвентарный номер, инд. адрес):	Российская Федерация, Московская область, Орехово-Заревский район, ИТЭ-заповедь д.р.Заводы
Состав:	
1.1. Названия инвестиционных паев (или паевых инвестиционных фондов), в которых участник имеет долю (или паевую долю) в качестве участника (инвестора) инвестиционного паева (или паевого инвестиционного фонда) и/или в качестве участника (инвестора) паевого инвестиционного фонда:	Закрытый паевой инвестиционный фонд «Своя земля - рентный» с ограниченной ответственностью «Юнион Эссет Менеджмент» с филиалом в Орехово-Заревском районе Московской области, ОГРН 50:04/2011-077 от 15.04.2011, доля в праве.
2. Описание (обременение) права:	
2.1. Вид, номер государственной регистрации права:	Доверительное управление, Московская область, Орехово-Заревский район, ИТЭ-заповедь д.р.Заводы, кадастровый номер участка: 50:04/0802/2/21, кадастровый номер земельного участка: 50:04/0802/2/21/001/2016/016-5/1, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для размещения объектов сельскохозяйственного назначения», обременения: 380,245 кв. м
4.1. Вид:	13/04/2011
4.2. Вид:	50:04/2011-077
4.3. Вид:	11/04/2011 от 11.03.2014
4.4. Вид:	11/04/2011 от 11.03.2014
4.5. Вид:	11/04/2011 от 11.03.2014
4.6. Вид:	11/04/2011 от 11.03.2014
4.7. Вид:	11/04/2011 от 11.03.2014
4.8. Вид:	11/04/2011 от 11.03.2014
4.9. Вид:	11/04/2011 от 11.03.2014
4.10. Вид:	11/04/2011 от 11.03.2014
4.11. Вид:	11/04/2011 от 11.03.2014
4.12. Вид:	11/04/2011 от 11.03.2014
4.13. Вид:	11/04/2011 от 11.03.2014
4.14. Вид:	11/04/2011 от 11.03.2014
4.15. Вид:	11/04/2011 от 11.03.2014
4.16. Вид:	11/04/2011 от 11.03.2014
4.17. Вид:	11/04/2011 от 11.03.2014
4.18. Вид:	11/04/2011 от 11.03.2014
4.19. Вид:	11/04/2011 от 11.03.2014
4.20. Вид:	11/04/2011 от 11.03.2014
4.21. Вид:	11/04/2011 от 11.03.2014
4.22. Вид:	11/04/2011 от 11.03.2014
4.23. Вид:	11/04/2011 от 11.03.2014
4.24. Вид:	11/04/2011 от 11.03.2014
4.25. Вид:	11/04/2011 от 11.03.2014
4.26. Вид:	11/04/2011 от 11.03.2014
4.27. Вид:	11/04/2011 от 11.03.2014
4.28. Вид:	11/04/2011 от 11.03.2014
4.29. Вид:	11/04/2011 от 11.03.2014
4.30. Вид:	11/04/2011 от 11.03.2014
4.31. Вид:	11/04/2011 от 11.03.2014
4.32. Вид:	11/04/2011 от 11.03.2014
4.33. Вид:	11/04/2011 от 11.03.2014
4.34. Вид:	11/04/2011 от 11.03.2014
4.35. Вид:	11/04/2011 от 11.03.2014
4.36. Вид:	11/04/2011 от 11.03.2014
4.37. Вид:	11/04/2011 от 11.03.2014
4.38. Вид:	11/04/2011 от 11.03.2014
4.39. Вид:	11/04/2011 от 11.03.2014
4.40. Вид:	11/04/2011 от 11.03.2014
4.41. Вид:	11/04/2011 от 11.03.2014
4.42. Вид:	11/04/2011 от 11.03.2014
4.43. Вид:	11/04/2011 от 11.03.2014
4.44. Вид:	11/04/2011 от 11.03.2014
4.45. Вид:	11/04/2011 от 11.03.2014
4.46. Вид:	11/04/2011 от 11.03.2014
4.47. Вид:	11/04/2011 от 11.03.2014
4.48. Вид:	11/04/2011 от 11.03.2014
4.49. Вид:	11/04/2011 от 11.03.2014
4.50. Вид:	11/04/2011 от 11.03.2014
4.51. Вид:	11/04/2011 от 11.03.2014
4.52. Вид:	11/04/2011 от 11.03.2014
4.53. Вид:	11/04/2011 от 11.03.2014
4.54. Вид:	11/04/2011 от 11.03.2014
4.55. Вид:	11/04/2011 от 11.03.2014
4.56. Вид:	11/04/2011 от 11.03.2014
4.57. Вид:	11/04/2011 от 11.03.2014
4.58. Вид:	11/04/2011 от 11.03.2014
4.59. Вид:	11/04/2011 от 11.03.2014
4.60. Вид:	11/04/2011 от 11.03.2014
4.61. Вид:	11/04/2011 от 11.03.2014
4.62. Вид:	11/04/2011 от 11.03.2014
4.63. Вид:	11/04/2011 от 11.03.2014
4.64. Вид:	11/04/2011 от 11.03.2014
4.65. Вид:	11/04/2011 от 11.03.2014
4.66. Вид:	11/04/2011 от 11.03.2014
4.67. Вид:	11/04/2011 от 11.03.2014
4.68. Вид:	11/04/2011 от 11.03.2014
4.69. Вид:	11/04/2011 от 11.03.2014
4.70. Вид:	11/04/2011 от 11.03.2014
4.71. Вид:	11/04/2011 от 11.03.2014
4.72. Вид:	11/04/2011 от 11.03.2014
4.73. Вид:	11/04/2011 от 11.03.2014
4.74. Вид:	11/04/2011 от 11.03.2014
4.75. Вид:	11/04/2011 от 11.03.2014
4.76. Вид:	11/04/2011 от 11.03.2014
4.77. Вид:	11/04/2011 от 11.03.2014
4.78. Вид:	11/04/2011 от 11.03.2014
4.79. Вид:	11/04/2011 от 11.03.2014
4.80. Вид:	11/04/2011 от 11.03.2014
4.81. Вид:	11/04/2011 от 11.03.2014
4.82. Вид:	11/04/2011 от 11.03.2014
4.83. Вид:	11/04/2011 от 11.03.2014
4.84. Вид:	11/04/2011 от 11.03.2014
4.85. Вид:	11/04/2011 от 11.03.2014
4.86. Вид:	11/04/2011 от 11.03.2014
4.87. Вид:	11/04/2011 от 11.03.2014
4.88. Вид:	11/04/2011 от 11.03.2014
4.89. Вид:	11/04/2011 от 11.03.2014
4.90. Вид:	11/04/2011 от 11.03.2014
4.91. Вид:	11/04/2011 от 11.03.2014
4.92. Вид:	11/04/2011 от 11.03.2014
4.93. Вид:	11/04/2011 от 11.03.2014
4.94. Вид:	11/04/2011 от 11.03.2014
4.95. Вид:	11/04/2011 от 11.03.2014
4.96. Вид:	11/04/2011 от 11.03.2014
4.97. Вид:	11/04/2011 от 11.03.2014
4.98. Вид:	11/04/2011 от 11.03.2014
4.99. Вид:	11/04/2011 от 11.03.2014
4.100. Вид:	11/04/2011 от 11.03.2014

5. Договора участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6. Претензии:	отсутствуют
7. Заявления в суд об оспаривании законности действий органов государственной власти:	заявлено
8. Оспаривание в суде:	отсутствует
9. Оспаривание в арбитражном суде:	отсутствует
10. Оспаривание в арбитражном суде:	отсутствует
11. Оспаривание в арбитражном суде:	отсутствует
12. Оспаривание в арбитражном суде:	отсутствует
13. Оспаривание в арбитражном суде:	отсутствует
14. Оспаривание в арбитражном суде:	отсутствует
15. Оспаривание в арбитражном суде:	отсутствует
16. Оспаривание в арбитражном суде:	отсутствует
17. Оспаривание в арбитражном суде:	отсутствует
18. Оспаривание в арбитражном суде:	отсутствует
19. Оспаривание в арбитражном суде:	отсутствует
20. Оспаривание в арбитражном суде:	отсутствует
21. Оспаривание в арбитражном суде:	отсутствует
22. Оспаривание в арбитражном суде:	отсутствует
23. Оспаривание в арбитражном суде:	отсутствует
24. Оспаривание в арбитражном суде:	отсутствует
25. Оспаривание в арбитражном суде:	отсутствует
26. Оспаривание в арбитражном суде:	отсутствует
27. Оспаривание в арбитражном суде:	отсутствует
28. Оспаривание в арбитражном суде:	отсутствует
29. Оспаривание в арбитражном суде:	отсутствует
30. Оспаривание в арбитражном суде:	отсутствует
31. Оспаривание в арбитражном суде:	отсутствует
32. Оспаривание в арбитражном суде:	отсутствует
33. Оспаривание в арбитражном суде:	отсутствует
34. Оспаривание в арбитражном суде:	отсутствует
35. Оспаривание в арбитражном суде:	отсутствует
36. Оспаривание в арбитражном суде:	отсутствует
37. Оспаривание в арбитражном суде:	отсутствует
38. Оспаривание в арбитражном суде:	отсутствует
39. Оспаривание в арбитражном суде:	отсутствует
40. Оспаривание в арбитражном суде:	отсутствует
41. Оспаривание в арбитражном суде:	отсутствует
42. Оспаривание в арбитражном суде:	отсутствует
43. Оспаривание в арбитражном суде:	отсутствует
44. Оспаривание в арбитражном суде:	отсутствует
45. Оспаривание в арбитражном суде:	отсутствует
46. Оспаривание в арбитражном суде:	отсутствует
47. Оспаривание в арбитражном суде:	отсутствует
48. Оспаривание в арбитражном суде:	отсутствует
49. Оспаривание в арбитражном суде:	отсутствует
50. Оспаривание в арбитражном суде:	отсутствует
51. Оспаривание в арбитражном суде:	отсутствует
52. Оспаривание в арбитражном суде:	отсутствует
53. Оспаривание в арбитражном суде:	отсутствует
54. Оспаривание в арбитражном суде:	отсутствует
55. Оспаривание в арбитражном суде:	отсутствует
56. Оспаривание в арбитражном суде:	отсутствует
57. Оспаривание в арбитражном суде:	отсутствует
58. Оспаривание в арбитражном суде:	отсутствует
59. Оспаривание в арбитражном суде:	отсутствует
60. Оспаривание в арбитражном суде:	отсутствует
61. Оспаривание в арбитражном суде:	отсутствует
62. Оспаривание в арбитражном суде:	отсутствует
63. Оспаривание в арбитражном суде:	отсутствует
64. Оспаривание в арбитражном суде:	отсутствует
65. Оспаривание в арбитражном суде:	отсутствует
66. Оспаривание в арбитражном суде:	отсутствует
67. Оспаривание в арбитражном суде:	отсутствует
68. Оспаривание в арбитражном суде:	отсутствует
69. Оспаривание в арбитражном суде:	отсутствует
70. Оспаривание в арбитражном суде:	отсутствует
71. Оспаривание в арбитражном суде:	отсутствует
72. Оспаривание в арбитражном суде:	отсутствует
73. Оспаривание в арбитражном суде:	отсутствует
74. Оспаривание в арбитражном суде:	отсутствует
75. Оспаривание в арбитражном суде:	отсутствует
76. Оспаривание в арбитражном суде:	отсутствует
77. Оспаривание в арбитражном суде:	отсутствует
78. Оспаривание в арбитражном суде:	отсутствует
79. Оспаривание в арбитражном суде:	отсутствует
80. Оспаривание в арбитражном суде:	отсутствует
81. Оспаривание в арбитражном суде:	отсутствует
82. Оспаривание в арбитражном суде:	отсутствует
83. Оспаривание в арбитражном суде:	отсутствует
84. Оспаривание в арбитражном суде:	отсутствует
85. Оспаривание в арбитражном суде:	отсутствует
86. Оспаривание в арбитражном суде:	отсутствует
87. Оспаривание в арбитражном суде:	отсутствует
88. Оспаривание в арбитражном суде:	отсутствует
89. Оспаривание в арбитражном суде:	отсутствует
90. Оспаривание в арбитражном суде:	отсутствует
91. Оспаривание в арбитражном суде:	отсутствует
92. Оспаривание в арбитражном суде:	отсутствует
93. Оспаривание в арбитражном суде:	отсутствует
94. Оспаривание в арбитражном суде:	отсутствует
95. Оспаривание в арбитражном суде:	отсутствует
96. Оспаривание в арбитражном суде:	отсутствует
97. Оспаривание в арбитражном суде:	отсутствует
98. Оспаривание в арбитражном суде:	отсутствует
99. Оспаривание в арбитражном суде:	отсутствует
100. Оспаривание в арбитражном суде:	отсутствует

Выписка выдана: Магистром Задора Иваном  
 Сведения, содержащиеся в выписке достоверны, являются актуальными (действительными) на дату выписки из государственного реестра, осуществляющего государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июня 1993 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" действительность сведений, содержащихся в выписке, удостоверяется в форме, которая имеет силу для третьих лиц и является достоянием общественности, а значит, ответственность за достоверность выписки несет исполнитель государственного реестра.

Исполнитель: **Керн Вадим М. О.**  
 Специалист-эксперт  
 Подпись: \_\_\_\_\_  
 Магистр Задора Иван

Формула успеха  
 Федеральное государственное учреждение «Федеральная кадастровая служба» по Московской области  
 125080, Москва, ул. Мясницкая, д. 26  
 Тел: +7 (495) 709-31-00  
 Факс: +7 (495) 709-31-01  
 E-mail: fcas@rosreestr.ru













Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

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

Дата: 24.11.2016

№50:05:001/2016:2901

На основании запроса от 22.11.2016 г., поступившего на регистрацию 22.11.2016 г., сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

Характеристика объекта недвижимости: Квартальный (квартирный) номер объекта:	50:05:001/2016/10
Кадастровый объект:	земельный участок
наименование объекта:	Земля сельскохозяйственного назначения, для ведения сельскохозяйственного производства
площадь объекта:	105 474 кв. м
инвентарный номер, литер, плановый (этаж):	
номер из государственного реестра (исключительно):	Росрегистрация, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в/р-н д.А.Иванов, инвентарный номер: 50:05:001/2016
состав:	Земельный участок, принадлежащий на праве собственности ООО "Своя земля - рентный". Данные о котором указаны в выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 22.11.2016 г.
Привладелец (арендодатель):	
Вид, номер и дата государственной регистрации права:	11.06.11.2009
Организация (организатор):	Фонд паевое участие, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в/р-н д.А.Иванов, инвентарный номер: 50:05:001/2016/10, Земельный участок, категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, форма владения: ИСЗЛ
дата государственной регистрации:	06.11.2009
номер государственной регистрации:	50:50:001/2009/045
реквизиты, в которых:	06.11.2009 от 31.03.2004

Участники (организации) право:	Закрытый паевой инвестиционный фонд "Своя земля - рентный" расположенный в Д.У. Области с организационно-правовой формой "УПРАВЛЕНЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ" (ИНН: 7705087530)
Земельный участок и доли в нем:	Правом действительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "Своя земля - рентный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Тристан-Эстейт-Менеджмент" от 22.04.2009. Земля на праве собственности принадлежит ООО "Тристан-Эстейт" от 14.10.2009 №СЗР-52, №1 прок.-аренды недвижимого имущества от 22.10.2009 №1 аренды/аренды
Привладелец:	интересуют
Владелец в субаренде:	данные отсутствуют
Этапы о владении и использовании:	данные отсутствуют
Этапы о наличии реальных возможностей для государственной и муниципальной службе:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Мисюрина Эдуарда Вячеславовна

Сведения, содержащиеся в настоящей выписке, являются актуальными (субъективными) на дату получения запроса органами, осуществляющими государственную регистрацию прав в соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июня 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" исключительными сведениями, содержащимися в государственном реестре, сведения о владении, которые являются частью Единого государственного реестра недвижимости, созданного в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 207-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости".

СЕРГИЕВОПОСАДСКИЙ РАЙОН

Муниципальное образование "Село Ивановское"

Муниципальное управление "Село Ивановское"

Муниципальное управление "Село Ивановское"

Муниципальное управление "Село Ивановское"

Муниципальное управление "Село Ивановское"

Муниципальное управление "Село Ивановское"

Муниципальное управление "Село Ивановское"

Муниципальное управление "Село Ивановское"

Муниципальное управление "Село Ивановское"

Муниципальное управление "Село Ивановское"

Муниципальное управление "Село Ивановское"

Муниципальное управление "Село Ивановское"

Муниципальное управление "Село Ивановское"

Муниципальное управление "Село Ивановское"

Муниципальное управление "Село Ивановское"

Муниципальное управление "Село Ивановское"

Муниципальное управление "Село Ивановское"

Муниципальное управление "Село Ивановское"

Муниципальное управление "Село Ивановское"



Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НЕМ, УДОСТОВЕРЯЮЩАЯ ПРОВЕДЕННУЮ ГОСУДАРСТВЕННУЮ РЕГИСТРАЦИЮ ПРАВ

Дата выдачи: 02.11.2016  
 В: Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано

1. Кадастровый номер (или условный номер объекта недвижимости)	50:05:0050114:12	Земельный участок, категория земель - сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование - для ведения сельскохозяйственного производства, кадастровый номер 50:05:0050114:12, м.п.п. (местоположение) - область - Московская, Московская область, Сергиево-Посадский район, в р-не д. Адамово, площадью 0,0014 га, кадастровый номер 50:05:0050114
2. Ссылка на запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (присоединение)	2.1	Включены инвестиционный паев - закрытый паевой инвестиционный фонд "Своя земля - рентный" данные в которых устанавливаются на основании данных аттестата кадастровых инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов для владельцев инвестиционных паев
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права	3.1	Общая долевая собственность, №: 50-05/001-50:05:0050114-77642 от 02.11.2016
4. Документ(ы) - основание (обременение) права	4.1	Договор купли-продажи земельных участков от 28.09.2016 №С/С.З.С.С.П.Р.16
5.1.1. Вид:		Финансовое учреждение, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Адамово, кадастровый номер 50:05:0050114:12, кадастровый участок, категория земель - сельское хозяйство, сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование - для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 574130 кв. м.
6.1.1. Вид:		02.11.2016
7.1.1. Вид:		50-50/091-50/062/005-2016-77642
8.1.1. Вид:		срок - по истечении пятилетнего срока (обременение) права
9.1.1. Вид:		Общество с ограниченной ответственностью "Управление активами паевого инвестиционного фонда "Своя земля - рентный", ИНН: 770877550
10.1.1. Вид:		Кредитная организация, паевой инвестиционный фонд "Своя земля - рентный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управление активами паевого инвестиционного фонда "Своя земля - рентный" от 22.04.2009

Настоящая выписка выдвигается в соответствии с законодательством Российской Федерации от 02.11.2016 г. в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - Единый государственный реестр прав).



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

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

Дата: 24.11.2016  
 На основании запроса от 22.11.2016 г., выдана в соответствии с распоряжением 22.11.2016 г. сведения, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

Кадастровый номер (или условный номер объекта)	50:05:0120114:15	Земельный участок, категория земель - сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 50:05:0120114:15, м.п.п.
1.1. Вид, номер и дата государственной регистрации права	1.1	Общая долевая собственность, №: 50-05/005/005-2009-285 от 12.08.2009
2. Ссылка на запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (присоединение)	2.1	Включены инвестиционный паев - закрытый паевой инвестиционный фонд "Своя земля - рентный" данные в которых устанавливаются на основании данных аттестата кадастровых инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов для владельцев инвестиционных паев
3.1.1. Вид:		Финансовое учреждение, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское хозяйство, кадастровый номер 50:05:0120114:15, кадастровый участок, категория земель - сельское хозяйство, сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование - для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 216281 кв. м.
4.1.1. Вид:		02.08.2009
5.1.1. Вид:		50-50/05/056/2009-285
6.1.1. Вид:		срок - по истечении пятилетнего срока (обременение) права
7.1.1. Вид:		Общество с ограниченной ответственностью "Управление активами паевого инвестиционного фонда "Своя земля - рентный", ИНН: 770877550
8.1.1. Вид:		Кредитная организация, паевой инвестиционный фонд "Своя земля - рентный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управление активами паевого инвестиционного фонда "Своя земля - рентный" от 22.04.2009

Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И  
КАРТОГРАФИИ  
УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
ИПЫСКА НА ЕДИННОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕЕСТРА ПРАВ НА  
НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

Дата 24.11.2016 №50:001/001/2016-2/01

На основании запроса от 23.11.2016 г., поступившего на рассмотрение 23.11.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1.	Характеристика объекта недвижимости Кадастровый (идентификационный) номер объекта: 50:05:01/2021/4-1/7 Земельный участок Земли сельскохозяйственного назначения, для ведения сельского хозяйства 63 019 кв. м История на поэтажном плане: пурс (полностью)	Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Березняковское, село-посадок часть кадастр. № 50:05:01/2021/4-1/7 Муниципальное инвестиционное паевое закрытое паевое инвестиционное общество «Закрытый паевой инвестиционный фонд "Своя земля - рентный"» данные в отчете устанавливаются на основании данных Единого государственного реестра недвижимости и в реестре недвижимости инвестиционных паев и счетов для владельцев инвестиционных паев.
2.	Участок в составе земельного участка	
3.	Выд. номер и дата государственной регистрации права	Общая аренда собственности, № 20:50:05/06/2009-286 от 12.08.2009
4.	Ограничение (обременение)	Договорное управление, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Березняковское, село-посадок часть кадастр. № 50:05:01/2021/4-1/7, кадастр. № 63 019 кв. м. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для использования в целях ведения сельского хозяйства, кадастровый номер: 50:05:01/2021/4-1/7

1.	Участок в составе земельного участка Кадастровый (идентификационный) номер объекта: 50:05:01/2021/4-1/7 Земельный участок Земли сельскохозяйственного назначения, для ведения сельского хозяйства 63 019 кв. м История на поэтажном плане: пурс (полностью)	Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Березняковское, село-посадок часть кадастр. № 50:05:01/2021/4-1/7 Муниципальное инвестиционное паевое закрытое паевое инвестиционное общество «Закрытый паевой инвестиционный фонд "Своя земля - рентный"» данные в отчете устанавливаются на основании данных Единого государственного реестра недвижимости и в реестре недвижимости инвестиционных паев и счетов для владельцев инвестиционных паев.
2.	Участок в составе земельного участка	
3.	Выд. номер и дата государственной регистрации права	Общая аренда собственности, № 20:50:05/06/2009-286 от 12.08.2009
4.	Ограничение (обременение)	Договорное управление, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Березняковское, село-посадок часть кадастр. № 50:05:01/2021/4-1/7, кадастр. № 63 019 кв. м. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для использования в целях ведения сельского хозяйства, кадастровый номер: 50:05:01/2021/4-1/7

Выполнен заказчик: Наталья Эдуардовна

Сведения, содержащиеся в данном документе, являются достоверными (действительными) на дату получения запроса заказчиком, государственная регистрация права на объект недвижимости осуществлена в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящем документе, допускается для целей, которые указаны в графах "предназначение" и "вид разрешенного использования" в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

СЕРГИЕВО-ПОСАДСКИЙ РАЙОН  
Муниципальное инвестиционное паевое закрытое паевое инвестиционное общество «Закрытый паевой инвестиционный фонд "Своя земля - рентный"»  
Исполнитель: Наталья Эдуардовна







Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТГРАФИИ

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

ИПИСКА НЕДВИЖИМОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СЛЕДОК С НИМ

Дата: 24.11.2018 №: 50/003/001/2018-690

На основании адреса от 22.11.2018 г., расположенного на рассмотрение 23.11.2018 г., добиваясь, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрированы:

Административный участок (наименование):	50-58-003/02/11-60
номер участка:	Земельный участок
наименование участка:	Земля сельскохозяйственного назначения, для ведения сельскохозяйственного производства
наименование объекта:	№02/152 кв. м
площадь объекта:	
инвентарный номер, автор, дата введения в эксплуатацию:	
категория (целевое назначение) участка на основании плана:	
адрес (наименование) объекта:	Россия/г. Владимир, участок, участок, кадастровый номер: 50/03-009/008/2009-008 ст. 1/1, 21.07.2009
система:	
Преобладающая категория земель (функциональное назначение):	1.1. Земли населенных пунктов - Земельный участок инвестиционного реестра фонда "Своя земля - рентный" для ведения сельскохозяйственного производства на территории земельного участка, адрес: ориентир: Московская область, Воскресенский район, Усадьба 11
Вид, номер и дата государственной регистрации:	1.1. Объект долевого владения, № 50-50/003/008/2009-008 ст. 1/1, 21.07.2009
Организация (наименование):	
Цена:	2. Земельный участок, участок площадью примерно в 1600 кв. м на территории на участке от ориентира д. Березово, Московской области за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, Усадьба 15, кв. № 50-50/003/02/11-60, Земельный участок, который ранее был в собственности государственного муниципального предприятия, расположенный на территории сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер: 50-03-009/008/2009-008 ст. 1/1, площадь: 402552 кв. м
дата государственной регистрации:	21.07.2009
номер государственной регистрации:	50-50-003/008/2009-008

Срок, на который устанавливается регистрация (сроком ранее):	с 21.07.2009 по 31.03.2024
лица, в пользу которых устанавливается регистрация (наименование лица):	Закрытый паевой инвестиционный реестр фонд "Своя земля - рентный" расположенный в Д.У. Области с организационно-правовой формой "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ" - ТОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ, ИНН: 7924173210
полномочия государственной регистрации:	Принят законодательный акт о создании Закрытого паевого инвестиционного реестра фонда "Своя земля - рентный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Триг-Юниверс Страт Менеджмент" от 22.06.2008
1. Для описи участка в Едином государственном реестре недвижимости:	не зарегистрированы
2. Уточнения:	отсутствуют
3. Выявления в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
4. Отмена и восстановление в Едином государственном реестре недвижимости:	данные отсутствуют
5. Отмена и восстановление в Едином государственном реестре недвижимости для государственного кадастра недвижимости:	данные отсутствуют

Исполнил подпись: Наталья Зарудиничева

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются достоверными (достоверными) на дату получения адреса описи, с учетом информации государственного реестра 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 государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" является обязательным, за исключением в некоторых случаях, указанных в статье, которые являются ущерб правам и законным интересам правообладателей, акционеров, участников, предпринимателей и иных лиц, зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости.

СВЕЩАДЕСТ (РАДРЕДА)





Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И  
КАРТОГРАФИИ  
УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА  
ИМУЩЕСТВОЕ ИЛИ ЧАСТИ ЕГО СВЕДЕНИЯ**

Дата: 24.11.2018 № 50/002/2018/015-2021

На основании запроса от 12.11.2018 г., поступившего на регистрацию от 22.11.2018 г. сообщается, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрирован:

Административная область (субъект Российской Федерации)	Московская
Муниципальный район (район, город областного значения, район города)	Бюбровский район
Муниципальное образование (городское, сельское поселение)	Земельный участок, Земельный участок сельскохозяйственного назначения
Квартал (двор)	50/018 кв. № 1
Секция (подземный переход, этаж)	
Область (городское, сельское поселение)	Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Подольский муниципальный район, в р-не д. Лазово, северная часть кадастрового квартала 50/01-002/2015
Состав	Земельным имуществом наем - Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный". Данные о которых содержатся в описании деловой сделки. Счета в отношении инвестиционного паевого инвестиционного фонда зачисляются на счет и ссудовый депозит инвестиционного паевого инвестиционного фонда.
Преобладающая категория земель (для земель населенных пунктов)	2.1
Вид, номер и дата государственной регистрации права	1.1. 26.05.2009 № 50/002/2009/021
Учредитель (образователь)	
Полное наименование	Дочерним учреждением - Московская область, Сергиево-Подольский муниципальный район, в р-не д. Лазово, северная часть кадастрового квартала 50/01-002/2015, кв. № 50/05-002/2015-4. Земельный участок, категория земель населенных пунктов - сельское поселение, районное образование. Земельный участок государственного назначения, районное образование, объявлен конкурс 99218 кв. м.
Дата государственной регистрации	27.08.2009
Идентификационный номер государственной регистрации	50/05-002/2009/021
Срок, на который	с 26.05.2009 по 31.03.2024

Срок, на который заключено государственное право собственности (длительность права):	с 21.07.2009 по 31.03.2024
Лица, на которых заключено государственное право собственности (длительность права):	Паевый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный" поочередно в Д.У. Общества с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ТОВАРИШЕСТВО ДИВЕРСИФИКАТОС УПРАВЛЕНИИ", ИНН 50/03/07338
Основание заключения государственного права собственности (длительность права):	Принята договорная уступка от Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный" под. Управление Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая Эстейт Менеджмент" от 22.05.2009
Действительная в досудебном порядке:	на зарегистрировано
Приоритетная:	регистрация
Поправки в судейском порядке (на территории):	данные отсутствуют
Деления о принадлежности и принадлежности:	данные отсутствуют
Деления о наличии решения об отмене решения государственного органа (для государственного органа):	данные отсутствуют
Мотивированный ответ:	

Выписку выдал: Мосгорстат, Зюбров Иванова

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются выписками (реферативными) из документа, содержащего запросы, полученные государственным регистрационным органом. 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" национальное государственное регистрационное право не является юридическим актом, которое порождает ущерб правам и законным интересам правообладателей, за счет неустойчивости, недостоверности и недостоверности Российской Федерации.



СЕРГИЕВО-ПОДОЛЬСКИЙ РАЙОН  
Формула успеха

Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

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

№ 50:005/001/2019/2017

Дата: 24.11.2019

На основании запроса от 22.11.2019 г., осуществленного на рассмотрение 22.11.2019 г. (добавлен, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

Административная область исследования:	Московский (архивный) номер объекта:	50:05:003/2016/3
Административная область:	Земельный участок:	
Административная область:	Жилая собственность/земельного назначения/земельного назначения:	
Административная область:	№ 3/239 кв. м	
Административная область:	Кадастровый номер/длина/ширина:	
Административная область:	№ 50:05:003/2016/3	
Административная область:	Республика Фрунза, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, д.Юдино, дачная часть дачного участка 30:05:003/2016	
Административная область:	Владельцы инвестиционного паевого инвестиционного фонда "Своя земля - рентный" данные о которых устанавливаются на основании данных Единого государственного реестра недвижимости Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним и Единого государственного реестра недвижимости:	
№ 1, номер и дата государственной регистрации права:	№ 50:05:003/2016/3/19 от 12.08.2009	
Описание (обременение) права:	Доверительное управление, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, д.Юдино, дачная часть дачного участка 30:05:003/2016, кв.№ 30-05-003/2016/3, Земельный участок, категория земель: земля для государственных нужд Российской Федерации, разрешенное использование для ведения сельскохозяйственного производства, область кадастровый № 50:05:003/2016/3	
№ 2, дата государственной регистрации права:	12.08.2009	
№ 3, номер государственной регистрации права:	50:05:003/2016/3/19	
№ 4, номер государственной регистрации права:	50:05:003/2016/3/19	

статус/вид обременения права:	Земельный участок инвестиционного паевого инвестиционного фонда "Своя земля - рентный" находится в Д.У. Общества с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ТОВАРИЩЕСТВО ДОБРОУПРАВЛЕННОГО УПРАВЛЕНИЯ", ИНН 50:05:003/2016/3
вид обременения государственной регистрации:	Право доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "Своя земля - рентный" на Дачный участок с ограниченной ответственностью Товарищество "Управляющая Компания Добросовестного Управления" от 26.05.2009 №3/19 от 12/08/2009
Действителен ли в отношении земельного участка:	не зарегистрирован
Прекращено ли:	отсутствует
Имеются ли в отношении земельного участка требования и обременения:	земельный участок
Имеются ли в отношении земельного участка требования и обременения:	земельный участок
Имеются ли в отношении земельного участка требования и обременения:	земельный участок

Выписка выдана: Мосгорстат, Зарядь (Наша)

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 1990 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" исполнительные действия, совершаемые в государственной службе, удостоверяются на месте, которые имеют законную силу и являются обязательными для исполнения всеми должностными лицами государственной службы, осуществляющими государственную регистрацию прав.



СЕРГИЙ СЕРГЕЕВИЧ РАМОНОВ  
директор территориального управления

Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

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

Дата: 24.11.2016

№: 50:05/001/2016-2909

На основании запроса от 23.11.2016 г., поступившего на регистрацию 23.11.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрированы:

Кировская область земельный участок Кадастровый (инвентарный) номер участка	50:05/01/0216/5
наименование участка	Земельный участок
категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения для ведения сельскохозяйственного производства
площадь участка	52,781 кв. м
инвентарный номер (номер площади (гектар))	
номер по кадастровому плану	
субъект (область/республика) область	Российская Федерация, Московская область, Сергиево- Посадский муниципальный район, сельское поселение Бердзавинское, колхозно-совхозная часть кадастр. №: 50:05/01/0216/5
вид	Земельный инвестиционный паёв "Закрытый паевой инвестиционный реестровый фонд "Своя земля - рентный" данное имущество устанавливается на основании данных линейных счетов кадастрово-инвентаризационных дел в реестре кадастра недвижимости (дата и номер дела кадастрово- инвентаризационных дел)
1. Вид, номер и дата государственной регистрации права	3/1, 12.08.2009
2. Отделение (обременение) права	Общая долевая собственность, № 50:05/01/054/2009-284 от 12.08.2009
3. Вид государственной регистрации права	Доверенность управления, Московская область, Сергиево- Посадский муниципальный район, сельское поселение Бердзавинское, колхозно-совхозная часть кадастр. №: 50:05/01/0216/5, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование для сельскохозяйственного производства, общая площадь 42,781 кв. м
4. Вид государственной регистрации	12.08.2009
5. Номер государственной регистрации	50:05/05/2/006-284
6. Срок, на который установлено	с 26.05.2009 по 31.05.2018

Установлено государственной регистрацией права	Паевой паевой инвестиционный реестровый фонд "Своя земля - рентный" создается в Д.У. Обществе с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ТОВАРИЩЕСТВО ДОБРОУПРАВЛЕННОГО УПРАВЛЕНИЯ", ИНН: 7705877530
Установлено государственной регистрацией права	Принято доверенностью от управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "Своя земля - рентный" для управления Обществу с ограниченной ответственностью "ТриСтупень Эстейт Менеджмент" от 24.10.2009 №1438- 04156151
Даты вступления в законную силу сделок	не зарегистрировано
Присвоены ли идентификационные данные участку	реестровый
Отсутствуют ли ограничения в использовании земельного участка	данные отсутствуют
Отсутствуют ли ограничения в использовании земельного участка	данные отсутствуют
Отсутствуют ли ограничения в использовании земельного участка	данные отсутствуют

Выписку выдал: Максимов Эдуард Николаевич

Сведения, содержащиеся в прилагаемом документе, являются истинными (действительными) на  
дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав.  
В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О  
государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" исключены  
сведения, содержащиеся в настоящей выписке, сведения для в том, которые имеют право  
права и являются интересами правообладателей, имеют юридическую, предусмотренную  
законодательством Российской Федерации.

СЕРГИЙ СЕРГЕЕВИЧ РАДЧИКОВ  
Менеджер государственного кадастрового учета  
и государственной регистрации недвижимости  
[Подпись] [Инициалы Фамилия]  
[Подпись] [Инициалы Фамилия]

Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**  
**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**  
**ВИДНИЦА НА ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НЕМ**  
 Дата: 24.11.2018  
 №: 03.005/001/2018-2413

На основании запроса от 22.11.2018 г., поступившего на рассмотрение 22.11.2018 г., сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним:

Характеристики объекта недвижимости (кадастровый номер объекта):	50:05:0120219:16
Вид назначения объекта:	Земельный участок
Назначение объекта:	Земельный участок государственного назначения, для ведения сельскохозяйственного производства
1. кадастровый номер, кадастровый номер, категория земель (код):	50:05:0120219:16
номер на кадастровом плане:	
адрес (местонахождение) объекта:	Московская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Березинское, пос. Асиновское №77, кадастр. № 50:05:0120219
Классификация (код):	Площадки инвестиционных паев - Земельный паевой инвестиционный фонд "Своя земля - рентный"
2. Функциональное назначение (код):	Земельный участок государственного назначения для ведения сельскохозяйственного производства
3. Номер и дата государственной регистрации права:	Южная окружная собственность, № 50-50-05/016/2009-287 от 12.08.2009
4. Орган власти (обращение):	
адрес:	Дворцовый участок, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Березинское, юго-восточная часть п.д.д. № 50-05-91/20219, кадастр. № 50:05:0120219:16, Земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, назначение: для сельскохозяйственного использования и проведения иных законных видов деятельности, кадастровый номер: 50:05:0120219:16
5. Дата государственной регистрации права:	12.08.2009
6. Номер государственной регистрации права:	50-54-65/016/2009-287
7. Номер, по которому зарегистрирован объект:	50-05-2009 от 31.03.2024

1. Индивидуальный номер государственной регистрации права:	Закрытый паевой инвестиционный фонд "Своя земля - рентный" находится в Д.У. общества с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЮЩАЯ КОМПАНИЯ ГОДАРИШЕСТВО ДОЛЖИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ", ИНН: 7705077339
2. Дата государственной регистрации права:	Права государственного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "Своя земля - рентный" на территории Московской области с ограниченной ответственностью "Управляющая Закрытым Паевым Инвестиционным Фондом "Своя Земля - Рентный" от 24.04.2009 № 54-65/016/2009-287
3. Категория земель:	земельный участок
4. Вид назначения:	земельный участок
5. Назначение:	земельный участок
6. Вид собственности:	земельный участок
7. Вид собственности:	земельный участок
8. Вид собственности:	земельный участок
9. Вид собственности:	земельный участок
10. Вид собственности:	земельный участок
11. Вид собственности:	земельный участок
12. Вид собственности:	земельный участок
13. Вид собственности:	земельный участок
14. Вид собственности:	земельный участок
15. Вид собственности:	земельный участок
16. Вид собственности:	земельный участок
17. Вид собственности:	земельный участок
18. Вид собственности:	земельный участок
19. Вид собственности:	земельный участок
20. Вид собственности:	земельный участок

Выдана выписка: Москва, Зарядье, Елена Николаевна

Согласно, содержащемуся в метрике документа, является юридически действительным на дату получения запроса выписка из Единого государственного реестра недвижимости. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21.06.2014 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" информация о правах и ограничениях государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" на территории земельного участка, сформированного в форме собственности, принадлежит органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации.

СЕРГИЕВО-ПОСАДСКИЙ РАЙОН

Уполномоченный на подписание выписки из Единого государственного реестра недвижимости



Сидорова И.С.



Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Учредитель (обременение) права:	Земельный участок государственной рентной фонд "Своя земля - рентный" находится в Д.У. Общества с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЕНИЕ ПАЕВЫМИ ИНВЕСТИЦИОННЫМИ ФОНДАМИ" (ИНН 70/0521739)
Земельный участок в долевой собственности:	Права долевой собственности Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Грант-Девелопмент Москва" от 26.04.2009 № 5138-04-56151
Долевой участник в долевой собственности:	не зарегистрировано
Гипотека:	отсутствует
Зачищенные в судебном порядке права собственности и ограничения:	актита отсутствующ
Зачищенные в судебном порядке права собственности и ограничения:	актита отсутствующ
Зачищенные в судебном порядке права собственности и ограничения:	актита отсутствующ
Зачищенные в судебном порядке права собственности и ограничения:	актита отсутствующ
Зачищенные в судебном порядке права собственности и ограничения:	актита отсутствующ
Зачищенные в судебном порядке права собственности и ограничения:	актита отсутствующ

Выявлена ошибка: Марияна Эдуарда Николаевна

Сведения, содержащиеся в прилагаемых документах, являются актуальными (актуальными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 31 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящих документах, полученных из архива, которые являются ущербными в значительной степени, не влечет ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации.

СЕРБИАНСКИ ПРАВОСЛАВНИ ЦРКОВИ  
Српска Православна Црква  
Београд, Београдска улица, бр. 111  
Формула успеха

ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ, УДОСТОВЕРЯЮЩАЯ ПРЕДЕЛЫНУЮ ГОСУДАРСТВЕННУЮ РЕГИСТРАЦИЮ ПРАВ

Дата выдачи: 21.10.2016

В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Категория (код категории) и номер объекта:	Земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, для ведения сельского хозяйства, для сельскохозяйственного производства, общая площадь 296414 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Республика Беларусь, участок находится примерно в 245 м по направлению на юг от ориентира дер. Грешин, расположенного на территории участка, адрес ориентира: Бухаринская область, Бокоресский район, д/пос. Федюкское
2. Состав объекта недвижимости:	2.1. Исковым исполнительным актом "Земельный участок государственной рентной фонд "Своя земля - рентный" является о колхозе составляется на основании данных данных счетов владельцев земельных участков в реестре владельцев земельных участков и составе дела владельцев земельных участков.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Общественная собственность, №: 50-50-091068/2009-077 от 21.07.2009
4. Документы-основания:	4.1. Акт приема-передачи недвижимого имущества от 01.07.2009; Заявка на приобретение инвестиционных паев для юридических лиц от 01.07.2009 №СЗ-05; Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "Своя земля-рентный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Грант-Девелопмент" от 22.04.2009
5. Получение (обременение) права:	5.1.1. Вид: Доверительное управление, участок находится примерно в 245 м по направлению на юг от ориентира дер. Грешин, расположенного на территории участка, адрес ориентира: Бухаринская область, Бокоресский район, с/пос. Федюкское, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, разрешение на использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 296414 кв. м, дата государственной регистрации: 21.07.2009
	номер государственной регистрации: 50-50-091068/2009-077
	Срок, во который установлено ограничение (обременение) права: 31.07.2009 по 31.07.2024
	лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права: Общество с ограниченной ответственностью "Грант-Девелопмент" (государственное предприятие) Д.У. Закрытого паевого инвестиционного фонда





Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

ВЫИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СЛЕДЯЩИМ, УДОСТОВЕРЯЮЩАЯ ПРОВЕДЕННУЮ ГОСУДАРСТВЕННУЮ РЕГИСТРАЦИЮ ПРАВ

Дата выдачи: 28.10.2018.

В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Кадастровый номер участка (или условный номер участка):	50-20-0040201-53	Земельный участок, категория земель - сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования - для ведения сельского хозяйства, для ведения сельского хозяйства, общая площадь 200 212 кв. м, адрес (обособленное) объекта - Московская область, Волоколамский район, участок площадью примерно в 1400 м <sup>2</sup> по адресу: село-посад ст. ориентир - дер. ориентир, расположенный на земельном участке, адрес ориентира - Московская область, Волоколамский район, с/пос. Фединское
2. Присвоены ли кадастровые номера участкам (принадлежат ли):	Система объектов недвижимости	
3. Вид, номер государственной регистрации права:	3.1. Вид государственной регистрации права	
4. Документ-основание:	4.1. Договор купли-продажи земельных участков от 28.09.2016 № СЗ-ФР/П/16	
5. Управление (обременение) права:	5.1.1. Вид	
Дата государственной регистрации:	28.10.2016	
номер государственной регистрации:	50-50/001-50/005/2016-0995/3	
срок, на который установлен ограниченный (обремененный) срок:	с 26.05.2009 по 31.03.2024	
вид, в пользу которого установлен ограниченный (обремененный) срок:	Мировые с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Товарищество собственников недвижимости ДУ "Закрытый паевой инвестиционный фонд "Своя земля-рентный" (ИНН: 77/0463/338)	
основание государственной регистрации:	Принцип государственной регистрации от 26.03.2009 №143-04/0331	

Настоящая выписка подтверждает проведение государственной регистрации права собственности. Закрытый паевой инвестиционный фонд "Своя земля-рентный"

Государственный регистратор: Кузнецова И. А.

ВЫИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СЛЕДЯЩИМ, УДОСТОВЕРЯЮЩАЯ ПРОВЕДЕННУЮ ГОСУДАРСТВЕННУЮ РЕГИСТРАЦИЮ ПРАВ

Дата выдачи: 28.10.2018.

В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Кадастровый номер участка (или условный номер участка):	50-20-0040201-53	Земельный участок, категория земель - сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования - для ведения сельского хозяйства, для ведения сельского хозяйства, общая площадь 200 212 кв. м, адрес (обособленное) объекта - Московская область, Волоколамский район, участок площадью примерно в 1400 м <sup>2</sup> по адресу: село-посад ст. ориентир - дер. ориентир, расположенный на земельном участке, адрес ориентира - Московская область, Волоколамский район, с/пос. Фединское
2. Присвоены ли кадастровые номера участкам (принадлежат ли):	Система объектов недвижимости	
3. Вид, номер государственной регистрации права:	3.1. Вид государственной регистрации права	
4. Документ-основание:	4.1. Договор купли-продажи земельных участков от 28.09.2016 № СЗ-ФР/П/16	
5. Управление (обременение) права:	5.1.1. Вид	
Дата государственной регистрации:	28.10.2016	
номер государственной регистрации:	50-50/001-50/005/2016-0995/3	
срок, на который установлен ограниченный (обремененный) срок:	с 26.05.2009 по 31.03.2024	
вид, в пользу которого установлен ограниченный (обремененный) срок:	Мировые с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Товарищество собственников недвижимости ДУ "Закрытый паевой инвестиционный фонд "Своя земля-рентный" (ИНН: 77/0463/338)	
основание государственной регистрации:	Принцип государственной регистрации от 26.03.2009 №143-04/0331	

Настоящая выписка подтверждает проведение государственной регистрации права собственности. Закрытый паевой инвестиционный фонд "Своя земля-рентный"

Государственный регистратор: Кузнецова И. А.



Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

ВЫИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДЕВИДЕМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ, УДОСТОВЕРЯЮЩАЯ ПРОИЗВЕДЕННУЮ ГОСУДАРСТВЕННОЮ РЕГИСТРАЦИОННУЮ ПРАВ

Дата выдачи: 28.10.2016  
 В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрирован

1. Кадастровый номер участка	50:29:0060221-54
Объем недвижимости	Земельный участок, категория земель - сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование - для ведения сельского хозяйства (земельный участок площадью 173,241 кв. м, адрес (местонахождение) - Московская область, Воскресенский район, участок площадью примерно в 860 кв. м (карты/планы) и выдел от ориентира дер. Гостилово, расположенный в границах участка, дер. - д/пос. д. Гостилово, Московская область, Воскресенский район, с/пос. д. Фельдское
2. Состав объекта недвижимости	2.1. Владетель инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд «Своя земля - Рентный» данные о котором указаны в реестре недвижимости и которые устанавливаются по решению арбитражного суда в отношении инвестиционных паев в реестре кадастровых инвестиционных паев в соответствии с законодательством Российской Федерации
3. Вид, номер и дата государственной регистрации	3.1. Вид - инвестиционный паевой инвестиционный фонд, № 50:50/001-01/006/2016-00998/2 от 28.10.2016
4. Дату вступления в законную силу	4.1. Датой вступления в законную силу является дата 28.08.2016 № 14-39/08/16
5. Описание (обременение)	5.1. Вид - Закрытый паевой инвестиционный фонд «Своя земля - Рентный» Московская область, Воскресенский район, участок площадью примерно в 860 кв. м (карты/планы) и выдел от ориентира дер. Гостилово, расположенный в границах участка, дер. - д/пос. д. Гостилово, Московская область, Воскресенский район, с/пос. д. Фельдское, кадастровый номер земельного участка, категория земель - сельскохозяйственное использование, разрешенное использование - для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 173,241 кв. м
Дата государственной регистрации	28.10.2016
номер государственной регистрации	50:50/001-01/006/2016-00998/2
срок, на который установлено ограничение (обременение) права	с 26.05.2009 по 31.03.2024
лицу, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания паевого инвестиционного фонда «Своя земля - Рентный» ОГНИП 50:50/001-01/006/2016-00998/2
наименование государственной регистрации	№1 478-047 50/15

Настоящая выписка подготовлена в соответствии с требованиями Федерального закона от 24.07.2007 № 188-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» и Единого государственного реестра недвижимости, зарегистрирована в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Подпись уполномоченного лица государственного кадастрового учета и Единого государственного реестра недвижимости

ВЫИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДЕВИДЕМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ, УДОСТОВЕРЯЮЩАЯ ПРОИЗВЕДЕННУЮ ГОСУДАРСТВЕННОЮ РЕГИСТРАЦИОННУЮ ПРАВ

Дата выдачи: 31.10.2016  
 В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрирован

1. Кадастровый номер участка	50:29:0060221-55
Объем недвижимости	Земельный участок, категория земель - сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование - для ведения сельского хозяйства (земельный участок площадью 944,87 кв. м, адрес (местонахождение) - Московская область, Воскресенский район, участок площадью примерно в 470 метров по картам/планам и выдел от ориентира дер. Гостилово, расположенный в границах участка, дер. - д/пос. д. Гостилово, Московская область, Воскресенский район, с/пос. д. Фельдское
2. Состав объекта недвижимости	2.1. Владетель инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд «Своя земля - Рентный» данные о котором указаны в реестре недвижимости и которые устанавливаются по решению арбитражного суда в отношении инвестиционных паев в реестре кадастровых инвестиционных паев в соответствии с законодательством Российской Федерации
3. Вид, номер и дата государственной регистрации	3.1. Вид - инвестиционный паевой инвестиционный фонд, № 50:50/001-01/006/2016-00998/2 от 28.10.2016
4. Дату вступления в законную силу	4.1. Датой вступления в законную силу является дата 28.08.2016 № 14-39/08/16
5. Описание (обременение)	5.1. Вид - Закрытый паевой инвестиционный фонд «Своя земля - Рентный» Московская область, Воскресенский район, участок площадью примерно в 470 метров по картам/планам и выдел от ориентира дер. Гостилово, расположенный в границах участка, дер. - д/пос. д. Гостилово, Московская область, Воскресенский район, с/пос. д. Фельдское, кадастровый номер земельного участка, категория земель - сельскохозяйственное использование, разрешенное использование - для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 944,87 кв. м
Дата государственной регистрации	02.11.2009
номер государственной регистрации	50:50/001-01/006/2009-436
срок, на который установлено ограничение (обременение) права	с 02.11.2009 по 31.03.2024
лицу, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания паевого инвестиционного фонда «Своя земля - Рентный» ОГНИП 50:50/001-01/006/2016-00998/2

Настоящая выписка подготовлена в соответствии с требованиями Федерального закона от 24.07.2007 № 188-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» и Единого государственного реестра недвижимости, зарегистрирована в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Подпись уполномоченного лица государственного кадастрового учета и Единого государственного реестра недвижимости

Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

**ВАЖНО!** ИЗ ВЕЩНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ, УДОСТОВЕРЯЮЩИМ ПРОВЕДЕННУЮ ГОСУДАРСТВЕННУЮ РЕГИСТРАЦИЮ ПРАВ

Дата выдачи: 21.10.2016  
 В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Реквизиты документа (или ссылки на документ):	50-50/006/2014-035
Субъект недвижимости:	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь: 781 020 кв. м, адрес (включая наименование) объекта: Рязаньская область, Московская область, Воскресенский район, с/пос. Федюхино
Состав объекта недвижимости:	3.1. Владение инвестиционных паев - закрытый паевой инвестиционный фонд "Своя земля - рентный" данные о которых устанавливаются на основании данных липовых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов для владельцев инвестиционных паев.
2. Правообладатель (правообладатели):	3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-28976/2014-035 от 24.12.2014
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	4.1. Правила доверительного управления закрытым паевым инвестиционным фондом "Своя земля - рентный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "ТрастИнвест Эстейт Менеджмент" от 22.04.2009; Записка на приобретение инвестиционных паев для физического лица от 12.10.2009 №СЗР-12; Акт приема-передачи недвижимого имущества от 22.10.2009; Решение об отчуждении доли в уставном капитале общества от 02.12.2014
4. Документ(ы)-основание:	Доверительное управление, Московская область, Воскресенский район, с/пос. Федюхино, код № 50-50/006/2014-035, земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь: 781 020 кв. м
5. Организация (образователь):	24.12.2014
5.1.1. Вид:	30-50-28976/2014-035
дата государственной регистрации:	03.11.2009 по 31.03.2024
номер государственной регистрации:	Общество с ограниченной ответственностью "Товарищество доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 770367530

лицо, в пользу которого совершено действие	Закрытый паевой инвестиционный фонд "Своя земля - рентный", ИНН: 770367530
основание	Правила доверительного управления закрытым паевым инвестиционным фондом "Своя земля - рентный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "ТрастИнвест Эстейт Менеджмент" от 22.04.2009; Записка на приобретение инвестиционных паев для физического лица от 12.10.2009 №СЗР-12; Акт приема-передачи недвижимого имущества от 22.10.2009

Настоящий документ подписывает государственная регистрация права. Правообладатель: Закрытый паевой инвестиционный фонд "Своя земля - рентный"



Генеральный директор: Вадимович М. С.

Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

ВИДИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СЛЕДЯ С ПИМ, УДОБСТВЛЯЮЩАЯ ПРОИЗВЕДЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННОМУ РЕГИСТРАЦИОННОМУ ПРАВУ

Дата выдачи: 21.10.2016.  
 В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Кадастровый номер объекта (для условной)	50:29:0060211:042
Объект недвижимости:	Земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер: 50:29:0060211:042, кадастровая стоимость: 665 945 руб. 00 коп. (несоюзная) объект: Российская Федерация, Московская область, Воскресенский район, с/пос. бездворовое
Содержание объекта недвижимости:	2.1. Паевой инвестиционный фонд «Закрытый паевой инвестиционный фонд "Своя земля - рентный"» данные о которых опубликованы на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев и реестра владельцев инвестиционных паев в Едином государственном реестре прав.
2. Правообладатель (правообладатель)	3.1.1. Вид государственной регистрации права:
3.1.1. Вид государственной регистрации права:	4.1. Данные на право владения имуществом для регистрации права: № 26.06.2016 М.С.Р. 26.06.2016. Единый государственный реестр недвижимости «Своя земля - рентный» под управлением «Общества с ограниченной ответственностью "Тристан-Лайв Эстейт Москва» от 22.04.2016г.
3.1.1. Вид государственной регистрации права:	4.2. Данные о передаче недвижимого имущества от физического лица:
3.1.1. Вид государственной регистрации права:	Решение об утверждении обеспечения ипотекой земельного участка от 02.12.2014
3.1.1. Вид государственной регистрации права:	Доверительное Управление, Московская область, Воскресенский район, с/пос. бездворовое, кат. № 50:29:0060211:042, Земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер: 50:29:0060211:042, кадастровая стоимость: 665 945 руб. 00 коп.
3.1.1. Вид государственной регистрации права:	24.12.2014
3.1.1. Вид государственной регистрации права:	50:50:20076:2014-465
3.1.1. Вид государственной регистрации права:	с 22.04.2009 по 31.03.2024
3.1.1. Вид государственной регистрации права:	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания "Тристан-Лайв Эстейт Москва"» ИНН: 7705017539

основание государственной регистрации:

Проектом доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом «Своя земля - рентный» под управлением общества с ограниченной ответственностью «Тристан-Лайв Эстейт Москва» от 22.04.2009

Настоящим выдано подлинное государственное регистрационное удостоверение. Подлинное государственное регистрационное удостоверение № 02.12.2014/02.12.2014

Государственный кадастровый номер: 50:29:0060211:042





Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

№	Наименование земельного участка	Категория земель	Целевое назначение	Площадь	Дата вступления в силу	Ссылка на документ
1	Кадастровый номер: 50/05/0090222/6	Земельный участок	Земли сельскохозяйственного назначения	3110 022 кв. м	25.11.2016 г.	№ 50/05/001/2016/295
2	Кадастровый номер: 50/05/0090222/6	Земельный участок	Земли сельскохозяйственного назначения	3110 022 кв. м	25.11.2016 г.	№ 50/05/001/2016/295
3	Кадастровый номер: 50/05/0090222/6	Земельный участок	Земли сельскохозяйственного назначения	3110 022 кв. м	25.11.2016 г.	№ 50/05/001/2016/295
4	Кадастровый номер: 50/05/0090222/6	Земельный участок	Земли сельскохозяйственного назначения	3110 022 кв. м	25.11.2016 г.	№ 50/05/001/2016/295
5	Кадастровый номер: 50/05/0090222/6	Земельный участок	Земли сельскохозяйственного назначения	3110 022 кв. м	25.11.2016 г.	№ 50/05/001/2016/295
6	Кадастровый номер: 50/05/0090222/6	Земельный участок	Земли сельскохозяйственного назначения	3110 022 кв. м	25.11.2016 г.	№ 50/05/001/2016/295
7	Кадастровый номер: 50/05/0090222/6	Земельный участок	Земли сельскохозяйственного назначения	3110 022 кв. м	25.11.2016 г.	№ 50/05/001/2016/295

Исполнитель государственного задания:

0. Отчет о проведении оценки рыночной стоимости земельных участков для государственных нужд Российской Федерации:

Выполнил заказчик: Министерство Лесного хозяйства Ивановской области, адрес: Иваново, ул. Мухоморова, д. 10

Исполнитель: Карпенко М. С., ИП, адрес: Иваново, ул. Мухоморова, д. 10

Сделано, одобрено в установленном порядке, является юридическим документом (действительным) на дату подачи запроса заказчиком, осуществляющим государственную регистрацию права. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "Об государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", использование сведений, содержащихся в настоящем выписке, осуществляется в форме, которая не наносит ущерба правам и законным интересам правообладателей, а также ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

Исполнитель: Карпенко М. С., ИП, адрес: Иваново, ул. Мухоморова, д. 10

Сделано, одобрено в установленном порядке, является юридическим документом (действительным) на дату подачи запроса заказчиком, осуществляющим государственную регистрацию права. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "Об государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", использование сведений, содержащихся в настоящем выписке, осуществляется в форме, которая не наносит ущерба правам и законным интересам правообладателей, а также ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

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

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

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

Дата: 24.11.2016 №: 50:05/003/2016-2913

На основании запроса от 22.11.2016 г., поступившего на рассмотрение 22.11.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

Код административной области	50:05:003/2016-2913
Базисный (порядковый) номер объекта	Котельный участок
Административная область	Единственный объект недвижимого имущества, для ведения кадастрового учета
Полученная дата	27.08.2009 г.г.
Полученная дата (подлинный документ)	Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в г-ке админ. централизованная часть кадастрового округа № 50:05:003/2016-2913
Система	Кадастровый инвестиционный план - закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный" данные о котором устанавливаются на основании данных балансовых счетов колхоза сельскохозяйственных машин и оборудования инвестированных (ИОВ) и счетов для ведения инвестиционных планов.
Вид, номер и дата государственной регистрации прав	1.1, 12.08.2009 Юридическая собственность, № 50:05/003/2009-313 от 12.08.2009
Обременение (обременения)	Дополнительные ограничения, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в г-ке админ. централизованная часть кадастрового округа № 50:05:003/2016-2913, кадастровый номер участка: 50:05:003/2016-2913, кадастровый участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, районное землеустроительное деление территории сельскохозяйственного производства, обременения: 87:047 кв. м
Дата государственной регистрации номер государственной регистрации	12.08.2009 50:05/003/2009-313
Срок, на который	с 26.05.2009 по 31.03.2024

Итого земельные участки	2
Земельные участки, оформленные в собственность государственной кадастровой недвижимости	2
Земельные участки, оформленные в аренду государственной кадастровой недвижимости	0
Земельные участки, оформленные в залог государственной кадастровой недвижимости	0
Земельные участки, оформленные в ипотеку государственной кадастровой недвижимости	0
Земельные участки, оформленные в залог государственной кадастровой недвижимости	0
Земельные участки, оформленные в ипотеку государственной кадастровой недвижимости	0

**Выписка выдана: Малюткину Эдуарду Ивановичу**

Сведения, содержащиеся в настоящих документах, являются актуальными (действительными) в дату получения выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним. В случае изменения сведений в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, информация, содержащаяся в настоящих документах, не является действительной. Сведения, содержащиеся в настоящих документах, являются актуальными (действительными) в дату получения выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним. В случае изменения сведений в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, информация, содержащаяся в настоящих документах, не является действительной.

**Сергей Ю. Ю.**  
Менеджер отдела государственной регистрации недвижимости

**М.С. КИРИЛОВА**  
Менеджер отдела государственной регистрации недвижимости

**Генеральный директор**  
**Кирилова М.С.**

Подпись: *(подпись)*

Подпись: *(подпись)*

Подпись: *(подпись)*

Подпись: *(подпись)*





Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

1. Категория земель (код по классификации)	Земельный участок, категория земель, классификация по назначению - для ведения сельского хозяйства (код по классификации)
2. Вид, номер государственной регистрации права	50-50/0081-50/062/006/2014-7/8003
3. Дата государственной регистрации права	26.05.2009
4. Документ-основание	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Товарищество Доверительного Управления", ИНН: 790877530
5. Описание (обременения)	Земельный участок, категория земель, классификация по назначению - для ведения сельского хозяйства (код по классификации)
6. Категория земель (код по классификации)	Земельный участок, категория земель, классификация по назначению - для ведения сельского хозяйства (код по классификации)
7. Вид, номер государственной регистрации права	50-50/0081-50/062/006/2014-7/8003
8. Дата государственной регистрации права	26.05.2009
9. Документ-основание	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Товарищество Доверительного Управления", ИНН: 790877530
10. Категория земель (код по классификации)	Земельный участок, категория земель, классификация по назначению - для ведения сельского хозяйства (код по классификации)
11. Вид, номер государственной регистрации права	50-50/0081-50/062/006/2014-7/8003
12. Дата государственной регистрации права	26.05.2009
13. Документ-основание	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Товарищество Доверительного Управления", ИНН: 790877530

Исполнитель: Наталья Зюфран Иванова  
 Специалист в области оценки, является аккредитованным (аккредитована) на дату отчета членом комиссии, 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" аккредитация специалиста, осуществляющего государственную регистрацию прав, является обязательным условием, позволяющим в установленном порядке осуществлять государственную регистрацию прав в Едином государственном реестре недвижимости, аккредитацию осуществляет Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости (Федеральный кадастровый агент).

СПЕЦИАЛИСТ РАССКА  
 Наталья Зюфран Иванова  
 Подпись: \_\_\_\_\_  
 Формула успеха

ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ ВА НЕ ДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ, УДОСТОВЕРЯЮЩАЯ ПРАВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОМУ РЕЕСТРУ ПРАВ

Дата выдачи: 04.11.2020.  
 В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Категория земель (код по классификации)	Земельный участок, категория земель, классификация по назначению - для ведения сельского хозяйства (код по классификации)
2. Вид, номер государственной регистрации права	50-50/0081-50/062/006/2014-7/8003
3. Дата государственной регистрации права	26.05.2009
4. Документ-основание	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Товарищество Доверительного Управления", ИНН: 790877530
5. Описание (обременения)	Земельный участок, категория земель, классификация по назначению - для ведения сельского хозяйства (код по классификации)
6. Категория земель (код по классификации)	Земельный участок, категория земель, классификация по назначению - для ведения сельского хозяйства (код по классификации)
7. Вид, номер государственной регистрации права	50-50/0081-50/062/006/2014-7/8003
8. Дата государственной регистрации права	26.05.2009
9. Документ-основание	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Товарищество Доверительного Управления", ИНН: 790877530
10. Категория земель (код по классификации)	Земельный участок, категория земель, классификация по назначению - для ведения сельского хозяйства (код по классификации)
11. Вид, номер государственной регистрации права	50-50/0081-50/062/006/2014-7/8003
12. Дата государственной регистрации права	26.05.2009
13. Документ-основание	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Товарищество Доверительного Управления", ИНН: 790877530

Исполнитель: Наталья Зюфран Иванова  
 Специалист в области оценки, является аккредитованным (аккредитована) на дату отчета членом комиссии, 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" аккредитация специалиста, осуществляющего государственную регистрацию прав, является обязательным условием, позволяющим в установленном порядке осуществлять государственную регистрацию прав в Едином государственном реестре недвижимости, аккредитацию осуществляет Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости (Федеральный кадастровый агент).

СПЕЦИАЛИСТ РАССКА  
 Наталья Зюфран Иванова  
 Подпись: \_\_\_\_\_  
 Формула успеха



Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

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

Дата: 31.11.2016

№34/095/001/2016/05/2004

На основании запроса от 23.11.2016 г., составленного на рассмотрение 23.11.2016 г. собственником, членом Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрированным:

Картерское общество (полное товарищество)	50.05.00.05063.3	Картерское общество (полное товарищество)	50.05.00.05063.3
Кадастровый (регистрационный) номер объекта:		Кадастровый (регистрационный) номер объекта:	50.05.00.05063.3
наименование объекта:		наименование объекта:	Земельный участок Земли сельскохозяйственного назначения, для ведения сельского хозяйства
назначение объекта:		назначение объекта:	Земельный участок Земли сельскохозяйственного назначения, для ведения сельского хозяйства
площадь объекта:	881.434 кв. м	площадь объекта:	881.434 кв. м
инвентарный номер (категория недвижимости [типа]):		инвентарный номер (категория недвижимости [типа]):	881.434 кв. м
номер на поэтажном плане:		номер на поэтажном плане:	
марка (координатная система):		марка (координатная система):	Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д.Половчихи, кадастровый номер кадастрового квартала 50.05.00.05063.3
объект:		объект:	Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д.Половчихи, кадастровый номер кадастрового квартала 50.05.00.05063.3
система:		система:	Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д.Половчихи, кадастровый номер кадастрового квартала 50.05.00.05063.3
Трансакция (правобластная):		Трансакция (правобластная):	1.1. Земельный участок Земли сельскохозяйственного назначения, для ведения сельского хозяйства
дата, номер и дата государственной регистрации права:		дата, номер и дата государственной регистрации права:	1.1. Земельный участок Земли сельскохозяйственного назначения, для ведения сельского хозяйства, № 34-095/001/2016/05/2004 от 23.11.2016
Субъекты (обращаемые):		Субъекты (обращаемые):	Дирекция управления, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д.Половчихи, кадастровый номер кадастрового квартала 50.05.00.05063.3, кадастровый номер земельного участка, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для ведения сельскохозяйственного производства, обременение: ипотека 884434 кв. м
вид:		вид:	Земельный участок Земли сельскохозяйственного назначения, для ведения сельского хозяйства, кадастровый номер кадастрового квартала 50.05.00.05063.3, кадастровый номер земельного участка, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для ведения сельскохозяйственного производства, обременение: ипотека 884434 кв. м
дата государственной регистрации:		дата государственной регистрации:	23.11.2016
инвентарный номер:		инвентарный номер:	881.434 кв. м
регистрационный номер, на который ссылается запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним:		регистрационный номер, на который ссылается запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним:	34/095/001/2016/05/2004

Актually составление (сведения):	Земельный участок находится в собственности ООО "Своя земля - рента", в пользу которого осуществлено государственное приобретение (обременение) права аренды.
составление (сведения):	Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 34/095/001/2016/05/2004 от 23.11.2016 г.
Достоверность сведений о:	
1. Соответствие:	достоверно
2. Соответствие:	данные отсутствуют
3. Соответствие:	данные отсутствуют
4. Соответствие:	данные отсутствуют
5. Соответствие:	данные отсутствуют

Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним

Сведения, содержащиеся в выписке из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органами государственной регистрации прав в соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 123-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" и положениями постановления Правительства Российской Федерации от 14 мая 2012 г. № 500 "Об утверждении Положения об особенностях подготовки государственного акта о приобретении права собственности на земельный участок, который является объектом аренды, и о возможности вносить запись о государственной регистрации права на земельный участок в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в соответствии с требованиями к информации, содержащейся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

СПЕЦИАЛИСТ 1/04/9/2/1/1/1  
М.П. [подпись]



Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОВОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СЛЕДЯК С НИМ**  
 №: 50/007/001/2016-29/14

Дата: 24.11.2016  
 На основании запроса от 23.11.2016 г., поступившего на рассмотрение 23.11.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

Характеристики объекта недвижимости:	
Кадастровый (инвентарный) номер объекта:	50:05:0030305
наименование объекта:	Земельный участок
наименование объекта:	Земля сельскохозяйственного назначения, для ведения сельскохозяйственного производства
1. Площадь объекта:	178 568 кв. м
идентификационный номер, литер, категория (статус) земель на основании плана:	
адрес (местоположение) объекта:	Московская область, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д.Сосновки, центральная часть кадастрового квартала 50:05:0030305
состав:	1. Земельный инвестиционный паев. - Земельный паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля-рентный" (далее - фонд) устанавливается на основании договора купли-продажи земельных участков инвестиционных паев в ресурс кадастрового инвестиционных паев и счетов для кадастрового инвестиционных паев.
2. Приспособленность (приспособленность):	1.1
3. Вид, номер и дата государственной регистрации:	1.1.1
дата:	Общая площадь собственности: № 30-50-05/050-2009-341 от 17.08.2009
4. Организация (образователь):	
адрес:	Дворцовые усадьбы, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д.Сосновки, центральная часть кадастрового квартала 50:05:0030305, кв.№ 50:05:0030305/15. Земельный участок, объект оценки: земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 178568 кв. м
4.1.1.	
дата государственной регистрации:	12.08.2009
номер государственной регистрации:	50:05:05050/2009-341
дата, на которой:	5.28.05.2009 по 31.03.2024

Адресная информация (образователь): права:	Земельный паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рента" создается в Д.У. Община с ограниченной ответственностью "ПРИДАТОНСКАЯ КОМПАНИЯ" (ИНН/ОГРН/ОГРНИП: 7703877538)
основание государственной регистрации:	Правил деятельности управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рента" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Придатонская Компания" от 26.05.2009 №14138 №15433
1. Категория участка в Едином государственном реестре недвижимости:	не зарегистрировано
2. Удостоверение:	отсутствует
3. Наличие в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
4. Обременяет ли объект ипотекой и/или залогом, предметом ипотеки или залогом:	данные отсутствуют
5. Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Максимом Эдуардо Назарем

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" исключение сведений, содержащихся в настоящем документе, сведений из Единого государственного реестра недвижимости и сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, производится по заявлению заинтересованной стороны.

СПЕЦИАЛИСТ РАЙОНА  
  
 Фамилия И.О.

Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

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: 28.11.2018 №: 50:005/2018-2/016-2/001  
 На основании запроса от 22.11.2018 г., поступающего от регистрацией 22.11.2018 г., сообщая, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

Карточка объекта недвижимости	01:05:01:003:13:14
Кадастровый номер участка	Земельный участок
находящийся в:	Земле сельскохозяйственного назначения, для ведения сельского хозяйства: производство продукции
находящийся в:	175:173 кв. м
находящийся в:	Муниципальный округ, округ (интермуниципальность)
находящийся в:	Муниципальный округ, округ (интермуниципальность)
адрес (интермуниципальность)	Учебная Фурцева, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, городское поселение Сергиево-Посадское, площадь часть кадастрового участка
система координат	Единая национальная система координат - Единая национальная система координат "С" для интермуниципальных территорий, устанавливаемая на основании данных из единой системы координат, установленных на основании данных кадастра недвижимости на территории Московской области
дата государственной регистрации	01.08.2016
дата государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости	01.08.2018
данные о владении	Индивидуальный предприниматель Яковлев Андрей Александрович
данные о приобретении	Сделка купли-продажи от 01.08.2016 №: 50:005/2016-2/016-2/001
данные об ипотеке	Ипотека
данные об аресте	Арест
данные об ограничениях в пользовании	Ограничение в пользовании

Информация об объекте недвижимости	Земельный участок сельскохозяйственного назначения, площадью 175 кв. м, кадастровый номер 01:05:01:003:13:14, принадлежащий на праве собственности ООО «Своя земля - рентный» (ИНН 77/058775/30), зарегистрированный в Едином государственном реестре недвижимости от 01.08.2016 №: 50:005/2016-2/016-2/001.
Информация о документах, подтверждающих право собственности	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 01.08.2016 №: 50:005/2016-2/016-2/001.
Информация об обременении	Ипотека, зарегистрированная в Едином государственном реестре недвижимости от 01.08.2016 №: 50:005/2016-2/016-2/001.
Информация об аресте	Арест, зарегистрированный в Едином государственном реестре недвижимости от 01.08.2016 №: 50:005/2016-2/016-2/001.
Информация об ограничениях в пользовании	Ограничение в пользовании, зарегистрированное в Едином государственном реестре недвижимости от 01.08.2016 №: 50:005/2016-2/016-2/001.

Налоговая инспекция: Москва, Центральный район, Ленинский район

Сведения, полученные в установленном порядке, являются достоверными и истинными (действительными) на дату получения запроса органами государственной власти Московской области. В соответствии со статьей 7 Федерального закона «Об информации, общественности и доступе к информации» государственная служба Московской области предоставляет информацию на основе имеющихся сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, с соблюдением интересов заявителей и защиты интересов правообладателей, зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости Российской Федерации.

СЛУЖБА ИНТЕРНАЛЬНЫХ СРЕДСТВ



Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ИМУЩЕСТВЕННОГО КАРТОГРАФИИ  
ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ  
ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ  
ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ  
ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ  
ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости  
№ 50:05/001/2016/2963

1. Характеристика кадастрового объекта (или земельных участков)	50:05/001/2016/001/17:16
Кадастровый номер участка	50:05/001/2016/001/17:16
Адрес (почтовый индекс, индекс кадастрового участка)	50:05/001/2016/001/17:16
Кадастровый номер участка	50:05/001/2016/001/17:16
Адрес (почтовый индекс, индекс кадастрового участка)	50:05/001/2016/001/17:16
Характеристики объекта (или земельных участков)	Земельный участок, категория земель - "земли населенных пунктов", вид разрешенного использования - "для размещения объектов складского назначения", категория земель - "земли населенных пунктов", вид разрешенного использования - "для размещения объектов складского назначения"
Категория земель	земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	для размещения объектов складского назначения
Сведения об объекте недвижимости	Земельный участок площадью 104 кв. м, категория земель - "земли населенных пунктов", вид разрешенного использования - "для размещения объектов складского назначения"
Сведения о владельце (правоустановившемся собственнике)	Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии, ОГРН 5019053010017
Сведения об объекте недвижимости	Земельный участок площадью 104 кв. м, категория земель - "земли населенных пунктов", вид разрешенного использования - "для размещения объектов складского назначения"
Сведения о владельце (правоустановившемся собственнике)	Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии, ОГРН 5019053010017
Сведения об объекте недвижимости	Земельный участок площадью 104 кв. м, категория земель - "земли населенных пунктов", вид разрешенного использования - "для размещения объектов складского назначения"
Сведения о владельце (правоустановившемся собственнике)	Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии, ОГРН 5019053010017
Сведения об объекте недвижимости	Земельный участок площадью 104 кв. м, категория земель - "земли населенных пунктов", вид разрешенного использования - "для размещения объектов складского назначения"
Сведения о владельце (правоустановившемся собственнике)	Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии, ОГРН 5019053010017

8. Отметка о наличии ограничений или иных особенностей  
9. Отметка о наличии решений органов государственной власти  
Выписка выдана: Махорным Эдуард Иванович

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса документа, осуществленного государственному регистрационному агентству, в соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 77-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", а также в соответствии с информацией, содержащейся в Едином государственном реестре недвижимости, полученной из Единого государственного реестра недвижимости Российской Федерации.

Выдана в количестве 1 экземпляра.  
Выдана в количестве 1 экземпляра.  
Выдана в количестве 1 экземпляра.  
Выдана в количестве 1 экземпляра.



Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ  
 ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 ОБЛАСТИ

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

Дата: 20.11.2016 № 50:005/001/2016-2/010

На основании запроса от 25.11.2016 г., исполненного на основании от 25.11.2016 г. сведений, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрированы:

1. Характеристика недвижимого имущества (или участка) и его кадастровый номер, вид объекта недвижимости, категория земель, вид разрешенного использования:	объект недвижимости: 50:05:0010317:12
2. Описание объекта недвижимости, категория земель, вид разрешенного использования:	Земельный участок Земли сельскохозяйственного назначения, с/п. категория земель: 17:05:0010317
3. Информация о правах на объект недвижимости, принадлежащих третьим лицам и участникам сделки (инвестору/инвесторам):	Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский городской район, сельское поселение Шибенинское, кадастровый номер: 50:05:0010317
4. Информация об объекте недвижимости (для объектов недвижимости):	2.1 Земельный инвестиционный паевый инвестиционный фонд "Своя земля - рентный" для паевых инвесторов на основании данных Единого государственного реестра недвижимости, паев в паевом инвестиционном фонде и сведения об инвесторах паев и сведения об объектах недвижимости
5. Вид, номер и дата государственного реестра недвижимости:	3.1. Общедоступная информация, № 50:05:0010317/2011-068 от 15.09.2011
6. Описание (обременение):	Доверительное управление, Доверительное управление
7. Иные сведения:	15.09.2011
8. Дата государственного реестра недвижимости:	№ 50:05:0010317/2011-068
9. Категория земель, вид разрешенного использования:	№ 17:05:0010317 от 31.03.2014
10. Информация об объекте недвижимости (для объектов недвижимости):	Земельный участок сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: "для размещения объектов складского назначения"
11. Информация об объекте недвижимости (для объектов недвижимости):	Земельный участок сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: "для размещения объектов складского назначения"
12. Информация об объекте недвижимости (для объектов недвижимости):	Земельный участок сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: "для размещения объектов складского назначения"
13. Информация об объекте недвижимости (для объектов недвижимости):	Земельный участок сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: "для размещения объектов складского назначения"
14. Информация об объекте недвижимости (для объектов недвижимости):	Земельный участок сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: "для размещения объектов складского назначения"
15. Информация об объекте недвижимости (для объектов недвижимости):	Земельный участок сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: "для размещения объектов складского назначения"
16. Информация об объекте недвижимости (для объектов недвижимости):	Земельный участок сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: "для размещения объектов складского назначения"
17. Информация об объекте недвижимости (для объектов недвижимости):	Земельный участок сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: "для размещения объектов складского назначения"

И. Оценка о внесении изменений в Единый государственный реестр недвижимости:	сведения отсутствуют
О. Оценка о наличии сведений об объекте недвижимости в Едином государственном реестре недвижимости:	сведения отсутствуют

Выписка выдана: Мухоморов Эдуард Иванович

Сведения, содержащиеся в настоящей выписке, являются актуальными (действительными) на дату выдачи запроса органом, осуществляющим государственное регулирование в соответствии со статьей 14 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 22-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", действующим в настоящее время, если иное не предусмотрено законодательными актами Российской Федерации, касающимися государственной регистрации недвижимости.

Исполнитель: **Нарачевская М.С.**  
 Специалист-кадастр  
 Подпись: \_\_\_\_\_  
 Дата: \_\_\_\_\_

Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

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

Дата: 17.05.2016 № 50:05:001/2016-1170

На основании запроса от 04.12.2016 г., поступившего по регистрации № 05.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним записаны:

1. Вид, вид в пользу которого зарегистрировано право, вид в пользу которого зарегистрировано право (обременение) права.	Закрытое акционерное общество "Сашолинск", ИНН: 50-05011677
2. Вид государственной регистрации.	Документальная запись участка от 10.07.2013 № СП-САМД-13/13
3. Вид.	Домовладение, Домовладение, Домовладение
4. Дата государственной регистрации.	15.09.2011
5. Номер государственной регистрации.	50-16-05/05/2011-040
6. Категория земель (обременение) земель.	13.09.2011 № 31.03.2324
7. Вид, вид в пользу которого зарегистрировано право (обременение) права.	Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный" акционерное общество в Д.У. Общества с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ТОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" ИНН: 770187530
8. Основание государственной регистрации.	Правка доверительного управления от 26.03.2009 № 038-04/15/151
9. Вид государственной регистрации.	не зарегистрировано
10. Вид государственной регистрации.	не зарегистрировано
11. Вид государственной регистрации.	не зарегистрировано
12. Вид государственной регистрации.	не зарегистрировано
13. Вид государственной регистрации.	не зарегистрировано
14. Вид государственной регистрации.	не зарегистрировано
15. Вид государственной регистрации.	не зарегистрировано
16. Вид государственной регистрации.	не зарегистрировано
17. Вид государственной регистрации.	не зарегистрировано
18. Вид государственной регистрации.	не зарегистрировано
19. Вид государственной регистрации.	не зарегистрировано
20. Вид государственной регистрации.	не зарегистрировано
21. Вид государственной регистрации.	не зарегистрировано
22. Вид государственной регистрации.	не зарегистрировано
23. Вид государственной регистрации.	не зарегистрировано
24. Вид государственной регистрации.	не зарегистрировано
25. Вид государственной регистрации.	не зарегистрировано
26. Вид государственной регистрации.	не зарегистрировано
27. Вид государственной регистрации.	не зарегистрировано
28. Вид государственной регистрации.	не зарегистрировано
29. Вид государственной регистрации.	не зарегистрировано
30. Вид государственной регистрации.	не зарегистрировано
31. Вид государственной регистрации.	не зарегистрировано
32. Вид государственной регистрации.	не зарегистрировано
33. Вид государственной регистрации.	не зарегистрировано
34. Вид государственной регистрации.	не зарегистрировано
35. Вид государственной регистрации.	не зарегистрировано
36. Вид государственной регистрации.	не зарегистрировано
37. Вид государственной регистрации.	не зарегистрировано
38. Вид государственной регистрации.	не зарегистрировано
39. Вид государственной регистрации.	не зарегистрировано
40. Вид государственной регистрации.	не зарегистрировано
41. Вид государственной регистрации.	не зарегистрировано
42. Вид государственной регистрации.	не зарегистрировано
43. Вид государственной регистрации.	не зарегистрировано
44. Вид государственной регистрации.	не зарегистрировано
45. Вид государственной регистрации.	не зарегистрировано
46. Вид государственной регистрации.	не зарегистрировано
47. Вид государственной регистрации.	не зарегистрировано
48. Вид государственной регистрации.	не зарегистрировано
49. Вид государственной регистрации.	не зарегистрировано
50. Вид государственной регистрации.	не зарегистрировано
51. Вид государственной регистрации.	не зарегистрировано
52. Вид государственной регистрации.	не зарегистрировано
53. Вид государственной регистрации.	не зарегистрировано
54. Вид государственной регистрации.	не зарегистрировано
55. Вид государственной регистрации.	не зарегистрировано
56. Вид государственной регистрации.	не зарегистрировано
57. Вид государственной регистрации.	не зарегистрировано
58. Вид государственной регистрации.	не зарегистрировано
59. Вид государственной регистрации.	не зарегистрировано
60. Вид государственной регистрации.	не зарегистрировано
61. Вид государственной регистрации.	не зарегистрировано
62. Вид государственной регистрации.	не зарегистрировано
63. Вид государственной регистрации.	не зарегистрировано
64. Вид государственной регистрации.	не зарегистрировано
65. Вид государственной регистрации.	не зарегистрировано
66. Вид государственной регистрации.	не зарегистрировано
67. Вид государственной регистрации.	не зарегистрировано
68. Вид государственной регистрации.	не зарегистрировано
69. Вид государственной регистрации.	не зарегистрировано
70. Вид государственной регистрации.	не зарегистрировано
71. Вид государственной регистрации.	не зарегистрировано
72. Вид государственной регистрации.	не зарегистрировано
73. Вид государственной регистрации.	не зарегистрировано
74. Вид государственной регистрации.	не зарегистрировано
75. Вид государственной регистрации.	не зарегистрировано
76. Вид государственной регистрации.	не зарегистрировано
77. Вид государственной регистрации.	не зарегистрировано
78. Вид государственной регистрации.	не зарегистрировано
79. Вид государственной регистрации.	не зарегистрировано
80. Вид государственной регистрации.	не зарегистрировано
81. Вид государственной регистрации.	не зарегистрировано
82. Вид государственной регистрации.	не зарегистрировано
83. Вид государственной регистрации.	не зарегистрировано
84. Вид государственной регистрации.	не зарегистрировано
85. Вид государственной регистрации.	не зарегистрировано
86. Вид государственной регистрации.	не зарегистрировано
87. Вид государственной регистрации.	не зарегистрировано
88. Вид государственной регистрации.	не зарегистрировано
89. Вид государственной регистрации.	не зарегистрировано
90. Вид государственной регистрации.	не зарегистрировано
91. Вид государственной регистрации.	не зарегистрировано
92. Вид государственной регистрации.	не зарегистрировано
93. Вид государственной регистрации.	не зарегистрировано
94. Вид государственной регистрации.	не зарегистрировано
95. Вид государственной регистрации.	не зарегистрировано
96. Вид государственной регистрации.	не зарегистрировано
97. Вид государственной регистрации.	не зарегистрировано
98. Вид государственной регистрации.	не зарегистрировано
99. Вид государственной регистрации.	не зарегистрировано
100. Вид государственной регистрации.	не зарегистрировано

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) от 17.05.2016 № 50:05:001/2016-1170

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (сверены с данными на дату получения запроса органами, осуществляющими 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" и используются с учетом изменений, внесенных в настоящий документ, в соответствии с Федеральным законом от 03.07.2016 № 340-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" и другими законами, указами и распоряжениями Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации.

СВЕДЕНИЯ ИЗ ЕГН ПАРЦАДА  
 Федеральное государственное учреждение "Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии"  
 Руководитель:   
 Подпись:   
 Место: Москва, Россия







Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ГЕОДЕЗИИ И КАРТОГРАФИИ  
КАРТА РАЙОНА  
ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ  
ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ГЕОДЕЗИИ И КАРТОГРАФИИ  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА  
ИМУЩЕСТВО И СДЕЛКИ С НИМ

Дата: 29.11.2018. № 50/005/001/2018/2273  
На основании запроса от 25.11.2016 г., исполненного на рассмотрение 25.11.2016 г., сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрированы:

1. Характеристики недвижимого имущества:	объекта
Кадастровый номер участка (или условный)	50/03/0040318/12
Категория земель	Земельный участок
Целевое назначение участка	Земля сельскохозяйственного назначения для размещения объектов
Площадь участка	370,587 кв. м
Границы участка	границы отсутствуют
Адрес (инвентарный номер, этаж)	Росийская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, поселок городского типа "Лесной", часть кадастрового участка 50/03/0040318
2. Правомыслие (аренда, ипотека)	2.1. Владение инвестиционных паевых инвестиционных фондов "Своя земля - рентный" лицами о которых установлено на основании данных данных счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов для владельцев инвестиционных паев
3. Вид, номер государственного реестра права	3.1. Обременение долевой собственности. № 50-005/005/001/2011-067 от 03.06.2011
4. Ограничение (обременение) права:	4.1.1. Вид: Доверительное управление. Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, поселок городского типа "Лесной", часть кадастрового участка 50/03/0040318, кадастровый номер 50/03/0040318/12. Земельный участок, категория земель - сельскохозяйственное назначение, вид разрешенного использования - для ведения сельскохозяйственного производства, община крестьянских (фермерских) хозяйств 50/03/005/001/2018/2273
дата государственного реестра	03.06.2011
номер государственного реестра	50-005/001/2011-067
срок, на который установлено ограничение (обременение) права	с 03.06.2011 по 30.03.2024
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права	Закрытый паевой инвестиционный фонд "Своя земля - рентный" находится в доу. (благотворительный фонд) "УРАЛ-ВЕЖИГА" КОМПАНИИ "ГЕОТАРИС-ТЕХНОЛОГИ" ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ЮРИДИЧЕСКОЕ ЛИЦО
содержание государственного реестра	Принята инвестиционная декларация участника закрытого паевого инвестиционного фонда "Своя земля - рентный"

регистрация:	регистрация, зарегистрированы федеральной службой по интеллектуальным правам 26.05.2019 от 22.04.2019 №143/5-94/136151. Запрос на предоставление информации был для предоставления от 28.04.2011 №СЗР-73. 16.05.2011
6. Поддержка участия в долевом участии зарегистрировано	
7. Поддержка участия в долевом участии зарегистрировано	
8. Отметки о наличии ограничений в Едином государственном реестре недвижимости	
9. Отметки о наличии ограничений в Едином государственном реестре недвижимости	

Выявлена запись: Мэдэргыя Эдуард Вячеславич  
Сведения, описанные в заявленном доверии, 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" исключительная ссылка, содержащаяся в настоящем выписке, относится к форме, которая имеет приоритет права и является наиболее достоверной, качество ответственности государственную регистрацию сведений Российской Федерации.

ВЫДАШИШ ДИРЕКТОР  
Сидорова М.С.  
Специальный представитель  
Подпись: \_\_\_\_\_  
М.П. \_\_\_\_\_  
Специальный представитель  
Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии

Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И  
КАРТОГРАФИИ  
ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И  
КОНТРОЛЮ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОСРЕЕСТРА - ПО МОСКОВСКОЙ  
ОБЛАСТИ  
ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА  
ИМУЩЕСТВО И СДЕЛКАМ С НИМ

Датум: 29.11.2016. №: 50/005/001/2016/2964

На основании запроса от 25.11.2016 г., поступившего на рассмотрение: 25.11.2016 г.  
сведения, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделки с  
ним зарегистрированы:

1. Характеристики земельного участка	область
Кадастровый номер участка	50:08:001/2014:14
Выделенный объект кадастрового учета	Земельный участок
наименование объекта	земельный участок сельскохозяйственного назначения, для
площадь объекта	252,004 кв. м
площадь участка	
линейный размер участка	
адрес (местонахождение) объекта	Республика Флориды, Маршаловская область, Сергеево-Половский муниципальный район, сельское поселение Шереметьевское, уч. № 45, Собольинского, северный уч. № 45/08/001/2014/05
СОСТАВ	
2. Правообладатель (правообладатели)	2.1. Палатами инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда "Своя земля - рента" далее о котором уставом указывается на основании данных данных учета кадастровых инвестиционных паев в реестре кадастровых инвестиционных паев и учетом даты кадастровых инвестиционных паев.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации	3.1. Обременение: долевая собственность. №: 50/08/001/2014/077 от 15.09.2011
4. Сведения об обременении:	
4.1.1. Вид государственной регистрации	Доверительное управление, Доверительное управление
дата государственной регистрации	15.09.2011
номер государственной регистрации	50/08/001/2014/077
исключения:	
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 15.09.2011 по 31.03.2024
условия ограничения (обременения) права:	Перечень паевой инвестиционный фонд "Своя земля - рента" - рента" находится в долевой собственности ООО "ИПНН "ТОУМ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ФОНД" (ИНН: 50/08/001/2014/077)
основание государственной регистрации:	Правом доверительного управления от 26.05.2010 №1438-04/130151
5. Долевая часть в долевом участии:	не зарегистрировано
6. Примечание:	неизвестно
7. Заключения в судебном порядке по заданным требованиям:	нет судебных актов

8. Отчеты о затратах и данные отсутствий

9. Отчеты о затратах и данные отсутствий

10. Отчеты о затратах и данные отсутствий

11. Отчеты о затратах и данные отсутствий

Выписка выдана: Машурова Елена Владимировна

Сведения, содержащиеся в настоящей выписке, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 1 Федерального закона от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" и/или выданных сведений, содержащихся в настоящей выписке, специалист или в форме, которые являются копией выписки и являются достоверными, достоверными, являясь достоверными, являются достоверными, достоверными, достоверными.

Подпись: Е. В. Машурова  
М.П. "Служба государственной регистрации, кадастра и картографии"

М.П. "Служба государственной регистрации, кадастра и картографии"

М.П. "Служба государственной регистрации, кадастра и картографии"





Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СЛЕДОВ С НЕМ**  
 Дата: 21.11.2018 № 50:50:001008:2018:043

На основании запроса от 22.11.2018 г., полученного на регистрацию 22.11.2018 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрированы:

1	Маркетинговая область подземелья Кадастровый (публичный) номер области длина/ширина области площадью объекта площадь области инвентарный номер, литер, площадь (этаж) координаты на кадастровом плане	50:50:001008:12 Земельный участок Земля сельскохозяйственного назначения, для ведения сельскохозяйственного производства 2018:050 кв. м
2	Российская Федерация, участок административной территории в 2018 м кв. зарегистрировано на территории от границ с Физкультурно-спортивного и/или спортивно-оздоровительного комплекса общ. Воскресенский р-н, Участок 6)	Российская Федерация, участок административной территории в 2018 м кв. зарегистрировано на территории от границ с Физкультурно-спортивного и/или спортивно-оздоровительного комплекса общ. Воскресенский р-н, Участок 6)
3	Древосборная территория (заповедная)	Выделенная инвестиционная территория "Земельный участок инвестиционной территории (Фонд "Своя земля - рентный") земельный участок, принадлежащий на основании договора аренды с кадастровым номером 50:50:001008:001, расположенный в границах территории, указанной в Едином государственном реестре недвижимости, кадастровый номер 50:50:001008:001, площадью 2018 кв. м.
4	№, номер и дата государственной регистрации права Земельный (заповедный) фонд	№ 50:50:001008:2006:059 от 21.07.2009
5	№, номер и дата государственной регистрации права Земельный (заповедный) фонд	№ 50:50:001008:2006:059 от 21.07.2009
6	№, номер и дата государственной регистрации права Земельный (заповедный) фонд	№ 50:50:001008:2006:059 от 21.07.2009
7	№, номер и дата государственной регистрации права Земельный (заповедный) фонд	№ 50:50:001008:2006:059 от 21.07.2009
8	№, номер и дата государственной регистрации права Земельный (заповедный) фонд	№ 50:50:001008:2006:059 от 21.07.2009
9	№, номер и дата государственной регистрации права Земельный (заповедный) фонд	№ 50:50:001008:2006:059 от 21.07.2009
10	№, номер и дата государственной регистрации права Земельный (заповедный) фонд	№ 50:50:001008:2006:059 от 21.07.2009
11	№, номер и дата государственной регистрации права Земельный (заповедный) фонд	№ 50:50:001008:2006:059 от 21.07.2009
12	№, номер и дата государственной регистрации права Земельный (заповедный) фонд	№ 50:50:001008:2006:059 от 21.07.2009
13	№, номер и дата государственной регистрации права Земельный (заповедный) фонд	№ 50:50:001008:2006:059 от 21.07.2009
14	№, номер и дата государственной регистрации права Земельный (заповедный) фонд	№ 50:50:001008:2006:059 от 21.07.2009
15	№, номер и дата государственной регистрации права Земельный (заповедный) фонд	№ 50:50:001008:2006:059 от 21.07.2009
16	№, номер и дата государственной регистрации права Земельный (заповедный) фонд	№ 50:50:001008:2006:059 от 21.07.2009
17	№, номер и дата государственной регистрации права Земельный (заповедный) фонд	№ 50:50:001008:2006:059 от 21.07.2009
18	№, номер и дата государственной регистрации права Земельный (заповедный) фонд	№ 50:50:001008:2006:059 от 21.07.2009
19	№, номер и дата государственной регистрации права Земельный (заповедный) фонд	№ 50:50:001008:2006:059 от 21.07.2009
20	№, номер и дата государственной регистрации права Земельный (заповедный) фонд	№ 50:50:001008:2006:059 от 21.07.2009

1	№, номер и дата государственной регистрации права Земельный (заповедный) фонд	№ 50:50:001008:2006:059 от 21.07.2009
2	№, номер и дата государственной регистрации права Земельный (заповедный) фонд	№ 50:50:001008:2006:059 от 21.07.2009
3	№, номер и дата государственной регистрации права Земельный (заповедный) фонд	№ 50:50:001008:2006:059 от 21.07.2009
4	№, номер и дата государственной регистрации права Земельный (заповедный) фонд	№ 50:50:001008:2006:059 от 21.07.2009
5	№, номер и дата государственной регистрации права Земельный (заповедный) фонд	№ 50:50:001008:2006:059 от 21.07.2009
6	№, номер и дата государственной регистрации права Земельный (заповедный) фонд	№ 50:50:001008:2006:059 от 21.07.2009
7	№, номер и дата государственной регистрации права Земельный (заповедный) фонд	№ 50:50:001008:2006:059 от 21.07.2009
8	№, номер и дата государственной регистрации права Земельный (заповедный) фонд	№ 50:50:001008:2006:059 от 21.07.2009
9	№, номер и дата государственной регистрации права Земельный (заповедный) фонд	№ 50:50:001008:2006:059 от 21.07.2009
10	№, номер и дата государственной регистрации права Земельный (заповедный) фонд	№ 50:50:001008:2006:059 от 21.07.2009
11	№, номер и дата государственной регистрации права Земельный (заповедный) фонд	№ 50:50:001008:2006:059 от 21.07.2009
12	№, номер и дата государственной регистрации права Земельный (заповедный) фонд	№ 50:50:001008:2006:059 от 21.07.2009
13	№, номер и дата государственной регистрации права Земельный (заповедный) фонд	№ 50:50:001008:2006:059 от 21.07.2009
14	№, номер и дата государственной регистрации права Земельный (заповедный) фонд	№ 50:50:001008:2006:059 от 21.07.2009
15	№, номер и дата государственной регистрации права Земельный (заповедный) фонд	№ 50:50:001008:2006:059 от 21.07.2009
16	№, номер и дата государственной регистрации права Земельный (заповедный) фонд	№ 50:50:001008:2006:059 от 21.07.2009
17	№, номер и дата государственной регистрации права Земельный (заповедный) фонд	№ 50:50:001008:2006:059 от 21.07.2009
18	№, номер и дата государственной регистрации права Земельный (заповедный) фонд	№ 50:50:001008:2006:059 от 21.07.2009
19	№, номер и дата государственной регистрации права Земельный (заповедный) фонд	№ 50:50:001008:2006:059 от 21.07.2009
20	№, номер и дата государственной регистрации права Земельный (заповедный) фонд	№ 50:50:001008:2006:059 от 21.07.2009

Выписка выдана: Муромцев, Людмила Павловна  
 Сделано, в соответствии с настоящим документом, является актуальной (достоверной) 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" исключение сведений, содержащихся в настоящее время, зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации, действующим на территории Российской Федерации.

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
 Руководитель:   
 Подпись:   
 Место:   
 Дата: 

Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СЛЕДЯК С НИМ**  
 Дата 24.11.2016

№: 50:50/003/001/2016/060

На основании запроса от 22.11.2016 г., поступившего на рассмотрение 22.11.2016 г., сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрированы:

Кадастровый номер участка	50:50/003/001/122
Кадастровый (инвентарный) номер объекта	
Выделенная обремененные обременения	Земельный участок Земли сельскохозяйственного назначения, для ведения сельскохозяйственного производства
Площадь участка	271 310 кв. м
Адрес (местоположение) участка (с/пункт назначения)	Российская Федерация, участок находится размером в 1250 м от центра участка по координатам от ориентира с/объекта, расположенного на кадастровом участке, адрес ориентира Московская обл., Воскресенский р-он, Участок 62
Вид, номер и дата государственной регистрации права	1.1. 21.07.2008
Организация (сформирована)	Владельца недвижимого имущества - Закрытый паевой инвестиционный фонд "Своя земля - рентный" (далее - Фонд) учредителем которого является на основании данных выписки о внесении сведений об участниках паевого инвестиционного фонда в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - Единый государственный реестр) ООО "Своя земля - рентный" (ИНН Московской обл., Воскресенский р-он, Участок 62, под № 50:50/003/001/122. Земельный участок, категория земель, вид разрешенного использования, размерные характеристики, для ведения сельскохозяйственного производства, обременения: 271310 кв. м
Дата государственной регистрации	21.07.2008
Номер государственной регистрации	50:50/003/001/2009/060

Дата, на которой зарегистрировано обременение	21.07.2009 по 21.03.2004
Вид обременения	Закрытый паевой инвестиционный реестр прав "Своя земля - рентный" расположен в ДУ, области с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ТОЩАНИНЦЕВО ДОБРОВОЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ", ИНН: 702817330
Содержание обременения	Принято по решению учредителей Закрытого паевого инвестиционного фонда "Своя земля - рентный" на основании решения в соответствии с положениями Закона Московской области в соответствии с положениями от 22.04.2006 "Гражданские Экстер Методика" от 22.04.2006
Действует ли обременение в настоящее время	не зарегистрировано
Правомочия	отсутствуют
Внесенные в судбюке земельные участки	земельные участки
Действует ли обременение в настоящее время	земельные участки
Действует ли обременение в настоящее время	земельные участки
Действует ли обременение в настоящее время	земельные участки

Итого по выписке: Издатель: Закрытый Паевой Фонд  
 Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются достоверными (идентифицированы) на дату получения данных органом государственной регистрации недвижимости в соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июня 1987 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" и/или иное законодательное нормативное правовое актом Российской Федерации, которое повлекло за собой внесение сведений в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - Единый государственный реестр) в соответствии с законодательством Российской Федерации.



СЕРТИФИКАТ НАДЕЖДА  
 Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии  
 Московская область



Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ИМУЩЕСТВЕННОГО ОЦЕНОЧНОГО СЕРВИСА  
КАРТЕЛЬ РАЙОНА

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ИМУЩЕСТВЕННОГО ОЦЕНОЧНОГО СЕРВИСА ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СВОЯ ЗЕМЛЯ С ИМН

№ 50:50:009010018:852

Дата 24.11.2016

На основании запроса от 23.11.2016 г., поступившего на рассмотрение 23.11.2016 г. любителям, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрированы:

Карелинская область Идентификационный номер участка: 50:50:009010018:123 Идентификационный номер кадастрового квартала: 50:50:009010018:001	Выделенный земельный участок Классификация по целевому назначению: для ведения сельского хозяйства Целевое назначение: сельскохозяйственное производство 316,658 кв. м	Российская Федерация, участок находится на территории МО и по адресу: Московская обл., Воскресенский р-н, Устьинское с/пос. д. с/пос. д. «Краснодворье» п/пос. д. «Устьинское» (ИМН) № 50:50:009010018:123
Карелинская область Идентификационный номер участка: 50:50:009010018:123	Выделенный земельный участок Классификация по целевому назначению: для ведения сельского хозяйства Целевое назначение: сельскохозяйственное производство 316,658 кв. м	Российская Федерация, участок находится на территории МО и по адресу: Московская обл., Воскресенский р-н, Устьинское с/пос. д. с/пос. д. «Краснодворье» п/пос. д. «Устьинское» (ИМН) № 50:50:009010018:123
Карелинская область Идентификационный номер участка: 50:50:009010018:123	Выделенный земельный участок Классификация по целевому назначению: для ведения сельского хозяйства Целевое назначение: сельскохозяйственное производство 316,658 кв. м	Российская Федерация, участок находится на территории МО и по адресу: Московская обл., Воскресенский р-н, Устьинское с/пос. д. с/пос. д. «Краснодворье» п/пос. д. «Устьинское» (ИМН) № 50:50:009010018:123
Карелинская область Идентификационный номер участка: 50:50:009010018:123	Выделенный земельный участок Классификация по целевому назначению: для ведения сельского хозяйства Целевое назначение: сельскохозяйственное производство 316,658 кв. м	Российская Федерация, участок находится на территории МО и по адресу: Московская обл., Воскресенский р-н, Устьинское с/пос. д. с/пос. д. «Краснодворье» п/пос. д. «Устьинское» (ИМН) № 50:50:009010018:123
Карелинская область Идентификационный номер участка: 50:50:009010018:123	Выделенный земельный участок Классификация по целевому назначению: для ведения сельского хозяйства Целевое назначение: сельскохозяйственное производство 316,658 кв. м	Российская Федерация, участок находится на территории МО и по адресу: Московская обл., Воскресенский р-н, Устьинское с/пос. д. с/пос. д. «Краснодворье» п/пос. д. «Устьинское» (ИМН) № 50:50:009010018:123
Карелинская область Идентификационный номер участка: 50:50:009010018:123	Выделенный земельный участок Классификация по целевому назначению: для ведения сельского хозяйства Целевое назначение: сельскохозяйственное производство 316,658 кв. м	Российская Федерация, участок находится на территории МО и по адресу: Московская обл., Воскресенский р-н, Устьинское с/пос. д. с/пос. д. «Краснодворье» п/пос. д. «Устьинское» (ИМН) № 50:50:009010018:123
Карелинская область Идентификационный номер участка: 50:50:009010018:123	Выделенный земельный участок Классификация по целевому назначению: для ведения сельского хозяйства Целевое назначение: сельскохозяйственное производство 316,658 кв. м	Российская Федерация, участок находится на территории МО и по адресу: Московская обл., Воскресенский р-н, Устьинское с/пос. д. с/пос. д. «Краснодворье» п/пос. д. «Устьинское» (ИМН) № 50:50:009010018:123

Срок, на который регистрируется ипотека в пользу ипотечной организации:	до 31.03.2025
Стороны в сделке:	Заказчик (заемщик) - Открытое акционерное общество «ИПКО-ИНВЕСТ» (ИНН: 7805077538)
Обременение государственной регистрации:	Право собственности на земельный участок, принадлежащий на праве собственности на праве собственности
Легализация участка в Едином государственном реестре недвижимости:	не зарегистрировано
Состояние участка:	обременен
Платежные документы:	отсутствуют
Записи в Едином государственном реестре недвижимости:	отсутствуют
Сведения о взыскании в отношении земельного участка:	отсутствуют
Сведения о взыскании в отношении земельного участка:	отсутствуют
Сведения о взыскании в отношении земельного участка:	отсутствуют

Выписка составлена: Малютин Евгений Николаевич

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются достоверными (обратными) по отношению к запросу, указанному в заголовке документа, на дату выдачи документа. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 23 июля 1999 г. № 172-ФЗ «О государственном реестре недвижимости» и статьей 12 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 131-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются достоверными и могут быть использованы в качестве основания для совершения сделок с недвижимостью, предусмотренных законодательством Российской Федерации.



ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ИМУЩЕСТВЕННОГО ОЦЕНОЧНОГО СЕРВИСА ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

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

Дата: 25.11.2019

№353025001/2016-047

На основании запроса от 22.11.2019 г., поступившего на регистрацию 22.11.2019 г. изобразив, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

Карта/региональная кадастровая территория (идентификационный номер объекта)	50:29:0010101:078
наименование объекта	Земельный участок
нахождение объекта	для сельскохозяйственного производства, для ведения сельскохозяйственного производства
площадь объекта	152,568 кв. м
идентификационный номер кадастровой территории (линия)	
номер на кадастровой карте	
адрес (инвентаризационный объект)	Республика Беларусь, Участок принадлежит арендатору в 35966, по адресу: Республика Беларусь, Могилевская область, Могилевский район, Уездок 23
состояние	Земельный инвестиционный план - "Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля-рентный" - земельный участок расположен на основании данных Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним в реестре инвестиционных земельных участков для сельскохозяйственного производства
1. Правообладатель (правообладатели)	1.1. Организация (организации)
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	1.1. Юридическая организация, № 50-50-99/03/2019-410 от 22.07.2019
3. Управление (организации)	
4. и т.д.	Департамент управления, Участок находится в аренде в 35966, по адресу: Республика Беларусь, Могилевская область, Могилевский район, Уездок 23, код ОК 013-002/2010:128. Земельный участок, категория земель, вид разрешенного использования, референтное описание земельного участка, кадастровый номер, площадь, 152568 кв. м
дата государственной регистрации	22.07.2019
номер государственной регистрации	50-50-99/03/2019-410

срок, на который установлена аренда	с 22.07.2019 по 31.03.2024
данные о правообладателе	Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рента" расположен в Д.У. Область с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЕНИЕ КОМПАНИИ ПИВАРСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ", ИНН: 7704177510
данные о возмездии	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля-рентный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управление "Легит Могилевск" от 22.04.2018
данные о государственной регистрации	не зарегистрировано
данные о залоге	не зарегистрировано
данные о ипотеке	данные отсутствуют
данные о наличии ограничений в распоряжении	данные отсутствуют
данные о наличии ограничений в распоряжении	данные отсутствуют
данные о наличии ограничений в распоряжении	данные отсутствуют
данные о наличии ограничений в распоряжении	данные отсутствуют

Выписка выдана: Могилевск, Уездок 23/Могилевск

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются достоверными (добросовестными) на дату получения запроса, основанными на государственном документе, выданном в соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 127-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" и/или государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости, которые несут ущерб правам и законным интересам правообладателя, а также зарегистрированы, зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости Республики Беларусь.



СВЕДЕНИЯ НЕ РАБОТАЮТ



Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРОВОГО УЧРЕЖДЕНИЯ  
 «ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ» ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

Дата: 24.11.2016. № 50/02/2016/2016-953

На основании запроса от 22.11.2016 г., поступающего на рассмотрение 22.11.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Характеристика недвижимого имущества (или уполномоченный номер объекта недвижимости):	объект
Кадастровый номер объекта:	50:26:0030401:130
наименование объекта:	Земельный участок
наименование области:	Лесной сельскохозяйственного назначения, для ведения сельскохозяйственного производства
площадь объекта:	285,473 кв. м
идентификационный номер, дата, дата окончания срока:	
номер по регистрационному листу:	
адрес (местоположение) объекта:	Московская область, Истринский район, д. Ястребицкий, № 2140к, по кадастровому номеру 50:26:0030401:130, площадью 285,473 кв. м, кадастровый номер 50:26:0030401:130, Истринский район, Московская область, Истринский район, Удильный 75
2. Информация об инвестиционном пае (привлеченном):	2.1. Наименование инвестиционного паевого инвестиционного фонда: «Своя земля - рентный» (далее - «фонд»). Данные о фонде устанавливаются на основании данных о составе капитала инвестиционного паевого инвестиционного фонда в составе Единого государственного реестра недвижимости.
3. Вид, номер государственной регистрации права:	3.1. Страна: Россия, субъект: Московская область, №: 50/02/2016/2016-953 от 22.07.2016
4. Организация (обременение):	4.1.1. Вид: Земельный участок. Участок находится в собственности на праве собственности. Адрес: Московская область, Истринский район, д. Ястребицкий, № 2140к, по кадастровому номеру 50:26:0030401:130, площадью 285,473 кв. м, кадастровый номер 50:26:0030401:130, Истринский район, Московская область, Истринский район, Удильный 75.
5. Вид, номер государственной регистрации права:	5.1. Страна: Россия, субъект: Московская область, №: 50/02/2016/2016-953 от 22.07.2016
6. Организация (обременение):	6.1.1. Вид: Земельный участок. Участок находится в собственности на праве собственности. Адрес: Московская область, Истринский район, д. Ястребицкий, № 2140к, по кадастровому номеру 50:26:0030401:130, площадью 285,473 кв. м, кадастровый номер 50:26:0030401:130, Истринский район, Московская область, Истринский район, Удильный 75.

6. Основание государственной регистрации:	Правила государственного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом «Своя земля - рентный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Истринский Эко-Менеджмент» от 22.04.2009
7. Договоры участия в долевой собственности:	не зарегистрировано
8. Переустройства:	отсутствуют
9. Заключения в судебном порядке:	закрыты отсутствием данных
10. Отметка о наличии ограничений в отношении зарегистрированной доли:	отсутствуют
11. Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Игорем Игоревичем Иванцевичем  
 Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются достоверными (субстантивными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, и соответствуют действительности. У Федеральной службы регистрации прав и кадастрового реестра недвижимости в связи с тем, что государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним осуществляется в электронной форме, отсутствуют данные о наличии ограничений в отношении зарегистрированной доли в пользу лиц, которые имеют право на преимущественное приобретение доли в отношении зарегистрированного объекта недвижимости.

Иванцевич Игорь Игоревич  
 Подпись: \_\_\_\_\_  
 Должность: \_\_\_\_\_



Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ИМУЩЕСТВЕННОЙ ОЦЕНКИ  
КАРТИН РАЙОНА  
ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ  
«ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ»

ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ИМОВ  
НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА И СЛЕДЯЩИХ ЗА НИМ

Дата: 29.11.2020 г. №: 50/20/001/2010-096

На основании запроса от 23.11.2016 г., поступающего на рассмотрение 23.11.2016 г., сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрированы:

1. Характеристики недвижимого имущества: Катастровый номер участка: 50/20/001/04/01/131 наименование объекта: Земельный участок назначение объекта: Земли сельскохозяйственного назначения, для ведения сельскохозяйственного производства площадь участка: 104 696 кв. м категория земель: Земельный участок адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Истринский район, Удесово П.	2.1. Подлежит инвестиционный паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд "Своя земля - рентный" в которых устанавливаются для обеспечения данных земельных участков инвестиционных паев в реестре поданных инвестиционных паев и счетов для выплаты инвестиционных паев.	№: 50/20/001/04/01/131
2. Информация об объекте: адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Истринский район, Удесово П.	3.1.1. Объем площади собственности: № 50/20/001/04/01/131	№: 50/20/001/04/01/131
3. Информация об объекте: адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Истринский район, Удесово П.	4. Информация об объекте: адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Истринский район, Удесово П.	№: 50/20/001/04/01/131

Основание государственной регистрации:	ИМУЩЕСТВЕННЫЕ СПРАВКИ Прошла государственная регистрация Закрытого паевого инвестиционного фонда "Своя земля - рентный" в Едином государственном реестре недвижимости от 22.04.2010 г. № 50/20/001/04/01/131. Земельный участок, кадастровый номер 50/20/001/04/01/131, Московская область, Истринский район, Удесово П. зарегистрирован в Едином государственном реестре недвижимости от 22.04.2010 г. № 50/20/001/04/01/131.
5. Подлежит ли участку в Едином государственном реестре недвижимости государственной регистрации?	Да, подлежит государственной регистрации.
6. Подлежит ли участку в Едином государственном реестре недвижимости государственной регистрации?	Да, подлежит государственной регистрации.
7. Включены ли в Единый государственный реестр недвижимости сведения об объекте недвижимости?	Да, включены.
8. Отсутствуют ли ограничения в отношении земельного участка?	Да, отсутствуют.
9. Отсутствуют ли ограничения в отношении земельного участка?	Да, отсутствуют.

Выписка выдана: Маюриных Эдуард Иванович  
Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органами, осуществляющими государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21.06.1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" информация, содержащаяся в настоящем выписке, сообщается в форме, которую избирает пользователь информации, осуществляющий запрос, и является достоверной, полной и соответствующей действительности.

Выдана в количестве \_\_\_\_\_ экземпляров.  
Подпись: \_\_\_\_\_  
М.П. \_\_\_\_\_  
Специальный агент  
Иванов И.И.





Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ И КАДАСТРА И  
КАРТОГРАФИИ  
УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГУБЕРНСКОГО КАДАСТРА И РЕГИСТРАЦИИ  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА  
НЕ ДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СЛЕДЯЩИХ ЗА НИМ

Дата: 23.11.2020 №: 50/039/001/2019/003

По состоянию от 23.11.2020 г., состоящему на дату выдачи 23.11.2020 г.  
субъекта, при котором осуществлено действие права на недвижимое имущество и сведения  
о нем зарегистрированы:

1. Характеристики участка	объекта
Кадастровый номер участка	50/039/001/20
номер объекта	1/26
наименование объекта	Земельный участок
наименование объекта	Земля сельскохозяйственного назначения, для ведения сельскохозяйственного производства
площадь объекта	104 072 кв. м
инвентарный номер	01/01
статус объекта	Земля ИЖС
адрес (местонахождение) участка	Рязанская область, Указский район, Указское сельское поселение, с/поселок на территории п/пос. в/пос. (местонахождение) участка, 16000 кв. м, кадастровый номер участка 50/039/001/20
2. Правовое положение (приведенные)	2.1. Наличие ограничений: Иная запись в Едином государственном реестре недвижимости о наличии ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе: запись о наличии ограничений в отношении земельного участка, возникшего в результате реорганизации государственного земельного участка в частный земельный участок, площадью 581 кв. м, кадастровый номер 50/039/001/136, расположенный по адресу: Указский район, Указское сельское поселение, с/поселок на территории п/пос. в/пос. (местонахождение) участка, 16000 кв. м, кадастровый номер 50/039/001/20
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права	3.1. Обладатель: Собственник, № 50/039/001/20/001/2019/003 от 21.07.2019
4. Основание (обременение)	Доверенность от 20.07.2020, № 19/001/2020/001/003 от 20.07.2020, выданная на территории Московской области, в пользу ООО «Своя земля - Рентный» (ИНН 50/039/001/2019/003) от 21.07.2019
5. Дата, номер и дата государственной регистрации ипотеки	5.1. Дата государственной регистрации ипотеки: 23.11.2020
6. Основание (обременение)	Ипотечный договор от 23.11.2020 № 31.03.2024 от 23.11.2020
7. Основание (обременение)	Ипотечный договор от 23.11.2020 № 31.03.2024 от 23.11.2020
8. Основание (обременение)	Ипотечный договор от 23.11.2020 № 31.03.2024 от 23.11.2020
9. Основание (обременение)	Ипотечный договор от 23.11.2020 № 31.03.2024 от 23.11.2020
10. Основание (обременение)	Ипотечный договор от 23.11.2020 № 31.03.2024 от 23.11.2020

Государственный реестр недвижимости  
присвоения лицу от 04.06.2019 № СР-45;  
Право на приобретение земельного участка Закрытым паевым инвестиционным фондом «Своя земля - рентный» от 23.11.2020 № 50/039/001/2019/003

5. Датировка участка в Едином государственном реестре недвижимости	используется
6. Нахождение участка в Едином государственном реестре недвижимости	используется
7. Нахождение в Едином государственном реестре недвижимости	используется
8. Основание государственной регистрации права	используется
9. Основание государственной регистрации ипотеки	используется
10. Основание государственной регистрации ипотеки	используется

Выдана выписка: Максимовская Злата Павловна  
Сведения, содержащиеся в выписке из Единого государственного реестра недвижимости, являются актуальными (действующими) на дату получения запроса выписки, если иное не указано в выписке. Информация о внесении изменений в Единый государственный реестр недвижимости государственного реестра недвижимости по состоянию на дату выдачи выписки, содержащаяся в выписке, является актуальной на дату выдачи выписки. Информация о внесении изменений в Единый государственный реестр недвижимости государственного реестра недвижимости по состоянию на дату выдачи выписки, содержащаяся в выписке, является актуальной на дату выдачи выписки. Информация о внесении изменений в Единый государственный реестр недвижимости государственного реестра недвижимости по состоянию на дату выдачи выписки, содержащаяся в выписке, является актуальной на дату выдачи выписки.

СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ И КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
И.О. Подпись: \_\_\_\_\_  
И.О. Подпись: \_\_\_\_\_

Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ  
 «ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ И КАДАСТРА И  
 КАРТОГРАФИИ»

ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА  
 НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СЛЕДОВ С НЕМ

Дата: 29.11.2016. №: 50:02/2016/001/2016-952.  
 На основании запроса от 23.11.2016 г. выданного на рассмотрение 23.11.2016 г.  
 сообщено, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с  
 ним зарегистрировано:

1. Удостоверения владения общим имуществом в многоквартирном здании Кадстровый номер 50:05:0010401.137 полное наименование земельного участка в кадастровом реестре недвижимости земельного участка 605-495 кв. м наименование земельного участка земельный участок наименование земельного участка 605-495 кв. м	область Московская (или условный) 50:05:0010401.137 Земельный участок в кадастровом реестре недвижимости земельного участка 605-495 кв. м	2.1. Владельцы инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный» данные о которых детализированы на основании данных заявления о внесении инвестиционных паев в реестр инвестиционных паев и формы инвестиционных паев	2.1. Владельцы инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный» данные о которых детализированы на основании данных заявления о внесении инвестиционных паев в реестр инвестиционных паев и формы инвестиционных паев
3. Вид, номер государственной регистрации права	3.1. Вид государственной регистрации права 3.2. Номер государственной регистрации права	3.1. Вид государственной регистрации права 3.2. Номер государственной регистрации права	3.1. Вид государственной регистрации права 3.2. Номер государственной регистрации права
4.1. Вид 4.2. Вид 4.3. Вид	4.1. Вид государственной регистрации права 4.2. Вид государственной регистрации права 4.3. Вид государственной регистрации права	4.1. Вид государственной регистрации права 4.2. Вид государственной регистрации права 4.3. Вид государственной регистрации права	4.1. Вид государственной регистрации права 4.2. Вид государственной регистрации права 4.3. Вид государственной регистрации права

исполнение государственной регистрации:	1. Вид государственной регистрации 2. Вид государственной регистрации 3. Вид государственной регистрации 4. Вид государственной регистрации 5. Вид государственной регистрации 6. Вид государственной регистрации 7. Вид государственной регистрации 8. Вид государственной регистрации 9. Вид государственной регистрации 10. Вид государственной регистрации 11. Вид государственной регистрации 12. Вид государственной регистрации 13. Вид государственной регистрации 14. Вид государственной регистрации 15. Вид государственной регистрации 16. Вид государственной регистрации 17. Вид государственной регистрации 18. Вид государственной регистрации 19. Вид государственной регистрации 20. Вид государственной регистрации 21. Вид государственной регистрации 22. Вид государственной регистрации 23. Вид государственной регистрации 24. Вид государственной регистрации 25. Вид государственной регистрации 26. Вид государственной регистрации 27. Вид государственной регистрации 28. Вид государственной регистрации 29. Вид государственной регистрации 30. Вид государственной регистрации 31. Вид государственной регистрации 32. Вид государственной регистрации 33. Вид государственной регистрации 34. Вид государственной регистрации 35. Вид государственной регистрации 36. Вид государственной регистрации 37. Вид государственной регистрации 38. Вид государственной регистрации 39. Вид государственной регистрации 40. Вид государственной регистрации 41. Вид государственной регистрации 42. Вид государственной регистрации 43. Вид государственной регистрации 44. Вид государственной регистрации 45. Вид государственной регистрации 46. Вид государственной регистрации 47. Вид государственной регистрации 48. Вид государственной регистрации 49. Вид государственной регистрации 50. Вид государственной регистрации 51. Вид государственной регистрации 52. Вид государственной регистрации 53. Вид государственной регистрации 54. Вид государственной регистрации 55. Вид государственной регистрации 56. Вид государственной регистрации 57. Вид государственной регистрации 58. Вид государственной регистрации 59. Вид государственной регистрации 60. Вид государственной регистрации 61. Вид государственной регистрации 62. Вид государственной регистрации 63. Вид государственной регистрации 64. Вид государственной регистрации 65. Вид государственной регистрации 66. Вид государственной регистрации 67. Вид государственной регистрации 68. Вид государственной регистрации 69. Вид государственной регистрации 70. Вид государственной регистрации 71. Вид государственной регистрации 72. Вид государственной регистрации 73. Вид государственной регистрации 74. Вид государственной регистрации 75. Вид государственной регистрации 76. Вид государственной регистрации 77. Вид государственной регистрации 78. Вид государственной регистрации 79. Вид государственной регистрации 80. Вид государственной регистрации 81. Вид государственной регистрации 82. Вид государственной регистрации 83. Вид государственной регистрации 84. Вид государственной регистрации 85. Вид государственной регистрации 86. Вид государственной регистрации 87. Вид государственной регистрации 88. Вид государственной регистрации 89. Вид государственной регистрации 90. Вид государственной регистрации 91. Вид государственной регистрации 92. Вид государственной регистрации 93. Вид государственной регистрации 94. Вид государственной регистрации 95. Вид государственной регистрации 96. Вид государственной регистрации 97. Вид государственной регистрации 98. Вид государственной регистрации 99. Вид государственной регистрации 100. Вид государственной регистрации
---	--

Выписка выдана: Мисерьян Заира Ишановна  
 Сделана, соблюдены и исполнены все условия, изложенные в запросе (исполнительности)  
 в дату запроса в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав.  
 В соответствии со статьей 1 Федерального закона от 23 июля 1997 г. № 132-ФЗ "О  
 государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование  
 сведений, содержащихся в настоящей выписке, производится в форме, которая не нарушает  
 право владения и пользования недвижимостью, а также ответственность  
 за нарушение законодательства Российской Федерации

Ведущий инспектор  
 Мисерьян Заира Ишановна  
 Служебный штамп  
 Подпись  
 Подпись  
 Подпись



Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ  
 ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОСРЕЕСТРА (ФКПР РОСРЕЕСТРА)  
 ОБЛАСТЬ

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

Дата: 24.11.2018 №: 50/25/2018/2018-948

На основании запроса от 22.11.2018 г., поступившего на рассмотрение 22.11.2018 г., сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Характеристики объекта недвижимости: Кадастровый номер объекта: 50/25/0010401/146 наименование объекта: Земельный участок нахождение объекта: Земли сельскохозяйственного назначения, для ведения сельскохозяйственного производства площадь объекта: 404 731 кв. м индивидуальный номер, литер, литера (литеры): номер по кадастровому плану: адрес (местонахождение) объекта:	область	Республика Татарстан, участок находится примерно в 1200 м от автомобильной трассы от ст. Арсенское (Федеральная автомобильная трасса М5) в направлении ст. Арсенское, Республика Татарстан, Восточский район, Уютный п/р.
2. Состав:		
3. Информация о государственном реестре: 3.1. Инв. номер государственной регистрации права:	и дата регистрации	2.1. Наличие инвестиционных владений (долей) в праве собственности на объект недвижимости (земельный участок, здание, сооружение) в составе земельного участка, кадастровый номер которого указан в разделе «Информация об объекте недвижимости» в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним: отсутствуют. 3.1.1. Объект является объектом недвижимости, № 50/25/0010401/2009-013 от 22.07.2009
4. Организация (адрес), дата государственной регистрации:	адрес (адреса)	Домоглядино, Мещинское, Южское, поселок Арсенское в Т.Р.И. по направлению на от от ст. Арсенское в направлении ст. Арсенское, Республика Татарстан, Восточский район, Уютный п/р. Земельный участок, кадастровый номер: 50/25/0010401/146. Земельный участок, категория земель: «земли сельскохозяйственного назначения», регистрация недвижимости для ведения сельского хозяйства (земельный участок), кадастровый номер: 50/25/0010401/146 от 22.07.2009
5. Дата государственной регистрации:	номер государственной регистрации:	50/25/0010401/2009-013
6. Срок, на который объект зарегистрирован:	на который зарегистрирован:	22.07.2009 по 31.03.2024
7. Категория земель (обременение):	адрес (адреса):	Республика Татарстан, Восточный район, Уютный п/р, в составе которого зарегистрирован объект недвижимости (обременение) право:
8. Описание в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним:	адрес (адреса):	Право собственности на земельный участок, кадастровый номер: 50/25/0010401/146, принадлежащий на праве собственности ООО «ИПР-ВАЗЮЛ» (ИНН 53/08/0010401/2009-013).
9. Описание в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним:	адрес (адреса):	Право собственности на земельный участок, кадастровый номер: 50/25/0010401/146, принадлежащий на праве собственности ООО «ИПР-ВАЗЮЛ» (ИНН 53/08/0010401/2009-013).

1. Государственный реестр:	обременение: отсутствуют
2. Категория земель:	земельный участок
3. Вид разрешенного использования:	для ведения сельского хозяйства
4. Вид разрешенного использования:	для ведения сельского хозяйства
5. Категория земель:	земельный участок
6. Вид разрешенного использования:	для ведения сельского хозяйства
7. Вид разрешенного использования:	для ведения сельского хозяйства
8. Вид разрешенного использования:	для ведения сельского хозяйства
9. Вид разрешенного использования:	для ведения сельского хозяйства
10. Вид разрешенного использования:	для ведения сельского хозяйства

Выписка выдана: Малорюк, Эдуард Павлович  
 Сведения, содержащиеся в настоящей выписке, являются актуальными (актуальными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального Закона от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" актуальными сведениями, содержащимися в настоящей выписке, являются сведения о том, какие права и законные интересы зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Исполнитель: Малорюк Э.П.  
 Карчевская М.С.  
 Подпись: [подпись]  
 [подпись]





Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

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

Дата: 24.11.2016

№59:58:004010/2016:042

На основании запроса от 23.11.2016 г., поступившего на регистрацию 22.11.2016 г., сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрированы:

Характеристики объекта недвижимости: Кадастровый (на кадастровый) номер объекта: 50:58:004010/159	50:58:004010/159
кадастровый объект:	Земельный участок
вид земельного участка:	Земля сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства
площадь участка:	280 037 кв. м
вид участка (земельный участок, дачный участок и т.п.):	
номер инвентаризационного листа:	
адрес (местоположение) объекта:	Московская область, Участок кадастрового назначения в 1834 кв. м на территории запов. от организации «Юрском, сельскохозяйственного назначения, адрес организации: Московская область, Московская область, Московская район, Участок 38
состав:	Земельный участок сельскохозяйственного назначения - Земельный участок инвестиционный реальный фонд "Своя земля - рентный" (участок, который устанавливается на основании данных Единого государственного реестра недвижимости при вводе в эксплуатацию инвестиционного плана и состоит из земельного участка кадастровый номер 50:58:004010/159)
вид, номер и дата государственной регистрации права:	Объект является объектом недвижимости, № 59:58:004010/2016-112 от 19.08.2016
Организация (организации):	
Формирование права:	Формирование права. Участок является предметом в 1834 кв. м, не инвентаризован на территории организации «Юрском, сельскохозяйственного назначения», адрес организации: Московская область, Московская область, Московская район, Участок 38, кадастровый номер 50:58:004010/159. Земельный участок, который является объектом государственного кадастрового учета, распоряжение осуществляющее для сельскохозяйственного назначения, распоряжение осуществляющее для сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 50:58:004010/159
дата государственной регистрации:	19.08.2016
номер государственной регистрации:	59:58:004010/2016-112

Земельный участок, на котором зарегистрировано право:	50:58:004010/0031.03.2004
Земельный участок, на котором зарегистрировано право:	Земельный участок инвестиционный реальный фонд "Своя земля - рентный" на территории в Д.У. Общества с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЕНИЕ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ" ОГРН: 7709077230
Земельный участок, на котором зарегистрировано право:	Правом государственного управления Земельный участок инвестиционный реальный фонд "Своя земля - рентный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЕНИЕ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ" от 22.01.2009. Решение об утверждении раздела земельного участка от 14.07.2016
Земельный участок в Едином государственном реестре недвижимости:	не зарегистрирован
Земельный участок в Едином государственном реестре недвижимости:	зарегистрирован
Земельный участок в Едином государственном реестре недвижимости:	зарегистрирован
Земельный участок в Едином государственном реестре недвижимости:	зарегистрирован
Земельный участок в Едином государственном реестре недвижимости:	зарегистрирован
Земельный участок в Едином государственном реестре недвижимости:	зарегистрирован
Земельный участок в Едином государственном реестре недвижимости:	зарегистрирован
Земельный участок в Едином государственном реестре недвижимости:	зарегистрирован

Выписка выдана: Маларук Зюра Иванович

Сделаны, подтверждаются в настоящее время, являются актуальными (действующими) на дату получения запроса органов, осуществляющих государственную регистрацию прав. И подтверждаются на основании Единого государственного реестра недвижимости, содержащегося в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, осуществляемом в соответствии с законодательством Российской Федерации, действующим на территории Российской Федерации.

СЛУЖБА ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ





Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ  
 ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ  
 ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ВЫПИСКА ИЗ ФЕДЕЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СЛЕДЯЩИХ ЗА НИМ

Дата: 29.11.2016 №: 50/2016/01/2016-995

Из оказания запроса от 23.11.2016 г., направляемого на рассмотрение 23.11.2016 г. сообщается, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Характеристика объекта недвижимости: Кадастровый (или условный) номер участка: 50/2016/01/2016-27 Лицевой учётный номер участка: [пусто] Наименование участка: Земельный участок Земельный участок, для ведения сельскохозяйственного производства	2. Адрес (местонахождение) объекта: Республика Беларусь, Могилёвская область, Боярынский район, площадь территории в 1135 кв. м, кадастровый номер территории в 1135 кв. м, кадастровый номер земельного участка на территории, застрахованной на федеральном уровне защиты информации, Могилёвская область, Боярынский район, с/пос. Фёдоровское
3. Вид, номер государственной регистрации (обременения): 01/11.2009	4. Дата государственной регистрации (обременения): 11.11.2009
5. Вид, номер государственной регистрации (обременения): 01/11.2009	6. Дата государственной регистрации (обременения): 11.11.2009
7. Вид, номер государственной регистрации (обременения): 01/11.2009	8. Дата государственной регистрации (обременения): 11.11.2009
9. Вид, номер государственной регистрации (обременения): 01/11.2009	10. Дата государственной регистрации (обременения): 11.11.2009

УПРАВЛЕНИЕ, ИНН: 7705877330

Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии

22.04.2009

5. Договор учётки в Едином государственном реестре недвижимости	не зарегистрировано
6. Переоформление	не зарегистрировано
7. Наличие в Едином государственном реестре недвижимости	данное отсутствует
8. Отсутствует ли запись в Едином государственном реестре недвижимости	данная отсутствует
9. Отсутствие или наличие информации об объектах недвижимости для государственных нужд	данное отсутствует

Выписка выдана: Малерья Зюра Ивановна

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются верными (аутентичными) за дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со Статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. №222-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" информация, содержащаяся в настоящем документе, является достоверной и точной. Любые изменения в настоящее время не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Исполнитель: Малерья Зюра Ивановна  
 Д.С. Малерья Зюра Ивановна  
 Служебная печать  
 Малерья Зюра Ивановна  
 Подпись

Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный", ИНН: 7708375350  
 Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Тристан Юнион Эссет Менеджмент" от 22.04.2009

Настоящая выписка подтверждает предоставление государственной регистрационной правы в Московской области Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный".

Государственный регистратор:  Басунова М.С.



ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ, УДОСТОВЕРЯЮЩАЯ ПРАВО ЛИЦУ ГОСУДАРСТВЕННУЮ РЕГИСТРАЦИОННО ПРАВ

Дата выдачи: 21.10.2016

В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрирован:

1. Валовой кадастровый номер участка: 50:20:0050102:81	Объект недвижимости:	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь: 659479 кв. м, адрес (район(сково-сельские) объекты: Россия: Московская область, район: Истринский, участок находится примерно в 600 м по направлению на восток от ориентира д.Буромово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Истринский район, с/пос. Федоскино, кадастровый номер: 50:25:0050402:0085, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь: 659480 кв. м
2. Состав объектов недвижимости:	2.1. Проводка электроснабжения	2.1. Наличие инвестиционных прав - Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный" записан в Едином государственном реестре недвижимости в качестве участника коллективной инвестиционной правы в реестре владельцев инвестиционных прав в составе паевого инвестиционного фонда.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации прав	3.1. Вид: номер и дата государственной регистрации прав	3.1. Единая государственная собственность, № 50:50:60008/2000/072 от 21.07.2009
4. Документы-основание	4.1. Документы-основание	4.1. Акт приема-передачи недвижимого имущества от 01.07.2009, Заявка на приобретение инвестиционных прав для юридического лица от 01.07.2009 ИСР-405, Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Тристан Юнион Эссет Менеджмент" от 22.04.2009
5. Управление (обременение) права	5.1.1. Вид:	Доверительное управление, участок находится примерно в 600 м по направлению на восток от ориентира д.Буромово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Истринский район, с/пос. Федоскино, кадастровый номер: 50:25:0050402:0085, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь: 659480 кв. м
	дата государственной регистрации:	21.07.2009
	номер государственной регистрации:	50:50:60008/2000/072
	сроки на которые установлено ограничение (обременение) права:	с 21.07.2009 по 31.03.2024
	вид, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Тристан Юнион Эссет Менеджмент" Д.У., Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд



Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА ИМУЩЕСТВО И СДЕЛКИ С НИМ, УЧАСТКОВЕЯЩИХСЯ В ПРОВЕДЕНИИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ**

Дата выдачи: 08.12.2019.

В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Категория земель (иной участок): Область назначения	40-25-007/04/02-88 Земельный участок, категория земель - «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования - для ведения сельскохозяйственного производства, обременен ипотекой в пользу ПАО «Сбербанк России» (индивидуальный предприниматель) с кадастровым номером 50:08:006/2016/001/02 от 08.12.2016
2. Категория земель (иной объект недвижимости): Преобладающая категория земель	2.1 Земельный участок инвестиционного пая «Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Своя земля - рентный»» данные о котором указаны в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, зарегистрированный в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, кадастровый номер 50:08:006/2016/001/02 от 08.12.2016
3. Вид, номер государственной регистрации права	3.1 Объект недвижимости - земельный участок, № 50:08:006/2016/001/02 от 08.12.2016
4. Другое указание	4.1 Договор купли-продажи земельного участка от 04.12.2016 № 50:08:006/2016/001/02
5. Описание (обременение)	5.1 Вид государственной регистрации права: Договор купли-продажи земельного участка от 04.12.2016 № 50:08:006/2016/001/02 ИП нет/есть: нет срок: 99 месяцев с 08.12.2016 по 31.03.2024 Установлено обременение (обременение) права: Обременение в пользу акционерного общества «Управление «Рентный фонд» ДГУ «Закрытый паевой инвестиционный фонд» с кадастровым номером 50:08:006/2016/001/02 от 08.12.2016
6. Дата государственной регистрации права	08.12.2016
7. Номер государственной регистрации права	50:08:006/2016/001/02
8. Срок, на который установлено обременение (обременение) права	с 08.12.2016 по 31.03.2024
9. Иные сведения	Общество с ограниченной ответственностью «Управление «Рентный фонд» ДГУ «Закрытый паевой инвестиционный фонд» с кадастровым номером 50:08:006/2016/001/02 от 08.12.2016

Выписка выведена из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, зарегистрированного в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, кадастровый номер 50:08:006/2016/001/02 от 08.12.2016



Генеральный директор: [Подпись]

**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА ИМУЩЕСТВО И СДЕЛКИ С НИМ, УЧАСТКОВЕЯЩИХСЯ В ПРОВЕДЕНИИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ**

Дата выдачи: 28.11.2019.

В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Категория земель (иной участок): Область назначения	50:08:006/04/02-88 Земельный участок, категория земель - «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования - для ведения сельскохозяйственного производства, обременен ипотекой в пользу ПАО «Сбербанк России» (индивидуальный предприниматель) с кадастровым номером 50:08:006/2016/001/02 от 08.12.2016
2. Категория земель (иной объект недвижимости): Преобладающая категория земель	2.1 Земельный участок инвестиционного пая «Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Своя земля - рентный»» данные о котором указаны в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, зарегистрированный в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, кадастровый номер 50:08:006/2016/001/02 от 08.12.2016
3. Вид, номер государственной регистрации права	3.1 Объект недвижимости - земельный участок, № 50:08:006/2016/001/02 от 08.12.2016
4. Другое указание	4.1 Договор купли-продажи земельного участка от 04.12.2016 № 50:08:006/2016/001/02
5. Описание (обременение)	5.1 Вид государственной регистрации права: Договор купли-продажи земельного участка от 04.12.2016 № 50:08:006/2016/001/02 ИП нет/есть: нет срок: 99 месяцев с 08.12.2016 по 31.03.2024 Установлено обременение (обременение) права: Обременение в пользу акционерного общества «Управление «Рентный фонд» ДГУ «Закрытый паевой инвестиционный фонд» с кадастровым номером 50:08:006/2016/001/02 от 08.12.2016
6. Дата государственной регистрации права	08.12.2016
7. Номер государственной регистрации права	50:08:006/2016/001/02
8. Срок, на который установлено обременение (обременение) права	с 08.12.2016 по 31.03.2024
9. Иные сведения	Общество с ограниченной ответственностью «Управление «Рентный фонд» ДГУ «Закрытый паевой инвестиционный фонд» с кадастровым номером 50:08:006/2016/001/02 от 08.12.2016

Выписка выведена из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, зарегистрированного в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, кадастровый номер 50:08:006/2016/001/02 от 08.12.2016



Генеральный директор: [Подпись]





Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ  
 ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

Дата: 30.11.2016 № 31/047/065/2016-5/4  
 На основании запроса от 25.11.2016 г., поступившего на регистрацию 23.11.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Кадастровый номер (или условный номер) участка	2. Вид участка	3. Категория земель	4. Вид права	5. Дата государственной регистрации права	6. Орган власти (субъект)	7. Адрес	8. Категория земель	9. Вид права	10. Дата государственной регистрации права	11. Орган власти (субъект)	12. Адрес
50:04-001/0409-45	Земельный участок	земельный участок для сельскохозяйственного назначения	долевая собственность	31.08.2011	Ростовская область	Ростовская область, Ростовский район, село - рабочий пос. Привольный	2.1	долевая собственность	31.08.2011	Ростовская область	Ростовский район, село - рабочий пос. Привольный
50:04-001/0409-45	Земельный участок	земельный участок для сельскохозяйственного назначения	долевая собственность	31.08.2011	Ростовская область	Ростовская область, Ростовский район, село - рабочий пос. Привольный	2.1	долевая собственность	31.08.2011	Ростовская область	Ростовский район, село - рабочий пос. Привольный
50:04-001/0409-45	Земельный участок	земельный участок для сельскохозяйственного назначения	долевая собственность	31.08.2011	Ростовская область	Ростовская область, Ростовский район, село - рабочий пос. Привольный	2.1	долевая собственность	31.08.2011	Ростовская область	Ростовский район, село - рабочий пос. Привольный

1. Договоры участия в долевой собственности	56143-54156151; №143-54156151; №143-54156151; №143-54156151
2. Протоколы собраний участников долевой собственности	отсутствуют
3. Заявления в судебном порядке о признании права собственности	отсутствуют
4. Отчеты об исполнении обязательств по регистрации ипотеки	отсутствуют
5. Отчеты о наличии доли участия в долевой собственности	отсутствуют

Выписка выдана: Магюргал Зюффи Янатович  
 Сведения, содержащиеся в настоящей выписке, являются актуальными (состоящими по состоянию на дату получения запроса органами, осуществляющими государственную регистрацию прав). В соответствии со статьей 14 Федерального закона от 21.06.2017 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" информация, содержащаяся в выписке, является актуальной, достоверной, соответствующей действительности и не содержит ошибок, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации. Лицо, ответственное за достоверность и актуальность информации, содержащейся в выписке, несет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

Исполнитель: И.А. КОЖЕВНИКОВ  
 Карчевская М.С.  
 Подпись: [Подпись]







Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ  
 "ФЕДЕРАЛЬНЫЙ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОСРЕЕСТРА" ПО МОСКОВСКОЙ  
 ОБЛАСТИ

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

Дата: 29.11.2016 № 50:005:001/2016-2969

На основании запроса от 25.11.2016 г., поступившего на рассмотрение 25.11.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрированы:

1. Характеристики объекта недвижимости:	объекты недвижимости	60:05:0010607:153
Кадастровый номер (объекта):	Земельный участок	
Муниципальное образование:	Деление государственного нежилых, для сельскохозяйственных и др. нужд	
Квартальный номер:	811 291 кв. м	
Эксплуатационный номер:	Э/У № 15	
Адрес (расположение) объекта:	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/пос. Ивановское	
Система координат:	Иркутское, декартова проекция	50:05:0010526
2. Правобладелец (правообладатель):	2.1 Владелец инвестиционных паев закрытого инвестиционного фонда "Своя земля - рентный" данных о которых устанавливаются на основании данных личных счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов для владельцев инвестиционных паев	№ 50-50/09/085/2011-081
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1 Обладатель собственности, № 50-50/09/085/2011-081 от 15.09.2011	
4. Сущность (обременение) права:	4.1.1 Залог государственного имущества	15.09.2011
4.1.1.1 дата государственной регистрации:	15.09.2011	
4.1.1.2 номер государственной регистрации:	50-50/09/085/2011-081	
4.1.1.3 срок на который установлена (обременение) права:	с 15.09.2011 по 31.03.2024	
4.1.1.4 лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Закрытый паевой инвестиционный фонд "Своя земля - рентный" находящийся в д.у. Общества с ограниченной ответственностью "УРАДЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ" ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УРАДЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ" ИНН: 7705671536	
4.1.1.5 основание государственной регистрации:	Принятие инвестиционного управления от 26.05.2016г. №1438/04156151	
5. Доля(и) участия в долевом строительстве:		
6. Предоставлено:	ипотека	
7. Заключены в судебном порядке:	ипотека	

8. Отметка о внесении в Единый государственный реестр недвижимости информации о государственной регистрации права на недвижимое имущество и сделок с ним:

9. Отметка о наличии решения обременения государственными органами:

Выписка выдана: Макарыч Эдуард Иванович  
 Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, в соответствии со статьей 16 Федерального закона от 21 июня 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", а также, имеющие силу, с момента государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости, сведений, содержащихся в настоящем документе, сведений и/или в форме, которые являются частью Единого государственного реестра недвижимости Российской Федерации, являющей государственную информационную систему Российской Федерации.

Макарыч Эдуард Иванович  
 Руководитель филиала  
 Карачевская М.С.  
 Специалист-регистратор

Итого: 1 лист (из 1) (всего: 1 лист)

Итого: 1 лист (из 1) (всего: 1 лист)

Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

ВЫИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СЛЕДОК С НИМ, УДОСТОВЕРЯЮЩАЯ ПРОИЗВЕДЕННУЮ ГОСУДАРСТВЕННУЮ РЕГИСТРАЦИЮ ПРАВ

Дата выдачи: 02.11.2016.

В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Кадастровый номер участка (или условный номер участка)	50:05:0080000-533
Объект недвижимости	Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для ведения сельского хозяйства, расположенный по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский район, в р-не д. Коргуново, кадастровый номер: 50:05:0080000-533. Земельный участок принадлежит на праве собственности ООО «Аграрий» (ИНН: 76:08/17530).
2. Сведения об объекте недвижимости (правообладатель)	2.1. Владелец инвестиционного фонда "Закрытый паевой инвестиционный фонд "Своя земля - рентный" (далее - фонд), учрежденный на основании данных, указанных в описании на инвестиционный паев в составе паев инвестиционного фонда, в соответствии с условиями договора купли-продажи земельных участков от 28.09.2016 № СЗ-СРП-17/16.
3. Вид, номер государственной регистрации права	3.1. Вид: номер государственной регистрации права: 50:50:001-50:062/006/2016-75867
4. Документ-основание	4.1. Договор купли-продажи земельных участков от 28.09.2016 № СЗ-СРП-17/16.
5. Описание (обременение) права:	5.1.1. Вид: Доверительное управление. Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Коргуново, кадастровый номер: 50:05:0080000-533. Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для ведения сельскохозяйственного производства, общие сведения: 16:52:001 кв. 11
дата государственной регистрации	02.11.2016
номер государственной регистрации	50:50:001-50:062/006/2016-75867
дата государственной регистрации	с 26.05.2009 по 31.03.2024
сведения об обременении (аренда, ипотека, залог, ограничение права, ипотека, в пользу которого заключено ипотечное соглашение об ипотеке)	Общество с ограниченной ответственностью "Аграрий" (далее - общество) является участником инвестиционного фонда "Своя земля - рентный" (ИНН: 76:08/17530)
сведения государственной регистрации	Договор купли-продажи земельных участков от 28.09.2016 № СЗ-СРП-17/16

Настоящая выписка выдана в соответствии с законодательством Российской Федерации. Подлинник выдан в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Подпись: И.А. Билибин



ВЫИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СЛЕДОК С НИМ, УДОСТОВЕРЯЮЩАЯ ПРОИЗВЕДЕННУЮ ГОСУДАРСТВЕННУЮ РЕГИСТРАЦИЮ ПРАВ

Дата выдачи: 02.11.2016.

В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Кадастровый номер участка (или условный номер участка)	50:05:0080000-534
Объект недвижимости	Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для ведения сельского хозяйства, расположенный по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский район, в р-не д. Коргуново, кадастровый номер: 50:05:0080000-534. Земельный участок принадлежит на праве собственности ООО «Аграрий» (ИНН: 76:08/17530).
2. Сведения об объекте недвижимости (правообладатель)	2.1. Владелец инвестиционного фонда "Закрытый паевой инвестиционный фонд "Своя земля - рентный" (далее - фонд), учрежденный на основании данных, указанных в описании на инвестиционный паев в составе паев инвестиционного фонда, в соответствии с условиями договора купли-продажи земельных участков от 28.09.2016 № СЗ-СРП-17/16.
3. Вид, номер государственной регистрации права	3.1. Вид: номер государственной регистрации права: 50:50:001-50:062/006/2016-75867
4. Документ-основание	4.1. Договор купли-продажи земельных участков от 28.09.2016 № СЗ-СРП-17/16.
5. Описание (обременение) права:	5.1.1. Вид: Доверительное управление. Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Коргуново, кадастровый номер: 50:05:0080000-534. Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для ведения сельскохозяйственного производства, общие сведения: 16:52:001 кв. 11
дата государственной регистрации	02.11.2016
номер государственной регистрации	50:50:001-50:062/006/2016-75867
дата государственной регистрации	с 26.05.2009 по 31.03.2024
сведения об обременении (аренда, ипотека, залог, ограничение права, ипотека, в пользу которого заключено ипотечное соглашение об ипотеке)	Общество с ограниченной ответственностью "Аграрий" (далее - общество) является участником инвестиционного фонда "Своя земля - рентный" (ИНН: 76:08/17530)
сведения государственной регистрации	Договор купли-продажи земельных участков от 28.09.2016 № СЗ-СРП-17/16

Настоящая выписка выдана в соответствии с законодательством Российской Федерации. Подлинник выдан в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Подпись: И.А. Билибин



Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА УПРАВЛЕНИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ РЕГИСТРАЦИЕЙ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СЛЕДОК С НИМ**  
 Дата: 25.11.2018  
 №: 50/005/001/2018-29/16

На основании запроса от 22.11.2018 г., поступившего на регистрацию 22.11.2018 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрированы:

Виды, на которые зарегистрировано ограничение (обременение) права:	ипотека
Жилая, в аренду, другое, коммунальное (арендованное) жилье:	Земельный участок сельскохозяйственного назначения «земельный участок "Своя земля - рента"», находящийся в Д.У. Общества с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЕНИЕ ИЛИАЗ КОМПАНИ" "ИЛИАЗРИНТЕСТВО ЖИВЕРНИЦКИЙ РАЙОН ЧУВАШСКОЙ ОБЛАСТИ" ИНН: 5705077530
Жилая, в ипотеку, другое, коммунальное (арендованное) жилье:	Правом доверительного управления. Закрытое паевое инвестиционное портфельное фонд "Своя земля - рента" под государственной регистрацией Общества с ограниченной ответственностью "ИлиазРИНТЕСТВО ЖИВЕРНИЦКИЙ РАЙОН ЧУВАШСКОЙ ОБЛАСТИ" от 26.08.2009 №1476-04/154/15
Земельные участки в долином имуществе:	ис зарегистрировано
Земельные участки:	обслуживает
Земельные участки в ипотеке (ипотека):	даются ипотеку
Земельные участки в ипотеке (ипотека):	даются ипотеку
Земельные участки в ипотеке (ипотека):	даются ипотеку
Земельные участки в ипотеке (ипотека):	даются ипотеку

Выписка выдана: Макарян Эдуард Иванович

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются достоверными (актуальными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 2007 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" исполнительный орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, несет ответственность за достоверность сведений, содержащихся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также за осуществление государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, осуществление государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также за осуществление государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

СЕРТИФИКАТ ПАРАДА  
  
 Макарян Э.И.

Категория земель (целевое назначение, вид разрешенного использования):	земельный участок
Кадастровый номер участка:	50/01/0080103/17
Земельный участок:	Земельный участок
Площадь участка:	Земельный участок площадью 2 201 213 кв. м
Адрес (местоположение) объекта:	Республика Чувашия, Московская область, Сергиево-Посадский район, в р/п Л. Мясное, северный участок, кадастровый номер: 50/01/0080103/17
Идентификационный номер объекта:	Идентификационный номер - Зарплатный номер земельного участка "Своя земля - рента" (входит в состав земельного участка с кадастровым номером 50/01/0080103/17)
Идентификационный номер участка:	Идентификационный номер - Зарплатный номер земельного участка "Своя земля - рента" (входит в состав земельного участка с кадастровым номером 50/01/0080103/17)
Идентификационный номер участка:	Идентификационный номер - Зарплатный номер земельного участка "Своя земля - рента" (входит в состав земельного участка с кадастровым номером 50/01/0080103/17)
Идентификационный номер участка:	Идентификационный номер - Зарплатный номер земельного участка "Своя земля - рента" (входит в состав земельного участка с кадастровым номером 50/01/0080103/17)
Идентификационный номер участка:	Идентификационный номер - Зарплатный номер земельного участка "Своя земля - рента" (входит в состав земельного участка с кадастровым номером 50/01/0080103/17)
Идентификационный номер участка:	Идентификационный номер - Зарплатный номер земельного участка "Своя земля - рента" (входит в состав земельного участка с кадастровым номером 50/01/0080103/17)
Идентификационный номер участка:	Идентификационный номер - Зарплатный номер земельного участка "Своя земля - рента" (входит в состав земельного участка с кадастровым номером 50/01/0080103/17)
Идентификационный номер участка:	Идентификационный номер - Зарплатный номер земельного участка "Своя земля - рента" (входит в состав земельного участка с кадастровым номером 50/01/0080103/17)
Идентификационный номер участка:	Идентификационный номер - Зарплатный номер земельного участка "Своя земля - рента" (входит в состав земельного участка с кадастровым номером 50/01/0080103/17)
Идентификационный номер участка:	Идентификационный номер - Зарплатный номер земельного участка "Своя земля - рента" (входит в состав земельного участка с кадастровым номером 50/01/0080103/17)
Идентификационный номер участка:	Идентификационный номер - Зарплатный номер земельного участка "Своя земля - рента" (входит в состав земельного участка с кадастровым номером 50/01/0080103/17)
Идентификационный номер участка:	Идентификационный номер - Зарплатный номер земельного участка "Своя земля - рента" (входит в состав земельного участка с кадастровым номером 50/01/0080103/17)
Идентификационный номер участка:	Идентификационный номер - Зарплатный номер земельного участка "Своя земля - рента" (входит в состав земельного участка с кадастровым номером 50/01/0080103/17)



Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

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

Дата: 02.12.2016. №: 50:03/001/2016-4662

На основании запроса от 02.12.2016 г., поступившего на рассмотрение 02.12.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрированы:

1. Характеристики земельного участка (или условный номер участка):	50:03/001/001/150592
наименование участка:	Земельный участок
назначение участка:	Земельный участок, выделенный для индивидуального жилищного строительства, застроенный объектом капитального строительства, предназначенным для размещения административных, общественных-деловых зданий, объектов образования и дошкольного образования.
площадь участка, кадастровый номер, этаж:	30 000 кв. м
этажность (этажи):	
адрес на платной основе (местонахождение) участка:	Московская область, Раменский район, parcel № 50:03/001/001/150592
состав:	
2. Право собственности (аренды/иного права):	2.1. Индивидуальное имущество, являющееся частью инвестиционной программы фонда "Своя земля - рентный" в соответствии с условиями договора о вхождении участника в состав инвестиционного паевого инвестиционного фонда и условий предоставления доли в составе паевого инвестиционного фонда в соответствии с условиями договора о вхождении участника в состав инвестиционного фонда.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Объект движимого имущества, №: 50:50/001/50:001/002/2015-8561 от 26.05.2015
4. Ограничение (обременение) права:	4.1. Вид: доверительное управление, доверительное управление; дата государственной регистрации: 28.05.2015; номер государственной регистрации: 50:50/001/004/2014-004; срок: по истечении трех месяцев; вид ограничения (обременения) права: ипотека; вид ипотеки (обременения) права: ипотека в пользу которого установлено ограничение (обременение) права; основание государственной регистрации права: договор; дата государственной регистрации: 26.05.2009
5. Договор участия в долевой собственности:	Договор доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом «Своя земля - рентный» от 26.05.2009 года, заключенный между участниками фонда, управляющим фондом - «Своя земля - рентный» и участниками фонда - «Своя земля - рентный».
6. Претензии:	отсутствуют
7. Занесены ли в Единый государственный реестр недвижимости в установленном законодательстве Российской Федерации:	да





Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ  
 ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
 ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СЛЕДЖ С НИМ  
 № 50:05/001/2016-3/044  
 Дата 05.12.2016 г.  
 На основании запроса от 29.11.2016 г. выдана информация на рассмотрение от 29.11.2016 г. с сообщением, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрированы:

1. Адрес(а) объектов недвижимости	объекты недвижимости	50:05:0120105:12
2. Категория земель (вид назначения)	земельный участок	Земельный участок
3. Вид разрешенного использования земельного участка	земельный участок	Земли сельскохозяйственного назначения для ведения сельскохозяйственного производства
4. Вид, номер государственной регистрации права	земельный участок	50:05:0120105
5. Дата государственной регистрации права	земельный участок	Российская Федерация, Московская область, Подольский муниципальный район, в р-не д.Александрово, нежилая застройка, кадастровый номер 50:05:0120105
6. Категория земель (вид назначения)	земельный участок	2.1 Земельный участок, принадлежащий на праве собственности закрытому паевому инвестиционному фонду «Своя земля - рентный» для ведения сельского хозяйства на основании договора купли-продажи инвестиционных паев в расчете на долю в инвестиционном паевом обществе
7. Вид, номер государственной регистрации права	земельный участок	3.1 Общак, договор собственности, № 50:50:001/2016/006/316 от 12.08.2016
8. Категория земель (вид назначения)	земельный участок	Земельный участок, Московская область, Подольский муниципальный район, в р-не д.Александрово, земельный участок 50:05:0120105:12, кадастровый номер 50:05:0120105/006/316 от 12.08.2016
9. Вид, номер государственной регистрации права	земельный участок	Земельный участок, Московская область, Подольский муниципальный район, в р-не д.Александрово, земельный участок 50:05:0120105/006/316 от 12.08.2016
10. Категория земель (вид назначения)	земельный участок	Земельный участок, Московская область, Подольский муниципальный район, в р-не д.Александрово, земельный участок 50:05:0120105/006/316 от 12.08.2016
11. Вид, номер государственной регистрации права	земельный участок	Земельный участок, Московская область, Подольский муниципальный район, в р-не д.Александрово, земельный участок 50:05:0120105/006/316 от 12.08.2016
12. Категория земель (вид назначения)	земельный участок	Земельный участок, Московская область, Подольский муниципальный район, в р-не д.Александрово, земельный участок 50:05:0120105/006/316 от 12.08.2016

5. Категория земель (вид назначения): Земельный участок

6. Вид разрешенного использования земельного участка: Земельный участок

7. Вид, номер государственной регистрации права: Земельный участок

8. Категория земель (вид назначения): Земельный участок

9. Вид, номер государственной регистрации права: Земельный участок

10. Категория земель (вид назначения): Земельный участок

11. Вид, номер государственной регистрации права: Земельный участок

12. Категория земель (вид назначения): Земельный участок

Выписка выдана Магариной Эдуард Ивановна

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются истинными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июня 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" неоплаченные сведения, содержащиеся в настоящей выписке, являются достоверными, а сведения, которые являются правды и законными несутся действительными, в отчет ответственности, предоставляемую заказчиком Регистрационного центра.

Исполнитель: Шавина М.И.  
 Подпись: \_\_\_\_\_  
 Место: \_\_\_\_\_

Должность: \_\_\_\_\_  
 Подпись: \_\_\_\_\_  
 Место: \_\_\_\_\_

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ  
 ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛКИ С НИМ  
 Дата: 24.11.2019 №05/005/001/2019/288

На основании запроса от 22.11.2019 г. - рассмотрено на рассмотрение 22.11.2019 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрированы:

Защита территории объектов недвижимости (муниципальный номер объекта)	34/05/002/01/05/14
наименование объекта	Земельный участок
юридическая область	Землеустройство/земельное законодательство для юрлица
площадь объекта	0,1 008 кв. м
инвентарный номер, дата	
площадь (участок)	
номер по плану/кадастровый номер (инвентарный)	Российская Федерация, Ярославская область, Сироговский район, муниципальный район, в г/п и д. Антонино, уч. - р.п. 56/05/002/01/05/14, кадастровый номер 56/05/002/01/05/14
состав	Муниципальная территория/земельный участок - Земельный участок муниципальной территории/Муниципальный район "Своя земля - рентный"
Приобретатель (приобретатель)	2.1. Муниципальное образование муниципальный район в составе системы органов государственной власти и органов местного самоуправления/муниципальный район/Муниципальное образование муниципальный район
Дата, номер и дата государственной регистрации права	31.05.2019, кадастровая собственность, № 56-05/002/01/05/002/01/05/14 от 24.11.2009
Оформление (оформление) права	
адрес	Деревня Антонино, муниципальный район Антонино, Ярославская область, Сироговский район, муниципальный район, в г/п и д. Антонино, уч. - р.п. 56/05/002/01/05/14, кадастровый номер 56/05/002/01/05/14, кадастровый номер 56/05/002/01/05/14, кадастровый номер 56/05/002/01/05/14
адрес	Муниципальный район "Своя земля - рентный", Ярославская область, Сироговский район, муниципальный район, в г/п и д. Антонино, уч. - р.п. 56/05/002/01/05/14, кадастровый номер 56/05/002/01/05/14
адрес	

1. Деловой участок в долинии собственности	Иллюстрация: "Траст Юнион Эстейт Менеджмент" и/или "Стейт-стрит"
2. Планировочный план	Иллюстрация
3. Заключенные в судебном порядке договоры отчуждения	Иллюстрация
4. Описание в соответствии с кадастровым номером и/или с номером из Единого государственного реестра недвижимости	Иллюстрация
5. Описание в соответствии с кадастровым номером и/или с номером из Единого государственного реестра недвижимости	Иллюстрация

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) на основании запроса от 22.11.2019 г. - рассмотрено на рассмотрение 22.11.2019 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрированы:

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) на основании запроса от 22.11.2019 г. - рассмотрено на рассмотрение 22.11.2019 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрированы:
Муниципальная территория/земельный участок - Земельный участок муниципальной территории/Муниципальный район "Своя земля - рентный"

Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

дата, на которой получен запрос (образована) сделка;	с 06.11.2009 по 11.01.2021
наименование субъекта права;	Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный" (далее - ФПИ), образован в Д.У. Области с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЕНИЕ ПАЕВЫМИ ИНВЕСТИЦИОННЫМИ ДОЛЖИТЕЛЬСТВАМИ" (ИНН 7705877538)
наименование субъекта права;	Правом доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля-рентный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Тристар-Эстейт Менеджмент" от 22.04.2009; Задача на приобретение инвестиционных паев для корпоративных паев от 14.10.2009 №СР-22;
наименование субъекта права;	Для пачки передана инвестиционная паевая доля от 22.10.2009 на приобретение
наименование субъекта права;	доверительное
наименование субъекта права;	данные отсутствуют
наименование субъекта права;	данные отсутствуют
наименование субъекта права;	данные отсутствуют
наименование субъекта права;	данные отсутствуют

Выполнен заказчик: Мантуров Эдуард Иванович

Сделкой, оговоренная в настоящем документе, является текущим (действующим) на дату получения запроса орденом, осуществляемым государственным регистрирующим органом по статье 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственном регистрации права на недвижимое имущество и сделок с ним" исполненной государственной регистрацией права на получение земельного участка в виде государственной доли в паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный" в составе имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный" (ИНН 7705877538) (далее - ФПИ), образованного в форме, которая носит характер совместной собственности в составе имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный" (ИНН 7705877538) (далее - ФПИ), образованного в форме, которая носит характер совместной собственности Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ РАБОТЫ  
  
 Фуксина И.С.

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УПРАВЛЕНИЯ  
 ФЕДЕРАЛЬНОЙ КАДАСТРОВОЙ ПАЛАТЫ РОССИИ ПРИБЛИЖЕННО  
 ВЫНЕСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ  
 № 50/015/001/2016-3/051  
 Дата 04.12.2016.  
 На основании запроса от 29.11.2016 г., полученного на регистрацию 29.11.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрированы:

1. Характеристика объекта недвижимости:	объект недвижимости
Кадастровый номер (или условный номер объекта)	50/015/002/0107-9
Наименование субъекта права/назначит объект:	Земельный участок
Адрес (местоположение) объекта:	Тонкив сельское/административное образование, для ведения сельскохозяйственного производства
Площадь участка (земельного участка):	185,287 кв. м
Площадь участка (земельного участка):	185,287 кв. м
Адрес (местоположение) объекта:	Московская область, Подольский муниципальный район, в р/не "Образцово-Сельскохозяйственная часть административного квартала 50/05/002/0107
2. Преобладающая правообладатель:	1.1. Земельный инвестиционный паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный" (далее - ФПИ), образованный в форме, которая носит характер совместной собственности в составе имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный" (ИНН 7705877538) (далее - ФПИ), образованного в форме, которая носит характер совместной собственности Российской Федерации.
3. Вид, номер государственной регистрации права:	3.1. Общедолевая доля в собственности. № 50/015/001/2016-3/051 от 20.01.2012
4. Отраслевые (оборонные) права:	4.1.1. Вид: Земельные участки, Московская область, Подольский муниципальный район, в р/не "Образцово-Сельскохозяйственная часть административного квартала 50/05/002/0107. Категория земель: земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь: 185,287 кв. м, дата: 20.01.2012
дата государственной регистрации:	50/015/001/2016-3/051 от 20.01.2012
номер государственной регистрации:	с 20.01.2012 по 31.03.2024
сроки, на который установлена ограничение права, в пользу которого установлено ограничение (образованное) право:	Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный" (далее - ФПИ), образованный в форме, которая носит характер совместной собственности в составе имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный" (ИНН 7705877538) (далее - ФПИ), образованного в форме, которая носит характер совместной собственности Российской Федерации.
наименование государственной регистрации:	Правом доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью





Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОВОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМЫЕ ИМУЩЕСТВО И СЛЕДЯТ С НИМ

Дат: 24.11.2019

№ 50/05/001/2019/022

На основании запроса от 22.11.2019 г., поступившего на регистрацию 22.11.2019 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрированы:

Характеристики объекта недвижимости:	
Административный район (муниципальный район) Московской области:	50/05/001/03
Муниципальное образование (район, город, район) Московской области:	Железнодорожный район
Муниципальный район Московской области:	Земли сельскохозяйственного назначения, для ведения сельского хозяйства (земли населенных пунктов)
Квитанция об оплате государственной пошлины:	7168 371 руб. и 40 коп.
Адрес объекта недвижимости (улицы, дома) на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН):	Росийская Т.П.М.д.п., Московская область, Сергиево-Подольский муниципальный район, фр. от д. д. л. р., южная часть кадастрового участка 50:05/001/03/01/10
Состояние:	Владельцем недвижимого имущества является Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Своя земля - рентный» (ИНН 50/05/001/03/01/10). Земельный участок с кадастровым номером 50:05/001/03/01/10, кадастровая стоимость 11 683 371 руб. и 40 коп. принадлежит на праве собственности Закрытому паевому инвестиционному рентному фонду «Своя земля - рентный», который осуществил государственную регистрацию права собственности на земельный участок, кадастровый номер 50:05/001/03/01/10, площадью 20 000 кв. м, кадастровая стоимость которого составляет 11 683 371 руб. и 40 коп. в Едином государственном реестре недвижимости.
2. Права на объект недвижимости (архивный номер):	2.1. Земельный участок с кадастровым номером 50:05/001/03/01/10, площадью 20 000 кв. м, кадастровая стоимость которого составляет 11 683 371 руб. и 40 коп. принадлежит на праве собственности Закрытому паевому инвестиционному рентному фонду «Своя земля - рентный», который осуществил государственную регистрацию права собственности на земельный участок, кадастровый номер 50:05/001/03/01/10, площадью 20 000 кв. м, кадастровая стоимость которого составляет 11 683 371 руб. и 40 коп. в Едином государственном реестре недвижимости.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации:	3.1. Вид: земельный участок. № 50:05/001/03/01/10/2019/022 от 11.08.2019
4. Описание (обременение) объекта:	4.1.1. Договорные задатки: Московская область, Сергиево-Подольский муниципальный район, фр. от д. д. л. р., южная часть кадастрового участка 50:05/001/03/01/10, кадастровая стоимость которого составляет 11 683 371 руб. и 40 коп. принадлежит на праве собственности Закрытому паевому инвестиционному рентному фонду «Своя земля - рентный», который осуществил государственную регистрацию права собственности на земельный участок, кадастровый номер 50:05/001/03/01/10, площадью 20 000 кв. м, кадастровая стоимость которого составляет 11 683 371 руб. и 40 коп. в Едином государственном реестре недвижимости.

дата, на которой составлен отчет об оценке:	с 26.05.2009 по 31.03.2011
наименование объекта оценки (наименование участка, вид, кадастровый номер, категория земель, вид разрешенного использования (целевое назначение, вид разрешенного использования (целевое назначение, вид разрешенного использования (целевое назначение) земельного участка):	Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Своя земля - рентный» расположен в Д.У. Община с/х о.п.п. «Своя земля - рентный» (ИНН: 78/01/173) «ТОПЧИХИНСКОЕ ДОЛГОЛЕТНЕЕ УПРАВЛЕНИЕ» (ИНН: 78/01/173)
наименование и наименование документа, подтверждающего права на объект оценки:	Договор доверительного управления «Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом «Своя земля - рентный» на территории Московской области с организацией сельскохозяйственного производства: «ТрасТ-Олив» (ИНН Московской обл. 50:04/2009/04/023-54154151)
6. Изложены ли сведения об объектах в Едином государственном реестре недвижимости:	не зарегистрированы
7. Выявлены ли судебные приставы, требующие ареста объектов недвижимости:	данная информация отсутствует
8. Уточнены ли сведения об объектах в Едином государственном реестре недвижимости:	данные отсутствуют
9. Определены ли в Едином государственном реестре недвижимости объекты:	данная информация отсутствует

Выписка выдана: Мауритий Забурд Шапелов

Сведения, содержащиеся в данном документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органами, осуществившими государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, осуществляется в форме, которая не наносит ущерб правам и законным интересам физических и юридических лиц, предоставивших, предоставивших или предоставляющих информацию о фактах государственного кадастрового учета объектов недвижимости Российской Федерации).





Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

ООО, на который зарегистрированы обременения (обременения) участка	с 26.05.2009 по 31.03.2024
наименование объекта обременения (обременения) участка	Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Своя земля - рентный» расположенный в Д.У. Общества с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ГОСКОРПОРАЦИОННО-ИНВЕСТИЦИОННОГО УПРАВЛЕНИЯ» ИНН 7003077530
наименование государственной регистрации	Права собственности: участок, Земельный участок инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Госкорпорационно-инвестиционное Управление» от 26.05.2009 №1438/04/2009/001
Получены участки в долевой собственности:	на зарегистрировано
Приватизация	отсутствует
Наличие в судебном порядке принудительного изъятия	данные отсутствуют
Отсутствует ли ограничения в использовании	данные отсутствуют
Отсутствует ли наличие ограничений в использовании участка	данные отсутствуют
Отсутствует ли наличие ограничений для государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости	данные отсутствуют

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются достоверными (действительными) на дату получения запроса органами, осуществляющими государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 1 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" желательным является ознакомиться с полным текстом выписки из Единого государственного реестра недвижимости в интересах заявителя и лица, которому передана информация, содержащаяся в выписке из Единого государственного реестра недвижимости.

Формула И.С.

СЕРВИСЫ И ГАРАНТИИ











Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»



Приложение №1  
к Договору аренды земельных участков  
№ СР-РЭС-ДА/18 от «01» марта 2018 г.

**ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

1. На основании Договора аренды земельных участков № СР-РЭС-ДА/18 от «01» марта 2018 г. перечислены в порядке подлинной следующие земельные участки (далее – Участки):

**В (Девять) земельных участков, расположенных в Сергиево-Полодском районе Московской области:**

№	Кадастровый (или условный) номер	ВНП	Адрес	Площадь
1.	50:05:008030112	Земельный участок, категория земель: земля населенных пунктов, назначение: для ведения сельского хозяйства, разрешенное использование: для ведения сельского хозяйства	Московская область, Сергиево-Полодский муниципальный район, с/п. Слободское, территория кадастрового квартала 50:05:008030112	370,087
2.	50:05:0090114	Земельный участок, категория земель: земля населенных пунктов, назначение: для ведения сельского хозяйства, разрешенное использование: для ведения сельского хозяйства	Московская область, Сергиево-Полодский муниципальный район, с/п. Слободское, территория кадастрового квартала 50:05:0090114	478,234
3.	50:05:00903012	Земельный участок, категория земель: земля населенных пунктов, назначение: для ведения сельского хозяйства, разрешенное использование: для ведения сельского хозяйства	Московская область, Сергиево-Полодский муниципальный район, с/п. Слободское, в районе с/п. Слободское, кадастровая часть кадастрового квартала 50:05:00903012	400,000
4.	50:05:0090224	Земельный участок, категория земель: земля населенных пунктов, назначение: для ведения сельского хозяйства, разрешенное использование: для ведения сельского хозяйства	Московская область, Сергиево-Полодский муниципальный район, с/п. Слободское, кадастровая часть кадастрового квартала 50:05:0090224	11,9912
5.	50:05:0090224	Земельный участок, категория земель: земля населенных пунктов, назначение: для ведения сельского хозяйства, разрешенное использование: для ведения сельского хозяйства	Московская область, Сергиево-Полодский муниципальный район, с/п. Слободское, в районе с/п. Слободское, кадастровая часть кадастрового квартала 50:05:0090224	307,528
6.	50:05:00305048	Земельный участок, категория земель: земля населенных пунктов, назначение: для ведения сельского хозяйства, разрешенное использование: для ведения сельского хозяйства	Московская область, Сергиево-Полодский муниципальный район, с/п. Слободское, в районе с/п. Слободское, кадастровая часть кадастрового квартала 50:05:00305048	785,500
7.	50:05:00305048	Земельный участок, категория земель: земля населенных пунктов, назначение: для ведения сельского хозяйства, разрешенное использование: для ведения сельского хозяйства	Московская область, Сергиево-Полодский муниципальный район, с/п. Слободское, в районе с/п. Слободское, кадастровая часть кадастрового квартала 50:05:00305048	118,000
8.	50:05:00305048	Земельный участок, категория земель: земля населенных пунктов, назначение: для ведения сельского хозяйства, разрешенное использование: для ведения сельского хозяйства	Московская область, Сергиево-Полодский муниципальный район, с/п. Слободское, в районе с/п. Слободское, кадастровая часть кадастрового квартала 50:05:00305048	378,000

Страница 5 из 6

Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

№	Кадастровый номер земельного участка	№	Адрес	Площадь
1	50:08:0080303:001	1	Московская область, Сергиево-Полоцкий район, с/п.п.п. Островское, в районе д.Слободы, кадастровый номер земельного участка 50:08:0080303:001	201140
2	50:08:0080303:002	2	Московская область, Сергиево-Полоцкий район, с/п.п.п. Островское, в районе д.Слободы, кадастровый номер земельного участка 50:08:0080303:002	18345

Арендодатель		Арендатор	
Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ТОВАРИШЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ Д.У. Закрытый паевой инвестиционный фонд «Своя земля - рентный»		Общество с ограниченной ответственностью «РусМилком»	
Генеральный директор		Генеральный директор	
	(А.С. Осипов)		(Д.М. Гаврилов)

Страница 4 из 6

«Своя земля - рентный» земельный участок № 4/11 от 04.12.2020 г.

«Своя земля - рентный» земельный участок № 4/11 от 04.12.2020 г.

«Своя земля - рентный» земельный участок № 4/11 от 04.12.2020 г.

«Своя земля - рентный» земельный участок № 4/11 от 04.12.2020 г.

«Своя земля - рентный» земельный участок № 4/11 от 04.12.2020 г.

«Своя земля - рентный» земельный участок № 4/11 от 04.12.2020 г.

«Своя земля - рентный» земельный участок № 4/11 от 04.12.2020 г.

№	Кадастровый номер земельного участка	ФНН	Адрес	Площадь
1	50:08:0080303:001	Земельный участок, в котором выделены земельные участки для размещения объектов складского назначения, расположенные на территории земельного участка № 50:08:0080303:001, кадастровый номер которого 50:08:0080303:001	Московская область, Сергиево-Полоцкий район, с/п.п.п. Островское, в районе д.Слободы, кадастровый номер земельного участка 50:08:0080303:001	181180
2	50:08:0080303:002	Земельный участок, в котором выделены земельные участки для размещения объектов складского назначения, расположенные на территории земельного участка № 50:08:0080303:002, кадастровый номер которого 50:08:0080303:002	Московская область, Сергиево-Полоцкий район, с/п.п.п. Островское, в районе д.Слободы, кадастровый номер земельного участка 50:08:0080303:002	179250
3	50:08:0080303:003	Земельный участок, в котором выделены земельные участки для размещения объектов складского назначения, расположенные на территории земельного участка № 50:08:0080303:003, кадастровый номер которого 50:08:0080303:003	Московская область, Сергиево-Полоцкий район, с/п.п.п. Островское, в районе д.Слободы, кадастровый номер земельного участка 50:08:0080303:003	16904
4	50:08:0080303:004	Земельный участок, в котором выделены земельные участки для размещения объектов складского назначения, расположенные на территории земельного участка № 50:08:0080303:004, кадастровый номер которого 50:08:0080303:004	Московская область, Сергиево-Полоцкий район, с/п.п.п. Островское, в районе д.Слободы, кадастровый номер земельного участка 50:08:0080303:004	119021
5	50:08:0080303:005	Земельный участок, в котором выделены земельные участки для размещения объектов складского назначения, расположенные на территории земельного участка № 50:08:0080303:005, кадастровый номер которого 50:08:0080303:005	Московская область, Сергиево-Полоцкий район, с/п.п.п. Островское, в районе д.Слободы, кадастровый номер земельного участка 50:08:0080303:005	107216
6	50:08:0080303:006	Земельный участок, в котором выделены земельные участки для размещения объектов складского назначения, расположенные на территории земельного участка № 50:08:0080303:006, кадастровый номер которого 50:08:0080303:006	Московская область, Сергиево-Полоцкий район, с/п.п.п. Островское, в районе д.Слободы, кадастровый номер земельного участка 50:08:0080303:006	78216
7	50:08:0080303:007	Земельный участок, в котором выделены земельные участки для размещения объектов складского назначения, расположенные на территории земельного участка № 50:08:0080303:007, кадастровый номер которого 50:08:0080303:007	Московская область, Сергиево-Полоцкий район, с/п.п.п. Островское, в районе д.Слободы, кадастровый номер земельного участка 50:08:0080303:007	78216
8	50:08:0080303:008	Земельный участок, в котором выделены земельные участки для размещения объектов складского назначения, расположенные на территории земельного участка № 50:08:0080303:008, кадастровый номер которого 50:08:0080303:008	Московская область, Сергиево-Полоцкий район, с/п.п.п. Островское, в районе д.Слободы, кадастровый номер земельного участка 50:08:0080303:008	20504





Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

11.8. Детали аренды составлены на русском языке в 3 (трех) экземплярах: оригинал, заверенный нотариусом, и 2 копии, по одной копии для каждой из Сторон.  
К Договору прилагаются:  
• Акт приема-передачи;  
• Акт приема-передачи Участков.

12. Реквизиты и название Сторон

Арендодатель	Арендатор
Общество с ограниченной ответственностью «ПРИВАТНОЕ КОМПАНИИ «ТОВарищество ДИВЕРСИФИКАЦИОННОГО УПРАВЛЕНИЯ» Д.У. Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»	Общество с ограниченной ответственностью «Аграрий»
Место нахождения: 105085, город Москва, улица Бурлакинского, дом 20, строение 2 ИНН 7705877250, КПП 770181001 ОГРН 117746000283 ИН 49 701 419 439 000 048 в ПАО РОСБАНК ИН 19 101 819 000 080 256, БИК 044521296	Место нахождения: Россия, (11)137, Московская область, Сергиево-Посадский район, с/пос. Сергиево-Посадский, СТН, 1171601145 ИНН 7703737855, КПП 7701200081 ИН 11661, Фриновское шоссе, д. 100181018100002010011, 604222101
Семский директор И.А. Вилухин	Генеральный директор И.А. Вилухин

Приложение №1  
к Договору аренды земельных участков  
№ СВ-РЭС-М/03 от 02.12.2020 года 2020г.

ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПЕРЕДАВАЕМЫХ АРЕНД

№	Наименование земельного участка, категория земель, вид разрешенного использования	Адрес объекта	Квартальный кадастровый номер	Площадь участка, кв.м.
1	земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для размещения объектов складского назначения»	Московская область, Сергиево-Посадский район, с/пос. Сергиево-Посадский, СТН, 1171601145	50:08/003/2019/01	1 143,146
2	земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для размещения объектов складского назначения»	Московская область, Сергиево-Посадский район, с/пос. Сергиево-Посадский, СТН, 1171601145	50:08/003/2019/01	18 371
3	земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для размещения объектов складского назначения»	Московская область, Сергиево-Посадский район, с/пос. Сергиево-Посадский, СТН, 1171601145	50:08/003/2019/01	79 179
4	земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для размещения объектов складского назначения»	Московская область, Сергиево-Посадский район, с/пос. Сергиево-Посадский, СТН, 1171601145	50:08/003/2019/01	28 366
5	земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для размещения объектов складского назначения»	Московская область, Сергиево-Посадский район, с/пос. Сергиево-Посадский, СТН, 1171601145	50:08/003/2019/01	27 799
6	земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для размещения объектов складского назначения»	Московская область, Сергиево-Посадский район, с/пос. Сергиево-Посадский, СТН, 1171601145	50:08/003/2019/01	27 160
7	земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для размещения объектов складского назначения»	Московская область, Сергиево-Посадский район, с/пос. Сергиево-Посадский, СТН, 1171601145	50:08/003/2019/01	4 469
8	земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для размещения объектов складского назначения»	Московская область, Сергиево-Посадский район, с/пос. Сергиево-Посадский, СТН, 1171601145	50:08/003/2019/01	611 181
Итого:				1 118 343

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель Общество с ограниченной ответственностью «ПРИВАТНОЕ КОМПАНИИ «ТОВарищество ДИВЕРСИФИКАЦИОННОГО УПРАВЛЕНИЯ» Д.У. Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»	Арендатор Общество с ограниченной ответственностью «Аграрий»
Семский директор И.А. Вилухин	Генеральный директор И.А. Вилухин














Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

Категория земель	№ п/п	Адрес	Стоимость
	1	2	3
00:00:0000000	Земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для размещения объектов складского назначения»	Московская область, Сергиево-Подольский муниципальный район, сельское поселение «Борисовское», кадастровый номер: 50:08:003011	964 000
00:00:0000000	Земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для размещения объектов складского назначения»	Московская область, Сергиево-Подольский муниципальный район, сельское поселение «Борисовское», кадастровый номер: 50:08:003012	40 500
00:00:0000000	Земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для размещения объектов складского назначения»	Московская область, Сергиево-Подольский муниципальный район, сельское поселение «Борисовское», кадастровый номер: 50:08:003021	211 000
00:00:0000000	Земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для размещения объектов складского назначения»	Московская область, Сергиево-Подольский муниципальный район, сельское поселение «Борисовское», кадастровый номер: 50:08:003013	211 000
00:00:0000000	Земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для размещения объектов складского назначения»	Московская область, Сергиево-Подольский муниципальный район, с/пос. «Борисовское», кадастровый номер: 50:08:003014	140 000
00:00:0000000	Земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для размещения объектов складского назначения»	Московская область, Сергиево-Подольский муниципальный район, с/пос. «Борисовское», кадастровый номер: 50:08:003015	140 000
00:00:0000000	Земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для размещения объектов складского назначения»	Московская область, Сергиево-Подольский муниципальный район, с/пос. «Борисовское», кадастровый номер: 50:08:003016	175 000
00:00:0000000	Земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для размещения объектов складского назначения»	Московская область, Сергиево-Подольский муниципальный район, с/пос. «Борисовское», кадастровый номер: 50:08:003017	80 000
00:00:0000000	Земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для размещения объектов складского назначения»	Московская область, Сергиево-Подольский муниципальный район, с/пос. «Борисовское», кадастровый номер: 50:08:003018	964 000
00:00:0000000	Земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для размещения объектов складского назначения»	Московская область, Сергиево-Подольский муниципальный район, с/пос. «Борисовское», кадастровый номер: 50:08:003019	7 622 000

Страница 8 из 8

<p>Архивариус: Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ТОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ Д.У. Закрытые паевые инвестиционные фонды «Своя земля - рентные»</p> <p>Генеральный директор</p> <p> Д.А. Лутынский</p> <p></p>	<p>Архивариус: Общество с ограниченной ответственностью «МАРМОР»</p> <p>Генеральный директор</p> <p> О.В. Гивинская</p> <p></p>
--	---

Страница 9 из 8

Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»



Дорога № СР-МАР-14/18  
земельный участок

№ 174/20 от 04.12.2020 г.

Инициатором проведения оценки рыночной стоимости земельных участков является ООО «ТД» (ИНН 79/0817530, ОГРН 107790817530). Инициатором проведения оценки рыночной стоимости земельных участков является ООО «Мариэль» (ИНН 79/0817530, ОГРН 107790817530). Инициатором проведения оценки рыночной стоимости земельных участков является ООО «ТД» (ИНН 79/0817530, ОГРН 107790817530). Инициатором проведения оценки рыночной стоимости земельных участков является ООО «Мариэль» (ИНН 79/0817530, ОГРН 107790817530). Инициатором проведения оценки рыночной стоимости земельных участков является ООО «ТД» (ИНН 79/0817530, ОГРН 107790817530). Инициатором проведения оценки рыночной стоимости земельных участков является ООО «Мариэль» (ИНН 79/0817530, ОГРН 107790817530).

1. Прямая Дилемма

- 1.1. Актуальность исследования заключается в том, что в настоящее время на рынке недвижимости наблюдается устойчивый рост цен, что приводит к значительному увеличению стоимости земельных участков. В настоящее время на рынке недвижимости наблюдается устойчивый рост цен, что приводит к значительному увеличению стоимости земельных участков.
- 1.2. Целью исследования является определение рыночной стоимости земельных участков.
- 1.3. Объектом исследования являются земельные участки, расположенные по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. ...
- 1.4. Методом исследования является метод сравнительного анализа.
- 1.5. Результаты исследования являются рыночной стоимостью земельных участков.
- 1.6. Заключение заключается в том, что рыночная стоимость земельных участков составляет ...
- 1.7. Рекомендации заключаются в том, что при покупке земельных участков необходимо учитывать ...
- 1.8. Приложение включает в себя ...
- 2.1. Актуальность исследования заключается в том, что в настоящее время на рынке недвижимости наблюдается устойчивый рост цен, что приводит к значительному увеличению стоимости земельных участков.
- 2.2. Целью исследования является определение рыночной стоимости земельных участков.
- 2.3. Объектом исследования являются земельные участки, расположенные по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. ...
- 2.4. Методом исследования является метод сравнительного анализа.
- 2.5. Результаты исследования являются рыночной стоимостью земельных участков.
- 2.6. Заключение заключается в том, что рыночная стоимость земельных участков составляет ...
- 2.7. Рекомендации заключаются в том, что при покупке земельных участков необходимо учитывать ...
- 2.8. Приложение включает в себя ...

Специалист:





Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»















Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

6. Стенды

4.1. Стенды представлены в виде... 4.2. Стенды... 4.3. Стенды... 4.4. Стенды... 4.5. Стенды...

А. Архангельск

4.1.1. Рентный... 4.1.2. Рентный... 4.1.3. Рентный... 4.1.4. Рентный... 4.1.5. Рентный... 4.1.6. Рентный... 4.1.7. Рентный... 4.1.8. Рентный... 4.1.9. Рентный... 4.1.10. Рентный... 4.1.11. Рентный... 4.1.12. Рентный... 4.1.13. Рентный... 4.1.14. Рентный... 4.1.15. Рентный... 4.1.16. Рентный... 4.1.17. Рентный... 4.1.18. Рентный... 4.1.19. Рентный... 4.1.20. Рентный...

Б. Прибалтийский регион

4.1.1. Рентный... 4.1.2. Рентный... 4.1.3. Рентный... 4.1.4. Рентный... 4.1.5. Рентный... 4.1.6. Рентный... 4.1.7. Рентный... 4.1.8. Рентный... 4.1.9. Рентный... 4.1.10. Рентный... 4.1.11. Рентный... 4.1.12. Рентный... 4.1.13. Рентный... 4.1.14. Рентный... 4.1.15. Рентный... 4.1.16. Рентный... 4.1.17. Рентный... 4.1.18. Рентный... 4.1.19. Рентный... 4.1.20. Рентный...

7. Земельные участки

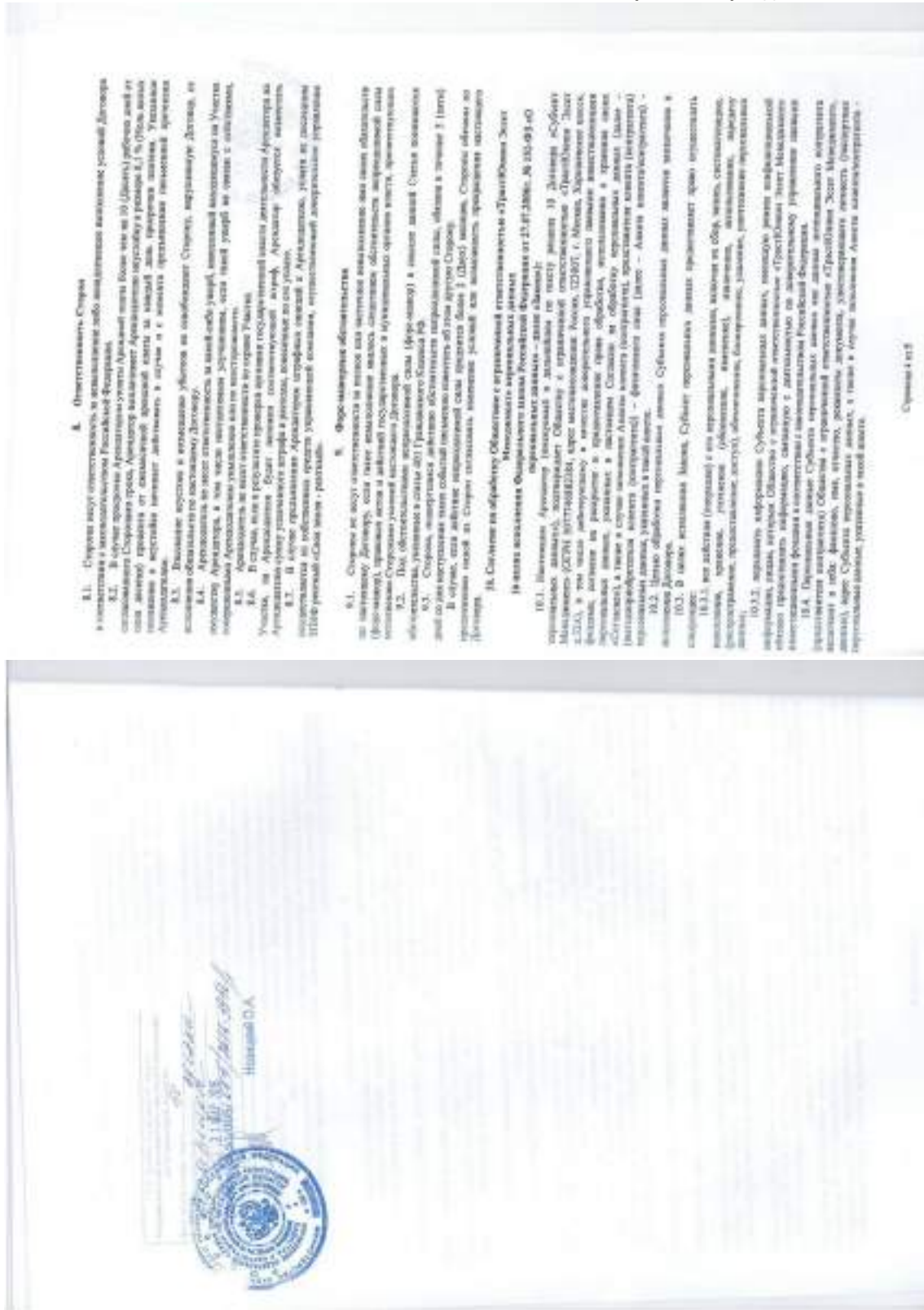
7.1. Земельный участок... 7.2. Земельный участок... 7.3. Земельный участок... 7.4. Земельный участок... 7.5. Земельный участок... 7.6. Земельный участок... 7.7. Земельный участок... 7.8. Земельный участок... 7.9. Земельный участок... 7.10. Земельный участок... 7.11. Земельный участок... 7.12. Земельный участок... 7.13. Земельный участок... 7.14. Земельный участок... 7.15. Земельный участок... 7.16. Земельный участок... 7.17. Земельный участок... 7.18. Земельный участок... 7.19. Земельный участок... 7.20. Земельный участок...

В. Северо-западный регион

7.1. Земельный участок... 7.2. Земельный участок... 7.3. Земельный участок... 7.4. Земельный участок... 7.5. Земельный участок... 7.6. Земельный участок... 7.7. Земельный участок... 7.8. Земельный участок... 7.9. Земельный участок... 7.10. Земельный участок... 7.11. Земельный участок... 7.12. Земельный участок... 7.13. Земельный участок... 7.14. Земельный участок... 7.15. Земельный участок... 7.16. Земельный участок... 7.17. Земельный участок... 7.18. Земельный участок... 7.19. Земельный участок... 7.20. Земельный участок...

Г. Северо-восточный регион

7.1. Земельный участок... 7.2. Земельный участок... 7.3. Земельный участок... 7.4. Земельный участок... 7.5. Земельный участок... 7.6. Земельный участок... 7.7. Земельный участок... 7.8. Земельный участок... 7.9. Земельный участок... 7.10. Земельный участок... 7.11. Земельный участок... 7.12. Земельный участок... 7.13. Земельный участок... 7.14. Земельный участок... 7.15. Земельный участок... 7.16. Земельный участок... 7.17. Земельный участок... 7.18. Земельный участок... 7.19. Земельный участок... 7.20. Земельный участок...











Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»



Приложение №1 к Договору аренды земельных участков № СЗР-ИО11 от «22» июня 2017 г.

ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

1. На основании Договора аренды земельных участков № СЗР-ИО11 от «22» июня 2017 г. передан в аренду земельное средство с/х назначения земельный участок (далее - «Участок»):

№1 (Владельцем участка) земельный участок, расположенный в Тамбовской, Воронежской, Орловской, Тульской и Калужской областях Московской области:

№ п/п	Объект права	Адрес объекта	Калитриный код	Площадь, кв.м.
1	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	участок является притоком в 1245 м по выделению на территории от притока д. Плещеево, расположенный на границе участка, адрес притока: Московская область, Раменский район, сельское поселение Буцаево-Савинское	5023 003071 0003	39 784,84
2	Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения	Участок является притоком в 50 м по выделению на части от притока д. Круто, расположенный на границе участка, адрес притока: Московская область, Раменский район, Юрская с/п.	5023 003076 0017	368 177
3	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Местоположение участка по выделению притока, расположенного на территории участка. Притока д. Плещеево. Участок является притоком в 3070 метров от притока по выделению от притока. Полный адрес притока: участок № 52 в АСОП "Сайфитинское".	5023 003076 1317	118 525
4	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, сельское поселение Ульяновское, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала	5023 003129 40	400 000
5	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для ведения сельского хозяйства	Московская область, р-н Орловско-Тульский, Собинское сельское поселение, с/пос. д. Алексеевское	5024 000008 73437	134 838
6	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельского хозяйства и охотничьего хозяйства	Московская область, Орловско-Тульский район, сельское поселение с/пос. Троицкое	5024 000008 45	321 081
7	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Орловско-Тульский район, с/пос. д. Алексеевское	5024 000008 11	71 100
8	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Орловско-Тульский район, с/пос. д. Алексеевское	5024 000008 09	369 430









Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

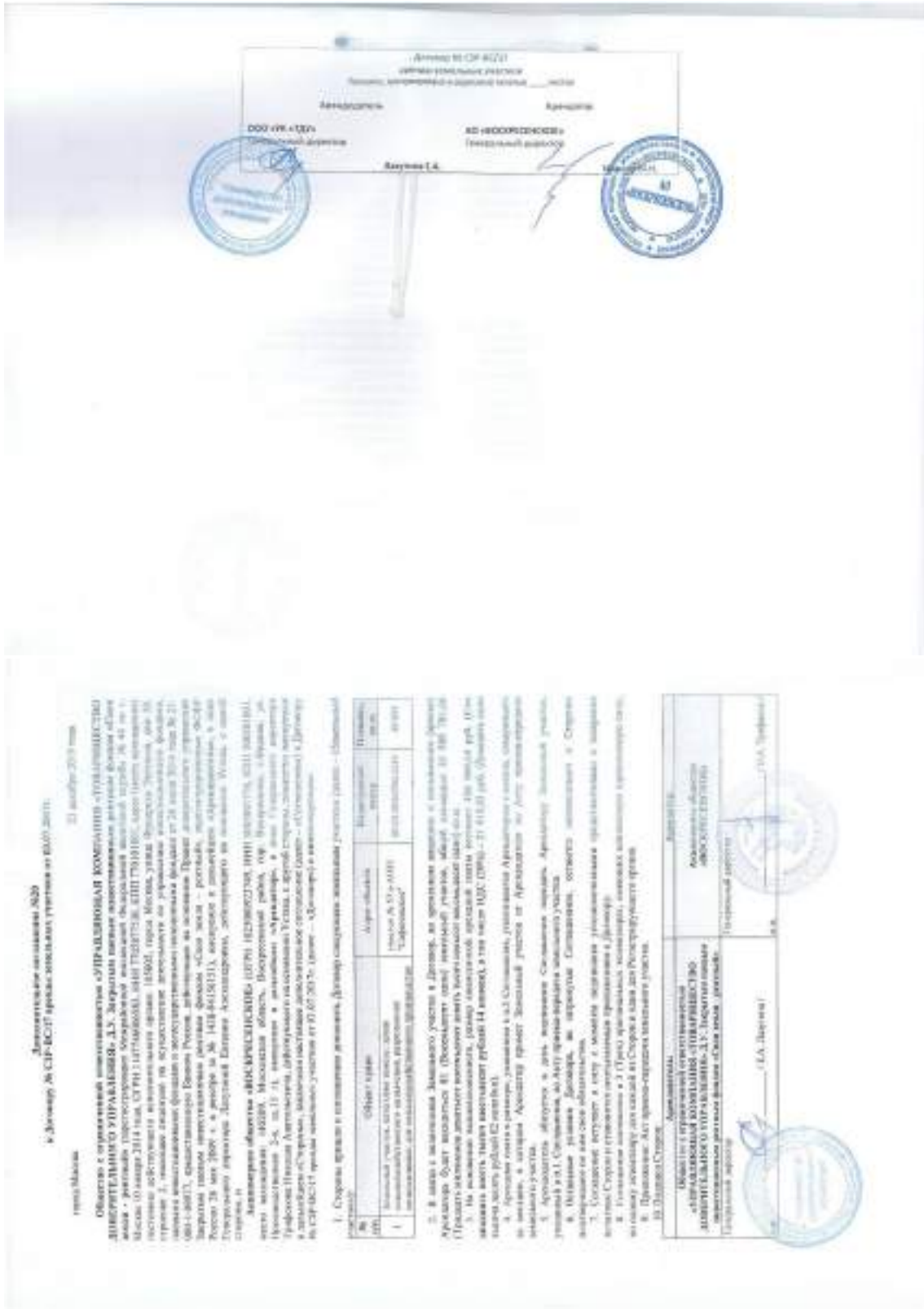
№ п/п	Объект оценки	Адрес объекта	Кадастровый номер	Стоимость, руб.
72	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	г.Истрин, адм. территория, Московская область, Воскресенский район, с/пос. Фединское	50:29:0050402:0085	659 429
73	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, с/пос. Фединское	50:29:0050402:0181	6 694 289
74	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Участок находится примерно в 1000 метрах на восточном от центра д.п.с. Мухомово, расположенного по адресу: участок, адрес: административный район: Москва, р-н Воскресенский, с/пос. Фединское	50:29:0050402:06	831 237
75	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, участок находится примерно в 250 м на восточном от центра д.п.с. Петровское, расположенного по адресу: участок, адрес: административный район: Московская область, Воскресенский район, с/пос. Фединское	50:29:0050402:08	247 971
76	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, примерно в 200 м на восточном от центра д.п.с. Гусино, расположенного по адресу: участок, адрес: административный район: Московская область, Воскресенский район, с/пос. Фединское	50:29:0060221:0037	286 414
77	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, участок площадью в 476 м. на восточной от центра д.п.с. Гусино, расположенного по адресу: участок, адрес: административный район: Московская область, Воскресенский район, с/пос. Фединское	50:29:0060221:0023	96 442
78	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, с/пос. Фединское	50:29:0060221:0041	781 026
79	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, с/пос. Фединское	50:29:0060221:0042	882 940

Страница 11 из 11

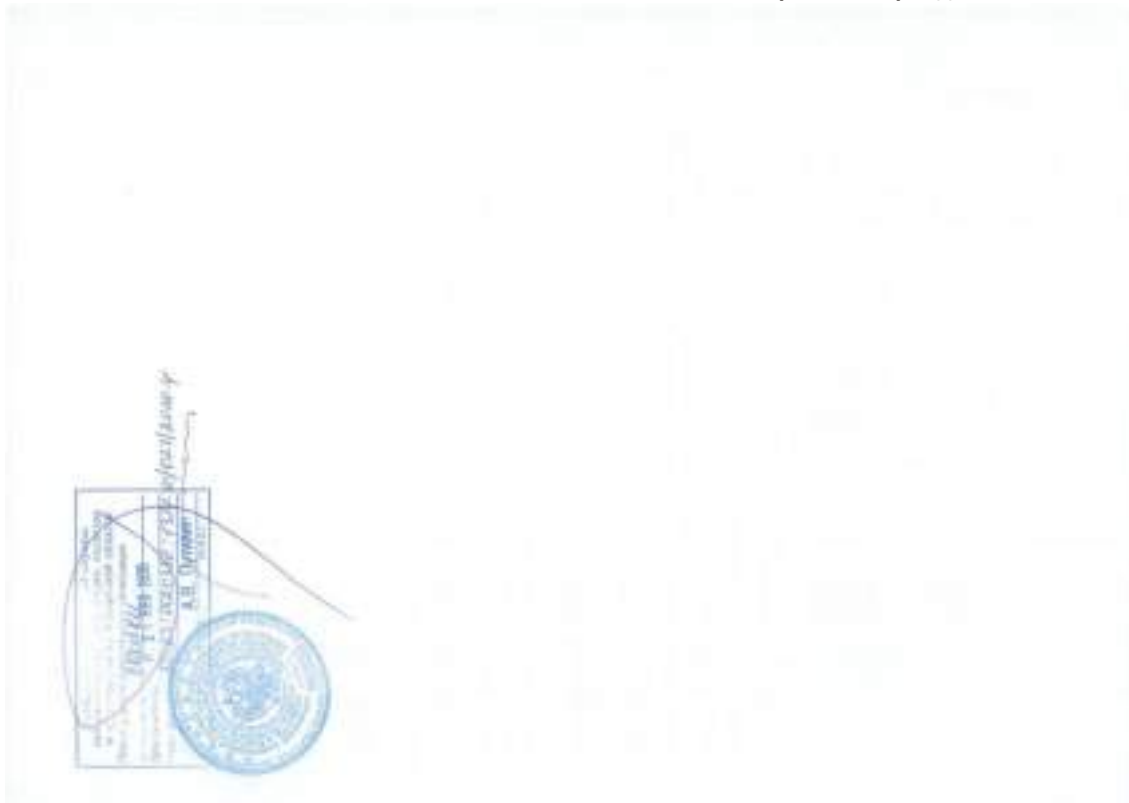
№ п/п	Объект оценки	Адрес объекта	Кадастровый номер	Стоимость, руб.
80	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, участок находится примерно в 1500 м на восточном от центра д.п.с. Гусино, расположенного по адресу: участок, адрес: административный район: Московская область, Воскресенский район, с/пос. Фединское	50:29:0060221:01	192 798
81	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, участок находится примерно в 1475 м на восточном от центра д.п.с. Гусино, расположенного по адресу: участок, адрес: административный район: Московская область, Воскресенский район, с/пос. Фединское	50:29:0060221:02	208 232
82	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, участок площадью примерно в 179 м. на западном от центра д.п.с. Гусино, расположенного по адресу: участок, адрес: административный район: Московская область, Воскресенский район, с/пос. Фединское	50:29:0060221:01	182 368
83	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, участок находится примерно в 890 м. на восточном от центра д.п.с. Гусино, расположенного по адресу: участок, адрес: административный район: Московская область, Воскресенский район, с/пос. Фединское	50:29:0060221:04	672 240
84	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, площадью 154 904 кв. м., адрес (местоположение) объекта: Рыбинский федеральный округ, Московская область, р.п. Коломенский, с/пос. Заручинское	50:34:0020101:000	714 984
Итого:				32 288 836,64

<p>Арендодатель:</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «ЗЕРНОВАЯ КОМПАНИЯ» «ТОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ» Е.У. Закрытый паевой инвестиционный фонд «Своя земля - рентный»</p> <p>Генеральный директор:  В.А. Зайцев</p>	<p>Арендатор:</p> <p>Акционерное общество «СВЯТАЯ ЗЕМЛЯ»</p> <p>Генеральный директор:  А.И. Герасимов</p>
--	--

Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»



Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»



АКТ  
о результатах оценки земельного участка  
№ 1503/2020/0015 от 23 декабря 2020 года  
г. Волгоград № 420/03-01/2020/0015/2020/0015

Объекты с единой рыночной стоимостью: **ОТРАЖЕННАЯ КОМПАНИЙ СТРАХОВАТЕЛЬСКО-ВЕЩЬНАЯ КОМПАНИЯ «УРАЛКАМНИШЕЛ», ЗУ**. Земельный участок сельскохозяйственного назначения «Своя земля - рентный». Субъекты: Московская область, Московская область, кадастровый номер 50/08/009/001/2020/0015 от 18 января 2020 года, ОГРН 10474099495, ИНН 7705071154, ОГРН 770603003, кадастровый номер 50/08/009/001/2020/0015. кадастровый номер 50/08/009/001/2020/0015. кадастровый номер 50/08/009/001/2020/0015. кадастровый номер 50/08/009/001/2020/0015. кадастровый номер 50/08/009/001/2020/0015.

1. На основании предоставленных сведений № 20 от 25 января 2019 года в Волгоград, Волгоградский край № 1503/2020/0015 с кадастровым номером 50/08/009/001/2020/0015, кадастровый номер 50/08/009/001/2020/0015.

№	Объект оценки	Адрес объекта	Количество объектов	Оценочная стоимость, руб.
1	Земельный участок, кадастровый номер 50/08/009/001/2020/0015, кадастровый номер 50/08/009/001/2020/0015.	ул. Свободы, д. 10/1, Волгоград	1 (1 объект)	30000

2. Стоимость земельного участка соответствует заявленным документам: Паспорт и Договор на предоставление земельного участка на аренду.

3. Заявка в Судебном департаменте, что объект оценки не находится под арестом.

4. Нет ограничений в Едином государственном реестре недвижимости, не выявлено обременений земельного участка, не выявлено ограничений на отчуждение земельного участка.

Выполнен специалистом:  
И.А. Бурукин  
Акционерное общество «Волгоградский оценочный центр»

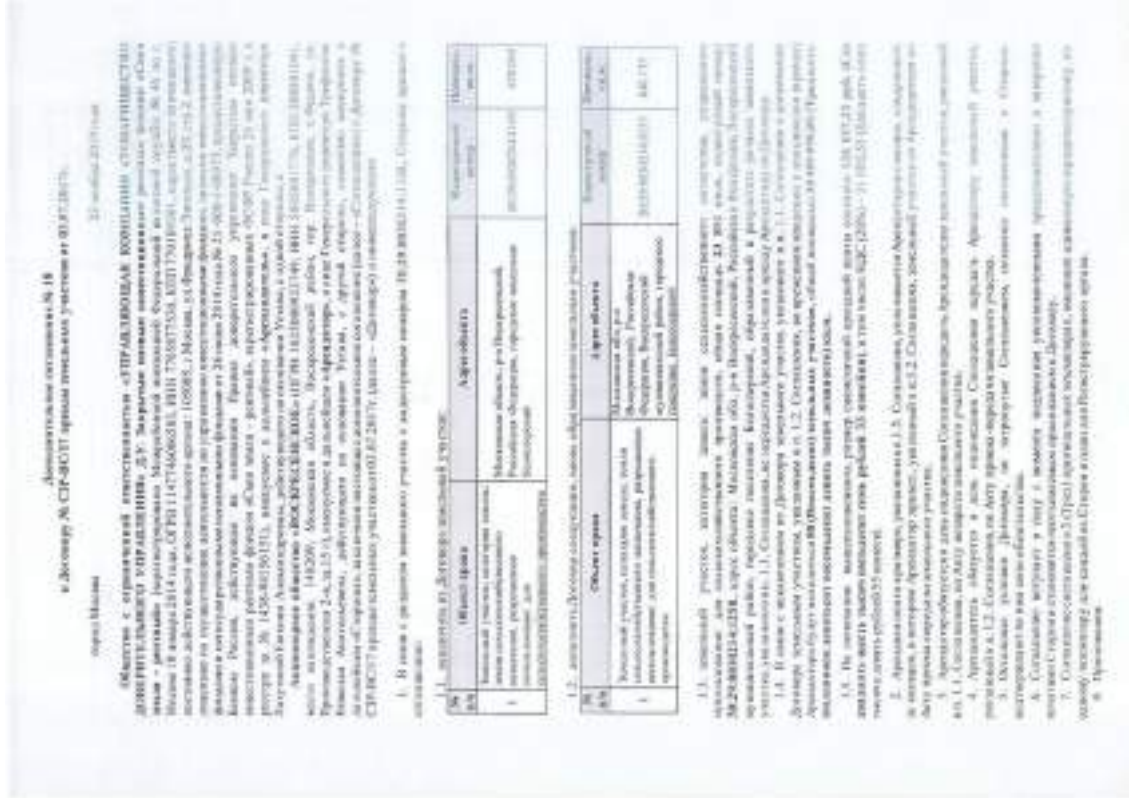
Адрес: Волгоградская область, Волгоградский район, Волгоград, ул. Свободы, д. 10/1







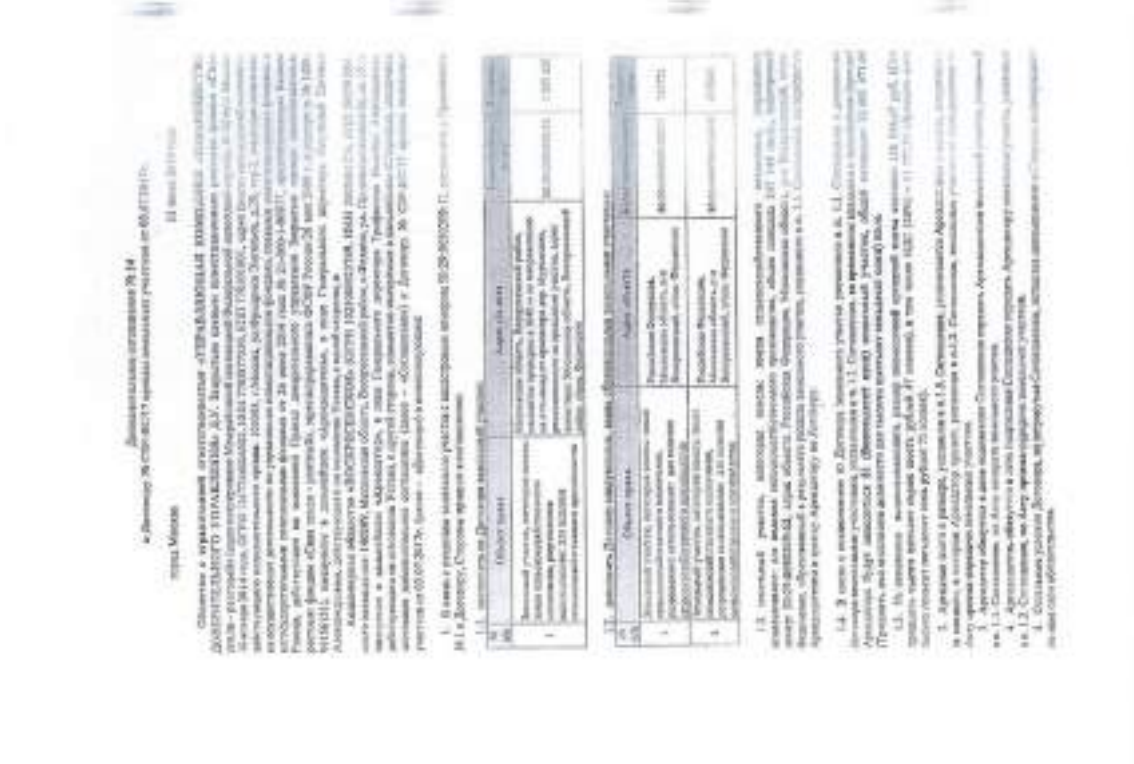
Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»







Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»









Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»







Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

А. Итого с учетом НДС и закладных с 03.10.2019 года Минус обязательной предельной суммы отчисления (1,533,12 (Два тысячи пятьсот тридцать три рубля 32 копейки, в том числе НДС 0309) - 3,00) = 1,530,12 (Два тысячи пятьсот тридцать три рубля 32 копейки)

А. Арестован объект в ходе проведения исполнительного Состава суда Арбитражный земельный участок, категория в.в.1, площадью 0,0018 га, на Акт о выделе земельного участка - 50/02-008/2019-1, Сторона претензий в Спектрально-информационную систему (Сторона № 1 в Договоре купли-продажи) Претензий в настоящее время нет.

Б. Обязательные расходы Договор купли-продажи земельного участка и Стороны исполнительного дела - 0 руб.

В. Расходы Стороны на оплату в срок с момента подписания Сторонами в качестве залоговой суммы Договора.

Г. Налог на имущество на 03.10.2019 года.

Д. Налог на имущество Стороны для выданных в Сторону, в случае регистрации исполнительного акта, на 1 (Один) экземпляре для выданных в Сторону, в случае для регистрации акта.

К. Стоимость земельного участка

А. Для участка № 1 - Девятая Земельный участок.

Б. Для участка № 2.

В. Для участка № 3.

Г. Для участка № 4.

Д. Для участка № 5.

Итого: \_\_\_\_\_

А. Для участка № 1 - Девятая Земельный участок.

Б. Для участка № 2.

В. Для участка № 3.

Г. Для участка № 4.

Д. Для участка № 5.

Итого: \_\_\_\_\_

А. Для участка № 1 - Девятая Земельный участок.

Б. Для участка № 2.

В. Для участка № 3.

Г. Для участка № 4.

Д. Для участка № 5.

Итого: \_\_\_\_\_

А. Для участка № 1 - Девятая Земельный участок.

Б. Для участка № 2.

В. Для участка № 3.

Г. Для участка № 4.

Д. Для участка № 5.

Итого: \_\_\_\_\_

А. Для участка № 1 - Девятая Земельный участок.

Б. Для участка № 2.

В. Для участка № 3.

Г. Для участка № 4.

Д. Для участка № 5.

Итого: \_\_\_\_\_

СРЕДНЯЯ ЦЕНА ЗАКЛАДНЫХ УЧАСТКОВ

1. На основании Договора купли-продажи земельных участков № СФР-Р/УС/А/18 от 04/04 марта 2018 года заключен в целях обеспечения исполнения обязательств участки (далее - «Земельный участок») в составе земельных участков, расположенных в Сторонах: Пензенская область, Пензенский район, Мокшанский район.

№	Кадастровый номер земельного участка	РФН	Адрес	Площадь	Сведения об ограничениях в использовании или обременении	
					а	б
1	50/02-008/2019-1		Пензенская область, Сторона-Пензенский муниципальный район, с/п. Спектрально-информационная система государственного кадастра недвижимости 50/02-008/2019	379 107	1. Ограничения при использовании земельного участка, предусмотренные статьей 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 80.03.2.113, Пензенская область, Пензенский район, Мокшанский район № 50/02-008/2019 от 04.04.2018 г.	
2	50/02-008/2019-2		Пензенская область, Сторона-Пензенский муниципальный район, с/п. Спектрально-информационная система государственного кадастра недвижимости 50/02-008/2019	479 239	1. Ограничения при использовании земельного участка, предусмотренные статьей 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 80.03.2.113, Пензенская область, Пензенский район, Мокшанский район № 50/02-008/2019 от 04.04.2018 г.	
3	50/02-008/2019-3		Пензенская область, Сторона-Пензенский муниципальный район, с/п. Спектрально-информационная система государственного кадастра недвижимости 50/02-008/2019	96 934		
4	50/02-008/2019-4		Пензенская область, Сторона-Пензенский муниципальный район, с/п. Спектрально-информационная система государственного кадастра недвижимости 50/02-008/2019	307 226	1. Ограничения при использовании земельного участка, предусмотренные статьей 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 80.03.2.106, Пензенская область, Пензенский район, Мокшанский район № 50/02-008/2019 от 04.04.2018 г.	

Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

№	Категория (для земельной угодья)	УИП	Адрес	Площадь	Специфические ограничения в использовании или другие особенности
1	2	3	4	5	6
1		земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов»	земельный участок кадастровый номер: 50/01/0030013		1. Земельный участок на земельной территории, кадастровый номер: 50/01/0030013, кадастровый номер Московской области, 50/01/0030013 от 09.06.2011. 2. Земельный участок на земельной территории, кадастровый номер: 50/01/0030013, кадастровый номер Московской области, 50/01/0030013 от 09.06.2011.
2	50/01/0030013/01	земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов», разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/п. Шатурского, в районе д. Шатурского, кадастровый номер: 50/01/0030013	700 кв.м	1. Земельный участок на земельной территории, кадастровый номер: 50/01/0030013, кадастровый номер Московской области, 50/01/0030013 от 09.06.2011.
3	50/01/0030013/02	земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов», разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/п. Шатурского, в районе д. Шатурского, кадастровый номер: 50/01/0030013	700 кв.м	1. Земельный участок на земельной территории, кадастровый номер: 50/01/0030013, кадастровый номер Московской области, 50/01/0030013 от 09.06.2011. 2. Земельный участок на земельной территории, кадастровый номер: 50/01/0030013, кадастровый номер Московской области, 50/01/0030013 от 09.06.2011. 3. Земельный участок на земельной территории, кадастровый номер: 50/01/0030013, кадастровый номер Московской области, 50/01/0030013 от 09.06.2011. 4. Земельный участок на земельной территории, кадастровый номер: 50/01/0030013, кадастровый номер Московской области, 50/01/0030013 от 09.06.2011.
4	50/01/0030013/03	земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов», разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/п. Шатурского, в районе д. Шатурского, кадастровый номер: 50/01/0030013	307 кв.м	1. Земельный участок на земельной территории, кадастровый номер: 50/01/0030013, кадастровый номер Московской области, 50/01/0030013 от 09.06.2011. 2. Земельный участок на земельной территории, кадастровый номер: 50/01/0030013, кадастровый номер Московской области, 50/01/0030013 от 09.06.2011.

Страница 4 из 5

№	Категория (для земельной угодья)	УИП	Адрес	Площадь	Специфические ограничения в использовании или другие особенности
1	2	3	4	5	6
4	50/01/0030013/04	земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов», разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/п. Шатурского, в районе д. Шатурского, кадастровый номер: 50/01/0030013	46 кв.м	

Заказчик		Арендатор	
Имя: с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЕНЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ «СОВАРШЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ» Д.У. - участник паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»		Имя: с ограниченной ответственностью «РусМолоч»	
Генеральный директор		Генеральный директор	
	Е.А. Лазарева		А.М. Галкина



Страница 5 из 5



















Отчёт № 174/20 от 04.12.2020 г. об оценке рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

