125212, г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7А, стр. 2,
эт. 3, пом. I, ком. 2
Тел. +7 (499) 550-05-09
www.kgfu.ru

ФОРМУЛА УСПЕХА
консалтинговая группа

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ООО «КГФУ»

_____ Берг Е.В.

ОТЧЕТ № 202/20

об оценке

земельных участков (45 ед.) с видом разрешенного использования - зона застройки индивидуальными жилыми домами, расположенных в Ногинском районе Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

ДАТА ОЦЕНКИ: 01.06.2020 г.

ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТА: 01.06.2020 г.

ЗАКАЗЧИК:

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

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ООО «КГФУ»

МОСКВА 2020

СОДЕРЖАНИЕ

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ 5
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 6
1.6. Вид оцениваемой стоимости и результат оценки 7
2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ В СООТВЕТСТВИИ С ТРЕБОВАНИЯМИ ФЕДЕРАЛЬНЫХ СТАНДАРТОВ ОЦЕНКИ 10
3. СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ 11
4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ 13
4.1. Сведения о Заказчике 13
4.2. Сведения об Оценщике, работающем на основании трудового договора 13
4.3. Сведения о юридическом лице, с которым Оценщик заключил трудовой договор 13
5. СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ОЦЕНЩИКА И ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР 14
5.1. Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор 14
5.2. Сведения о независимости оценщика 14
6. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ 15
6.1. Допущения 15
6.2. Ограничения и пределы применения полученного результата 16
7. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ 18
7.1. Обоснование использования стандартов при проведении оценки объекта оценки 18
7.2. Международные стандарты 18
7.3. Федеральные стандарты оценки 18
7.4. Стандарты и правила оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков 18
7.5. Стандарты оценки для определения соответствующего вида стоимости объекта оценки 18
7.6. Используемая терминология 18
8. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С УКАЗАНИЕМ ПЕРЕЧНЯ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНАВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ 23
8.1. Идентификация Объекта оценки 23
8.2. Описание местоположения объекта оценки 24
8.3. Количественные и качественные характеристики объекта оценки 26
8.4. Перечень документов, используемых Оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки 30
9. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ 31
9.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта 31
9.2. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект 45
9.3. Анализ оптового рынка земельных участков Московской области 46
9.4. Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект 52
9.5. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости 54
9.6. Основные выводы относительно рынка недвижимости в сегментах, необходимых для оценки56
10. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 57
11. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА 60
11.1. Рыночный (сравнительный) подход 64

11.2. Доходный подход 65
11.3. Затратный подход 67
11.4. Расчет справедливой стоимости объекта оценки в рамках рыночного (сравнительного) подхода 69
12. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ 78
13. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ 81
14. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ 83
ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ПЕРЕЧЕНЬ ДАННЫХ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ 84
1. Правовая информация 84
2. Методическая информация 84
3. Рыночная информация 84
ПРИЛОЖЕНИЕ 2. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИХ ПРАВОМОЧНОСТЬ ОЦЕНКИ 85
ПРИЛОЖЕНИЕ 3. ОБЪЕКТЫ-АНАЛОГИ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ В РАСЧЕТАХ 90
ПРИЛОЖЕНИЕ 4. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ОБ ОБЪЕКТЕ ОЦЕНКИ 93

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

1.1. Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки

Основанием проведения оценки является Задание на оценку № 34/20 от 29.05.2020 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 (45 ед.) с видом разрешенного использования - зона застройки индивидуальными жилыми домами, расположенные в Ногинском районе Московской области, входящие 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	Кадастровый номер	Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке		
		Затратный подход, руб.	Сравнительный подход, руб.	Доходный подход, руб.
1	50:16:0000000:71845	Не применялся	635 761	Не применялся
2	50:16:0000000:71849	Не применялся	653 823	Не применялся
3	50:16:0501021:100	Не применялся	795 605	Не применялся
4	50:16:0501021:101	Не применялся	698 976	Не применялся
5	50:16:0501021:102	Не применялся	722 456	Не применялся
6	50:16:0501021:103	Не применялся	722 456	Не применялся
7	50:16:0501021:104	Не применялся	722 456	Не применялся
8	50:16:0501021:105	Не применялся	722 456	Не применялся
9	50:16:0501021:106	Не применялся	722 456	Не применялся
10	50:16:0501021:107	Не применялся	722 456	Не применялся
11	50:16:0501021:108	Не применялся	722 456	Не применялся
12	50:16:0501021:109	Не применялся	722 456	Не применялся
13	50:16:0501021:110	Не применялся	722 456	Не применялся
14	50:16:0501021:111	Не применялся	722 456	Не применялся
15	50:16:0501021:112	Не применялся	722 456	Не применялся
16	50:16:0501021:113	Не применялся	722 456	Не применялся
17	50:16:0501021:114	Не применялся	722 456	Не применялся
18	50:16:0501021:115	Не применялся	722 456	Не применялся
19	50:16:0501021:116	Не применялся	673 690	Не применялся
20	50:16:0501021:75	Не применялся	720 650	Не применялся
21	50:16:0501021:76	Не применялся	722 456	Не применялся
22	50:16:0501021:77	Не применялся	722 456	Не применялся
23	50:16:0501021:78	Не применялся	712 522	Не применялся
24	50:16:0501021:79	Не применялся	528 296	Не применялся
25	50:16:0501021:80	Не применялся	722 456	Не применялся
26	50:16:0501021:81	Не применялся	722 456	Не применялся
27	50:16:0501021:82	Не применялся	722 456	Не применялся
28	50:16:0501021:83	Не применялся	722 456	Не применялся

№ п/п	Кадастровый номер	Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке		
		Затратный подход, руб.	Сравнительный подход, руб.	Доходный подход, руб.
29	50:16:0501021:84	Не применялся	722 456	Не применялся
30	50:16:0501021:85	Не применялся	722 456	Не применялся
31	50:16:0501021:86	Не применялся	698 976	Не применялся
32	50:16:0501021:87	Не применялся	750 451	Не применялся
33	50:16:0501021:88	Не применялся	722 456	Не применялся
34	50:16:0501021:89	Не применялся	722 456	Не применялся
35	50:16:0501021:90	Не применялся	722 456	Не применялся
36	50:16:0501021:91	Не применялся	722 456	Не применялся
37	50:16:0501021:92	Не применялся	722 456	Не применялся
38	50:16:0501021:93	Не применялся	722 456	Не применялся
39	50:16:0501021:94	Не применялся	722 456	Не применялся
40	50:16:0501021:95	Не применялся	722 456	Не применялся
41	50:16:0501021:96	Не применялся	722 456	Не применялся
42	50:16:0501021:97	Не применялся	722 456	Не применялся
43	50:16:0501021:98	Не применялся	722 456	Не применялся
44	50:16:0501021:99	Не применялся	808 248	Не применялся
45	50:16:0501021:67	Не применялся	899 458	Не применялся

1.5. Итоговая величина стоимости объекта оценки

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

32 419 100 (Тридцать два миллиона четыреста девятнадцать тысяч сто) рублей, не облагается НДС[1]

В том числе:

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес расположения	Площадь, кв.м.	Справедливая стоимость (округленно), рублей
1	50:16:0000000:71845	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	704	635 800
2	50:16:0000000:71849	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	724	653 800
3	50:16:0501021:100	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	881	795 600
4	50:16:0501021:101	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	774	699 000
5	50:16:0501021:102	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	722 500
6	50:16:0501021:103	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	722 500
7	50:16:0501021:104	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	722 500
8	50:16:0501021:105	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	722 500
9	50:16:0501021:106	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	722 500
10	50:16:0501021:107	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	722 500
11	50:16:0501021:108	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	722 500
12	50:16:0501021:109	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	722 500
13	50:16:0501021:110	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	722 500
14	50:16:0501021:111	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	722 500
15	50:16:0501021:112	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	722 500
16	50:16:0501021:113	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	722 500
17	50:16:0501021:114	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	722 500
18	50:16:0501021:115	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	722 500
19	50:16:0501021:116	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	746	673 700
20	50:16:0501021:75	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	798	720 700
21	50:16:0501021:76	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	722 500
22	50:16:0501021:77	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	722 500
23	50:16:0501021:78	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	789	712 500
24	50:16:0501021:79	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	585	528 300
25	50:16:0501021:80	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	722 500
26	50:16:0501021:81	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	722 500
27	50:16:0501021:82	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	722 500
28	50:16:0501021:83	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	722 500

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

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес расположения	Площадь, кв.м.	Справедливая стоимость (округленно), рублей
29	50:16:0501021:84	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	722 500
30	50:16:0501021:85	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	722 500
31	50:16:0501021:86	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	774	699 000
32	50:16:0501021:87	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	831	750 500
33	50:16:0501021:88	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	722 500
34	50:16:0501021:89	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	722 500
35	50:16:0501021:90	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	722 500
36	50:16:0501021:91	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	722 500
37	50:16:0501021:92	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	722 500
38	50:16:0501021:93	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	722 500
39	50:16:0501021:94	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	722 500
40	50:16:0501021:95	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	722 500
41	50:16:0501021:96	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	722 500
42	50:16:0501021:97	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	722 500
43	50:16:0501021:98	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	722 500
44	50:16:0501021:99	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	895	808 200
45	50:16:0501021:67	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	996	899 500
	Итого			32 419 100

1.6. Вид оцениваемой стоимости и результат оценки

Исходя из цели оценки и условий Задания на оценку № 34/20 от 29.05.2020 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, определяется на основе рыночных индикаторов путем оценки, которая обычно производится профессиональным оценщиком.

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

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

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

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

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

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

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

50.4. К примерам использования справедливой стоимости относятся: (a) определение цены, справедливой в контексте владения акциями в некотируемом бизнесе, когда наличие долей в совместном капитале у двух конкретных сторон может означать, что цена, справедливая для них, отличается от цены, достижимой на рынке, а также (b) определение цены, которая являлась бы справедливой как для арендодателя, так и арендатора в рамках бессрочной передачи

арендованного актива или при погашении арендного обязательства.

Согласно Федеральному закону №135-ФЗ от 11.12.1998 года «Об оценочной деятельности» в действующей редакции:

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

•одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;

•стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;

•объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;

•цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;

•платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

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

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

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

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

Установлению подлежит рыночная стоимость объекта оценки и в случае использования в нормативном правовом акте не предусмотренных Федеральным законом №135-ФЗ от 11.12.1998 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 11.12.1998 года «Об оценочной деятельности» в действующей редакции).

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

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

Объект оценки	Земельные участки (45 ед.) с видом разрешенного использования - зона застройки индивидуальными жилыми домами, расположенные в Ногинском районе Московской области, входящие в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»
Имущественные права на объект оценки	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.
Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики	Пообъектно в разделе 8.3, «Количественные и качественные характеристики объекта оценки»
Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки	Право собственности Согласно ст.209 ГК РФ «Содержание права собственности»: «Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом». 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.
Цели и задачи проведения оценки:	Определение справедливой стоимости Объекта оценки.
Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения	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».
Вид определяемой стоимости объекта оценки	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).
Ограничения, связанные с предполагаемым использованием результатов оценки	Результаты оценки могут быть использованы в целях вышеуказанного предполагаемого использования. Иное использование результатов оценки не предусматривается.
Используемые в Отчете стандарты оценки	• 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. • Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержден Приказом Минэкономразвития РФ № 298 от 20 мая 2015 года. • Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержден Приказом Минэкономразвития РФ № 299 от 20 мая 2015 года. • Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)», утвержден Приказом Минэкономразвития РФ № 661 от 25 сентября 2014 года. • Свод стандартов оценки 2015 Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков» (ССО РОО 2015). Протокол Совета РОО 07-Р от 30.12.2015 г. • Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости"
Дата определения стоимости	01.06.2020 г.
Дата осмотра (обследования) объекта оценки:	Не проводится
Срок проведения работ	01.06.2020 г. – 01.06.2020 г.
Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	1. Исполнитель не несет ответственности за достоверность данных, содержащихся в документах, предоставленных Заказчиком. 2. От Исполнителя не требуется проведения специальных видов экспертиз - юридической экспертизы правого положения оцениваемого объекта, строительно-технической и технологической экспертизы объекта оценки, санитарно-гигиенической и экологической экспертизы. 3. От Оценщика не требуется приводить своего суждения о возможных границах интервала, в котором может находиться итоговая стоимость.

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

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 Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков»; включен в реестр оценщиков за регистрационным № 4618. Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков», 107078, 1-ый Басманный переулок, д.2А, офис 5. Контактный телефон. (495) 657-8637, Внесена в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков за рег. № 0003, 09.07.2007 г.
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом о 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 № 003025-1 от 07 февраля 2018 года.
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
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 11.12.1998 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 11.12.1998 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 неправомочных 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 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;
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 11.12.1998 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:

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

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

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

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

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

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

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

Термины и определения в соответствии с Гражданским Кодексом РФ:

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

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

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

Термины по данным сайта www.appraiser.ru:

Денежный поток	Движение денежных средств, возникающее в результате использования имущества
Дисконтирование	Расчет рыночной стоимости будущих денежных потоков

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

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

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

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

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

8.1. Идентификация Объекта оценки

Объектом оценки является: земельные участки (45 ед.) с видом разрешенного использования - зона застройки индивидуальными жилыми домами, расположенные в Ногинском районе Московской области, входящие в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный».

Таблица 8.1-1 Характеристика Объекта оценки

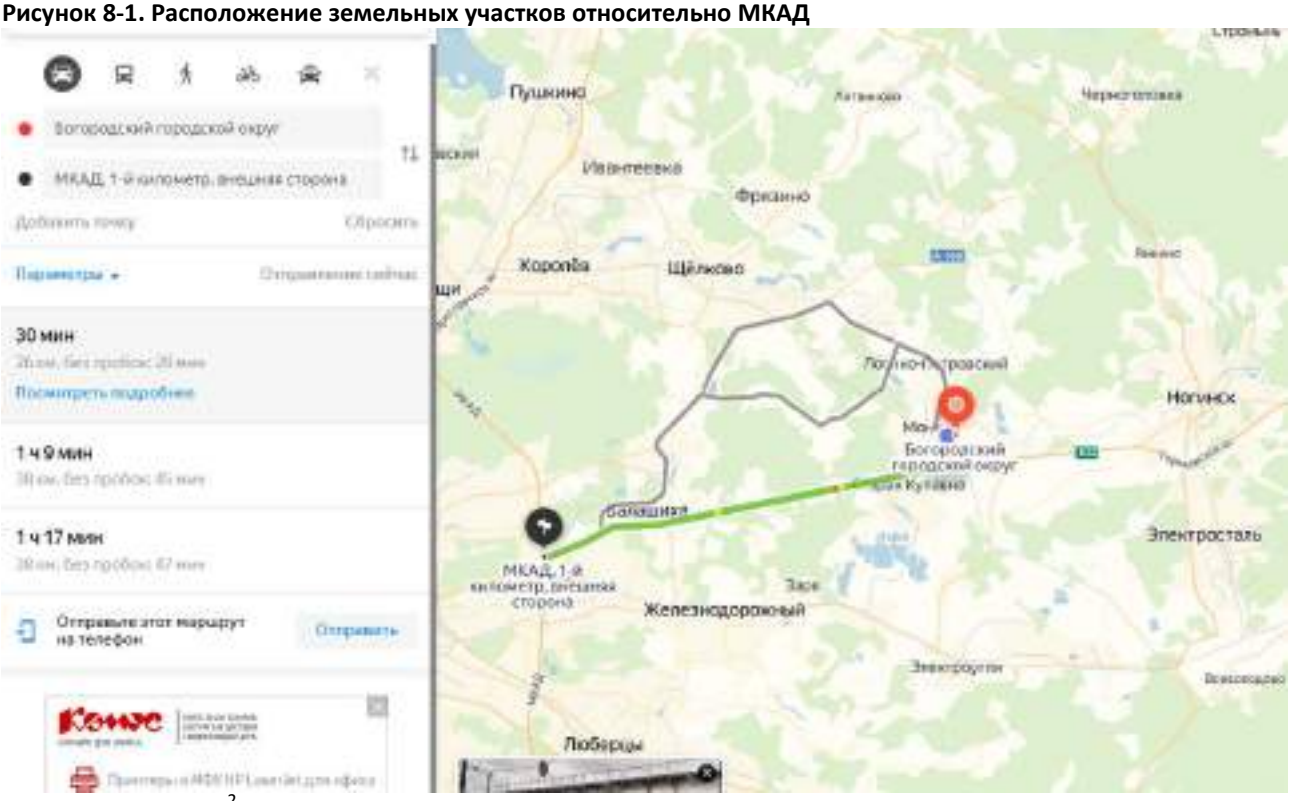
Характеристика	Показатель	Источник информации
	Общие сведения	
Адрес объекта	Московская область, Ногинский район	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
Вид права	Право собственности	
Субъект права:	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»	
Категория земель	Земли населенных пунктов	
Вид разрешенного использования (целевое назначение)	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	
	Описание	
Рельеф участка	Ровный	Данные визуального осмотра
Ближайшие шоссе	Горьковское	Яндекс карты (https://yandex.ru/maps/)
Удаление от МКАД	26 км.	
Инженерные коммуникации	Не заведены на участки	Данные визуального осмотра
Подъездные пути	Асфальтированная дорога	Данные визуального осмотра
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	
Сведения об износе (устаревании)	Отсутствует для земельных участков в силу физической неприменимости	

Источник: составлено Оценщиком

8.2. Описание местоположения объекта оценки

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

Рисунок 8-1. Расположение земельных участков относительно МКАД



Источник: Яндекс карты[2] (https:// yandex.ru/maps)

Богородский городской округ — муниципальное образование, расположенное на северо-востоке Московской области России. Ему соответствует административно-территориальная единица город областного подчинения Ногинск с административной территорией.

Назван по бывшему названию его административного центра — города Ногинска (Богородск до 1930 года).

Богородский городской округ граничит с Раменским, Щёлковским районами Московской области, Киржачским районом Владимирской области, с городскими округами Московской области: Черноголовка, Лосино-Петровский, Павловский Посад, Балашиха, Электросталь.

Площадь городского округа составляет 811,28 км².

Гидрография

Основные реки — Клязьма и её притоки Воря, Шерна, верховья Вохны (с притоком Ходца). Из мелких притоков Клязьмы: Шаловка, Лавровка, Черноголовка, Загрёбка, Плотня; приток Шерны — Дубёнка; притоки Вори — Жмучка и Пружёнка; и истоки речек бассейна Москва-реки — Донинки и Вьюнки.

Из озёр выделяются: Бисерово — крупнейшее озеро городского округа, Луково — самое глубокое озеро городского округа, Боровое — наиболее чистое озеро городского округа; а также озёра Ковёрши, Рабиновское и Шишовское.

Водохранилища и пруды: Бисеровское водохранилище, Черноголовский, Купавинский,

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

Боровковский, Ивановский, Пашуковский и Колонтаевский пруды, запружены Клязьма в черте Ногинска Успенской плотиной, и Шерна Караваевской плотиной.

Есть несколько водоёмов на месте бывших карьеров: Аборинский и Успенский — сообщающиеся с Клязьмой, «Шоколадка».

Природные ресурсы

Огнеупорные белые глины, а также толстофарфоровое сырьё и строительные глины на крупнейшем в Московской области «Кудиновском» месторождении под городом Электроугли с запасами около 3 млрд тонн.

На территории округа добываются доломиты (Буньково), песчано-гравийный материал (Балобаново), пески стекольные (Старая Купавна).

8.3. Количественные и качественные характеристики объекта оценки

Таблица 8.3-1 Общая характеристика Объекта оценки

№ п/п	Объект права	Кадастровый номер	Адрес расположения	Площадь, кв.м.	Инженерные коммуникации	Индивидуальные характеристики
1	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки	50:16:0000000:71845	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	704	Не заведены на участок	Расположены рядом ж/д, ЛЭП
2	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки	50:16:0000000:71849	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	724	Не заведены на участок	Расположены рядом ж/д, ЛЭП
3	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки	50:16:0501021:100	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	881	Не заведены на участок	Расположены рядом ж/д, ЛЭП
4	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки	50:16:0501021:101	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	774	Не заведены на участок	Расположены рядом ж/д, ЛЭП
5	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки	50:16:0501021:102	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	Не заведены на участок	Расположены рядом ж/д, ЛЭП
6	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки	50:16:0501021:103	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	Не заведены на участок	Расположены рядом ж/д, ЛЭП
7	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки	50:16:0501021:104	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	Не заведены на участок	Расположены рядом ж/д, ЛЭП
8	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки	50:16:0501021:105	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	Не заведены на участок	Расположены рядом ж/д, ЛЭП
9	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки	50:16:0501021:106	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	Не заведены на участок	Расположены рядом ж/д, ЛЭП
10	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки	50:16:0501021:107	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	Не заведены на участок	Расположены рядом ж/д, ЛЭП
11	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки	50:16:0501021:108	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	Не заведены на участок	Расположены рядом ж/д, ЛЭП
12	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки	50:16:0501021:109	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	Не заведены на участок	Расположены рядом ж/д, ЛЭП
13	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки	50:16:0501021:110	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	Не заведены на участок	Расположены рядом ж/д, ЛЭП
14	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки	50:16:0501021:111	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	Не заведены на участок	Расположены рядом ж/д, ЛЭП
15	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки	50:16:0501021:112	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	Не заведены на участок	Расположены рядом ж/д, ЛЭП
16	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки	50:16:0501021:113	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	Не заведены на участок	Расположены рядом ж/д, ЛЭП
17	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки	50:16:0501021:114	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	Не заведены на участок	Расположены рядом ж/д, ЛЭП
18	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки	50:16:0501021:115	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	Не заведены на участок	Расположены рядом ж/д, ЛЭП
19	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки	50:16:0501021:116	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	746	Не заведены на участок	Расположены рядом ж/д, ЛЭП

№ п/п	Объект права	Кадастровый номер	Адрес расположения	Площадь, кв.м.	Инженерные коммуникации	Индивидуальные характеристики
20	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки	50:16:0501021:75	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	798	Не заведены на участок	Расположены рядом ж/д, ЛЭП
21	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки	50:16:0501021:76	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	Не заведены на участок	Расположены рядом ж/д, ЛЭП
22	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки	50:16:0501021:77	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	Не заведены на участок	Расположены рядом ж/д, ЛЭП
23	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки	50:16:0501021:78	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	789	Не заведены на участок	Расположены рядом ж/д, ЛЭП
24	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки	50:16:0501021:79	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	585	Не заведены на участок	Расположены рядом ж/д, ЛЭП
25	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки	50:16:0501021:80	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	Не заведены на участок	Расположены рядом ж/д, ЛЭП
26	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки	50:16:0501021:81	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	Не заведены на участок	Расположены рядом ж/д, ЛЭП
27	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки	50:16:0501021:82	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	Не заведены на участок	Расположены рядом ж/д, ЛЭП
28	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки	50:16:0501021:83	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	Не заведены на участок	Расположены рядом ж/д, ЛЭП
29	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки	50:16:0501021:84	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	Не заведены на участок	Расположены рядом ж/д, ЛЭП
30	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки	50:16:0501021:85	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	Не заведены на участок	Расположены рядом ж/д, ЛЭП
31	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки	50:16:0501021:86	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	774	Не заведены на участок	Расположены рядом ж/д, ЛЭП
32	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки	50:16:0501021:87	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	831	Не заведены на участок	Расположены рядом ж/д, ЛЭП
33	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки	50:16:0501021:88	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	Не заведены на участок	Расположены рядом ж/д, ЛЭП
34	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки	50:16:0501021:89	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	Не заведены на участок	Расположены рядом ж/д, ЛЭП
35	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки	50:16:0501021:90	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	Не заведены на участок	Расположены рядом ж/д, ЛЭП
36	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки	50:16:0501021:91	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	Не заведены на участок	Расположены рядом ж/д, ЛЭП
37	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки	50:16:0501021:92	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	Не заведены на участок	Расположены рядом ж/д, ЛЭП
38	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки	50:16:0501021:93	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	Не заведены на участок	Расположены рядом ж/д, ЛЭП
39	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки	50:16:0501021:94	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	Не заведены на участок	Расположены рядом ж/д, ЛЭП

№ п/п	Объект права	Кадастровый номер	Адрес расположения	Площадь, кв.м.	Инженерные коммуникации	Индивидуальные характеристики
40	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки	50:16:0501021:95	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	Не заведены на участок	Расположены рядом ж/д, ЛЭП
41	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки	50:16:0501021:96	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	Не заведены на участок	Расположены рядом ж/д, ЛЭП
42	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки	50:16:0501021:97	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	Не заведены на участок	Расположены рядом ж/д, ЛЭП
43	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки	50:16:0501021:98	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	Не заведены на участок	Расположены рядом ж/д, ЛЭП
44	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки	50:16:0501021:99	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	895	Не заведены на участок	Расположены рядом ж/д, ЛЭП
45	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки	50:16:0501021:67	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	996	Не заведены на участок	Расположены рядом ж/д, ЛЭП

Текущее состояние: По состоянию на дату оценки земельные участки не используются собственником, коммуникации не заведены на участки.

Балансовая стоимость: Балансовая стоимость не была предоставлена заказчиком. Отсутствие балансовой стоимости не влияет на результаты оценки

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, под управлением Общества с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ТОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ».

Имущественные права на объект оценки: Общая долевая собственность.

Наличие обременений: Доверительное управление.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

компонентом которого это имущество является.

Неспециализированное имущество достаточно широко представлено на открытом конкурентном рынке.

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

8.4. Перечень документов, используемых Оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки

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

Таблица 8.4-1 Опись полученных от Заказчика документов

№ п/п	Кадастровый номер	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
1	50:16:0000000:71845	99/2019/296977009 от 21.11.2019
2	50:16:0000000:71849	99/2019/296843383 от 21.11.2019
3	50:16:0501021:100	99/2019/296862628 от 21.11.2019
4	50:16:0501021:101	99/2019/296845481 от 21.11.2019
5	50:16:0501021:102	99/2019/296970869 от 21.11.2019
6	50:16:0501021:103	99/2019/297045607 от 22.11.2019
7	50:16:0501021:104	99/2019/297826441 от 28.11.2019
8	50:16:0501021:105	99/2019/296844063 от 21.11.2019
9	50:16:0501021:106	99/2019/296861596 от 21.11.2019
10	50:16:0501021:107	99/2019/296844259 от 21.11.2019
11	50:16:0501021:108	99/2019/297001443 от 22.11.2019
12	50:16:0501021:109	99/2019/296844461 от 21.11.2019
13	50:16:0501021:110	99/2019/297001521 от 22.11.2019
14	50:16:0501021:111	99/2019/297001477 от 22.11.2019
15	50:16:0501021:112	99/2019/297025381 от 22.11.2019
16	50:16:0501021:113	99/2019/296844937 от 21.11.2019
17	50:16:0501021:114	99/2019/297025549 от 22.11.2019
18	50:16:0501021:115	99/2019/297025388 от 22.11.2019
19	50:16:0501021:116	99/2019/297001575 от 22.11.2019
20	50:16:0501021:75	99/2019/296850610 от 21.11.2019
21	50:16:0501021:76	99/2019/296850573 от 21.11.2019
22	50:16:0501021:77	99/2019/296976597 от 21.11.2019
23	50:16:0501021:78	99/2019/296976861 от 21.11.2019
24	50:16:0501021:79	99/2019/296972321 от 21.11.2019
25	50:16:0501021:80	99/2019/297005097 от 21.11.2019
26	50:16:0501021:81	99/2019/297825739 от 28.11.2019
27	50:16:0501021:82	99/2019/296848084 от 21.11.2019
28	50:16:0501021:83	99/2019/297824043 от 28.11.2019
29	50:16:0501021:84	99/2019/297005360 от 22.11.2019
30	50:16:0501021:85	99/2019/297005487 от 22.11.2019
31	50:16:0501021:86	99/2019/296849748 от 21.11.2019
32	50:16:0501021:87	99/2019/297826363 от 28.11.2019
33	50:16:0501021:88	99/2019/296971970 от 21.11.2019
34	50:16:0501021:89	99/2019/297824666 от 28.11.2019
35	50:16:0501021:90	99/2019/296847127 от 21.11.2019
36	50:16:0501021:91	99/2019/297824640 от 28.11.2019
37	50:16:0501021:92	99/2019/297025822 от 22.11.2019
38	50:16:0501021:93	99/2019/297003361 от 22.11.2019
39	50:16:0501021:94	99/2019/297824925 от 28.11.2019
40	50:16:0501021:95	99/2019/296846605 от 21.11.2019
41	50:16:0501021:96	99/2019/296846379 от 21.11.2019
42	50:16:0501021:97	99/2019/297003219 от 22.11.2019
43	50:16:0501021:98	99/2019/297025613 от 22.11.2019
44	50:16:0501021:99	99/2019/297825413 от 28.11.2019
45	50:16:0501021:67	99/2019/297027489 от 22.11.2019

Источник: документы получены от Заказчика

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

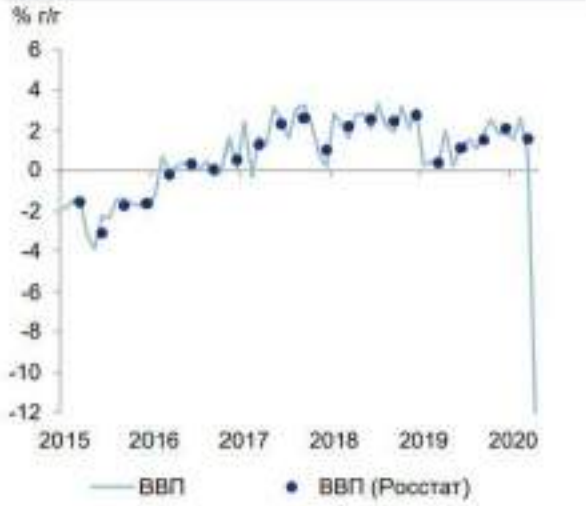
ВВП в апреле 2020 года, по оценке Минэкономразвития России, снизился на 12,0 % г/г (март – рост на 0,8 % г/г, 1кв20 – 1,6 % г/г, 2019 г. – 1,3 % г/г). Введение с 30 марта режима нерабочих дней на территории России в целях борьбы с распространением новой короновирусной инфекции, а также сохранение негативной внешнеэкономической конъюнктуры и карантинных мер в странах – торговых партнерах обусловили снижение экономической активности как в базовых отраслях, так и в секторе услуг. Снижение ВВП за 4 месяца оценивается на уровне -1,9% г/г.

Наибольший спад в апреле наблюдался в секторах экономики, ориентированных на потребительский спрос.

Существенный вклад в снижение ВВП в апреле внесло падение в сфере потребительских услуг. Объем платных услуг, предоставленных населению, сократился в апреле на 37,9 % г/г (-5,4 % г/г месяцем ранее), что связано с ограничениями деятельности в сфере досуга, культуры и спорта, а также бытовых услуг.

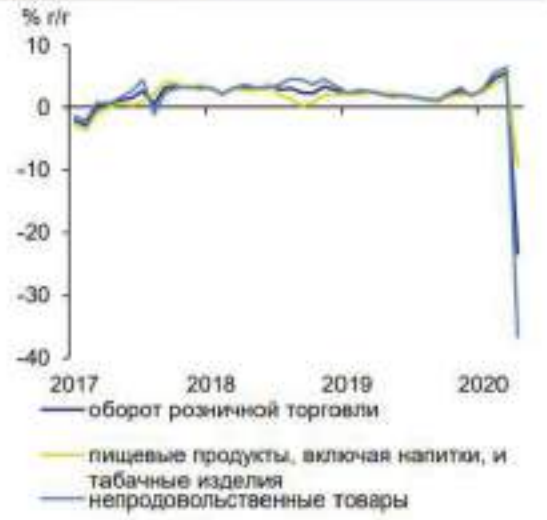
Снижение оборота розничной торговли на -23,4 % г/г в наибольшей степени обусловлено падением в сегменте непродовольственных товаров (-36,7 % г/г после +6,4 % г/г в марте), в том числе продаж новых легковых автомобилей (-72,4 % г/г, по данным Ассоциации европейского бизнеса). Менее существенное снижение наблюдалось по обороту продовольственных товаров – на 9,3 % г/г (+4,7 % г/г месяцем ранее). По оценке Минэкономразвития России, снижение оборота в торговле замедлится уже во II квартале 2020 года по мере снятия ограничительных мер, связанных с распространением новой коронавирусной инфекции

Рис. 1. ВВП в апреле ожидаемо показал снижение



Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

Рис. 2. Среди базовых отраслей наибольший отрицательный вклад внесла торговля



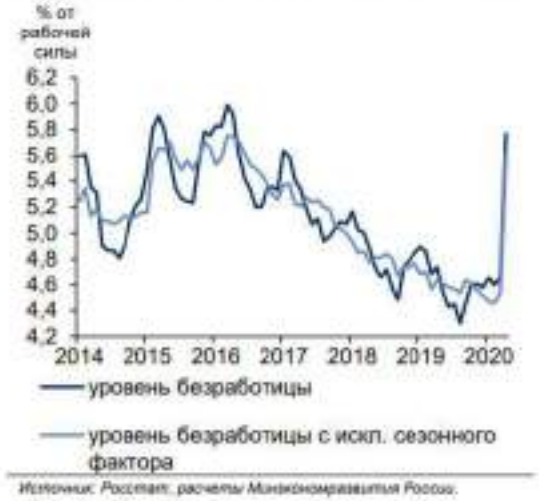
Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

В базовых отраслях, за исключением торговли, масштаб падения оказался более умеренным. Промышленное производство 1 в апреле продемонстрировало спад на 6,6 % г/г – меньше как консенсус-прогнозов, так и показателей других стран в период действия карантинных ограничений. Темпы снижения грузооборота транспорта несколько замедлились (-6,0 % г/г в апреле после -6,7 % г/г в марте). Объем строительных работ продемонстрировал умеренное падение (-2,3 % г/г)).

Рис. 3. В строительном секторе наблюдалось умеренное снижение

Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

Рис. 4. Уровень безработицы в апреле увеличился до 5,6 % sa от рабочей силы



Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

Уровень безработицы (с исключением сезонности) в апреле впервые с июня 2016 г. достиг 5,6 % от рабочей силы (после 4,5 % SA2 в марте). Численность занятого населения с исключением сезонного фактора в апреле снизилась на 599,6 тыс. человек (-0,8 % м/м SA). Общая численность безработных с исключением сезонности увеличилась на 828,7 тыс. человек (24,4 % м/м SA), в годовом выражении после непрерывного снижения, начавшегося в августе 2016 года, отмечен рост на 21,0 % г/г. В результате совокупная численность рабочей силы с исключением сезонности в апреле увеличилась на 229,1 тыс. человек (0,3 % м/м SA), в годовом выражении снижение

ускорилось до -0,6 % г/г (март -0,2 % г/г).

В апреле–мае также наблюдалось увеличение численности официально зарегистрированных безработных в органах службы занятости населения. По данным мониторинга Минтруда России, по состоянию на 28 апреля их численность превысила 1 млн. человек (по сравнению с 726 тыс. к началу апреля). В мае численность официально зарегистрированных безработных продолжила рост – до 1,7 млн. чел. на 20 мая. Увеличение данного показателя связано, в том числе, с повышением максимальной величины пособия по безработице.

Рис. 5. Мониторинг Минтруда России

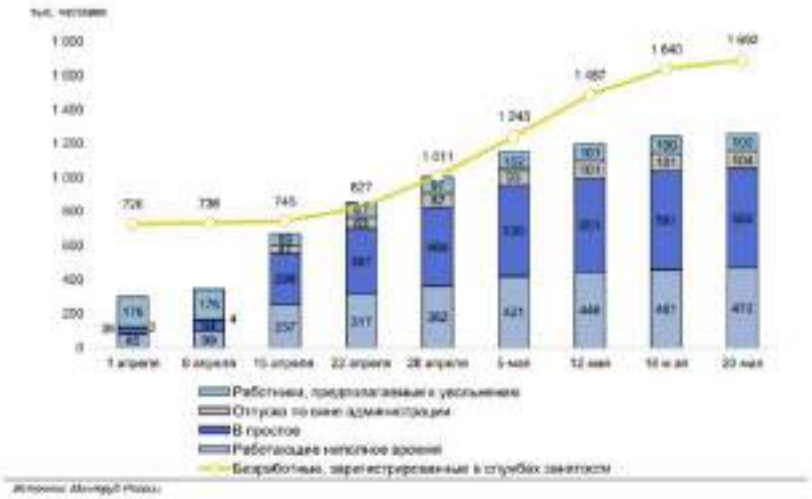


Таблица 1. Показатели деловой активности

в % к соотв. периоду предыдущего года	апр.20	1кв20	мар.20	фев.20	янв.20	2019
ВВП	**-12,0***	**1,6**	**0,8***	**2,6***	**1,6***	**1,3**
Сельское хозяйство	**3,1**	**3,0**	**3,0**	**3,1**	**2,9**	**4,0**
Строительство	**-2,3**	**1,1**	**0,1**	**2,3**	**1,0**	**0,6**
Розничная торговля	**-23,4**	**4,3**	**5,6**	**4,6**	**2,6**	**1,9**
Грузооборот транспорта	**-6,0**	**-3,8**	**-6,7**	**-0,4**	**-3,8**	**0,6**
Промышленное производство	**-6,6**	**1,5**	**0,3**	**3,3**	**1,1**	**2,3**
Добыча полезных ископаемых	**-3,2**	**0,0**	**-1,7**	**2,3**	**-0,4**	**2,5**
добыча угля	-6,9	-7,5	-8,1	-5,4	-8,8	1,6
добыча сырой нефти и природного газа	-1,1	0,3	-1,6	2,7	0,0	2,5
добыча металлических руд	1,1	1,3	-1,3	3,0	2,4	3,7
добыча прочих полезных ископаемых	-51,6	-7,4	-2,7	-6,3	-12,9	2,4
Обрабатывающие производства	**-10,0**	**3,8**	**2,6**	**5,0**	**3,9**	**2,6**
пищевая промышленность	2,2	8,5	7,7	8,5	9,2	3,4
легкая промышленность	-23,1	1,4	1,5	0,2	3,0	-1,6
деревообработка	-7,1	4,9	2,7	6,8	5,6	1,5
производство кокса и нефтепродуктов	0,7	4,8	7,0	5,2	2,3	2,2
химический комплекс	1,6	7,8	9,1	10,6	3,5	5,1
производство прочей неметаллической минеральной продукции	-13,7	5,0	4,6	6,2	4,3	4,2
металлургия	-12,8	2,2	3,9	1,9	0,7	2,4
машиностроение	-34,3	-0,5	-10,7	9,4	5,2	5,1
прочие производства	-28,3	1,5	-5,5	3,2	10,0	-11,4
Обеспечение электроэнергией, газом и паром	**-1,9**	**-2,4**	**-2,2**	**-0,2**	**-4,7**	**0,0**
Водоснабжение, водоотведение, утилизация отходов	**-11,4**	**-1,2**	**-3,1**	**-1,4**	**1,0**	**-5,2**

Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

Источник: https://www.economy.gov.ru/material/file/153d3784c10e3d2475e177b296d601b7/200528_.pdf

В апреле 2020 г. инфляция составила 0,8 % м/м после 0,6 % м/м в марте, с исключением сезонного фактора – 0,7 % м/м SA (0,5 % м/м SA в марте). В годовом выражении потребительские цены выросли на 3,09% г/г (2,54 % г/г в марте).

По оценке Минэкономразвития России, рост темпов инфляции был связан преимущественно со скачком валютного курса в марте. В настоящее время курс национальной валюты стабилизировался, давление с его стороны на инфляцию снижается. Нормализации динамики цен будет также способствовать сокращение повышенного потребительского спроса на отдельные

товары, которое было также зафиксировано в марте. Таким образом, потенциал роста инфляции за счет указанных факторов близок к исчерпанию.

Так, по данным еженедельного наблюдения за ценами, уже на последней неделе апреля и первой неделе мая темпы роста цен по отношению к предыдущей неделе стабилизировались на уровне 0,1 %. В мае темпы инфляции ожидаются на уровне 0,4–0,6 % м/м, годовая инфляция оценивается в диапазоне 3,2–3,4 % г/г.

В условиях действия карантинных мер на инфляцию оказывали влияние ограничения как со стороны спроса (режим самоизоляции населения), так и со стороны предложения (приостановка производства ряда товаров, не относящихся к продукции первой необходимости, и работы организаций сферы потребительских услуг).

Сезонные факторы и повышенный спрос на отдельные товары обусловили ускорение продовольственной инфляции в апреле (до 1,5 % м/м SA после 0,8 % м/м SA в марте, в годовом выражении – до 3,5 % г/г с 2,2 % г/г в марте).

Удорожание плодоовощной продукции (7,9 % м/м в апреле после 2,5 % м/м в марте) носило в основном сезонный характер: в межсезонный период на рынке растет доля более дорогостоящей импортной продукции. Вместе с тем накопленный рост цен на плодоовощную продукцию с ноября по апрель (31,4 %) сопоставим с показателями прошлого года (30,6 % с ноября 2018 г. по апрель 2019 года).

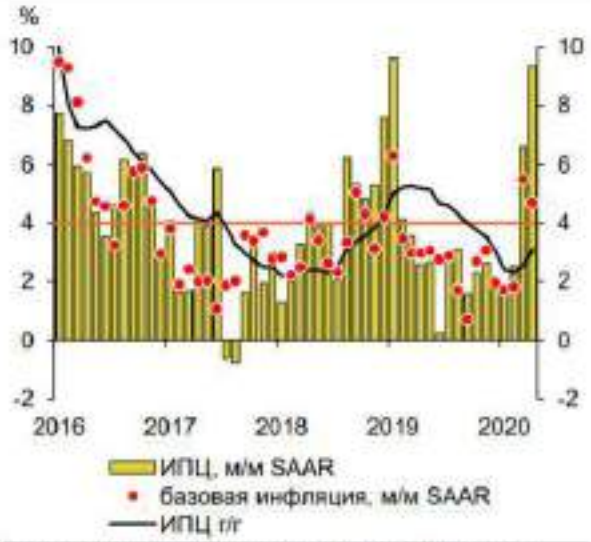
В сегменте продовольственных товаров за исключением плодоовощной продукции инфляция составила 0,9 % м/м SA после 0,8 % м/м SA в марте. Так, выросли цены на отдельные товары длительного хранения (крупы и макаронные изделия, сахар).

Рост цен на непродовольственные товары и нерегулируемые услуги в апреле оставался сдержанным.

В условиях действия ограничительных мер сезонно очищенный темп роста цен на нерегулируемые услуги сохранялся на умеренном уровне (0,2 % м/м SA после 0,4 % м/м SA в марте), а рост цен на непродовольственные товары замедлился до 0,4 % м/м SA (после 0,5 % м/м SA в марте). Вместе с тем темпы роста цен на ряд товаров сохранялись на повышенном уровне (медикаменты, хозяйственные товары повседневного спроса).

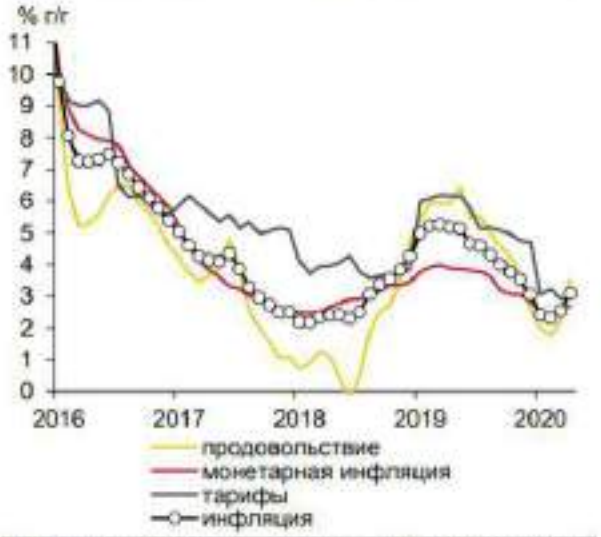
В результате монетарная1 инфляция – показатель ценовой динамики, очищенный от волатильных компонентов, – в апреле стабилизировалась на уровне около 0,4 % м/м SA, а в аннуализированном выражении снизилась до 4,7 % м/м SAAR по сравнению с 5,5 % м/м SAAR в марте.

Рис. 1. Монетарная инфляция замедлилась



Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

Рис. 2. Основной вклад в инфляцию в мае внесли продовольственные товары



Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

Таблица 1. Индикаторы инфляции

	апр.20	мар.20	фев.20	янв.20	дек.19	дек.18	дек.17
Инфляция							
в % к соотв. периоду предыдущего года	3,1	2,5	2,3	2,4	3,0	4,3	2,5
в % к предыдущему месяцу	0,8	0,6	0,3	0,4	0,4	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	0,7	0,5	0,2	0,1	0,1	-	-
Продовольственные товары							
в % к соотв. периоду предыдущего года	3,5	2,2	1,8	2,0	2,6	4,7	1,1
в % к предыдущему месяцу	1,7	1,0	0,6	0,7	0,7	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	1,4	0,8	0,2	0,1	0,0	-	-
Непродовольственные товары							
в % к соотв. периоду предыдущего года	2,8	2,5	2,3	2,5	3,0	4,1	2,8
в % к предыдущему месяцу	0,4	0,5	0,0	0,2	0,1	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	0,4	0,5	0,1	0,2	0,2	-	-
Услуги							
в % к соотв. периоду предыдущего года	2,9	3,0	3,0	2,8	3,8	3,9	4,3
в % к предыдущему месяцу	0,1	0,1	0,4	0,2	0,2	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	0,2	0,3	0,3	0,2	0,2	-	-
Базовая инфляция (Росстат)							
в % к соотв. периоду предыдущего года	2,9	2,6	2,4	2,7	3,1	3,7	2,1
в % к предыдущему месяцу	0,5	0,5	0,1	0,2	0,1	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	0,5	0,4	0,1	0,0	0,1	-	-
Инфляция, за искл. продовольствия, регулируемых цен и тарифов и подакцизной продукции							
в % к соотв. периоду предыдущего года	2,7	2,6	2,3	2,5	2,9	3,4	2,6
в % к предыдущему месяцу	0,4	0,5	0,2	0,2	0,1	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	0,4	0,4	0,1	0,1	0,1	-	-

*оценка Минэкономразвития России

Источник: https://www.economy.gov.ru/material/file/0ad8a09597fe23ca31a22b398767e38b/200507_cpi_pic.pdf

Всемирная организация здравоохранения 11.03.20 объявила вспышку коронавирусной инфекции COVID-19 пандемией. Фактически уже около трех недель оценочная деятельность осуществляется

в условиях новой реальности:

- падение и нестабильность рынков;

- внерыночные механизмы регулирования экономики;

- значительная неопределенность будущего и связанная с ней неработоспособность большинства методик прогноза, основанных на анализе ретроспективы;

- изменения условий труда самих Оценщиков и рост рисков, связанных с их профессиональной деятельностью в целом.

Предлагаем ознакомиться с опытом/позицией коллег по актуальным вопросам оценочной деятельности в условиях пандемии. Раздел будет актуализироваться по мере поступления новой информации, в т.ч. по результатам обсуждения.

На дату оценки многие коммерческие организации переводятся на дистанционную работу либо приостанавливают свою деятельность.

№	Методический вопрос	Комментарий / рекомендация
1	Осмотр объектов	1. Позиция «Appraisal Institute of Canada»: в связи с пандемией коронавируса местные органы здравоохранения настоятельно рекомендуют (или предписывают) ограничить контакты с другими людьми. Выезд на дом с целью осмотра противоречит рекомендациям местных органов здравоохранения и в настоящее время невозможен. Это оценочное задание было выполнено без физического доступа во внутренние/внешние помещения этого объекта. Детали собственности были идентифицированы и собраны другими способами, как указано в отчете; из-за невозможности доступа и просмотра интерьера/экстерьера недвижимости, информация и детали, касающиеся интерьера/экстерьерной отделки, качества и состояния, взяты из источников, которые считаются надежными. Если впоследствии будет установлено, что какая-либо из этих деталей является неточной, оценщик оставляет за собой право внести изменения в оценку и стоимость. 2. При невозможности произвести осмотр объекта оценки соответствующая информация должна быть отражена в задании на оценку или в самом отчете об оценке (например, см. п. 5 ФСО №7). 3. Использование результатов фотофиксации, предоставленных третьими лицами, в т.ч. Заказчиком оценки, целесообразно сопровождать анализом достоверности соответствующих материалов.
2	Анализ рынка	1. Позиция «AppraisalInstitute» Угроза коронавируса может влиять на рыночные условия. Однако на большинстве рынков еще не ясно, в какой степени. Осложняющие факторы связаны с колебаниями на фондовом рынке и изменением процентных ставок по ипотечным кредитам. Анализ рынка включает наблюдение за реакцией рынка. Этот анализ становится более сложным, когда сами участники рынка сталкиваются с неопределенностью. Отчеты об оценке должны включать обсуждение состояния рынка, а также упоминание о вспышке коронавируса и ее возможном воздействии. Appraisal Institute опубликовал два руководства, которые предоставляют полезные руководящие принципы в условиях пандемии: руководство-примечание 10 «Оценка последствий стихийного бедствия»; руководство-примечание 12 «Анализ тенденций рынка. 2. Позиция Совета директоров TEGoVA Эта пандемия сделала работу по оценке недвижимости в большинстве стран трудной для проведения в отсутствие рыночной активности (сделки редки, если вообще не существуют), как это постулируется определением рыночной стоимости. 3. Позиция «Delliote» по затронутым секторам экономики Китай – сильное воздействие (почти во всех секторах): авиакомпании, гостиницы, рестораны, гостиничный и розничный бизнес; производители - особенно те, которые имеют сложные цепочки поставок: автомобильная промышленность, технологии и т.д. Остальная часть Азиатско-Тихоокеанского региона экспортеры, в частности, из Японии и Кореи, со значительным влиянием на китайский рынок; бизнес зависит от китайских туристов – отели, розничная торговля предметами роскоши; транспорт – авиакомпании, круизные операторы, судоходные компании; производители, зависящие от деталей из Китая, в частности, автомобильная промышленность и технологии. нефть и газ, горнодобывающая и металлургическая промышленность в связи с падением спроса и цен на сырьевые товары; сельское хозяйство и смежные предприятия, включая порты и судоходство, а также их оборотный капитал; финансисты; образование: зависимость от китайских студентов. Страны Европы, Ближнего Востока и Северной и Южной Америки

№	Методический вопрос	Комментарий / рекомендация
		бизнес зависит от китайских туристов: отели, некоторые авиакомпании, торговцы предметами роскоши и ритейлеры; производители, зависящие от деталей из Китая, в частности, автомобильная промышленность и технологии; нефть и газ, горнодобывающая и металлургическая промышленность из-за падения спроса и цен на сырьевые товары. Примечание Ассоциации: по мере развития пандемии в странах Европы на их рынках все больше проявляются те же негативные воздействия, что и в Китае и Азиатско-Тихоокеанском регионе. 4. Позиция "CBRE group" по рынку недвижимости: гостиницы - значительное падение спроса во всех ценовых сегментах; производство - ставки аренды практически не изменились (арендаторы занимают выжидательную позицию); прогнозируется, что в долгосрочной перспективе выиграют e-commerce (торговля), магазины шаговой доступности и склады-холодильники; изменение структуры логистики ведет к росту спроса на промышленно-складские объекты. офисы - значительная просадка в секторах, связанных с нефтью/газом, а также туризмом и сферой досуга, однако в целом все сектора "поставлены на паузу"; торговля - значительное ослабление в сегменте мультифункциональных моллов, общепита и фитнес-центров; рост в сегменте продуктовых магазинов и фармацевтики.
3	Прогноз денежных потоков	1. Позиция «KPMG» COVID-19 является прекрасным примером «структурного разрыва» — неожиданного сдвига во временных рядах данных при изменении закономерностей между историческими переменными. Это приводит к ненадежности модели и значительным ошибкам в прогнозировании, а также принципиально влияет на предположения и планирование (здесь на ум приходит фраза "слепой"). Таким образом, исторические данные нужно иногда брать с долей скептицизма. Но они все же могут послужить основой для принятия будущих решений. Мониторинг и анализ того, как вы преодолеваете этот кризис, будут иметь решающее значение для обеспечения вашего в конечном итоге выхода из кризиса и выстраивания долгосрочной устойчивости. Воспользуйтесь возможностью измерить и оценить эффективность / неэффективность бизнеса, вытекающую из альтернативных моделей работы. 2. Позиция «Delliote» Управление оборотным капиталом, скорее всего, будет сопряжено с трудностями: предприятия, затронутые снижением китайского спроса, могут испытывать затоваривание, которое может продолжаться до тех пор, пока производство не сократится или спрос не вырастет; китайские покупатели, вероятно, будут задерживать платежи для сохранения денежных средств, в то время как китайские поставщики могут отчаянно нуждаться в оплате за отгруженные/заказанные товары; не подвергшиеся воздействию контрагенты могут предложить скидки при досрочных платежах или возможности факторинга. 3. Позиция «RICS» Рыночная активность затронута во многих секторах. По состоянию на дату оценки мы считаем, что для целей сравнения мы можем придать меньший вес предыдущим рыночным данным для обоснования мнений о ценности. Действительно, нынешняя реакция на COVID-19 означает, что мы сталкиваемся с беспрецедентным набором обстоятельств, на которых можно основывать суждения. Таким образом, наша оценка составляется на основе "материальной неопределенности оценки" в соответствии с VPS 3 и VPGA 10 RICS Red Book Global. Следовательно, к нашей оценке следует относиться с меньшей степенью уверенности - и с большей степенью осторожности, чем это обычно бывает. Учитывая неизвестное будущее влияние, которое может оказать COVID-19 на рынок недвижимости, мы рекомендуем Вам держать оценку [этого объекта] в поле зрения. 4. Позиция "CBRE group" о возможных прогнозах на основе анализа китайского рынка: гостиничный сектор начинает восстанавливаться через 6 недель после начала падения; 80% торговые центров повторно открылись после закрытия, включая 85% кафе сети "Starbucks"; производство - через 6-8 недель после начала активной фазы возобновили работу 81% производителей-экспортеров; почти 100% предприятий сферы e-comerce (онлайн-торговля) и логистики восстановили работу через 4 недели после полной остановки. 5. Можно ожидать роста достоверности расчетов, основанных на "взвешенных скользящих средних" моделях (прогнозная величина принимается равной взвешенному значению по ретроспективе, при это чем дальше отстоит ретроспективное значение от даты оценки, тем меньше его вес).
4	Диапазоны и интервалы результатов расчета рыночной стоимости	В условиях пандемии имеет место значительное расширение границ диапазонов и интервалов, в которых могут лежать результаты оценки. Как минимум, можно говорить о сдвижке на одну ступень: оборачиваемость высокая –> оборачиваемость средняя; средняя развитость рынка -> низкая развитость.
5	Допущения и ограничения	1. Позиция «AppraisalInstitute» Отчет об оценке должен содержать обсуждение состояния рыночных условий, в связи с чем упоминание о вспышке коронавируса уместно. Однако, не уместно включать отказ от ответственности или экстраординарное допущение, которое предполагает, что оценщик не берет на себя ответственность за анализ рынка. 2. Все используемые при оценке данные следует проверять на предмет достоверности, используя доступные Оценщику средства. 3. Примеры допущений / ограничений от «Appraisal Institute of Canada»: Значения, содержащиеся в данной оценке, основаны на рыночных условиях на момент составления

№	Методический вопрос	Комментарий / рекомендация
		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 предупреждают о необходимости полагаться на оценку после даты вступления в силу, указанной в настоящем отчете. На момент подготовки настоящего доклада Канада и мировое сообщество переживают беспрецедентные меры, принятые на различных уровнях государственного управления для сокращения последствий пандемии COVID-19 для здоровья населения. Продолжительность этого события неизвестна. Несмотря на то, что существует потенциальная возможность негативного воздействия на микро- и макроэкономику, а также на различные рынки недвижимости, невозможно предсказать такое воздействие в настоящее время или воздействие нынешних и будущих правительственных контрмер. Существует некоторый риск того, что пандемия COVID-19 увеличит вероятность глобальной рецессии, однако без знаний о дальнейших ожидаемых правительственных контрмерах на национальном и глобальном уровнях невозможно предсказать какое-либо воздействие в данный момент времени. Соответственно, эта временная оценка предполагает сохранение текущих рыночных условий, а также то, что текущие более долгосрочные рыночные условия останутся неизменными. Учитывая рыночную неопределенность в отношении пандемии COVID-19, события форс-мажорного характера, мы оставляем за собой право пересматривать оценку стоимости, изложенную в этом отчете, за отдельную плату, с обновлением оценочного отчета в рамках отдельного оценочного мероприятия, включающего рыночную информацию, имевшуюся на тот момент времени. Коронавирусная пандемия вызывает значительную степень неопределенности на рынках капитала и может оказать влияние на стоимость недвижимости в зависимости от продолжительности и тяжести кризиса. В настоящее время пока еще слишком рано предсказывать, каким образом это может сказаться на стоимости, однако вполне вероятно, что в краткосрочной перспективе это негативно скажется на рыночном спросе. В связи с пандемией коронавируса местные органы здравоохранения настоятельно рекомендуют (или предписывают) ограниченное воздействие или контакт с другими людьми. Выезд на дом с целью осмотра противоречит рекомендациям местных органов здравоохранения и в настоящее время невозможен. Это оценочное задание было выполнено без физического доступа во внутренние/внешние помещения этого объекта. Детали собственности были идентифицированы и собраны другими способами, как указано в данном отчете. Из-за невозможности доступа и просмотра интерьера/экстерьера этой недвижимости, информация и детали, касающиеся интерьера/экстерьерной отделки, качества и состояния, взяты из источников, которые считаются надежными. Если впоследствии будет установлено, что какая-либо из этих деталей является неточной, оценщик оставляет за собой право внести изменения в оценку и стоимость. 4. Позиция The Australian Property Institute по вопросам, связанным с неопределенностью оценки Существует несколько потенциальных причин неопределенности оценки: неопределенность рынка; неопределенность моделирования; неопределенность входных данных. Неопределенности данных и моделирования возникают в процессе оценки и могут быть измерены. 1. Неопределенность рынка Рыночная неопределенность возникает в результате событий, которые являются внешними для процесса оценки и, как правило, не поддается измерению на дату оценки. Неопределенность на рынке возникает, когда рынок, по состоянию на дату оценки, нарушается из-за событий, которые происходят или недавно произошли, таких как внезапные экономические или политические кризисы. Событием(ями), вызывающим неопределенность на рынке, может быть макроэкономическая ситуация, например пандемия COVID-19, или микроэкономическая, например, изменение закона или правила, которое изменяет или разрушает рыночный сектор. 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. Кроме того, API отмечает, что использование «справочников» может быть некорректным из-за устаревания данных во времена неопределенности на рынке. Крайне важно не путать рыночную неопределенность с рыночным риском. Рыночный риск - риск снижения стоимости актива с течением времени в результате изменения конъюнктуры рынка. условий после даты оценки. Рыночная неопределенность не поддается измерению, так как она возникает вследствие невозможности ее наблюдения и оценки влияния события (событий) на рыночные цены по состоянию на дату оценки. Степень влияния пандемии COVID-19 на данный момент неизвестна, поэтому это событие представляет собой рыночную неопределенность (на дату подготовки данного протокола 20 марта 2020 г.). Рекомендуется указывать в отчете: вспышка нового коронавируса (COVID -19) была объявлена "глобальной пандемией" Всемирной организацией здравоохранения 11 марта 2020 года; рынок недвижимости испытывает влияние неопределенности, вызванной вспышкой COVID -19. В

№	Методический вопрос	Комментарий / рекомендация
		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	Прочее	1. Позиция «TEGoVA» Там, где оценщикам предписано прийти к рыночной стоимости объекта недвижимости для неустановленной цели в течение следующих нескольких недель: они должны сначала определить последнюю дату (докризисную дату), когда, по их мнению, рыночная стоимость объекта недвижимости могла бы быть определена на основе имеющихся рыночных данных, и предложить свое мнение о стоимости объекта недвижимости на эту докризисную дату. Это позволит установить базовое значение, по которому клиент может с пользой оценить рыночную стоимость, сообщенную на соответствующую текущую дату оценки; при представлении информации о стоимости на текущую дату оценки оценщики должны четко ссылаться на сопоставимые доказательства, на которые они опираются, и указывать, в какой степени эти доказательства были скорректированы, если таковые имели место, в связи с кризисом. В случае внесения корректировок оценщик должен обосновать их либо на основе фактических рыночных данных, либо на основе обоснованного суждения оценщика. Оценщики предупреждаются о том, что в течение периода рыночной неопределенности на каком-либо конкретном локальном рынке они не должны чувствовать себя обязанными вносить коррективы (в сторону понижения или повышения) в докризисные рыночные данные при условии, что это четко отражено в отчете об оценке. В таком случае заявленные докризисные и текущие значения будут одинаковыми с учетом любых существенных изменений, затрагивающих объект недвижимости в период между двумя датами. следуя рекомендациям, изложенным в настоящем сообщении, оценщики должны обеспечить, чтобы они были воспроизведены в условиях взаимодействия, согласованных с клиентом. Оценщики также должны рекомендовать, чтобы стоимость объекта недвижимости постоянно пересматривалась. 2. Дату оценки целесообразно устанавливать ДО начала активной фазы пандемии (при наличии такой возможности). В ряде случаев процедура принятия управленческого решения позволяет использовать результаты оценки, полученные на дату до начала активной фазы пандемии, - надо этим пользоваться. Это позволит избежать значительного количества проблем, описанных ранее, однако снизит полезность результатов оценки в условиях пандемии. 3. Итоговый результат оценки рекомендуется представлять в существенно округленном виде.

Источник: https://srosovet.ru/press/news/260320/?utm_source=email

Политическая обстановка.

Любой кризис не только нарушает старые планы, но □и создает новые возможности. Главную из □них российская внешняя политика увидела в перспективе "всеобщего обнуления", т.е. слома старого мирового порядка (где доминируют США и либеральный Запад) и формирования устойчивого нового.

И в этом новом мировом порядке не должно быть места санкциям, которые только мешают борьбе с общечеловеческой угрозой. Эта плодотворная дебютная идея легла в основу российской переговорной позиции на экстренном саммите G20, состоявшегося 26 марта в формате видеоконференции и посвященного борьбе с пандемией коронавируса и её влиянием на мировую экономику.

Сегодня Россия предлагает Западу «объединить усилия» в борьбе с общим врагом – коронавирусом и настаивает на глобальной солидарности, отправляя врачей и подразделения войск химической защиты в Италию, военный самолет с медицинским оборудованием и средствами защиты в Нью-Йорк (США оплатили половину стоимости груза, вторую половину оплатил Российский Фонд прямых инвестиций), а также в Сербию и Боснию и Герцеговину.

В результате есть основания ожидать, что осенью, когда «лидеры большой пятерки» будут обсуждать программу восстановления мировой экономики после пандемии, санкции против России будут сильно сокращены.

Главный же внешнеполитический успех эпохи коронавируса неожиданно достигнут на

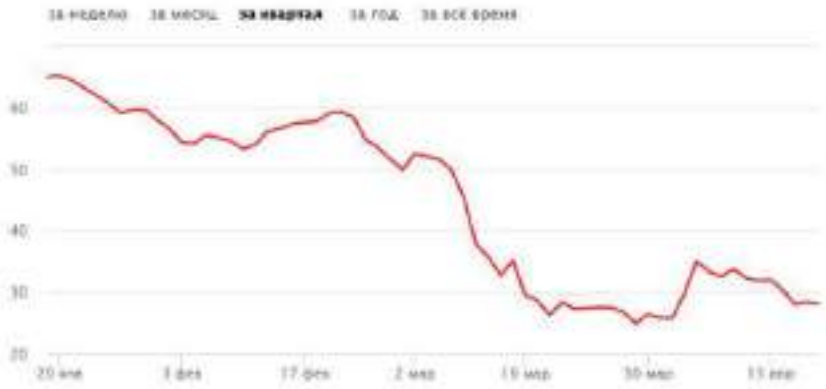
американском направлении. Вмешательство Трампа в нефтяной спор в рамках продления соглашения ОПЕК позволило Кремлю возобновить диалог с Саудовской Аравией, переведя дискуссии в трехсторонний формат. Это создает иллюзию геополитической симметрии, паритета России и США, в отношениях которых открывается новое перспективное пространство доверительного диалога по энергетике. По нефти Россия и США теперь консультируются на высшем уровне гораздо чаще, чем по стратегическим ядерным вооружениям, что дает надежду на распространение взаимопонимания двух президентов и на другие аспекты отношений.

Социально-экономическая обстановка.

12 апреля страны ОПЕК+ достигли окончательного соглашения о сокращении добычи нефти на 9,7 млн баррелей в сутки с 1 мая 2020 года по начало мая 2022-го.

Историческая сделка на нефтяном рынке, в результате которой страны ОПЕК+ снизят добычу, стабилизирует ситуацию лишь на время. При избытке предложения на рынке в 25 млн. баррелей в сутки такие объемы не помогут кардинально изменить ситуацию. Видимо, поэтому рынки не отреагировали на сделку ростом котировок.

Основным риском эксперты считают пандемию COVID-19, из-за которой резко сокращается спрос. Продление карантина в части стран приведет к росту запасов и еще сильнее снизит спрос на нефть, что, возможно, спровоцирует пересмотр достигнутых договоренностей.



Динамика цен на фьючерсный контракт на нефть Brent

Ряд западных комментаторов расценили сделку ОПЕК+ о сокращении нефтедобычи как поражение России в ценовой войне с Саудовской Аравией. Однако, экономисты, опрошенные РБК, полагают, что сокращение, вероятно, окажется выигрышным для России — по крайней мере с точки зрения госбюджета. Но произойдет это, только если цена российской нефти поднимется с очень низких уровней, на которых она находилась во второй половине марта. Но цена российской нефти может и не вырасти до $30–35, поскольку уровень запасов в хранилищах стремительно нарастает.

В любом случае, заключение очередного соглашения ОПЕК поставило на паузу хаотичное развитие ситуации. Волна запредельно дешевой нефти могла в течении 40 дней до краев наполнить все мировые хранилища, что грозило совсем уж непредсказуемыми последствиями. Для России это могло обернуться дальнейшей девальвацией рубля и авральным свертыванием добычи с тяжелыми последствиями для месторождений.

По итогам I квартала 2020 г. воздействие всемирного катаклизма на российскую экономику еще не ощутимо, однако, как следует из апрельского прогноза Института исследований и экспертизы ВЭБ.РФ (http://www.inveb.ru), во II квартале 2020 года экономика страны может упасть на 18% из-за режима самоизоляции населения и обвала цен на нефть, а реальные располагаемые доходы россиян — на 17,5%. По прогнозу института, это будет нижняя точка спада, дальше начнется

постепенное восстановление. Базовый сценарий ВЭБа предусматривает, что пик заболеваемости коронавирусом в России придется на конец апреля — начало мая 2020 года.

Пик заболеваемости	Конец апреля – начало мая 2020
Продолжительность режима самоизоляции населения	• Москва, Московская область, Санкт-Петербург, Ленинградская область: до 75 дней • Другие регионы: до 45 дней
Отмена режима самоизоляции населения	• Москва, Московская область, Санкт-Петербург, Ленинградская область: середина июня 2020 • Другие регионы: середина мая 2020
Последствия для секторов российской экономики	• Возможность восстановления работы крупных промышленных производств к середине апреля • Негативный эффект сокращения экспорта и кризиса в авиаперевозках, туристическом и гостиничном бизнесе, спад в малом бизнесе • Значительные потери для отдельных секторов экономики (туризм и гостиничный бизнес, авиаперевозки, культура и спорт, питание)

В базовом сценарии развития ситуации с коронавирусом, согласно прогнозу Института исследований и экспертизы ВЭБ.РФ:

- по итогам 2020 года сильнее всего из отраслей пострадают гостиничный бизнес и сфера общественного питания (−22,2%), культура и спорт (−21,2%), транспорт (−10,6%), оптовая и розничная торговля (−4,3%);

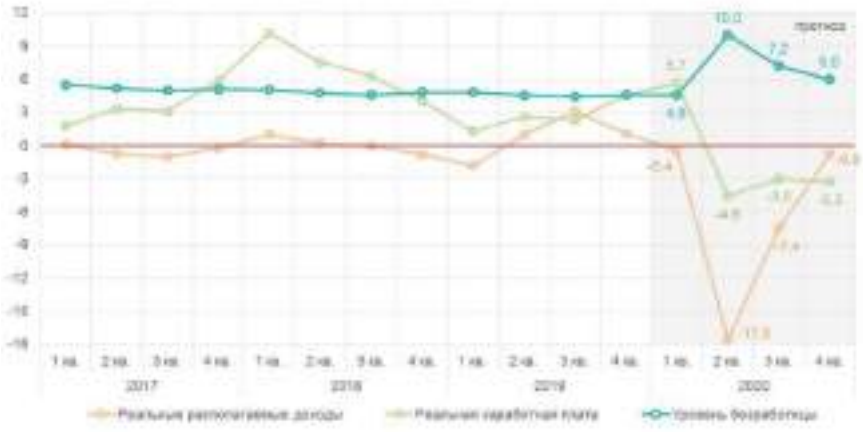
- из-за сжатия мирового спроса ожидается снижение объемов стоимостного экспорта по всем основным товарным группам: минеральные продукты, включая нефть и нефтепродукты (−2,3%), химические продукты (−3,6%), древесина (−9%), машины, оборудование и транспортные средства (−10%), недрагоценные металлы (−12,5%);

- реальные располагаемые доходы россиян могут сократиться по итогам года на 6,5%, что станет рекордным снижением с 2014 года;

- уровень безработицы в 2020 году рискует подскочить до 7% после 4,7% в 2019 году. Пик безработицы прогнозируется на второй квартал, когда ожидается увеличение числа потерявших работу россиян до 10% от экономически активного населения.

Показатель, %	2019	2020				
		1 кв.	2 кв.	3 кв.	4 кв.	год
ВВП	1,3	1,8	-18,0	-0,9	1,3	-3,8
Обрабатывающая промышленность	1,6	3,7	-17,5	0,0	2,1	-2,9
Строительство	0,4	1,5	-11,2	0,0	5,0	-0,2
Оптовая и розничная торговля	1,7	5,0	-26,1	0,0	3,2	-4,3
Транспорт	2,1	-1,0	-40,2	-2,0	1,0	-10,6
Гостиницы и общественное питание	3,2	0,0	-69,5	-15,0	-5,0	-22,2
Здравоохранение	-2,0	2,0	2,3	2,0	1,5	2,0
Культура и спорт	1,8	-1,0	-78,9	-10,0	5,0	-21,2

Наиболее уязвимые сектора российской экономики. Прогноз динамики добавленной стоимости



Квартальная динамика реальных располагаемых доходов, реальной заработной платы и безработицы (%)

Правительство зарезервировало 1,4 трлн. руб. на борьбу с кризисом, или около 1,25 % ВВП, что совершенно несопоставимо с объемами помощи экономике в других странах. Антикризисные меры состоят в основном не из новых расходов бюджета, а из отсрочек на полгода по налогам, кредитным и арендным платежам, моратория на банкротства, льготного (по нулевой ставке) краткосрочного кредита на зарплату, которые должны позволить малому и среднему бизнесу продержаться в период вынужденной приостановки работы, и ряд других. Единственная бессрочная мера поддержки бизнеса — снижение страховых взносов с 30 до 15% для малого и среднего предпринимательства. Разработанных мер поддержки бизнеса явно недостаточно, и чтобы не допустить массовых банкротств, роста безработицы и снижения налоговых поступлений, власти необходимо в кратчайшие сроки выработать дополнительные инструменты поддержки.

История кризисов и их влияния на рынок недвижимости.

В новейшей истории российской экономики можно выделить три кризиса, которые существенно повлияли на рынок недвижимости и привели к значительному падению цен на нее.

Первый серьезный удар по российскому рынку жилья был нанесен в результате дефолта. 17 августа 1998 года правительство России объявило технический дефолт — ввела мораторий на погашение внешних долгов российских банков и принудительную реструктуризацию долгов по ГКО/ОФЗ. По сути, на тот момент девелоперский рынок только зарождался — новостройки почти не возводились, застройщикам было практически невозможно получить проектное финансирование, ипотеки не было. В результате основной удар принял на себя рынок вторичного жилья. Стоит отметить, что тогда большинство россиян получало зарплату в долларовом эквиваленте, а цены на жилье были также выставлены в валюте.

Кризис 2008 года стал следствием в основном внутренних проблем российской экономики, хотя спусковым крючком послужил ипотечный кризис в США. Ипотечный мыльный пузырь лопнул, что привело к снижению оборотов мировой торговли, а также падению ликвидности развивающихся странах, в том числе в России. По сравнению с 1990-ми годами рынок недвижимости сильно изменился. Наряду со вторичным рынком жилья образовался крупный сегмент строящихся домов. Экономический кризис ударил по всем источникам финансирования проектов застройки. Особенностью кризиса на рынке жилой недвижимости в 2008–2010 гг. стало относительно быстрое восстановление, которое не наблюдалось после коллапса 1998 года. Объем сделок и темпы строительства начали расти уже в 2011 году.

Экономический кризис 2014 года можно назвать новым этапом рецессии и продолжением кризиса 2008 года. Причины, по сути, те же: структурные проблемы в экономике (сырьевая зависимость, низкий уровень внутреннего потребления, отсутствие доступных источников финансирования) не были решены за прошедшие десять лет.Это привело к тому, что страна оказалась вновь неготовой к ухудшению внешней конъюнктуры: внешнеполитическому давлению и падению цен на нефть. Рынок недвижимости отреагировал на очередной виток кризиса так же, как и в предыдущие годы: сокращением спроса, снижением темпов строительства, уменьшением рублевых цен, которые с учетом падения уровня жизни фактически выросли для большинства покупателей. Новым явлением стал рост значения ипотечного кредитования, которое фактически спасает жилищное строительство в условиях рецессии.

Краткое описание	Период	Причины и предпосылки	Падение цен,%	
			$	руб.
Дефолт. Первый удар по рынку	17.08.1998 г. — начало 2000 г.	Обвал рынка ГКО, отрицательный госдолг России, кризис на азиатском рынке, **падение цен на нефть**	30 – 35%	
Мировой экономический кризис, крах девелоперов	2008 - 2010 гг.	Ипотечный кризис в США, кризис ликвидности развивающихся стран, **падение цен на нефть**	30 – 35%	10 – 15%
Последний кризис или новая экономическая реальность	2014 - ?	**Падение цен на нефть** и рубля, антироссийские экономические санкции, введение контролей	55%	15 – 20%

Примечание: [illegible]

Падение цен на недвижимость в результате кризисов 1998, 2008, 2014 гг.

Основные выводы.

На фоне глобального нефтяного кризиса, отягощенного коронавирусной пандемией, происходит передел сфер влияния между крупнейшими странами мира, рождается новый мировой порядок. Какое место займет в нем каждый из претендентов, зависит и от внешней политики стран, и от тех мер, которые предпринимают внутренние Правительства в целях минимизации потерь для национальных экономик. Антикризисные меры в России пока ничтожны на фоне господдержки в развитых странах, и если эти меры и дальше будут ограничены по масштабам, следует ожидать, что после падения последует длительный период очень медленного роста экономики.

Одной из основных причин всех трех российских кризисов за последние 25 лет, приводящих к проблемам на рынке недвижимости, является падение цен на нефть. В последний раз нефть резко дешевела в 2015-2016 гг., и рынку понадобилось примерно полтора года, чтобы вернуться на уровень выше $55 за баррель. Однако на этот раз падение может быть более продолжительным из-за глобального ограничения экономической активности, вызванного коронавирусом.

Существенное ослабление рубля, скорее всего, заставит Центробанк ужесточить монетарную политику, чтобы сдержать инфляцию. Не исключено, что ЦБ будет вынужден резко поднять ставку вверх – по сценарию декабря 2014 г., когда на фоне девальвации рубля ключевая ставка подскочила с 10,5 % до 17 %.

В настоящее время средневзвешенный диапазон ипотечных ставок составляет 7,9 – 9 % годовых, однако многие банки уже понемногу их поднимают. По прогнозам аналитиков агентства «Эксперта РА», в течение 2020 года ставки могут превысить уровень и в 10 % за год.

При этом даже незначительное повышение ключевой ставки приведет к увеличению стоимости ипотеки и в перспективе – к дальнейшему сокращению спроса на рынке недвижимости.

Несмотря на то, что текущая ситуация не имеет аналогов и по сути является новой геополитической и макроэкономической реальностью, как минимум, одна из основных вызвавших ее причин имеет много общего со всеми кризисами последних десятилетий. Следовательно, можно ожидать, что падение цен на недвижимость будет неизбежным.

Учитывая инертность рынка недвижимости, скорее всего, это падение будет растянуто во времени и займет не менее 2-х лет. Исходя из того, что текущая ситуация развивается в условиях резкого сжатия спроса, обусловленного введением режимов самоизоляции (например, Министр строительства России озвучивает сокращение спроса на жилую недвижимость на 50 %, www.vedomosti.ru/business/news/2020/04/16/828256-sprosa-na-zhile), можно предположить, что отрицательная коррекция будет не меньше, чем при предыдущих кризисах, т.е. не ниже 8-12 % в год в рублевом эквиваленте.

Источник:https://www.facebook.com/notes/светлана-бригидина/анализ-влияния-общей-политической-и-социально-экономической-обстановки-в-стране-/3213627068656071/

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

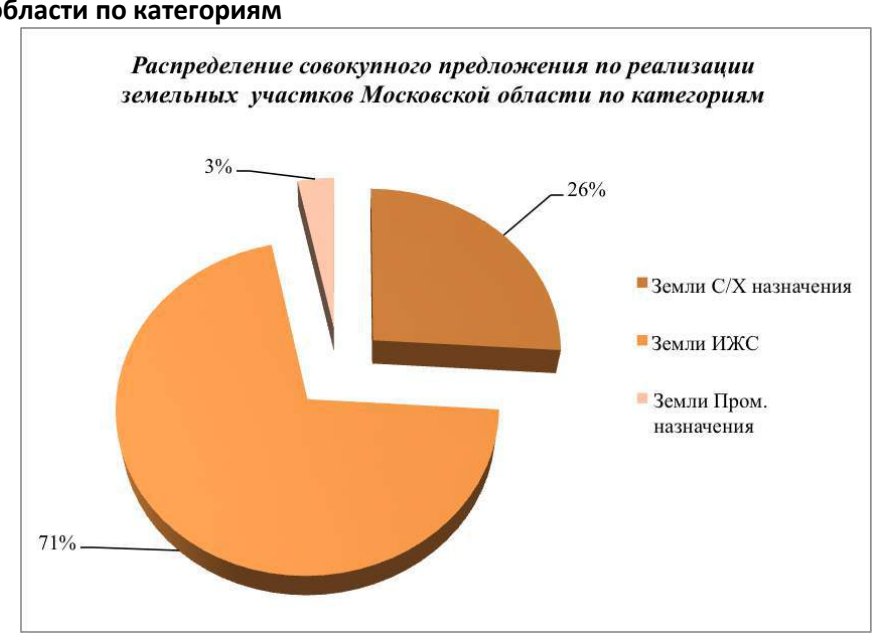
Так как, согласно документам на объект оценки, предоставленным Заказчиком, объектом оценки является право собственности на земельный участок для индивидуальной жилой застройки, Оценщик делает вывод, что объект оценки относится к сегменту земельных участков для жилищного строительства.

9.3. 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.[3]

Как видно из диаграммы, представленной на Рисунке 9-1, 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%.

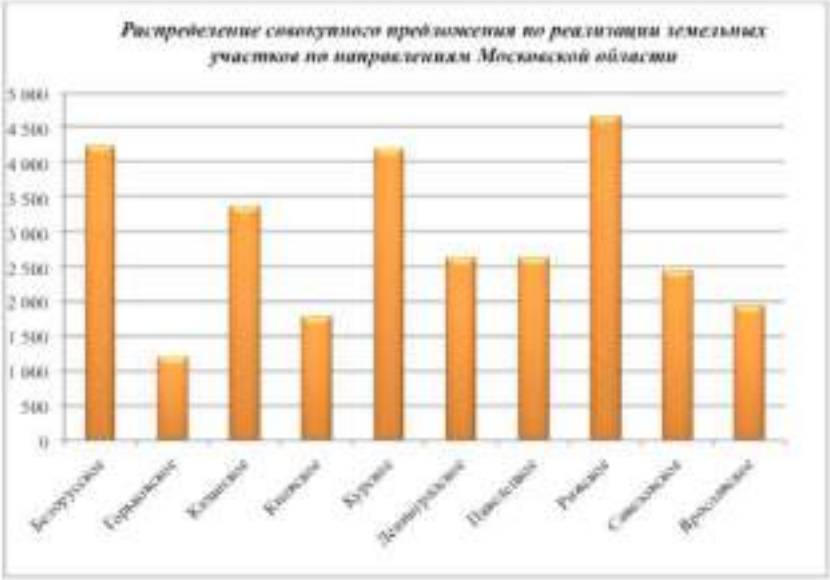
Рисунок 9-1. Распределение совокупного предложения по реализации земельных участков Московской области по категориям



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

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 9-2, 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 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 9.3-1 Средневзвешенная стоимость 1 сотки земли по категориям земельных участков в зависимости от направления Московской области и удаленности от МКАД

		[illegible]			[illegible]			[illegible]		
№ п/п	Направление	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	518 464	68 126	1 385 945	661 544	144 030	1 493 881	645 300	118 834
2	Горьковское	553 799	114 935	75 857	566 145	185 324	81 942	868 761	269 200	109 851
3	Казанское	405 694	139 996	48 155	485 447	119 845	55 916	505 986	143 638	100 098
4	Киевское	614 883	227 233	61 271	781 132	324 913	104 982	958 265	315 825	185 392
5	Курское	468 190	477 568	64 242	594 830	568 195	22 474	759 677	216 952	85 400
6	Ленинградское	478 383	137 717	56 723	620 311	609 017	79 391	462 383	219 962	100 946
7	Павловское	393 447	147 208	64 274	355 881	313 875	67 910	413 796	165 814	67 584
8	Рижское	772 890	425 888	99 652	1 182 335	441 649	82 986	910 316	328 136	67 127
9	Смоленское	413 241	148 327	48 342	486 240	209 771	48 581	389 896	149 148	99 200
10	Ярославское	404 812	188 384	40 873	597 429	197 830	79 534	642 289	196 838	56 946

Как видно из Таблицы 9.3 1 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 2, которая представлена ниже, указаны диапазоны стоимости 1 сотки земли по направлениям в зависимости от категории участка, а так же удаленности от МКАД.

Таблица 9.3-2 Диапазоны стоимости 1 сотки земли по категориям земельных участков в зависимости от направления Московской области и удаленности от МКАД

			[illegible]			[illegible]			[illegible]		
№ п/п	Направление	Диапазон	до 15 км от МКАД	от 15 км до 50 км от МКАД	от 50 км от МКАД	до 15 км от МКАД	от 15 км до 50 км от МКАД	от 50 км от МКАД	до 15 км от МКАД	от 15 км до 50 км от МКАД	от 50 км от МКАД
1	Белорусское	min	118 750	21 653	1 500	258 333	78 600	14 286	13 580	7 647	32 367
		max	4 895 000	980 000	310 000	7 199 277	3 930 000	2 631 578	4 895 000	2 500 000	390 000
2	Горьковское	min	100 000	3 870	3 000	100 000	47 417	22 222	23 570	52 652	51 653
		max	2 100 000	480 000	300 000	1 000 000	811 111	270 000	2 936 977	820 685	225 000
3	Казанское	min	62 500	2 200	1 737	79 167	18 800	5 594	131 579	10 891	38 435
		max	852 333	390 000	130 382	1 431 718	558 922	192 231	2 380 000	508 800	350 000
4	Киевское	min	233 333	2 606	3 333	127 273	100 000	15 775	350 000	63 306	260 000
		max	1 666 667	836 364	233 333	3 404 762	1 667 000	783 333	1 791 872	798 690	288 888
5	Курское	min	151 333	18 438	6 272	165 333	7 917	7 000	13 965	18 794	2 400
		max	1 227 273	790 000	180 000	2 609 100	750 000	77 193	1 831 852	708 333	384 900
6	Ленинградское	min	111 948	12 414	1 875	10 000	35 881	13 890	25 465	11 906	6 887
		max	1 999 835	642 714	307 167	4 000 000	583 333	313 043	1 380 000	1 000 000	357 143
7	Павловское	min	74 333	4 800	4 475	118 750	9 900	8 750	110 000	31 127	8 100
		max	871 000	530 000	430 000	500 000	750 000	150 000	1 367 531	1 193 333	300 000
8	Рязанское	min	162 380	21 653	2 692	277 778	5 898	7 800	145 217	94 303	15 638
		max	5 217 500	2 350 000	530 000	17 896 928	3 877 668	594 184	2 457 000	1 307 420	342 857
9	Смоленское	min	121 429	1 536	1 100	164 286	28 333	28 890	380 000	81 708	25 626
		max	972 631	1 628 571	190 000	3 333 333	1 494 000	222 222	1 449 273	694 581	290 000
10	Ярославское	min	37 300	8 657	1 935	40 000	13 600	2 458	92 357	82 506	38 690
		max	3 850 383	1 380 000	1 000 000	2 494 545	855 714	416 667	2 881 608	906 290	98 600

В профильном Департаменте ИНКОМ-Недвижимость подвели итоги прошлого года на вторичной «загородке» Московской области.

По мнению специалистов компании, лишь 25% выставленных лотов имеют адекватный ценник, стоимость остальных объектов завышена в диапазоне от 30% до нескольких раз. При этом средняя цена коттеджа выросла за год на четверть, до 10 млн руб., дачи, напротив, подешевели на 5%, до 5 млн руб. Впрочем, для многих клиентов это все равно дорого: сумма покупки в дачном сегменте составляет сейчас в среднем 1,5 млн руб.

Сделок на загородной «вторичке» в 2019-м стало на 21% меньше, чем было годом ранее. Эксперты компании отмечают, что помимо некачественного товара в стагнации сегмента виноваты продавцы, 30% из которых вообще не готовы предоставлять скидку, а 50% согласны уступить не более 10% от стоимости лота.

В конце 2019 года на подмосковной вторичной «загородке» в продаже находилось 56 763 объекта, что на 3% уступает показателям годичной давности. 48% предложения составили коттеджи, 38% – участки без подряда (УБП), 9% – дачные дома и 5% – блокированная застройка (таунхаусы и дуплексы).

«В прошлом году темпы сокращения экспозиции на загородной “вторичке” ощутимо замедлились, – отмечает руководитель Аналитического центра ИНКОМ-Недвижимость Дмитрий Таганов. – Для сравнения: за 2018-й предложение в сегменте уменьшилось на 28%. Я считаю, что подобная стабилизация объясняется общим подъемом активности на рынке жилья. Он производит психологический эффект, который сильнее всего действует именно на владельцев “вторички”. Как итог – мы видим, что все больше людей на загородном рынке решают выставить свой лот на продажу или, если он уже находится на реализации, продолжают ждать покупателя».

Впрочем, отсутствие перемен в экспозиции таит в себе определенные риски: из-за него не происходит оздоровление предложения, а число низколиквидных объектов растет.

«Лишь 25% представленных в продаже лотов имеют адекватную стоимость, – говорит Дмитрий Таганов. – У большей части объектов цены завышены: в среднем на 30-40%, а в отдельных случаях – в несколько раз. Многие лоты имеют юридические проблемы, плохое техническое состояние, неудачное расположение, слишком большую площадь и т.д. Все эти факторы значительно снижают возможность их продажи, и даже скидка не всегда помогает».

По данным Аналитического центра компании, средняя площадь выставленного на «вторичке» коттеджа составляет 281 кв. м, таунхауса – 200 кв. м, дачи – 76 кв. м, УБП – 13 соток. При этом наиболее частый запрос клиентов – это дом метражом не более 150 «квадратов»

Если рассматривать цены на вторичном рынке загородного жилья, то самым дорогостоящим форматом здесь являются таунхаусы: их средняя стоимость равна 16 млн руб., с учетом общего дефицита таких строений она поднялась за год на 45%. Коттеджи предлагаются в среднем за 9,9 млн руб., что на 24% превышает прошлогодние показатели. Средний ценник дачи, в свою очередь, понизился на 5% и сейчас равен 5 млн руб. Стоимость предложения УБП осталась неизменной и составляет в среднем 2 млн руб.

Средняя стоимость сотки на загородном рынке Московской области к концу первого полугодия составила 241 тыс. рублей, а средняя стоимость участка – 3 млн рублей, подсчитали специалисты федерального портала «МИР КВАРТИР». За год земля в области подорожала на 1%.

По данным Mirkvartir.ru, первое место в рейтинге самых дорогих направлений можно присвоить Осташковскому шоссе, протяженность которого всего около 20 километров. Это очень живописная трасса, проходящая по берегам Клязьминского водохранилища. Сотка в среднем стоит здесь 435 тыс. рублей, участок – около 7 млн рублей.

На втором месте Новорижское шоссе, представляющее одну из самых престижных магистралей области, особенно на участке до бетонки. Средняя стоимость участков здесь 3,6 млн рублей, или 270 тыс. рублей за сотку.

Третью строчку занимает Минское шоссе, проходящее по Одинцовскому району – самому дорогому в Подмосковье. В непосредственной близости от МКАД практически все предложения относятся к элитному сегменту, на границе области цены заметно снижаются. Средний ценник по направлению составляет 3,5 млн рублей за участок или 269 тыс. рублей за сотку.

Последнее в первой пятерке – Пятницкое шоссе, имеющее протяженность всего около 50 километров. Сотка здесь торгуется в среднем за 255 тыс. рублей, общая стоимость участка – почти 3,5 млн рублей.

Если дорогие трассы расположены на западе и северо-западе, то дешевые – на востоке и юго-востоке Подмосковья.

«Дешевую пятерку» открывает Егорьевское шоссе: 1,6 млн рублей за участок и 190 тыс. рублей за сотку. Следом за ним идет Новорязанское шоссе, где за участок просят чуть дороже – 1,8 млн рублей. Третье с конца по общей стоимости земли – Горьковское шоссе (2,1 млн рублей за участок, 194 тыс. рублей за сотку). Затем идут Носовихинское (2,2 млн рублей за участок, 197 тыс. рублей за сотку) и Фряновское шоссе (2,4 млн рублей за участок, 201 тыс. рублей за сотку).

Интересно заметить, как различаются установленные продавцами цены и реальные бюджеты сделок на загородной «вторичке». Так, таунхаусы приобретают в среднем за 11,1 млн руб., т.е. в 1,4 раза дешевле. Примерно такая же разница наблюдается в сегменте коттеджей, которые находят нового владельца при средней сумме сделки 7,2 млн руб. Земельные участки покупают за 1,3 млн руб., или по стоимости в 2,6 раза ниже средней цены предложения. Однако «рекордсменом» оппозиции «ожидания – реальность» являются дачи: их приобретают в среднем за 1,5 млн руб., что в 3,3 раза меньше суммы, которую за них обычно просят.

За прошедший год на 14 направлениях из 21, вошедшего в исследование, цены слегка подросли. Больше других подорожали участки на Дмитровском (+3,8%), Симферопольском (+3,6%) и Ярославском (+3%) шоссе. По 2,8% прирастили Новорижская и Волоколамская трассы.

На 7 направлениях ценники изменились в сторону понижения. Прежде всего, это Егорьевское (–2,6%), Горьковское (–2,3%) и Фряновское (–1,9%) шоссе. На Новокаширской и Щелковской трассах участки подешевели на 1%.

Средняя стоимость участков на разных направлениях Московской области

№	Шоссе	Цена за сотку, руб.	Ср. стоимость участка, руб.	Прирост стоимости участка за год
1	Осташковское	435216	6952708	1,1%
2	Новорижское	270631	3598524	2,8%
3	Минское	268931	3519746	1,7%
4	Можайское	268042	3496482	1,4%
5	Пятницкое	254825	3483673	1,2%
6	Ярославское	257631	3242796	3,0%
7	Рогачевское	249648	3168786	-0,2%
8	Дмитровское	246934	3134264	3,8%
9	Волоколамское	270149	3086492	2,8%
10	Варшавское	233580	2914528	1,3%
11	Ленинградское	224693	2904656	-0,7%
12	Симферопольское	230628	2886493	3,6%
13	Щелковское	225037	2774347	-1,0%
14	Каширское	223417	2748210	1,4%
15	Новокаширское	216226	2714897	-1,1%
16	Киевское	213476	2553708	2,4%
17	Фряновское	201858	2354902	-1,9%
18	Носовихинское	197836	2157246	2,5%
19	Горьковское	194325	2143107	-2,3%
20	Новорязанское	191457	1794662	1,8%
21	Егорьевское	190839	1653895	-2,6%
	Среднее	241209	3013530	1,0%

Средний срок экспозиции домостроения на «вторичке» составляет сегодня 6-8 месяцев в зависимости от состояния объекта, его удаленности от столицы и т.д. Участки, а также дома больших размеров могут ожидать покупателя год-полтора.

«Проблема загородной “вторички” заключается еще и в том, что около 30% продавцов вообще не готовы к торгу, – добавляет Дмитрий Таганов. – Половина владельцев жилья согласна предоставить скидку, но не более чем 10%. И только каждый пятый собственник готов к плодотворному диалогу с покупателем».

Как следствие, в 2019-м спрос в сегменте сократился на 21% в годовом выражении. За указанный период на подмосковной вторичной «загородке» было реализовано 1513 лотов. 45% клиентов выбрали коттеджи (на 1 п.п. меньше, чем годом ранее), 41% – УБП (+4 п.п.), 10% – дачи (-3 п.п.) и 4% – таунхаус или дуплекс (без изменений).

Среди наиболее популярных направлений в 2019 году оказались Новорижское и Егорьевское шоссе (по 14% сделок у каждого), Дмитровское и Ленинградское направления (по 8% продаж), а также Калужское и Киевское шоссе (по 7% спроса). При этом 18% приобретенных объектов находятся на расстоянии до 30 км от Москвы, 28% – от 31 до 60 км, 54% – далее 60 км.

Источник: https://www.realtymag.ru/articles/publikacii/itogi-2019-g-na-rynke-zagorodnoi-nedvizhimosti-podmoskovya/, https://www.yandex.ru/turbo?text=https%3A%2F%2Fwww.mirkvartir.ru%2Fjournal%2Fanalytics%2F2019%2F07%2F29%2Frejting-podmoskovnyh-shosse-po-stoimosti-zemel-nyh-uchastkov%2

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

Исследование публичной информации о ценах сделок на 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 исследуемых земельных участков 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 9.4-1 Предложения по продаже земельных участков для жилищного строительства площадью.

№	Источник информации	Дата предложения	Место нахождения	Удаленность от МКАД, км	Передаваемые права	Площадь участка, сот.	Инженерные коммуникации	Цена предложения, руб.	Стоимость предложения за 1 сотку, руб.
1	https://noginsk.cian.ru/sale/suburban/194633681/	25.11.2019	Московская область, Богородский городской округ, Балобаново село, ул. Новая Слобода	25	Собственность	9	По границе	2300000	255556
2	https://noginsk.cian.ru/sale/suburban/198050730/	26.11.2019	Московская область, Богородский городской округ	21	Собственность	7,5	По границе	1900000	253333
3	https://www.cian.ru/sale/suburban/207150686/	27.11.2019	Московская область, Щелково городской округ, Монино пгт	30	Собственность	8,3	По границе	1150000	138554
4	https://noginsk.cian.ru/sale/suburban/200055005/	28.11.2019	Московская область, Богородский городской округ, Балобаново село, ул. Советская	30	Собственность	20	электричество	2600000	130000
5	https://noginsk.cian.ru/sale/suburban/218502195/	29.11.2019	Московская область, Богородский городской округ, Балобаново село, ул. Гражданская	31	Собственность	21	По границе	2900000	138095
6	https://noginsk.cian.ru/sale/suburban/159031924/	30.11.2019	Московская область, Богородский городской округ, Балобаново село, ул. Гражданская	30	Собственность	18	По границе	3700000	205556
7	https://noginsk.cian.ru/sale/suburban/219027204/	01.12.2019	Московская область, Богородский городской округ, Обухово рп, ул. Ходорова	27	Собственность	10	скважина	2550000	255000
8	https://noginsk.cian.ru/sale/suburban/213937782/	02.12.2019	Московская область, Богородский городской округ, Обухово рп, ул. Московская	28	Собственность	8	По границе	680000	85000
9	https://noginsk.cian.ru/sale/suburban/188772984/	02.12.2019	Московская область, Богородский городской округ, Горбуша поселок, Богородский Бор коттеджный поселок	25	Собственность	9	По границе	1200000	133333
10	https://noginsk.cian.ru/sale/suburban/214753198/	05.12.2019	Московская область, Богородский городской округ, Горбуша поселок, Богородский Бор коттеджный поселок	30	Собственность	8,32	По границе	1100000	132212
11	https://noginsk.cian.ru/sale/suburban/220363113/	05.12.2019	Московская область, Богородский городской округ, Горбуша поселок, Богородский Бор коттеджный поселок	30	Собственность	6,54	По границе	850000	129969
12	https://noginsk.cian.ru/sale/suburban/219252012/	06.12.2019	Московская область, Богородский городской округ, Горбуша поселок	30	Собственность	8,7	По границе	1522500	175000

№	Источник информации	Дата предложения	Место нахождения	Удаленность от МКАД, км	Передаваемые права	Площадь участка, сот.	Инженерные коммуникации	Цена предложения, руб.	Стоимость предложения за 1 сотку, руб.
13	https://noginsk.cian.ru/sale/suburban/213701617/	07.12.2019	Московская область, Богородский городской округ, Горбуша поселок, Богородский Бор коттеджный поселок	25	Собственность	7,52	По границе	1026000	136436
14	https://realty.yandex.ru/offer/7646598146131309375/	23.05.2020	Московская область, Богородский городской округ, деревня Колонтаево, Полевая улица	30	Собственность	9,4	По границе	1 150 000	122 340
15	https://www.realtymag.ru/zemelny-uchastok/prodazha/231420112	28.05.2020	Московская область, Богородский городской округ, Шульгино деревня	27	Собственность	11	По границе	1 600 000	145 455
16	https://www.realtymag.ru/zemelny-uchastok/prodazha/352548355	28.05.2020	Московская область, Богородский городской округ, Горбуша поселок	25	Собственность	10	По границе	1 350 000	135 000
17	https://noginsk.cian.ru/sale/suburban/225350765/	29.05.2020	Московская область, Богородский городской округ, Горбуша поселок	29	Собственность	9	По границе	1 200 000	133 333
18	https://noginsk.cian.ru/sale/suburban/225350494/	28.05.2020	Московская область, Богородский городской округ, Стулово деревня, ул. Полевая	30	Собственность	15	По границе	1 800 000	120 000
19	https://losino-petrovskiy.cian.ru/sale/suburban/226336996/	29.05.2020	Московская область, Лосино-Петровский городской округ, Кармолино деревня	33	Собственность	15	По границе	1 450 000	96 667

Источник: данные Интернет, анализ Оценщика

Таблица 9.4-2 Диапазон цен предложений по продаже земельных участков для жилищного строительства площадью.

Минимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	29 556
Максимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	166 667

Источник: расчет Оценщика

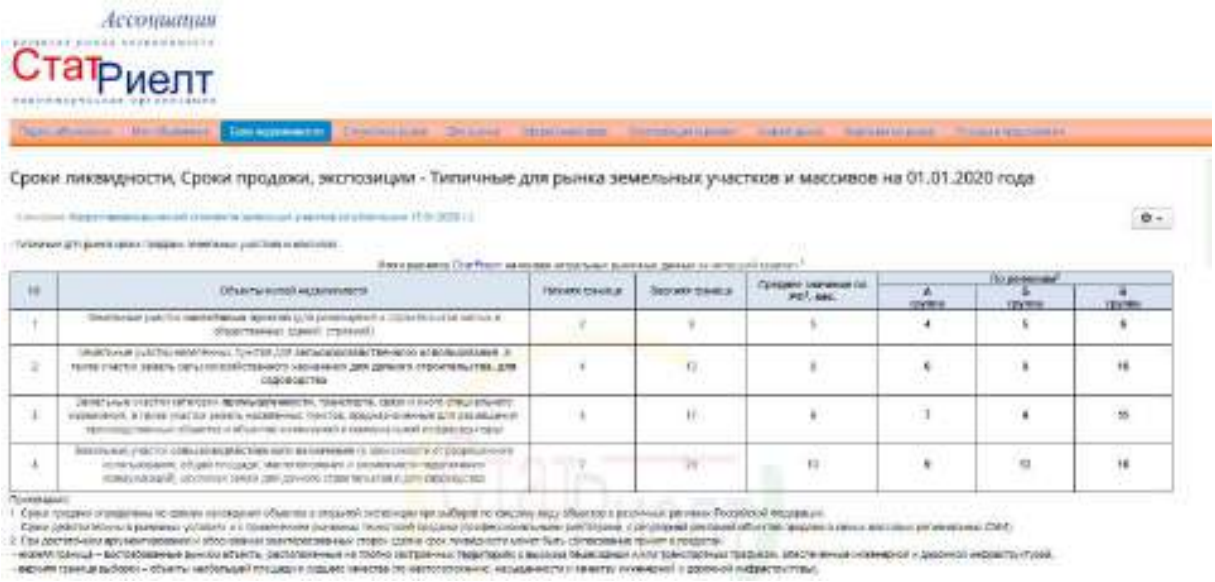
Необходимо отметить, что приведенные диапазоны стоимости определены по предложениям о продаже аналогичных объектов, при этом на данном этапе не учитываются параметрические различия между оцениваемыми объектами и подобранными объектами-аналогами (местоположение, различие в общей площади, условие торга, 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.

9.5. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости

Как выявил Оценщик в предыдущих пунктах данной главы, а также принимая во внимание теорию оценки, основными ценообразующими факторами для земельных участков, 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 ценообразущих 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.

Дата продажи



Источник информации: https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-01-2020g/korrektirovki-stoimosti-zemli/2090-sroki-likvidnosti-sroki-prodazhi-ekspozitsii-tipichnye-dlya-rynka-zemelnykh-uchastkov-i-massivov-na-01-01-2020-goda

Таким образом, срок экспозиции земельных участков под индивидуальное жилищное строительство находится в интервале от 2 до 9 месяцев.

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.

Согласно исследованиям, проведенным ООО «Научно-практический Центр Профессиональной Оценки», результаты которого опубликованы в справочнике «Справочник рыночных корректировок» (СРК-2020), скидки на торг для земельных участков в Московской области имеет следующие значения:

Таблица 9.5-1 Значения скидки на торг

Населенный пункт	Жилая		Торговая		Офисная		Производственно-складская		Земельные участки
	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Продажа
Московская область в марте 2020 г.	4-6 (5)	8-11 (9,5)	4-7 (5,5)	10-12 (11)	6-8 (7)	8-12 (10)	6-9 (7,5)	11-14 (12,5)	10-13 (11,5)

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.

Согласно аналитическим исследованиям ООО «РусБизнесПрайсИнформ», опубликованным в справочнике «Справочник оценщика. Корректировки для оценки стоимости земельных участков Московской области», Москва, 2017 г., приводится зависимость стоимости земельных участков различного назначения от фактора удаленности от МКАД:

Таблица 9.5-2 Диапазон корректировок на удаление от МКАД в Юго-Восточном направлении для участков под жилищное строительство

Удаленность от МКАД объекта-аналога, км.	Удаленность от МКАД объекта оценки, км.							
	0 - 20	21 - 40	41 - 60	61 - 80	81 - 100	101 - 120	121 - 140	141 - 160
0 - 20	0%	-29%	-50%	-64%	-75%	-82%	-87%	-91%
21 - 40	42%	0%	-29%	-49%	-64%	-74%	-82%	-87%
41 - 60	99%	40%	0%	-29%	-49%	-64%	-74%	-82%
61 - 80	> 100%	97%	40%	0%	-29%	-49%	-64%	-74%
81 - 100	> 100%	> 100%	97%	40%	0%	-29%	-49%	-64%
101 - 120	> 100%	> 100%	> 100%	97%	40%	0%	-29%	-49%
121 - 140	> 100%	> 100%	> 100%	> 100%	97%	40%	0%	-29%
141 - 160	> 100%	> 100%	> 100%	> 100%	> 100%	97%	40%	0%

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 на площадь для участков под жилищное строительство будет производиться согласно исследованиям, проведенным ООО «Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки», результаты которого приведены в справочнике «Справочник оценщика недвижимости-2018. Земельные участки. Часть 2». Нижний Новгород, 2018 год.

Таблица 9.5-3 Диапазон корректировок на площадь

Земельные участки под ИЖС в городах с численностью населения до 500 тыс. чел.						
Площадь, кв.м		аналог				
		<1500	1500-3000	3000-6000	6000-10000	>10000
объект оценки	<1500	**1,00**	1,06	1,16	1,25	1,29
	1500-3000	0,95	**1,00**	1,10	1,19	1,22
	3000-6000	0,86	0,91	**1,00**	1,08	1,11
	6000-10000	0,80	0,84	0,93	**1,00**	1,03
	>10000	0,78	0,82	0,90	0,97	**1,00**

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.3.5.

Индивидуальные характеристики

Объекты, снижающие стоимость

Поправочный коэффициент для объектов, которые снижают стоимость, приведен в справочнике «Справочник оценщика недвижимости-2018. Земельные участки. Часть 2». Нижний Новгород, 2018 год.

Границы расширенного интервала значений корректирующих коэффициентов

Таблица 114

Наименование коэффициента	Среднее значение	Расширенный интервал	
Земельные участки под ИЖС			
Отношение удельной цены земельного участка, расположенного рядом с объектами, нарушающими экологию местности (транспортная магистраль с большой интенсивностью движения, ж/д, аэропорт, ЛЭП, и т.д.), к удельной цене такого же земельного участка, расположенного на удалении от них	0,76	0,66	0,86

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

Оцениваемые земельные участки относятся к землям населенных пунктов, разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки.

Участки расположены в Юго-Восточном направлении Московской области по Горьковскому шоссе.

Таблица 9.6-1 Диапазон цен предложений по продаже земельных участков для жилищного строительства площадью.

Минимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	29 556
Максимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	166 667

Источник: расчет Оценщика

Выводы относительно рынка земельных участков в Московской области:

Дефицит предложений по продаже земельных участков отсутствует и в свободном доступе имеется множество земельных участков различных категорий выставленных на продажу

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 й 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 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 действующих 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 населенных пунктов, разрешенное использование – для жилищного строительства.

Критерий юридической допустимости

Категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для жилищного строительства.

В соответствии с ч. 1 ст. 85 Земельного кодекса РФ В состав земель населенных пунктов могут входить земельные участки, отнесенные в соответствии с градостроительными регламентами к следующим территориальным зонам:

- (в ред. Федерального закона от 18.12.2006 N 232-ФЗ)
- 1) жилым;
- 2) общественно-деловым;
- 3) производственным;
- 4) инженерных и транспортных инфраструктур;
- 5) рекреационным;
- 6) сельскохозяйственного использования;
- 7) специального назначения;
- 8) военных объектов;

- 9) иным территориальным зонам.

Таким образом, юридически допустимо использовать земельный участок Для индивидуальной жилой застройки.

Критерии физической возможности и экономической оправданности

Диктуется физическими характеристиками самого участка (инженерно-геологические параметры грунтов, местоположение, достаточность размера участков и т.д.), а также особенностями окружающей застройки.

На данном этапе следует отказаться от вариантов, физически не реализуемых на оцениваемом земельном участке вследствие особенностей окружающей их застройки.

Рельеф участков спокойный, форма правильная. Транспортная доступность хорошая.

Таким образом, местоположение и характеристики (окружение, рельеф и форма участка, площадь) земельных участков позволяет использовать их по целевому назначению.

Критерий максимальной продуктивности

Исходя из вышеперечисленных факторов, Оценщик выбрал максимально эффективный вариант использования земельного участка как свободного – Для индивидуальной жилой застройки.

Анализ НЭИ для земельного участка с существующими улучшениями

Земельные участки не застроены.

Вывод

На основании проведенного анализа было определенно, что с учетом местоположения и индивидуальных характеристик объекта оценки наиболее эффективным будет использование оцениваемого недвижимого имущества по его целевому назначению - Для индивидуальной жилой застройки

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

передаче обязательства:

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

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

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

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

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

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

Иерархия справедливой стоимости (иерархия данных)

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

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

- основной рынок для актива или обязательства или, при отсутствии основного рынка, наиболее выгодный рынок для актива или обязательства;

- может ли предприятие участвовать в операции с активом или обязательством по цене данного рынка на дату оценки.

Исходные данные 1 Уровня должны корректироваться только в следующих случаях:

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

- когда котируемая цена на активном рынке не представляет собой справедливую стоимость на дату оценки. Так может обстоять дело, когда, например, существенные события (такие как операции на рынке «от принципала к принципалу», торги на посредническом рынке или объявления) имеют место после закрытия рынка, но до наступления даты оценки. Предприятие должно установить и последовательно применять политику идентификации таких событий, которые могут повлиять на оценки справедливой стоимости. Однако если котируемая цена корректируется с учетом новой информации, такая корректировка приводит к получению оценки справедливой стоимости, которая относится к более низкому уровню в иерархии справедливой стоимости.

- при оценке справедливой стоимости обязательства или собственного долевого инструмента предприятия с использованием котируемой цены на идентичную единицу, которая продается как актив на активном рынке, и такая цена должна корректироваться с учетом факторов, специфических для единицы или актива. Если корректировка котируемой цены актива не требуется, результатом будет получение оценки справедливой стоимости, относимой к 1 Уровню в иерархии справедливой стоимости. Однако любая корректировка котируемой цены актива приведет к получению оценки справедливой стоимости, относимой к более низкому уровню в иерархии справедливой стоимости.

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

- котируемые цены на аналогичные активы или обязательства на активных рынках.

- котируемые цены на идентичные или аналогичные активы или обязательства на рынках, которые не являются активными.

- исходные данные, за исключением котируемых цен, которые являются наблюдаемыми для актива или обязательства, например:
  - ✓ ставки вознаграждения и кривые доходности, наблюдаемые с обычно котируемыми интервалами;
  - ✓ подразумеваемая волатильность;

- ✓ кредитные спреды.

- подтверждаемые рынком исходные данные.

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

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

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

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

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

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

Методы оценки

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

данные и минимально используя ненаблюдаемые исходные данные.

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

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

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

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

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

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

- ✓ передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав;

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

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

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

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

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

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

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

Методы оценки по приведенной стоимости

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

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

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

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

средств, которые включают эффект инфляции, должны дисконтироваться по ставке, включающей эффект инфляции. Номинальная безрисковая ставка вознаграждения включает эффект инфляции. Фактические потоки денежных средств, исключающие эффект инфляции, должны дисконтироваться по ставке, исключающей эффект инфляции. Аналогичным образом потоки денежных средств за вычетом налогов должны дисконтироваться с использованием ставки дисконтирования за вычетом налогов. Потоки денежных средств до уплаты налогов должны дисконтироваться по ставке, совместимой с указанными потоками денежных средств;

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

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

Модели оценки опциона:

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

  Согласно Модели Блэка-Шоулза, ключевым элементом определения стоимости опциона является ожидаемая волатильность базового актива. В зависимости от колебания актива, цена на него возрастает или понижается, что прямопропорционально влияет на стоимость опциона. Таким образом, если известна стоимость опциона, то можно определить уровень волатильности ожидаемой рынком[4].

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

Биномиальная модель дает представление о детерминантах стоимости опциона. Она определяется не ожидаемой ценой актива, а его текущей ценой, которая, естественно, отражает ожидания, связанные с будущим. Биномиальная модель в гораздо большей степени приспособлена для анализа досрочного исполнения опциона, поскольку в ней учитываются денежные потоки в каждом периоде времени, а не только на момент истечения[5].

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

4 Источник: данные интернет-портала «Economicportal»: Модель Блэка-Шоулза (http://www.economicportal.ru/ponyatiya-all/black_scholes_model.html)
5 Источники: Лоренс Дж. МакМиллан. МакМиллан «Об опционах»— М.: «ИК «Аналитика», 2002 г. (http://economy-ru.com/forex-treyding/binomialnaya-model.html); Большая Энциклопедия Нефти Газа (http://www.ngpedia.ru/id159752p1.html)

замещающий актив, обладающий сопоставимой пользой, с учетом морального износа. Причина этого заключается в том, что покупатель как участник рынка не заплатил бы за актив сумму больше, чем сумма, за которую он мог бы заменить производительную способность данного актива.

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

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

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

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

♦ для оценки объектов недвижимости - земельных участков, застроенных объектами капитального строительства, или объектов капитального строительства, но не их частей, например жилых и нежилых помещений;

♦ для оценки недвижимости, если она соответствует наиболее эффективному использованию земельного участка как незастроенного, и есть возможность корректной оценки физического износа, а также функционального и внешнего (экономического) устареваний объектов капитального строительства;

♦ при низкой активности рынка, когда недостаточно данных, необходимых для применения рыночного (сравнительного) и доходного подходов к оценке, а также для оценки недвижимости специального назначения и использования (например, линейных объектов, гидротехнических сооружений, водонапорных башен, насосных станций, котельных, инженерных сетей и другой недвижимости, в отношении которой рыночные данные о сделках и предложениях отсутствуют).

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

Рынок земельных участков достаточно развит, в открытых источниках информации находится большое количество предложений. В рамках настоящего исследования применение рыночного (сравнительного) подхода является наиболее достоверным и целесообразным, исходя из иерархии данных и их доступности. Затратный подход не применим для оценки земельных участков.

11.4. Расчет справедливой стоимости объекта оценки в рамках рыночного (сравнительного) подхода

Определение стоимости земельных участков сравнительным подходом (методом сравнения продаж)

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

Применение метода сравнительных продаж заключается в последовательном выполнении следующих действий:

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

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

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

Выбор единицы сравнения

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

При продажах земель используются следующие единицы сравнения:

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

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

При анализе продаж застроенных участков используются следующие единицы сравнения:

- цена за 1 м^2 общей площади улучшений — при продаже объектов недвижимости, которые настолько схожи по своим характеристикам, что их просто можно сравнивать друг с другом в м2

В качестве единицы сравнения выбрана удельная стоимость объекта недвижимости за 1 сотку.

Данная единица сравнения используется покупателями и продавцами, а также другими специалистами на рынке земельных участков.

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

Объем доступных оценщику рыночных данных об объектах-аналогах

Были проанализированные данные из открытых источников: интернет ресурсы: http://www.cian.ru/, https://move.ru.

Правила отбора объектов-аналогов для проведения расчетов

Подбор объектов-аналогов происходил по следующим критериям:

- ✓ Местоположение: Московская область, Богородский р-н
- ✓ Разрешенное использование: для жилищного строительства.
- ✓ Площадь: Сопоставимая по площади с участками входящими в состав объекта оценки.

Были выявлены предложений по продаже земельных участков под жилищное строительство. Подбор аналогов из числа предложений осуществлялся с учетом основных ценообразующих факторов и назначения: для индивидуально жилой застройки.

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

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

Таблица 11.4-1 Характеристики сопоставимых объектов, используемых для расчета стоимости земельных участков

Характеристики	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Источник информации	-	https://www.realtymag.ru/zemelny-uchastok/prodazha/352548355	https://www.realtymag.ru/zemelny-uchastok/prodazha/231420112	https://realty.yandex.ru/offer/7646598146131309375/
Дата предложения	Июнь 2020	Май 2020	Май 2020	Май 2020
Контакт		+7 901 129-31-41	+7 (926) 538-27-21	+7 (964) 502-29-04
Место нахождения	Московская область, Богородский городской округ, р-н Ногинский	Московская область, Богородский городской округ, Горбуша поселок	Московская область, Богородский городской округ, Шульгино деревня	Московская область, Богородский городской округ, Колонтаево
Удаленность от МКАД, км	26	25	27	30
Шоссе	Горьковское	Горьковское	Горьковское	Горьковское
Категория земель	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов
Разрешенное использование	ИЖС	ИЖС	ИЖС	ИЖС
Передаваемые права	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Площадь участка, сот.	до 15	10,00	11,00	9,40
Инженерные коммуникации	По границе	По границе	По границе	По границе
Наличие подъездных путей	Есть	Есть	Есть	Есть
Цена предложения, руб.	-	1 350 000,00	1 600 000,00	1 150 000,00

Характеристики	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Стоимость предложения за 1 сотку, руб.	-	135 000	145 455	122 340

Источник: составлено Оценщиком

Таблица 11.4-2 Расчет удельной стоимости за 1 сотку участка

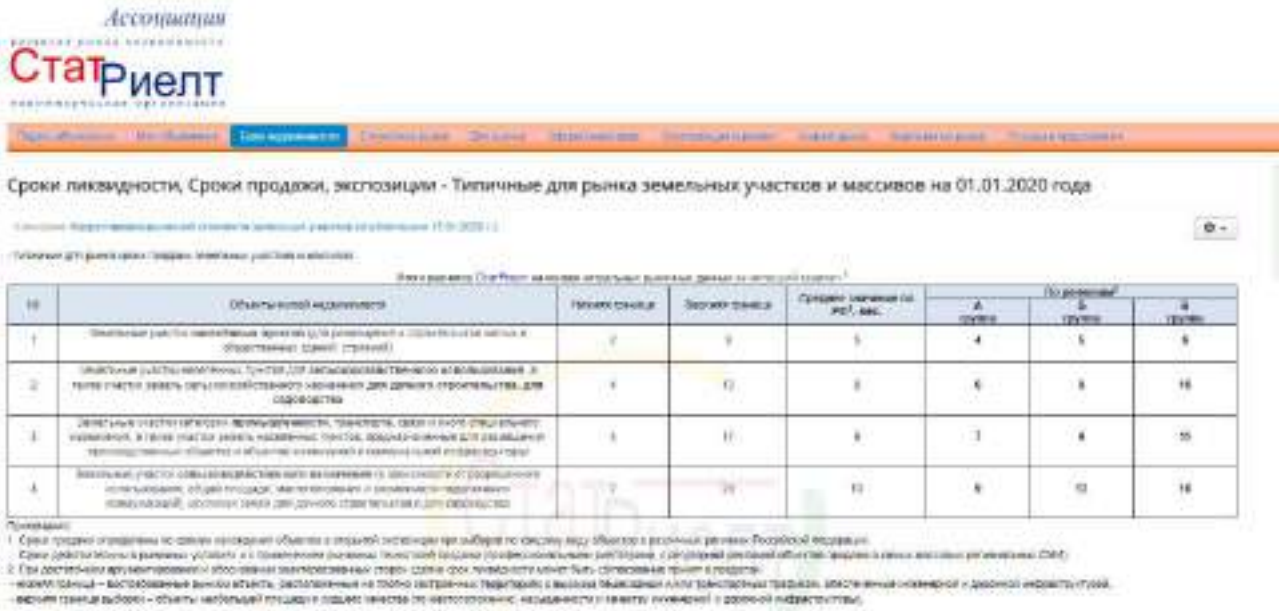
Элементы сравнения	Ед. срав.	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Цена продажи (предложения)	руб./сот.		135 000	145 455	122 340
Общая площадь	сот.	**до 15**	10,00	11,00	9,40
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав					
Качество прав		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
			135 000	145 455	122 340
Обременения		Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		135 000	145 455	122 340
Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки					
Нетипичные условия финансирования		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		135 000	145 455	122 340
Условия продажи					
Особые условия продажи		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		135 000	145 455	122 340
Расходы, производимые непосредственно после покупки					
Особые расходы		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		135 000	145 455	122 340
Условия рынка					
Время продажи			Май 2020	Май 2020	Май 2020
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена			135 000	145 455	122 340
Наличие торга			Торг предусмотрен	Торг предусмотрен	Торг предусмотрен
Корректировка	%		-11,50%	-11,50%	-11,50%
Скорректированная цена	**руб./сот.**		119 475	128 728	108 271
Местоположение и окружение объекта					
Место нахождения		Московская область, Богородский городской округ, р-н Ногинский	Московская область, Богородский городской округ, Горбуша поселок	Московская область, Богородский городской округ, Шульгино деревня	Московская область, Богородский городской округ, Колонтаево
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	**руб./сот.**		119 475	128 728	108 271

Элементы сравнения	Ед. срав.	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Направление/шоссе		Горьковское	Горьковское	Горьковское	Горьковское
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	**руб./сот.**		119 475	128 728	108 271
Удаленность от МКАД	км	26	25	27	30
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	**руб./сот.**		119 475	128 728	108 271
Использование или зонирование					
Категория земли		земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	**руб./сот.**		119 475	128 728	108 271
Вид разрешенного использования		ИЖС	ИЖС	ИЖС	ИЖС
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	**руб./сот.**		119 475	128 728	108 271
Физические характеристики					
Площадь земельного участка	сот.	**до 15**	10,00	11,00	9,40
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	**руб./сот.**		119 475	128 728	108 271
Экономические характеристики					
Доступные инженерные коммуникации		По границе	По границе	По границе	По границе
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	**руб./сот.**		119 475	128 728	108 271
Качество подъездных путей		Есть	Есть	Есть	Есть
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	**руб./сот.**		119 475	128 728	108 271
Другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость					
Индивидуальные особенности земельного участка		Расположены рядом ж/д, ЛЭП	Нет	Нет	Нет
Корректировка	%		-24,00%	-24,00%	-24,00%
Скорректированная цена	**руб./сот.**		90 801	97 833	82 286
Выводы					
Общая валовая коррекция	**%**		35,50	35,50	35,50
Весовой коэффициент			0,33333	0,33333	0,33333
Средневзвешенная рыночная стоимость	**руб./сот.**	**90 306**			

Источник: Расчеты Оценщика

Комментарии к таблицам:

Дата продажи



Источник информации: https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-01-2020g/korrektirovki-stoimosti-zemli/2090-sroki-likvidnosti-sroki-prodazhi-ekspozitsii-tipichnye-dlya-rynka-zemelnykh-uchastkov-i-massivov-na-01-01-2020-goda

Таким образом, срок экспозиции земельных участков под индивидуальное жилищное строительство находится в интервале от 2 до 9 месяцев.

Объект оценки оценивается в июне2020 г, аналоги №1,№2,№3 выставлены на продажу в период с мая по июнь 2020 г исходя из вышерасположенной таблицы, срок экспозиции для земель населенных пунктов составляет от 2-9 месяцев, срок экспозиции объектов-аналогов не превышает рыночного срока экспозиции, корректировка не требуется.

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.

Согласно исследованиям, проведенным ООО «Научно-практический Центр Профессиональной Оценки», результаты которого опубликованы в справочнике «Справочник рыночных корректировок» (СРК-2020), скидки на торг для земельных участков в Московской области имеет следующие значения:

Таблица 11.4-3 Значения скидки на торг

Населенный пункт	Жилая		Торговая		Офисная		Производственно-складская		Земельные участки
	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Продажа
Московская область в марте 2020 г.	4-6 (5)	8-11 (9,5)	4-7 (5,5)	10-12 (11)	6-8 (7)	8-12 (10)	6-9 (7,5)	11-14 (12,5)	10-13 (11,5)

Корректировка на торг принята в размере 11,5% как среднее значение диапазона.

Местонахождение

Цена предложения недвижимости зависит от места расположения объекта оценки. Это обусловлено сложившимся общественным мнением, различной привлекательностью районов

города/регионов государства, удобством положения для объектов недвижимости определенного функционального назначения.

Оценивает объект, и объекты аналоги расположены в Раменском районе Московской области. Корректировка по данному параметру не требуется.

Удаление от МКАД

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

Согласно аналитическим исследованиям ООО «РусБизнесПрайсИнформ», опубликованным в справочнике «Справочник оценщика. Корректировки для оценки стоимости земельных участков Московской области», Москва, 2017 г., приводится зависимость стоимости земельных участков различного назначения от фактора удаленности от МКАД:

Таблица 11.4-4 Диапазон корректировок на удаление от МКАД в Юго-Восточном направлении для участков под жилищное строительство

Удаленность от МКАД объекта-аналога, км.	Удаленность от МКАД объекта оценки, км.							
	0 - 20	21 - 40	41 - 60	61 - 80	81 - 100	101 - 120	121 - 140	141 - 160
0 - 20	0%	-29%	-50%	-64%	-75%	-82%	-87%	-91%
21 - 40	42%	0%	-29%	-49%	-64%	-74%	-82%	-87%
41 - 60	99%	40%	0%	-29%	-49%	-64%	-74%	-82%
61 - 80	> 100%	97%	40%	0%	-29%	-49%	-64%	-74%
81 - 100	> 100%	> 100%	97%	40%	0%	-29%	-49%	-64%
101 - 120	> 100%	> 100%	> 100%	97%	40%	0%	-29%	-49%
121 - 140	> 100%	> 100%	> 100%	> 100%	97%	40%	0%	-29%
141 - 160	> 100%	> 100%	> 100%	> 100%	> 100%	97%	40%	0%

Таблица 11.4-5 Расчет корректировки на удаление от МКАД

Параметр	Объект оценки	Объект №1	Объект №2	Объект №3
Удаленность от МКАД, км.	26,00	25,00	27,00	30,00
Диапазон по справочнику	21-40	21-40	21-40	21-40
Корректировка		0,00%	0,00%	0,00%

Источник: составлено Оценщиком

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 на площадь для участков под жилищное строительство будет производиться согласно исследованиям, проведенным ООО «Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки», результаты которого приведены в справочнике «Справочник оценщика недвижимости-2018. Земельные участки. Часть 2». Нижний Новгород, 2018 год.

Таблица 11.4-6 Диапазон корректировок на площадь

Земельные участки под ИЖС в городах с численностью населения до 500 тыс. чел.						
Площадь, кв.м		аналог				
		<1500	1500-3000	3000-6000	6000-10000	>10000
объект оценки	<1500	1,00	1,06	1,16	1,25	1,29
	1500-3000	0,95	1,00	1,10	1,19	1,22
	3000-6000	0,86	0,91	1,00	1,08	1,11
	6000-10000	0,80	0,84	0,93	1,00	1,03
	>10000	0,78	0,82	0,90	0,97	1,00

Таблица 11.4-7 Корректировка на площадь

Характеристика	Оцениваемый объект	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Площадь, сотка	До 15	10,00	11,00	9,40
Диапазон по справочнику	До 15	До 15	До 15	До 15

Характеристика	Оцениваемый объект	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Корректировка		0,00%	0,00%	0,00%

Источник: Составлено Оценщиком

Объекты, снижающие стоимость

Поправочный коэффициент для объектов, которые снижают стоимость, приведен в справочнике «Справочник оценщика недвижимости-2018. Земельные участки. Часть 2». Нижний Новгород, 2018 год.

Границы расширенного интервала значений корректирующих коэффициентов

Таблица 114

Наименование коэффициента	Среднее значение	Расширенный интервал	
Земельные участки под ИЖС			
Отношение удельной цены земельного участка, расположенного рядом с объектами, нарушающими экологию местности (транспортная магистраль с большой интенсивностью движения, ж/д, аэропорт, ЛЭП, и т.д.), к удельной цене такого же земельного участка, расположенного на удалении от них	0,76	0,66	0,86

Таблица 11.4-8 Корректировка на фактор снижающий стоимость

Характеристика	Оцениваемый объект	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Индивидуальные особенности земельного участка	ЛЭП, линия газопровода-отвода	Нет	Нет	Нет
Корректировка		-24,00%	-24,00%	-24,00%

Источник: Составлено Оценщиком

Внесение весовых коэффициентов

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

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

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

где,

К – искомый весовой коэффициент;

n –номер аналога

S_A - сумма корректировок по всем аналогам;

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

S_1 - сумма корректировок 1 –го аналога;

S_2 - сумма корректировок 2-го аналога;

S_n - сумма корректировок n-го аналога.

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

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

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

Таблица 11.4-9 Итоговый расчет стоимости земельных участков

№ п/п	кадастровый номер	Площадь, сот.	Стоимость 1 сот. типового участка, рублей	Корректировка на индивидуальные характеристики	Скорректированная стоимость за 1 сот., рублей	Справедливая стоимость участка, рублей
1	50:16:0000000:71845	7,04	90 307	0%	90 307	635 761
2	50:16:0000000:71849	7,24	90 307	0%	90 307	653 823
3	50:16:0501021:100	8,81	90 307	0%	90 307	795 605
4	50:16:0501021:101	7,74	90 307	0%	90 307	698 976
5	50:16:0501021:102	8	90 307	0%	90 307	722 456
6	50:16:0501021:103	8	90 307	0%	90 307	722 456
7	50:16:0501021:104	8	90 307	0%	90 307	722 456
8	50:16:0501021:105	8	90 307	0%	90 307	722 456
9	50:16:0501021:106	8	90 307	0%	90 307	722 456
10	50:16:0501021:107	8	90 307	0%	90 307	722 456
11	50:16:0501021:108	8	90 307	0%	90 307	722 456
12	50:16:0501021:109	8	90 307	0%	90 307	722 456
13	50:16:0501021:110	8	90 307	0%	90 307	722 456
14	50:16:0501021:111	8	90 307	0%	90 307	722 456
15	50:16:0501021:112	8	90 307	0%	90 307	722 456
16	50:16:0501021:113	8	90 307	0%	90 307	722 456
17	50:16:0501021:114	8	90 307	0%	90 307	722 456
18	50:16:0501021:115	8	90 307	0%	90 307	722 456
19	50:16:0501021:116	7,46	90 307	0%	90 307	673 690
20	50:16:0501021:75	7,98	90 307	0%	90 307	720 650
21	50:16:0501021:76	8	90 307	0%	90 307	722 456
22	50:16:0501021:77	8	90 307	0%	90 307	722 456
23	50:16:0501021:78	7,89	90 307	0%	90 307	712 522
24	50:16:0501021:79	5,85	90 307	0%	90 307	528 296
25	50:16:0501021:80	8	90 307	0%	90 307	722 456
26	50:16:0501021:81	8	90 307	0%	90 307	722 456
27	50:16:0501021:82	8	90 307	0%	90 307	722 456
28	50:16:0501021:83	8	90 307	0%	90 307	722 456
29	50:16:0501021:84	8	90 307	0%	90 307	722 456
30	50:16:0501021:85	8	90 307	0%	90 307	722 456
31	50:16:0501021:86	7,74	90 307	0%	90 307	698 976
32	50:16:0501021:87	8,31	90 307	0%	90 307	750 451
33	50:16:0501021:88	8	90 307	0%	90 307	722 456
34	50:16:0501021:89	8	90 307	0%	90 307	722 456
35	50:16:0501021:90	8	90 307	0%	90 307	722 456
36	50:16:0501021:91	8	90 307	0%	90 307	722 456
37	50:16:0501021:92	8	90 307	0%	90 307	722 456
38	50:16:0501021:93	8	90 307	0%	90 307	722 456
39	50:16:0501021:94	8	90 307	0%	90 307	722 456
40	50:16:0501021:95	8	90 307	0%	90 307	722 456
41	50:16:0501021:96	8	90 307	0%	90 307	722 456
42	50:16:0501021:97	8	90 307	0%	90 307	722 456
43	50:16:0501021:98	8	90 307	0%	90 307	722 456
44	50:16:0501021:99	8,95	90 307	0%	90 307	808 248
45	50:16:0501021:67	9,96	90 307	0%	90 307	899 458

Источник: рассчитано Оценщиком

Таблица 11.4-10 Итоговая стоимости земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Справедливая стоимость участка округленно, рублей
1	50:16:0000000:71845	704	635 800
2	50:16:0000000:71849	724	653 800
3	50:16:0501021:100	881	795 600
4	50:16:0501021:101	774	699 000
5	50:16:0501021:102	800	722 500
6	50:16:0501021:103	800	722 500
7	50:16:0501021:104	800	722 500
8	50:16:0501021:105	800	722 500
9	50:16:0501021:106	800	722 500
10	50:16:0501021:107	800	722 500
11	50:16:0501021:108	800	722 500
12	50:16:0501021:109	800	722 500
13	50:16:0501021:110	800	722 500
14	50:16:0501021:111	800	722 500
15	50:16:0501021:112	800	722 500
16	50:16:0501021:113	800	722 500
17	50:16:0501021:114	800	722 500
18	50:16:0501021:115	800	722 500
19	50:16:0501021:116	746	673 700
20	50:16:0501021:75	798	720 700
21	50:16:0501021:76	800	722 500
22	50:16:0501021:77	800	722 500
23	50:16:0501021:78	789	712 500
24	50:16:0501021:79	585	528 300
25	50:16:0501021:80	800	722 500
26	50:16:0501021:81	800	722 500
27	50:16:0501021:82	800	722 500
28	50:16:0501021:83	800	722 500
29	50:16:0501021:84	800	722 500
30	50:16:0501021:85	800	722 500
31	50:16:0501021:86	774	699 000
32	50:16:0501021:87	831	750 500
33	50:16:0501021:88	800	722 500
34	50:16:0501021:89	800	722 500
35	50:16:0501021:90	800	722 500
36	50:16:0501021:91	800	722 500
37	50:16:0501021:92	800	722 500
38	50:16:0501021:93	800	722 500
39	50:16:0501021:94	800	722 500
40	50:16:0501021:95	800	722 500
41	50:16:0501021:96	800	722 500
42	50:16:0501021:97	800	722 500
43	50:16:0501021:98	800	722 500
44	50:16:0501021:99	895	808 200
45	50:16:0501021:67	996	899 500
	Итого		32 419 100

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.

При обобщении результатов различных подходов к оценке в итоговую величину стоимости Оценщик должен проанализировать следующие характеристики использованных подходов.

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

№ п/п	Кадастровый номер	Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке		
		Затратный подход, руб.	Сравнительный подход, руб.	Доходный подход, руб.
1	50:16:0000000:71845	Не применялся	635 761	Не применялся
2	50:16:0000000:71849	Не применялся	653 823	Не применялся
3	50:16:0501021:100	Не применялся	795 605	Не применялся
4	50:16:0501021:101	Не применялся	698 976	Не применялся
5	50:16:0501021:102	Не применялся	722 456	Не применялся
6	50:16:0501021:103	Не применялся	722 456	Не применялся
7	50:16:0501021:104	Не применялся	722 456	Не применялся
8	50:16:0501021:105	Не применялся	722 456	Не применялся
9	50:16:0501021:106	Не применялся	722 456	Не применялся
10	50:16:0501021:107	Не применялся	722 456	Не применялся
11	50:16:0501021:108	Не применялся	722 456	Не применялся
12	50:16:0501021:109	Не применялся	722 456	Не применялся
13	50:16:0501021:110	Не применялся	722 456	Не применялся
14	50:16:0501021:111	Не применялся	722 456	Не применялся
15	50:16:0501021:112	Не применялся	722 456	Не применялся
16	50:16:0501021:113	Не применялся	722 456	Не применялся
17	50:16:0501021:114	Не применялся	722 456	Не применялся
18	50:16:0501021:115	Не применялся	722 456	Не применялся
19	50:16:0501021:116	Не применялся	673 690	Не применялся
20	50:16:0501021:75	Не применялся	720 650	Не применялся
21	50:16:0501021:76	Не применялся	722 456	Не применялся
22	50:16:0501021:77	Не применялся	722 456	Не применялся
23	50:16:0501021:78	Не применялся	712 522	Не применялся
24	50:16:0501021:79	Не применялся	528 296	Не применялся
25	50:16:0501021:80	Не применялся	722 456	Не применялся
26	50:16:0501021:81	Не применялся	722 456	Не применялся
27	50:16:0501021:82	Не применялся	722 456	Не применялся
28	50:16:0501021:83	Не применялся	722 456	Не применялся
29	50:16:0501021:84	Не применялся	722 456	Не применялся
30	50:16:0501021:85	Не применялся	722 456	Не применялся
31	50:16:0501021:86	Не применялся	698 976	Не применялся
32	50:16:0501021:87	Не применялся	750 451	Не применялся
33	50:16:0501021:88	Не применялся	722 456	Не применялся
34	50:16:0501021:89	Не применялся	722 456	Не применялся
35	50:16:0501021:90	Не применялся	722 456	Не применялся
36	50:16:0501021:91	Не применялся	722 456	Не применялся
37	50:16:0501021:92	Не применялся	722 456	Не применялся
38	50:16:0501021:93	Не применялся	722 456	Не применялся
39	50:16:0501021:94	Не применялся	722 456	Не применялся

№ п/п	Кадастровый номер	Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке		
		Затратный подход, руб.	Сравнительный подход, руб.	Доходный подход, руб.
40	50:16:0501021:95	Не применялся	722 456	Не применялся
41	50:16:0501021:96	Не применялся	722 456	Не применялся
42	50:16:0501021:97	Не применялся	722 456	Не применялся
43	50:16:0501021:98	Не применялся	722 456	Не применялся
44	50:16:0501021:99	Не применялся	808 248	Не применялся
45	50:16:0501021:67	Не применялся	899 458	Не применялся

В рамках настоящего Отчета Оценщиком для определения стоимости земельных участков был использован только рыночный (сравнительный) подход. Согласование не требуется.

Таким образом, величина справедливой стоимости объекта оценки с необходимыми допущениями и ограничениями округленно составляет:

32 419 100 (Тридцать два миллиона четыреста девятнадцать тысяч сто) рублей, не облагается НДС[6]

В том числе:

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес расположения	Площадь, кв.м.	Справедливая стоимость (округленно), рублей
1	50:16:0000000:71845	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	704	635 800
2	50:16:0000000:71849	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	724	653 800
3	50:16:0501021:100	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	881	795 600
4	50:16:0501021:101	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	774	699 000
5	50:16:0501021:102	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	722 500
6	50:16:0501021:103	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	722 500
7	50:16:0501021:104	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	722 500
8	50:16:0501021:105	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	722 500
9	50:16:0501021:106	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	722 500
10	50:16:0501021:107	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	722 500
11	50:16:0501021:108	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	722 500
12	50:16:0501021:109	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	722 500
13	50:16:0501021:110	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	722 500
14	50:16:0501021:111	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	722 500
15	50:16:0501021:112	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	722 500
16	50:16:0501021:113	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	722 500
17	50:16:0501021:114	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	722 500
18	50:16:0501021:115	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	722 500
19	50:16:0501021:116	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	746	673 700
20	50:16:0501021:75	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	798	720 700
21	50:16:0501021:76	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	722 500
22	50:16:0501021:77	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	722 500
23	50:16:0501021:78	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	789	712 500
24	50:16:0501021:79	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	585	528 300
25	50:16:0501021:80	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	722 500
26	50:16:0501021:81	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	722 500
27	50:16:0501021:82	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	722 500
28	50:16:0501021:83	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	722 500
29	50:16:0501021:84	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	722 500
30	50:16:0501021:85	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	722 500
31	50:16:0501021:86	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	774	699 000
32	50:16:0501021:87	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	831	750 500
33	50:16:0501021:88	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	722 500
34	50:16:0501021:89	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	722 500
35	50:16:0501021:90	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	722 500
36	50:16:0501021:91	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	722 500
37	50:16:0501021:92	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	722 500
38	50:16:0501021:93	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	722 500
39	50:16:0501021:94	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	722 500

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

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес расположения	Площадь, кв.м.	Справедливая стоимость (округленно), рублей
40	50:16:0501021:95	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	722 500
41	50:16:0501021:96	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	722 500
42	50:16:0501021:97	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	722 500
43	50:16:0501021:98	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	722 500
44	50:16:0501021:99	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	895	808 200
45	50:16:0501021:67	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	996	899 500
	Итого			32 419 100

13. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

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

32 419 100 (Тридцать два миллиона четыреста девятнадцать тысяч сто) рублей, не облагается НДС[7]

В том числе:

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес расположения	Площадь, кв.м.	Справедливая стоимость (округленно), рублей
1	50:16:0000000:71845	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	704	635 800
2	50:16:0000000:71849	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	724	653 800
3	50:16:0501021:100	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	881	795 600
4	50:16:0501021:101	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	774	699 000
5	50:16:0501021:102	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	722 500
6	50:16:0501021:103	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	722 500
7	50:16:0501021:104	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	722 500
8	50:16:0501021:105	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	722 500
9	50:16:0501021:106	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	722 500
10	50:16:0501021:107	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	722 500
11	50:16:0501021:108	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	722 500
12	50:16:0501021:109	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	722 500
13	50:16:0501021:110	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	722 500
14	50:16:0501021:111	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	722 500
15	50:16:0501021:112	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	722 500
16	50:16:0501021:113	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	722 500
17	50:16:0501021:114	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	722 500
18	50:16:0501021:115	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	722 500
19	50:16:0501021:116	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	746	673 700
20	50:16:0501021:75	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	798	720 700
21	50:16:0501021:76	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	722 500
22	50:16:0501021:77	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	722 500
23	50:16:0501021:78	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	789	712 500
24	50:16:0501021:79	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	585	528 300
25	50:16:0501021:80	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	722 500
26	50:16:0501021:81	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	722 500
27	50:16:0501021:82	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	722 500
28	50:16:0501021:83	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	722 500
29	50:16:0501021:84	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	722 500
30	50:16:0501021:85	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	722 500
31	50:16:0501021:86	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	774	699 000
32	50:16:0501021:87	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	831	750 500
33	50:16:0501021:88	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	722 500
34	50:16:0501021:89	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	722 500
35	50:16:0501021:90	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	722 500
36	50:16:0501021:91	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	722 500
37	50:16:0501021:92	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	722 500
38	50:16:0501021:93	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	722 500
39	50:16:0501021:94	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	722 500
40	50:16:0501021:95	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	722 500
41	50:16:0501021:96	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	722 500
42	50:16:0501021:97	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	722 500
43	50:16:0501021:98	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	800	722 500
44	50:16:0501021:99	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	895	808 200
45	50:16:0501021:67	Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский	996	899 500
	Итого			32 419 100

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

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 30.12.2015 г.

2. Методическая информация

1. «Справочник расчетных корректировок. СРК-2020» под ред. к.т.н. Е.Е. Яскевича, Москва, 20120 г.
2. ООО «РусБизнесПрайсИнформ», «Справочник корректировок для оценки стоимости земельных участков Московской области. Часть 1», Москва, 2014г.

3. Рыночная информация

Интернет-сайты:
1. http://maps.yandex.ru/
2. http://www.icss.ac.ru/
3. http://www.b2bis.ru/
4. http://web.archive.org/web
5. http://ru.wikipedia.org/
6. http://www.avito.ru
7. http://cian.ru/
8. http://realty.dmir.ru,
9. www.zemer.ru

ПРИЛОЖЕНИЕ 2. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИХ ПРАВОМОЧНОСТЬ ОЦЕНКИ

ОБЩЕРОССИЙСКАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
„РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ"

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков» зарегистрирована Федеральной регистрационной службой в едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков 9 июля 2007 г. регистрационный № 0003.

Оценщик: Давыдов Александр Владимирович
(фамилия, имя и отчество)

паспорт: серия 4513 № 229989, выдан 15.08.2013г.
Отделением УФМС России по гор. Москве по району Преображенское
(орган, выдавший документ)

включен в реестр членов РОО:
«20» июня 2008г., регистрационный № 004618
Оценщик имеет право осуществлять оценочную деятельность на всей территории Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998г.

Выдано «05» июня 2017 года.

Президент С.А. Табакова

М.П.

0029982

ОБЩЕРОССИЙСКАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ
105066, Москва, 1-й Басманный пер., 2А; ✉ 107078, г. Москва, а/я 308;
Тел.: (495) 662-74-25, (499) 265-67-01; Факс: (499) 267-87-18; E-mail: info@sroroo.ru; http://www.sroroo.ru

Член Международной федерации участников рынка недвижимости (FIABCI)

Ассоциация членов Европейской группы ассоциаций оценщиков (TEGoVA)

Член Торгово-промышленной палаты Российской Федерации

Член Международного комитета по стандартам оценки (ISSC)

Выписка

из реестра саморегулируемой организации оценщиков

Настоящая выписка из реестра саморегулируемой организации оценщиков выдана по заявлению
Давыдова Александра Владимировича
(Ф.И.О. заявителя или полное наименование организации)

о том, что Давыдов Александр Владимирович является членом Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков»

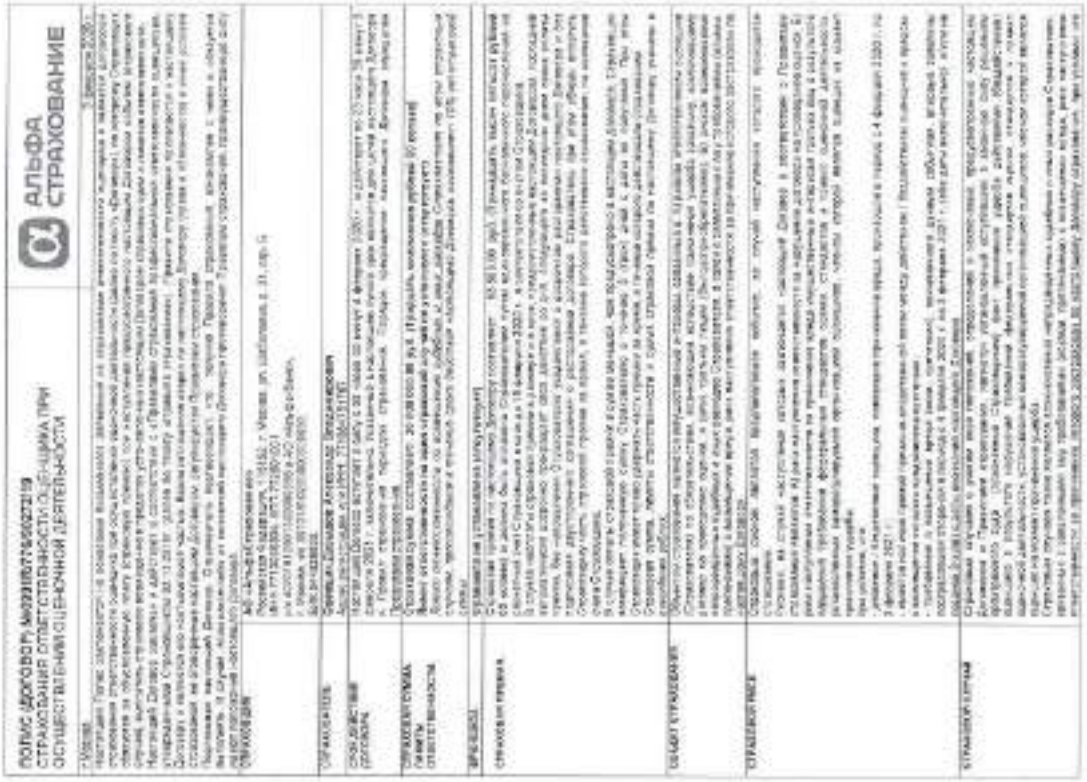
и включен(а) в реестр оценщиков «20» июня 2008г.
за регистрационным № 004618

Приостановка права осуществления оценочной деятельности: нет

Данные сведения предоставлены по состоянию на 05 июня 2017 г.

Дата составления выписки «05» июня 2017г.

Президент саморегулируемой организации оценщиков С.А. Табакова



Регистрационный номер 0374

ДИПЛОМ

о профессиональной переподготовке

ПП № 983936

Настоящий диплом выдан Давыдову Александру Владимировичу

в том, что он(а) с 04 декабря 2006 по 06 июля 2009 г.

прошел(а) профессиональную переподготовку в (на) НОУ „Московской финансово-промышленной академии (МФПА)"

по программе профессиональной переподготовки „Оценка стоимости предприятия (бизнеса)"

Государственная аттестационная комиссия от 06 июля 2009 г.

присвоила(ему) квалификацию (соответствие квалификации) Давыдова Александра Владимировича

по окончании профессиональной переподготовки в сфере оценки стоимости предприятия (бизнеса)

Председатель государственной аттестационной комиссии

Ректор (проректор)

г. Москва 2009

Свидетельство о повышении квалификации

Регистрационный номер 0304

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о повышении квалификации

Настоящее свидетельство выдано Давыдову Александру Владимировичу

в том, что он(а) с 04 сентября 2006 по 25 сентября 2006

повышал(а) свою квалификацию в (на) НОУ ВПО „Московская финансово-промышленная академия"

по программе „Оценочная деятельность"

в объеме 100 часов

За период обучения сдал(а) зачеты и экзамены по основным дисциплинам программы

Наименование	Количество часов	Оценка
Обязательные дисциплины	72	
Дисциплины по выбору	28	
Итоговый комплексный экзамен		Отлично

Принятые стажировку в (на) нет

выполнил(а) итоговую работу по теме нет

Ректор (проректор)

г. Москва 2006

СВИДЕТЕЛЬСТВО

Давыдову
Александру Владимировичу

Основы судебной экспертизы	24	зачтено
Финансово-экономическая судебная экспертиза	76	зачтено
Защита итоговых работ	2	зачтено

Регистрационный номер 251

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 003025-1 «07» февраля 2018 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан Давыдову Александру Владимировичу

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

от «07» февраля 2018 г. № 46

Директор А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует до «07» февраля 2021 г.

ФОРМУЛА УСПЕХА

ПОЛИС (ДОГОВОР) № [illegible]
СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

АЛЬФА СТРАХОВАНИЕ

г. Москва — 2 февраля 2020 г.

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

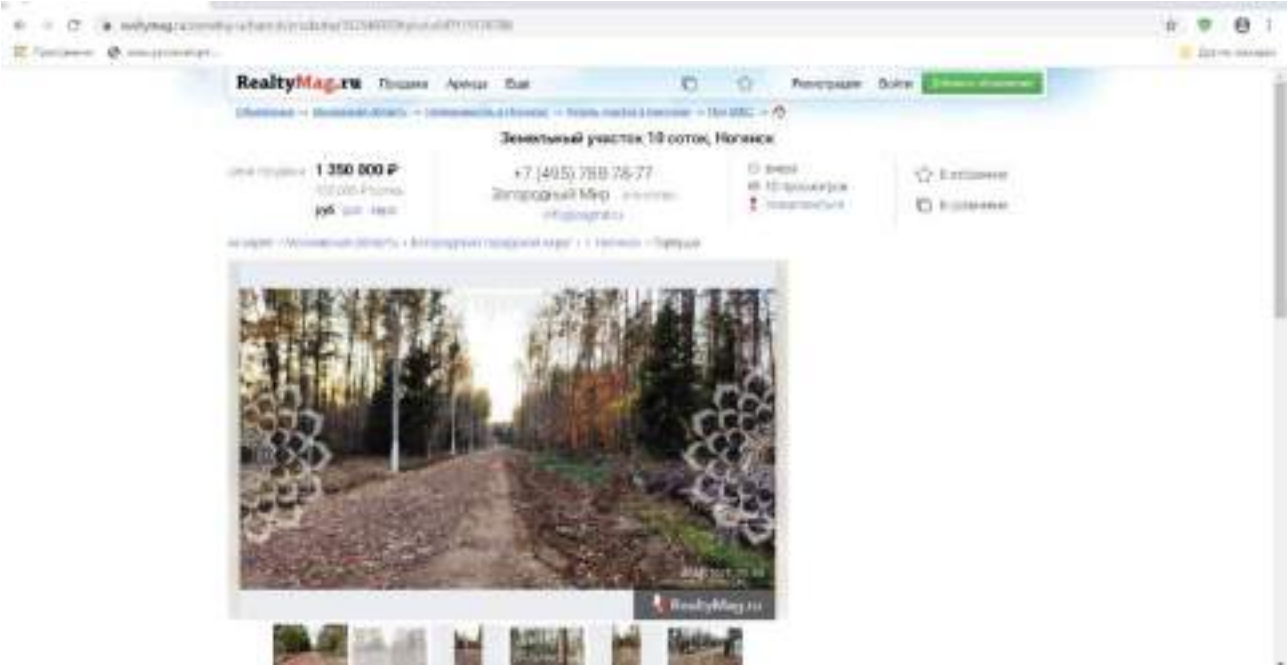
Настоящий Договор заключен в соответствии с "Положением страхования профессиональной ответственности оценщиков", утвержденным Страховщиком 02.11.2018г. (далее по тексту «Правила страхования») и имеющему Договору и является его неотъемлемой частью. Взаимоотношения сторон по настоящему Договору прямо не обусловлены и иные условия страхования, не оговоренные настоящим Договором, регулируются Правилами страхования.

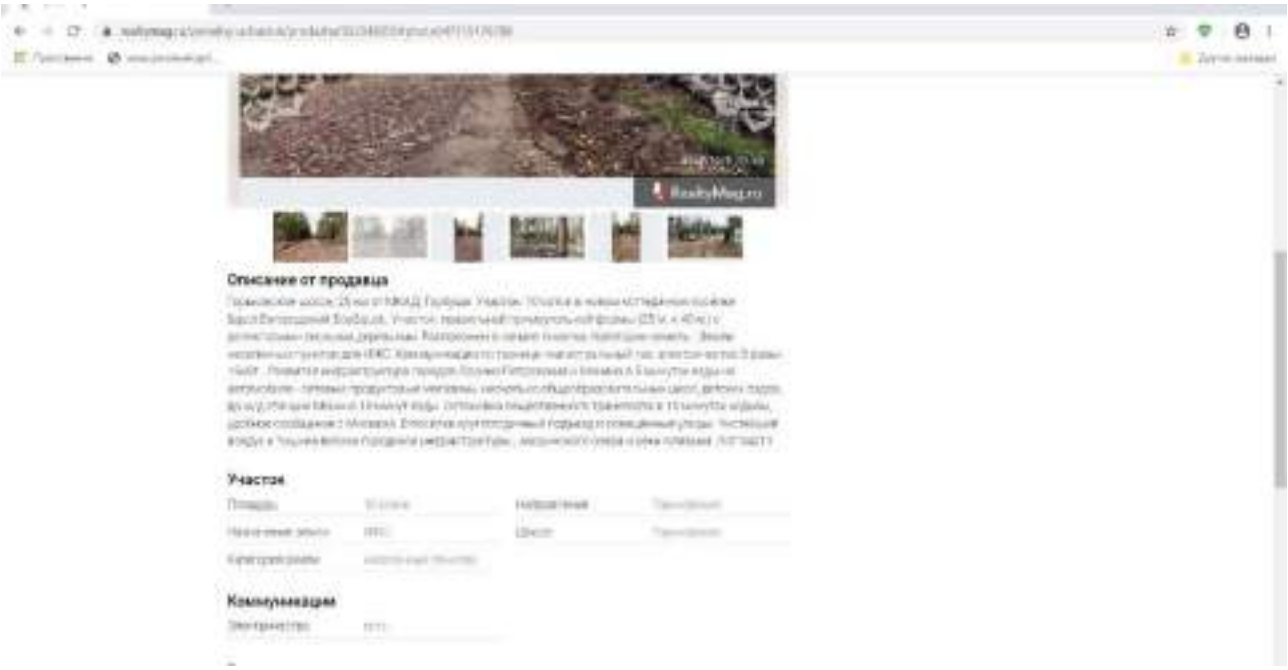
Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что получил Полис страхования, ознакомлен с ним и обязуется выполнять в полном объеме все положения настоящего Договора страхования, Правила страхования, Приложения к настоящему Договору.

СТРАХОВЩИК	АО «АльфаСтрахование» Российская Федерация, 115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. 1 ИНН 7713028604, КПП 772801001 р/с 40701810001000000000 в АО «Альфа-Банк» г. Москва, БИК 044525593 К/с 30101810200000000593
СТРАХОВАТЕЛЬ	Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционная группа «Формула успеха» (ООО «ИГФУ») 115035, г. Москва, Кожевнический бульвар, д. 7/4, стр. 2, 3 этаж, помещение VI, комната 2 ИНН: 7704371460
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА	Настоящий Договор вступает в силу с 00 часов 00 минут 4 февраля 2020 г. и действует по 23 часа 59 минут 3 февраля 2021 г. включительно. Указанный в настоящем разделе срок является для целей настоящего Договора и Полиса страхования моментом отсчета. Порядок прекращения настоящего Договора определен Правилами страхования.
СТРАХОВАЯ СУММА, ЛИМИТЫ ОТВЕТСТВЕННОСТИ	Страховая сумма составляет: 60 000 000,00 руб. (Шестьдесят миллионов рублей 00 копеек) (лимит ответственности на один страховой случай не установлен (отсутствует)) Лимит ответственности по возмещению судебных и иных расходов Страхователя по всем страховым случаям (по совокупности в течение срока действия настоящего Договора, составляет 10% от страховой суммы.
ФРАНШИЗА	Франшиза не установлена (отсутствует)
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ	Страховая премия по настоящему договору составляет: 24 000,00 руб. (Двадцать четыре тысячи рублей 00 копеек) и должна быть уплачена Страхователем полностью единовременно безналичным перечислением на расчетный счет Страховщика в срок до 15 февраля 2020 г. в соответствии со счетом Страховщика. В случае неуплаты страховой премии в размере и в срок, предусмотренные настоящим Договором, последнему автоматически прекращает свое действие по дню, следующему за последним днем срока оплаты премии. Без направления Страхователю уведомления о досрочном расторжении договора и без подписания дополнительного соглашения к настоящему договору. Страхователь, при этом обязан оплатить Страховщику часть страховой премии за время, в течение которого действовало страхование, на основании счета Страховщика. В случае отказа страховой премии в полном размере, она рассматривается в настоящем Договоре. Страховщик возвращает полученную сумму Страхователю в течение 30 (тридцати) дней с даты его получения. При этом Страховщик имеет право удержать часть полученного в течение, в течение которого действовало страхование. Страховая сумма, лимиты ответственности и сумма страховой премии по настоящему Договору указаны в российских рублях.
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ	Объектом страхования является не противоречащая законодательству территория страхования имущественные интересы Страхователя, связанные с обязанностью возместить ответственность за причинение вреда имущественным интересам Выгодоприобретателей в результате нарушения Страхователем договора на проведение при осуществлении Застрахованной деятельности. В рамках настоящего страхования не признаются вред имущественным интересам Выгодоприобретателей в результате нарушения требований Федерального закона, Федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. В рамках настоящего страхования не признаются судебные и иные расходы Страхователя, в связи с заявленными ему требованиями (исками) о возмещении вреда, вред, наступление ответственности, не предусмотренные условиями настоящего Договора страхования.
СТРАХОВОЙ РИСК	Страховым риском является предусмотренное событие, на случай наступления которого производится страхование. По настоящему Договору рисками, по которым осуществляется страхование, в соответствии с Правилами страхования являются предъявленные Страхователю претензии, иски, требования о возмещении вреда, причиненного третьим лицам (Выгодоприобретателям) в результате их нарушения Страхователем условий на проведение оценки при осуществлении Застрахованной деятельности, иные страховые риски являются в соответствии с п. 2.1.2 (а) Правил страхования. В качестве вреда имущественным интересам Выгодоприобретателей в результате осуществления Застрахованной деятельности при условии, что: - претензии, иски, требования, в возмещение вреда приняты Страхователем (добровольно) и предварительно согласованы Страховщиком или вступившим в законную силу; - действия / бездействие Страхователя (Застрахованного лица) совершены (допущены) вредоносно вред имели место в период с 4 февраля 2020 г. по 3 февраля 2021 г. (обе даты включительно); - имеется наличие прямой причинно-следственной связи между действием / бездействием Страхователя при осуществлении Застрахованной деятельности, и ущербом, в возмещение которого предъявлены требования. - требования, в возмещение вреда вреда, причинен(ный) причинен(ный) данным событием впервые заявлены застрахованной стороной Страхователем в период с 4 февраля 2020 г. по 3 февраля 2021 г. (обе даты включительно), если не нарушены 3-х летний срок с даты окончания настоящего Договора.
СТРАХОВОЕ СЛУЧАЯ	Страховым случаем является событие, указанное в п. 2.1.2 Правил страхования, предусмотренное разделом «СТРАХОВОЙ РИСК», наличие в Договоре в котором имеет которого является обязанность Страховщика произвести страховую выплату. Вред причиненный, вред, закрепленный, интересам

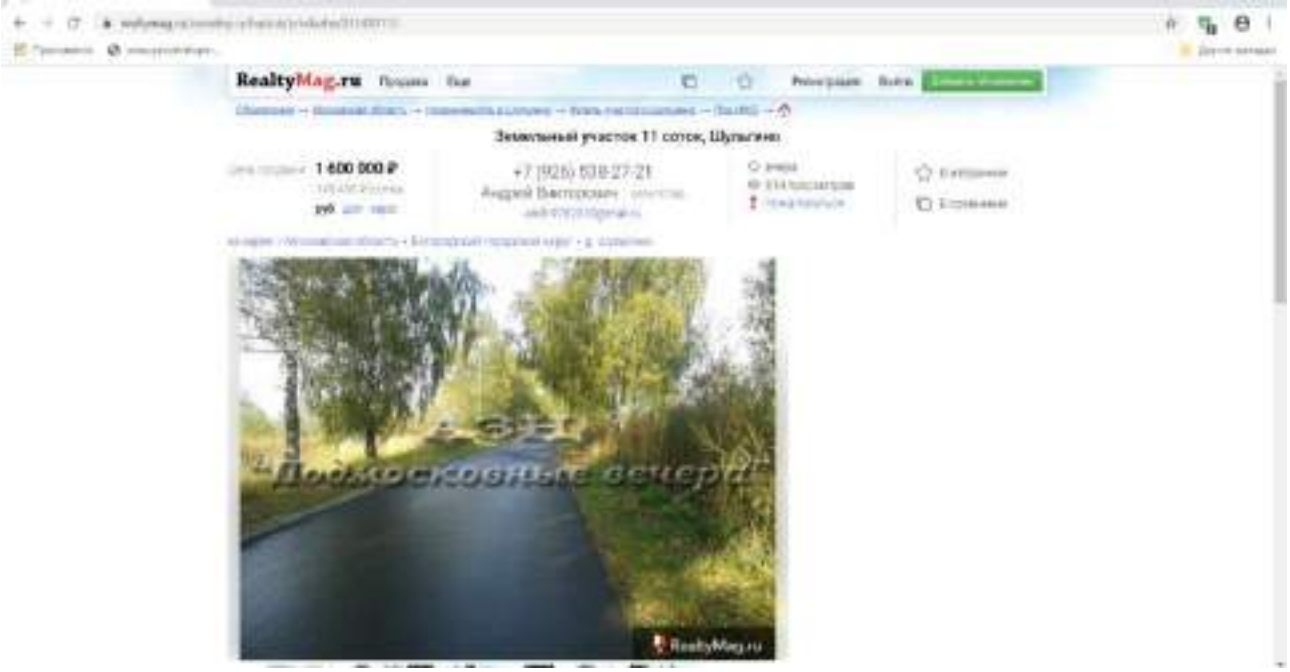
ПРИЛОЖЕНИЕ 3. ОБЪЕКТЫ-АНАЛОГИ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ В РАСЧЕТАХ

Аналог №1



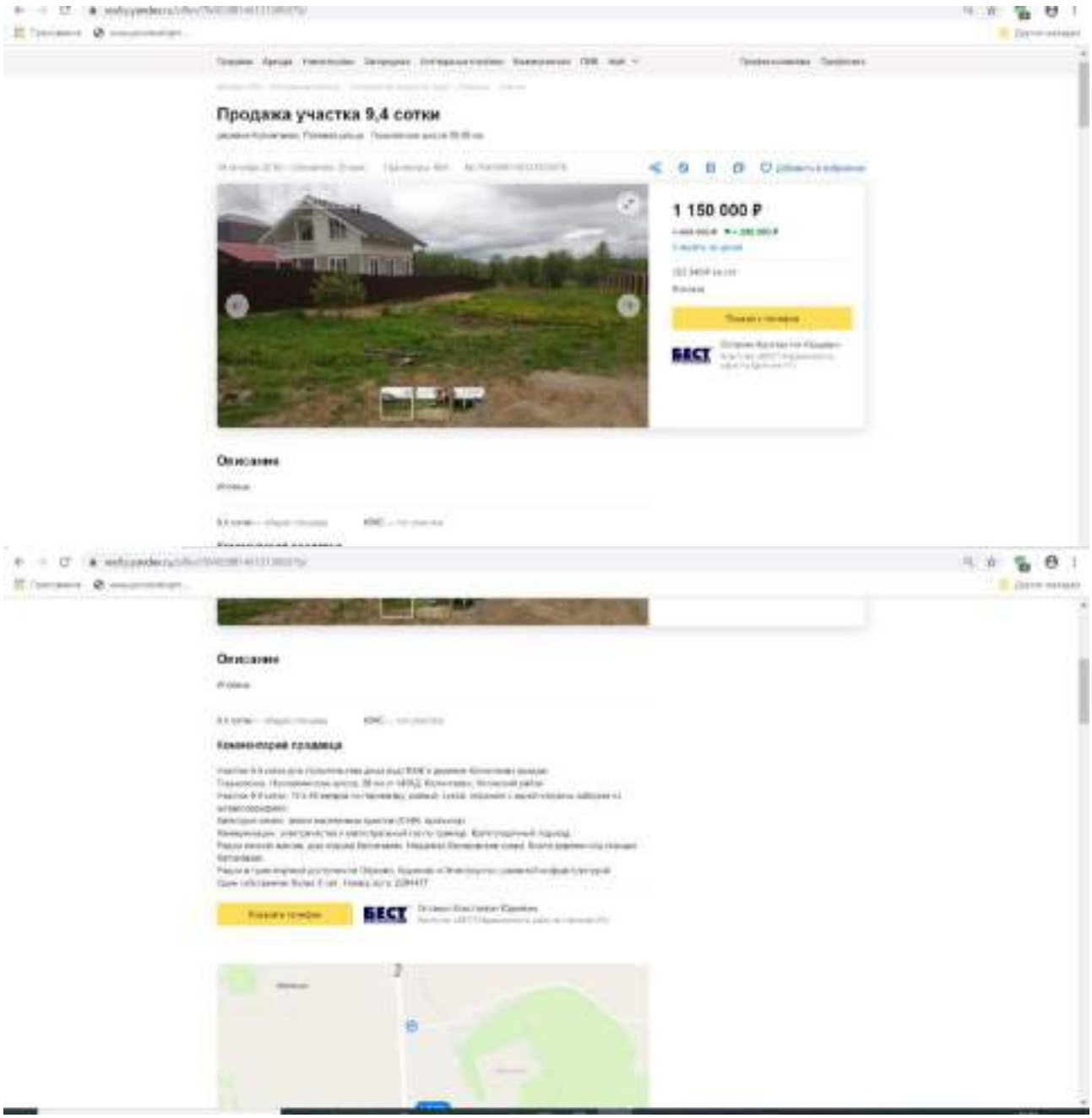


Аналог №2


RealtyMag.ru
Земельный участок 11 соток, Шульгино
1 600 000 ₽
+7 (926) 538-27-21
Андрей Викторович
RealtyMag.ru

RealtyMag.ru
Описание от продавца
Участок
Коммуникации

Аналог №3


Продажа участка 9,4 сотки
1 150 000 ₽
Описание
Описание
Комментарий продавца

ПРИЛОЖЕНИЕ 4. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ОБ ОБЪЕКТЕ ОЦЕНКИ

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № ___ Раздел 1 Всего листов раздела 1: ___ Всего разделов: ___ Всего листов выписки: ___	
12.11.2019 № [illegible]	
Кадастровый номер:	[illegible]:67

Условный номер земельного участка	данные отсутствуют
Сведения о проведении государственной кадастровой оценки, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством гражданам или юридическим лицам, государственной власти или органов местного самоуправления, находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков для строительства жилого дома индивидуального использования или жилого дома блокированной застройки	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора местоположения границ земельных участков	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки	Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПОМЕСТНОЕ РАЗВИТИЕ" ИНН 7704[illegible]

Государственный регистратор		ФИО ЕГРН
(должность уполномоченного должностного лица органа регистрации прав)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 5 из 8

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
(полное наименование)			
Лист № ___ Раздел 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
12.11.2019 № 99/101/19/7027400			
Кадастровый номер:	90:16:000102:167		

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1. Кочин Андрей Николаевич
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 90:16:000102:167-10/044/2016-1 от 08.10.2016
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
4.	Доверительное управление или залог:	не зарегистрировано
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6.	Сведения о наложении и снятии ареста на зарегистрированное право:	данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8.	Сведения о приостановлении государственной регистрации без принятия участия правообладателя или его законного представителя:	
9.	Принадлежность к сделкам и наличие записи о возражении, или же рассмотрение заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, связанные с отчуждением объекта недвижимости:	данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	

Государственный регистратор:		ФИО ГЕГРН
должность уполномоченного должностного лица	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 6 из 8

Раздел 3

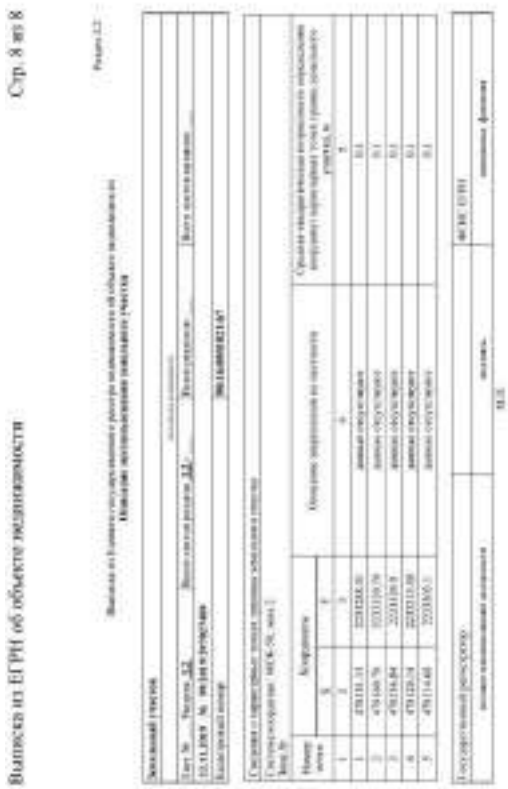
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

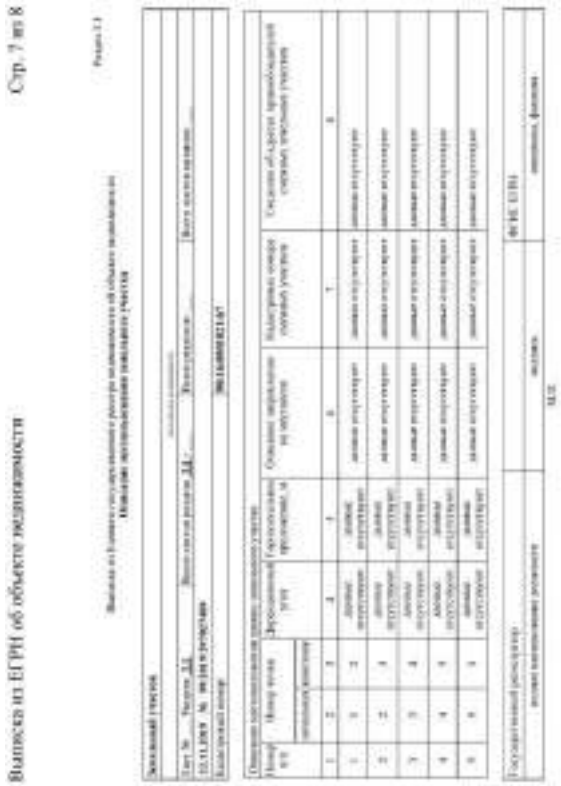
Земельный участок			
(полное наименование)			
Лист № ___ Раздел 3	Всего листов раздела 3: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
12.11.2019 № 99/101/19/7027400			
Кадастровый номер:	90:16:000102:167		

Тип геодезических сведений земельного участка:			
Метод определения координат характерных точек границ:	данные отсутствуют	Технические обременения:	

Государственный регистратор:		ФИО ГЕГРН
должность уполномоченного должностного лица	подпись	инициалы, фамилия

М.П.





Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 2 из 8

Раздел 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № ___ Раздел 5 Всего листов раздела 5: ___ Всего разделов: ___ Всего листов выписки: ___	
23.11.2019 № 99/2019/368486630	
Кадастровый номер:	90:18:000021:79

Категория земель:	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования:	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Сведения о кадастровом инженере:	Бондарев Павел Геннадьевич 8(771)3300
Сведения о том, полном объекте и об иных приоритетных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особым режимом использования территории или территории объекта культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоне:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, состоящей утвержденной, включенной, изъятой:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утверждены проект комплексного развития:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФИО ГЕРП
(должность уполномоченного должностного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 1 из 8

ФИО ГЕРП

(должность уполномоченного должностного лица)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 19.11.2019 г., поступившего на рассмотрение 21.11.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № ___ Раздел 1 Всего листов раздела 1: ___ Всего разделов: ___ Всего листов выписки: ___	
23.11.2019 № 99/2019/368486630	
Кадастровый номер:	90:18:000021:79

Номер кадастрового квартала:	90:18:000021
Дата присвоения кадастрового номера:	24.09.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Московская область, ул. Пятницкая
Площадь:	798 +/- 39кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	1127546.02
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	90:18:000021:47
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФИО ГЕРП
(должность уполномоченного должностного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 3 из 8

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
[illegible]			
Лист № ___ Раздел 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.11.2019 № [illegible]			
Кадастровый номер:	**[illegible]**		

Условный номер земельного участка	данные отсутствуют
Сведения о проведении государственной кадастровой оценки, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством гражданам или юридическим лицам государственной власти или органов местного самоуправления, находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельного участка, для строительства жилого дома социального использования или жилого дома коммерческого использования	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора местоположения границ земельных участков	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки	Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПОМЕСТНОЕ РАЗВИТИЕ" ИНН 7704[illegible]

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 4 из 8

Государственный регистратор		ФИО ЕГРН
[illegible]	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 7 из 8

Раздел 2.1

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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 2.1	Всего листов раздела 2.1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
15.11.2019 № 99/101/19-[illegible]			
Кадастровый номер:	90:16:000101:79		

Сведения о характерных точках границы земельного участка
Система координат: МСК-50, зона 1
Точность: [illegible]

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	478160,80	2201111,20	данные отсутствуют	0,1
2	478156,45	2201109,98	данные отсутствуют	0,1
3	478154,61	2201164,84	данные отсутствуют	0,1
4	478161,26	2201124,77	данные отсутствуют	0,1

Государственный регистратор		ФИО: [illegible]
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 8 из 8

Раздел 2.2

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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 2.2	Всего листов раздела 2.2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
15.11.2019 № 99/101/19-[illegible]			
Кадастровый номер:	90:16:000101:79		

Сведения о характерных точках границы земельного участка
Система координат: МСК-50, зона 1
Точность: [illegible]

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	478160,80	2201111,20	данные отсутствуют	0,1
2	478156,45	2201109,98	данные отсутствуют	0,1
3	478154,61	2201164,84	данные отсутствуют	0,1
4	478161,26	2201124,77	данные отсутствуют	0,1

Государственный регистратор		ФИО: [illegible]
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 1 из 8

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 2 из 8

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № ___ Раздел 1 Всего листов раздела 1: ___ Всего разделов: ___ Всего листов выписки: ___	
22.11.2019 № 99/2019/[illegible]	
Кадастровый номер:	**№ 16:00:021:76**

Условный номер земельного участка	данные отсутствуют
Сведения о проведении государственной кадастровой оценки, предусмотренных федеральным законом в соответствии с требованиями законодательства, регулирующего порядок определения кадастровой стоимости, или приказом органа государственной власти или приказом органа местного самоуправления, уполномоченным в соответствующей сфере государственной или муниципальной собственности земельного участка, для строительства жилого дома социального использования или жилого дома коммерческого использования	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора местоположения границ земельных участков	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки	Сведения о виде разрешенного использования имеют статус «актуальные ненормативные». При ограничении прав, обременении объекта недвижимости зарегистрированы на данный объект недвижимости с видом разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ЗЕМЕЛЬНОЕ РАЗВИТИЕ" ИНН 7707[illegible]

Государственный регистратор		ФИО ЕГРН
(должность уполномоченного должностного лица органа регистрации прав)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 5 из 8

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
(полное наименование)			
Лист № ___ Раздел 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
15.11.2019 № 99/101/19/040071			
Кадастровый номер		90:16:000021:76	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1. Ковтун Андрей Николаевич
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 90:16:000021:76-90/046/2016-1 от 08.10.2016
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
4.	Доверительное управление или залог:	не зарегистрировано
5.	Заявлены в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6.	Сведения о наложении и снятии ареста на принадлежащее праву:	данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8.	Сведения о приостановке государственной регистрации без принятия участия правообладателя или его законного представителя:	
9.	Принадлежность к сделкам и наличие записи о возражении, или же рассмотрение заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют
10.	Сведения об наличии записи государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
11.	Сведения о принадлежности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	

Государственный регистратор		ИСМЕЛОВА
должность уполномоченного должностного лица	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 6 из 8

Раздел 3

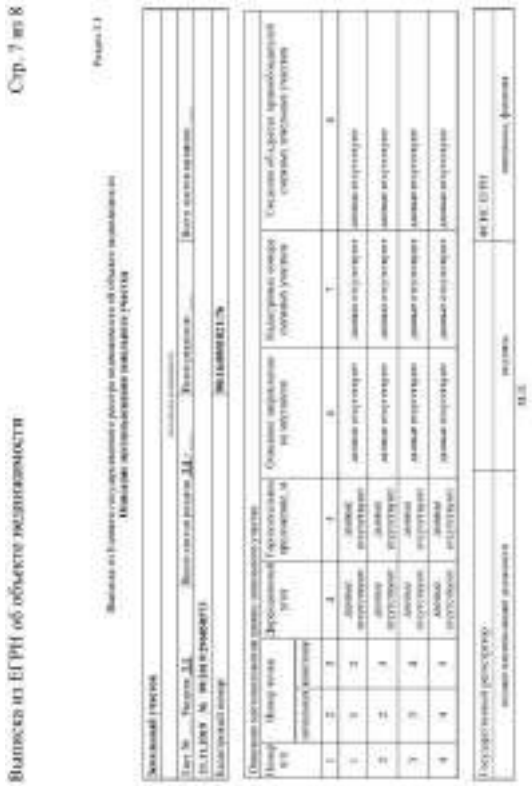
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(полное наименование)			
Лист № ___ Раздел 3	Всего листов раздела 3: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
15.11.2019 № 99/101/19/040071			
Кадастровый номер		90:16:000021:76	

План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ИСМЕЛОВА
должность уполномоченного должностного лица	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 1 из 8

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 2 из 8

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № ___ Раздела 1 Всего листов раздела 1: ___ Всего разделов: ___ Всего листов выписки: ___	
22.11.2019 № 99/110/19-[illegible]	
Кадастровый номер:	90:14:000[illegible]:77

Условный номер земельного участка	данные отсутствуют
Сведения о проведении государственной кадастровой оценки, предусматривающих присвоение в соответствии с требованиями законодательства специальным органом государственной власти или органом местного самоуправления муниципального, муниципального округа, городского округа, внутригородского района, внутригородской территории города федерального значения, или организацией, обладающей правом на такую оценку, кадастровых номеров земельным участкам, для строительства которых сроком социального использования или занятости для индивидуального жилищного строительства	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора местоположения границ земельных участков	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки	Сведения, необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения, необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения, необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПОМЕСТНОЕ РАЗВИТИЕ" ИНН 7[illegible]

Государственный регистратор		ФИО ЕГРН
(должность уполномоченного должностного лица органа регистрации прав)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 5 из 8

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
(полное наименование)			
Лист № ___ Раздел 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
15.11.2019 № 99/2019/[illegible]			
Кадастровый номер		90:16:000021:77	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1. Ковтун Андрей Николаевич	
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 90:16:000021:77-10/044/2016-1 от 08.10.2016	
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
4.	Доверительное управление или залог:	не зарегистрировано	
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6.	Сведения о наложении и снятии ареста на зарегистрированное право:	данные отсутствуют	
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8.	Сведения о приостановлении государственной регистрации без принятия участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Принадлежность к сделкам и наличие записи о возражении, иной записи, регистрации которой в соответствии с федеральным законом не допускается, или записи о прекращении государственной регистрации права (ограничения, обременения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, связанных с таким объектом недвижимости:	данные отсутствуют	
10.	Сведения об наличии записи государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
11.	Сведения о принадлежности к государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		

Государственный регистратор:		ВСЕВОЛОДОВ
должность уполномоченного должностного лица	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 6 из 8

Раздел 3

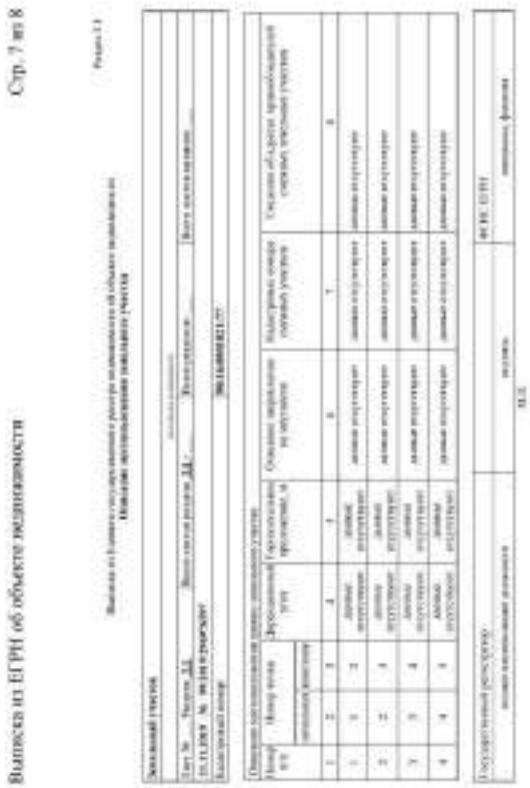
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(полное наименование)			
Лист № ___ Раздел 3	Всего листов раздела 3: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
15.11.2019 № 99/2019/[illegible]			
Кадастровый номер		90:16:000021:77	

План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор:		ВСЕВОЛОДОВ
должность уполномоченного должностного лица	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 2 из 8

Раздел 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок	
[illegible]	
Лист № ___ Раздел 5 Всего листов раздела 5: ___ Всего разделов: ___ Всего листов выписки: ___	
23.11.2019 № 99/2019/[illegible]	
Кадастровый номер:	50:16:0050121:78

Категория земель:	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования:	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Сведения о кадастровом инженере:	Бондарев Павел Геннадьевич 0571-[illegible]
Сведения о том, полном объекте и об иных приоритетных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особым режимом использования территории или территории объекта культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоне:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, состоящий утраченным, полностью, полностью:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утверждены проект комплексного развития:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		[illegible]
[illegible]	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 1 из 8

[illegible]

[illegible]

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 19.11.2019 г., поступившего на рассмотрение 21.11.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок	
[illegible]	
Лист № ___ Раздел 1 Всего листов раздела 1: ___ Всего разделов: ___ Всего листов выписки: ___	
23.11.2019 № 99/2019/[illegible]	
Кадастровый номер:	50:16:0050121:78

Номер кадастрового квартала:	50:16:0050121
Дата присвоения кадастрового номера:	24.09.2008
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Московская область, ул. [illegible]
Площадь:	700 +/- 9кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	1[illegible]0,33
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:16:0050121:47
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		[illegible]
[illegible]	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 3 из 8

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № ___ Раздел 1 Всего листов раздела 1: ___ Всего разделов: ___ Всего листов выписки: ___	
22.11.2019 № [illegible]	
Кадастровый номер:	[illegible]

Условный номер земельного участка	данные отсутствуют
Сведения о проведении государственной кадастровой оценки, предусматривающие присвоение в соответствии с требованиями законодательства специальным органом государственной власти или органом местного самоуправления муниципального, а государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства жилого дома социального использования или жилого дома коммерческого использования	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора местоположения границ земельных участков	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки	Сведения, необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения, необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения, необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПОМЕСТНОЕ РАЗВИТИЕ" ИНН 7704[illegible]

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 4 из 8

Государственный регистратор		ФИО ЕГРН
должность лица, исполняющего должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 6 из 8

Раздел 3

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

Земельный участок

Лист № Раздела 3 Всего листов раздела 3 Всего разделов

Кадастровый номер

План (чертеж, схема) земельного участка

Масштаб 1: Технические единицы

Государственный регистратор

должность квалифицированной электронной подписи подпись инициалы, фамилия

М.П. ФГБУ «ППК РОСКАДАСТР»

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 5 из 8

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок

Лист № Раздела 2 Всего листов раздела 2 Всего разделов

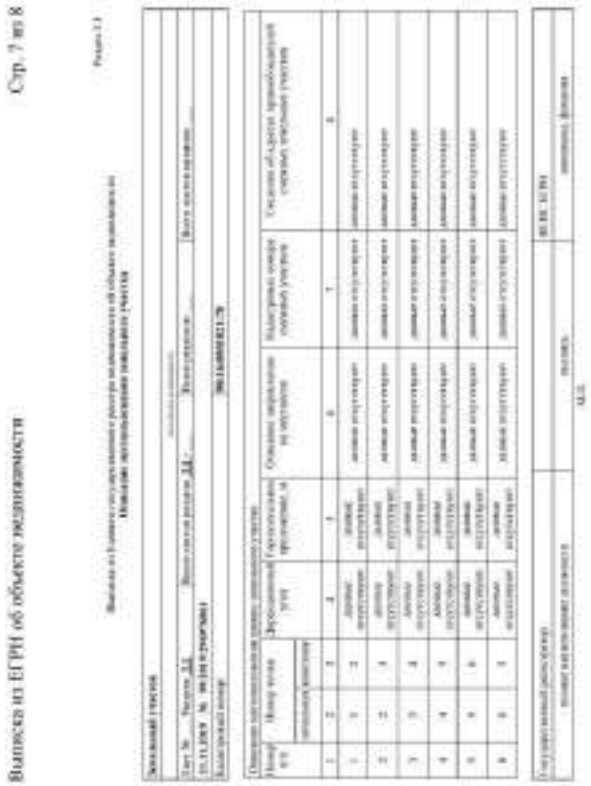
Кадастровый номер

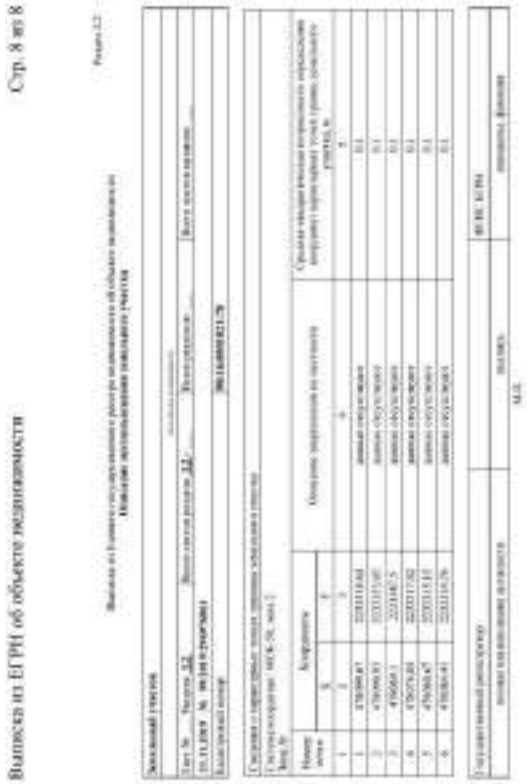
1. Правообладатели (правообладатель):
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права
3. Ограничение права и обременение объекта недвижимости
4. Доверительный управляющий
5. Арендатор и срок аренды земельного участка
6. Сведения о нахождении в границах земельного участка
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд
8. Сведения о кадастровых инженерах, выполнявших последние кадастровые работы в отношении объекта недвижимости

Государственный регистратор

должность квалифицированной электронной подписи подпись инициалы, фамилия

М.П. ФГБУ «ППК РОСКАДАСТР»





Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 1 из 8

ФГБУ ЦГКИ

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 19.11.2019 г., поступившего на рассмотрение 21.11.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
21.11.2019 № 99/201/19-[illegible]/2111			
Кадастровый номер:	**90:14:000[illegible]:79**		

Номер кадастрового квартала:	90:14:000[illegible]
Дата присвоения кадастрового номера:	24.09.2010
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Московская область, ро-Пятигорский
Площадь:	595 +/- 8кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	1[illegible]
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	90:14:000[illegible]:47
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		**ФГБУ ЦГКИ**
(должность уполномоченного должностного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 2 из 8

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
21.11.2019 № 99/201/19-[illegible]/2111			
Кадастровый номер:	**90:14:000[illegible]:79**		

Кадастровые номера:	Земельные участки
Вид(ы) разрешенного использования:	Для ведения огородничества [illegible]
Сведения о кадастровом инженере:	Бондарева Ольга Геннадьевна 8([illegible]
Сведения о том, полном объекте и об иных прирезанных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особым режимом использования территории или территории объекта культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоне:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, состоящей утвержденной, включенной, изъятой:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утверждены проект комплексного развития:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		**ФГБУ ЦГКИ**
(должность уполномоченного должностного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 3 из 8

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № ___ Раздел 1 Всего листов раздела 1: ___ Всего разделов: ___ Всего листов выписки: ___	
22.11.2019 № 99/2019/[illegible]	
Кадастровый номер:	[illegible]

Условный номер земельного участка	данные отсутствуют
Сведения о проведении государственной кадастровой оценки, предусматривающих присуждение в соответствии с требованиями законодательства специальным органом государственной власти или органом местного самоуправления, подведомственным государственной или муниципальной собственности, результатов рассмотрения заявления о государственной или муниципальной собственности на земельный участок, для строительства которого было отказано в предоставлении или заявления о даче согласия на его использование	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора местоположения границ земельных участков	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки	Сведения, необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения, необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения, необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПОМЕСТНОЕ РАЗВИТИЕ" ИНН 7704[illegible]

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 4 из 8

Государственный регистратор		ФИО ЕГРН
должность наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 5 из 8

Раздел 2

Земельный участок

Лист № Раздела 2 Всего листов раздела 2 Всего разделов

Всего листов выписки

Кадастровый номер: 90:18:000021:79

1. Правообладатель (правообладатели):
1.1. Елена Андреевна Шевченко
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:
2.1. Собственность, № 90-90/018/2011-79 от 04.10.2011
3. Ограничение права и обременение объекта недвижимости:
не зарегистрировано
4. Доля в праве общей долевой собственности:
5. Кадастровая стоимость земельного участка:
2000000 (двадцать тысяч)
6. Сведения о наличии в составе земельного участка:
единое землепользование
7. Сведения о наличии расположенных на земельном участке объектов капитального строительства:
единых недвижимых комплексов
8. Сведения о государственной регистрации сервитута, без указания учетного номера обременения сервитутом:
9. Сведения о наличии в составе объекта недвижимости, для которого образован земельный участок, сведений о его нахождении в пределах особо охраняемой территории и объекта культурного наследия:
единое землепользование
10. Сведения об установленном в соответствии с законодательством Российской Федерации ограничении использования земельного участка, в том числе сведения о таком ограничении, содержащиеся в утвержденном проекте территориального землеустройства:
единое землепользование
11. Сведения о наличии в составе земельного участка, предоставленного для ведения личного подсобного хозяйства, крестьянского (фермерского) хозяйства, осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности, земельных участков общего назначения, предусмотренных статьей 3.3 Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»:
единое землепользование

Государственный регистратор: должность

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 6 из 8

Раздел 3

Земельный участок

Лист № Раздела 3 Всего листов раздела 3 Всего разделов

Всего листов выписки

Кадастровый номер: 90:18:000021:79

План (чертеж, схема) земельного участка

Масштаб 1: Условные обозначения

Государственный регистратор: должность

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 8 из 8

Раздел 2.2

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

Земельный участок

Лист № Раздел 2.2 Всего листов раздела 2.2 Всего разделов
Дата формирования 01.11.2019 № 99/100/19-9949/2011
Кадастровый номер 90:18:000021:179

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат МСК-50, зона 1

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	2707936.84	2221117.02	данные отсутствуют	0.1
2	2707931.7	2221147.2	данные отсутствуют	0.1
3	2707947.26	2221147.38	данные отсутствуют	0.1
4	2707952.80	2221118.30	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор
должность кадастрового инженера подпись М.П. ФИО (ГГГГ) инициалы, фамилия

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 7 из 8

Раздел 2.1

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

Земельный участок

Лист № Раздел 2.1 Всего листов раздела 2.1 Всего разделов
Дата формирования 01.11.2019 № 99/100/19-9949/2011
Кадастровый номер 90:18:000021:179

Описание местоположения границ земельного участка

Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Инструментальная геодезическая высота точки	Сведения об другом (промежуточном) способе определения участка
	геодезическая	фактическая					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор
должность кадастрового инженера подпись М.П. ФИО (ГГГГ) инициалы, фамилия

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 1 из 8

Раздел 1

Земельный участок

Лист № Раздела 1 Всего листов раздела: Всего разделов:

22.11.2019 № 99/19/9999999

Кадастровый номер: 96:18:000021:00

Ранее присвоенный государственный кадастровый номер: отсутствует

Ранее присвоенный условный номер: отсутствует

Адрес: Российская Федерация, Свердловская область, р-н Невьянский

Площадь: 800 +/- 9кв. м

Кадастровая стоимость, руб.: 1136 864

Вид земельного участка: земли сельскохозяйственного назначения

Дата внесения сведений в ЕГРН: 14.09.2018

Дата обновления сведений: отсутствует

Дата снятия с учета: отсутствует

Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, или территории с особым режимом осуществления предпринимательской деятельности: отсутствует

Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории федерального значения: отсутствует

Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора: отсутствует

Сведения о расположенных на земельном участке зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства: отсутствует

Государственный регистратор: ФИО: 22.11.2019

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 2 из 8

Раздел 1

Земельный участок

Лист № Раздела 1 Всего листов раздела: Всего разделов:

22.11.2019 № 99/19/9999999

Кадастровый номер: 96:18:000021:00

Кадастровые номера: отсутствуют

Ранее присвоенные кадастровые номера: отсутствуют

Сведения о части или частях земельного участка: отсутствуют

Сведения о том, что земельный участок расположен в границах территории (территориях) объекта культурного наследия: отсутствуют

Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, или территории с особым режимом осуществления предпринимательской деятельности, или территории (территориях) объекта (объектов) гражданской обороны, или иной территории, в отношении которой в Российской Федерации, субъекте Российской Федерации, муниципальном образовании в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством субъекта Российской Федерации, муниципальными правовыми актами предусмотрены ограничения использования земельных участков: отсутствуют

Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны: отсутствуют

Сведения о том, что земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены один или несколько проектов планировки территории: отсутствуют

Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора: отсутствуют

Сведения о расположенных на земельном участке зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства: отсутствуют

Государственный регистратор: ФИО: 22.11.2019

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 3 из 8

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
[illegible]			
Лист № ___ Раздел 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
12.11.2019 № [illegible]			
Кадастровый номер:		[illegible]	

Условный номер земельного участка	данные отсутствуют
Сведения о проведении или о наличии заключенных договора, предусматривающего предоставление в соответствии с земельным законодательством гражданам или юридическим лицам государственной власти или органов местного самоуправления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, земельного участка для строительства жилого дома социального использования или жилого дома коммерческого использования	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки	Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПОМЕСТНОЕ РАЗВИТИЕ" ИНН 7704[illegible]

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 4 из 8

Государственный регистратор		ФИО ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 7 из 8

Раздел 3.1

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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
12.11.2019 № 99/2019/[illegible]			
Кадастровый номер:	90:16:000102:100		

Описание местоположения границ земельного участка

Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГБУ ЦГКИ
должность уполномоченного должностного лица	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 8 из 8

Раздел 3.2

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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
12.11.2019 № 99/2019/[illegible]			
Кадастровый номер:	90:16:000102:100		

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат: МСК-50, зона 1
Тип: Ту

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	478179,28	2231171,21	данные отсутствуют	0,1
2	478160,55	2231409,94	данные отсутствуют	0,1
3	478117,72	2231404,08	данные отсутствуют	0,1
4	478156,80	2231169,68	данные отсутствуют	0,1

Государственный регистратор		ФГБУ ЦГКИ
должность уполномоченного должностного лица	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 1 из 8

Раздел 1

Номер кадастрового квартала	[illegible]
Дата присвоения кадастрового номера	14.09.2010
Ранее присвоенный государственный кадастровый номер	данные отсутствуют
Адрес	Российская Федерация, Московская область, р-н Ленинский
Площадь	800 +/- 9кв. м
Кадастровая стоимость, руб.	2115031
Кадастровые номера земельных участков, из которых образован объект недвижимости	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости	[illegible]
Кадастровый номер образованного объекта недвижимости	данные отсутствуют
Сведения о наличии объекта капитального строительства на земельном участке	данные отсутствуют

Государственный регистратор

подпись

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 2 из 8

Раздел 1

Кадастровый квартал	[illegible]
Дата присвоения кадастрового номера	[illegible]
Ранее присвоенный государственный кадастровый номер	[illegible]
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, территории традиционного природопользования коренных малочисленных народов Российской Федерации, территории (территориях) развития	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории федерального значения	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора	данные отсутствуют
Сведения о расположенных на земельном участке иных объектах недвижимости, принадлежащих гражданам или юридическим лицам	данные отсутствуют

Государственный регистратор

подпись

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 3 из 8

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № ___ Раздел 1 Всего листов раздела 1: ___ Всего разделов: ___ Всего листов выписки: ___	
22.11.2019 № 99/2019/[illegible]	
Кадастровый номер:	90:16:000[illegible]:42

Условный номер земельного участка	данные отсутствуют
Сведения о проведении государственной кадастровой оценки, предусматривающих присвоение в соответствии с требованиями законодательства специальным органом государственной власти или органом местного самоуправления муниципального и государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства жилого дома индивидуального использования или жилого дома блокированной застройки	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора местоположения границ земельных участков	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки	Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПОМЕСТНОЕ РАЗВИТИЕ" ИНН 7704[illegible]

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 4 из 8

Государственный регистратор		ФИО ЕГРН
должность наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 5 из 8

Раздел 2

Земельный участок

Лист № Раздела 2 Всего листов раздела 2 Всего разделов

Кадастровый номер

1. Правообладатели (правообладатель):

2. Вид, номер и дата государственной регистрации права

3. Ограничение права и обременение объекта недвижимости

4. Доверительный управляющий

5. Арендатор и субаренда земли, права арендатора

6. Сведения о нахождении в составе земель государственного фонда

7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд

8. Сведения о кадастровых работах (кадастровой регистрации без внесения изменений в кадастровые сведения)

9. Дополнительные сведения о земельном участке, его частях, обременениях, сервитутах, ограничениях, о наличии объектов недвижимости:

10. Сведения об отсутствии данных государственного реестра недвижимости, необходимых для кадастрового учета, сведений о наличии объекта недвижимости:

11. Сведения о наличии в ЕГРН сведений о государственной регистрации сервитута, ограничения, обременения, отсутствующих в составе сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости

Государственный регистратор

должность кадастрового инженера подпись инициалы, фамилия

М.П. дата

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 6 из 8

Раздел 3

Земельный участок

Лист № Раздела 3 Всего листов раздела 3 Всего разделов

Кадастровый номер

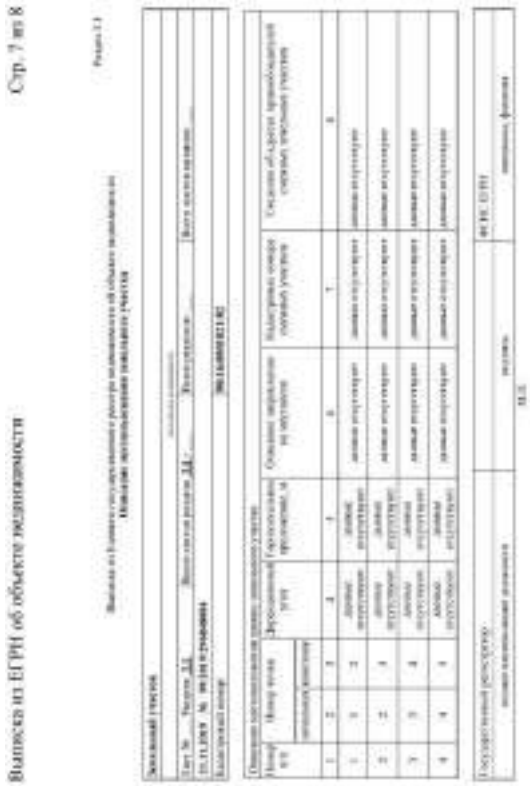
Дополнительные сведения земельного участка

Материал 1 - земля сельскохозяйственного назначения

Государственный регистратор

должность кадастрового инженера подпись ЕГРН инициалы, фамилия

М.П. дата



Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 1 из 8

Раздел 1

Земельный участок

Лист № Раздела 1 Всего листов раздела: Всего разделов:

22.11.2019 № 99/19/2719000-НИ

Кадастровый номер: 90:18:000021:84

Ранее присвоенный государственный кадастровый номер: отсутствует

Дата присвоения кадастрового номера: 16.09.2010

Местоположение: Российская Федерация, Республика Крым, р-н Бахчисарайский

Площадь: 800 +/- 9кв. м

Кадастровая стоимость, руб.: 1115840

Кадастровые номера ранее учтенных земельных участков, из которых образован объект недвижимости: отсутствуют

Кадастровые номера обособленных земельных участков, из которых образован объект недвижимости: 90:18:000021:87

Сведения о наличии объектов капитального строительства на земельном участке: отсутствуют

Государственный регистратор

подпись

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 2 из 8

Раздел 1

Земельный участок

Лист № Раздела 1 Всего листов раздела: Всего разделов:

22.11.2019 № 99/19/2719000-НИ

Кадастровый номер: 90:18:000021:84

Кадастровые квартал: 90:18:000021

Виды разрешенного использования: Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)

Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, территории традиционного природопользования коренных малочисленных народов Российской Федерации, территории (территориях) развития: данные отсутствуют

Сведения о том, что земельный участок расположен в границах территории (территорий) исторического поселения федерального или регионального значения: данные отсутствуют

Сведения о том, что земельный участок расположен в границах лесного участка: данные отсутствуют

Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора: данные отсутствуют

Сведения о расположенных на земельном участке ранее учтенных объектах недвижимости: данные отсутствуют

Государственный регистратор

подпись

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 3 из 8

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
[illegible]			
Лист № ___ Раздел 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
12.11.2019 № [illegible]			
Кадастровый номер:	[illegible]		

Условный номер земельного участка	данные отсутствуют
Сведения о проведении или о наличии заключенных договора, предусматривающего предоставление в соответствии с земельным законодательством гражданам или юридическим лицам, государственной власти или органа местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка, для строительства жилого дома социального использования или жилого дома коммерческого использования	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора местоположения границ земельных участков	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки	Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПЕРЕДОВОЕ РАЗВИТИЕ" ИНН 7704[illegible]

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 4 из 8

Государственный регистратор		ФИО ЕГРН
[illegible]	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 5 из 8

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Земельный участок

Лист № Раздела 2 Всего листов раздела 2 Всего разделов

Кадастровый номер

1. Правообладатели (правообладатели):
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:
3. Ограничение права и обременение объекта недвижимости:
4. Доля в праве общей собственности:
5. Аннотация (особые отметки):
6. Сведения о наличии решения об изъятии земельного участка, расположенного на территории иностранного государства:
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости:
8. Сведения о государственной регистрации сделки, по которой возникло ограничение права и обременение объекта недвижимости:
9. Сведения об отсутствии в Едином государственном реестре недвижимости запрашиваемых сведений:
10. Сведения об объектах, входящих в состав единого недвижимого комплекса:
11. Сведения о наличии возражений в отношении зарегистрированного изменения объекта недвижимости:

Государственный регистратор

должность квалифицированного специалиста подпись инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 6 из 8

Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Земельный участок

Лист № Раздела 3 Всего листов раздела 3 Всего разделов

Кадастровый номер

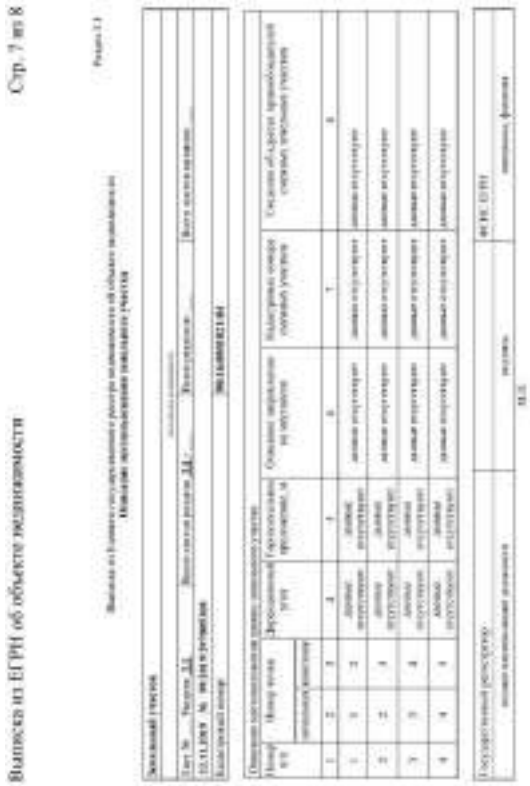
Перечень частей, объединенных в единое

Частей 1 Уникальный номер части

Государственный регистратор

должность квалифицированного специалиста подпись инициалы, фамилия

М.П.



Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 7 из 8

Раздел 11

Земельный участок

Лист № Раздела 11 Всего листов разделов: 11 Всего листов выписки: 11

22.11.2019 № 99/101/19-[illegible]

Кадастровый номер: 90:18:000021:84

Описание местоположения границ земельного участка

Номер п/п	Номер точки	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Инструментальная геодезическая высота, м	Сведения об другом (прежнем) способе определения участка
1	1	2	3	4	5	6
1	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор

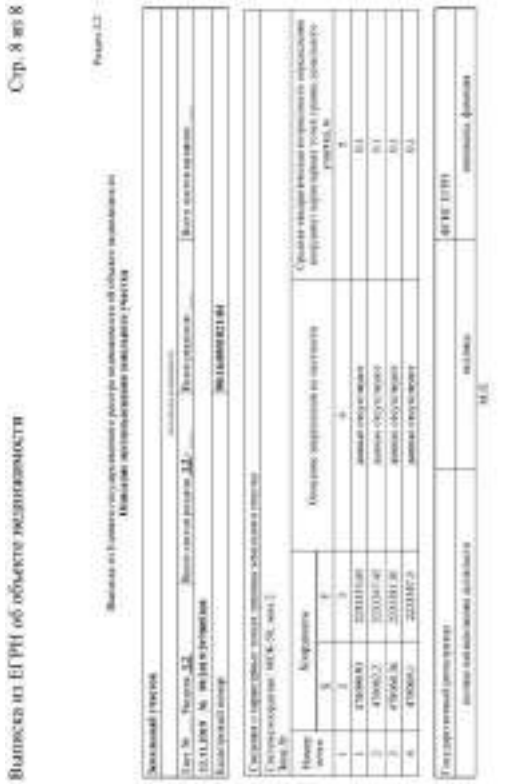
должность

подпись

М.П.

ФИО (ГГГГ)

инициалы, фамилия



Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 8 из 8

Раздел 12

Земельный участок

Лист № Раздела 12 Всего листов разделов: 12 Всего листов выписки: 12

22.11.2019 № 99/101/19-[illegible]

Кадастровый номер: 90:18:000021:84

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат: МСК-90, зона 1

Номер точки	Координаты		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерной точки границы земельного участка, м
	X	Y	
1	2	3	4
1	[illegible]	[illegible]	0,1
2	[illegible]	[illegible]	0,1
3	[illegible]	[illegible]	0,1
4	[illegible]	[illegible]	0,1

Государственный регистратор

должность

подпись

М.П.

ФИО (ГГГГ)

инициалы, фамилия

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 1 из 8

ФГБУ ЦГКИ

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 19.11.2019 г., поступившего на рассмотрение 22.11.2019 г., сообщаем, что сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.11.2019 № 99/201/19/[illegible]			
Кадастровый номер:	**90:14:090102:1:49**		

Номер кадастрового квартала:	90:14:090102:1
Дата присвоения кадастрового номера:	24.09.2010
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Московская область, ул. [illegible]
Площадь:	900 +/- 10кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	1132000
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	90:14:090102:1:47
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		**ФГБУ ЦГКИ**
(должность уполномоченного должностного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 2 из 8

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.11.2019 № 99/201/19/[illegible]			
Кадастровый номер:	**90:14:090102:1:49**		

Кадастровый квартал:	Земельный участок
Вид разрешенного использования:	Для ведения индивидуального жилищного строительства
Сведения о кадастровом инженере:	Бондарев Павел Геннадьевич 0871-[illegible]
Сведения о том, какие объекты и об каких природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особым режимом использования территории или территории объекта культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоне:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, состоящий утраченной, частично, полностью:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утверждены проект комплексного развития:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		**ФГБУ ЦГКИ**
(должность уполномоченного должностного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

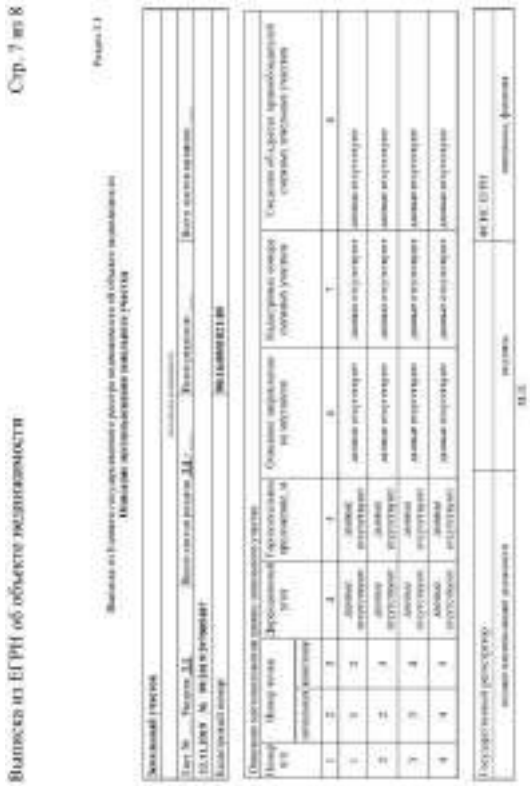
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № ___ Раздел 1 Всего листов раздела 1: ___ Всего разделов: ___ Всего листов выписки: ___	
12.11.2019 № [illegible]	
Кадастровый номер:	[illegible]

Условный номер земельного участка	данные отсутствуют
Сведения о проведении государственной кадастровой оценки, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством гражданам или юридическим лицам, государственной власти или органов местного самоуправления, находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков для строительства жилого дома индивидуального использования или жилого дома блокированной застройки	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора местоположения границ земельных участков	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки	Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПОМЕСТНОЕ РАЗВИТИЕ" ИНН 7704[illegible]

Государственный регистратор		ФИО ЕГРН
(должность уполномоченного должностного лица органа регистрации прав)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.



Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 7 из 8

Раздел 11

Земельный участок

Лист № Раздела 11 Всего листов раздела 11 Всего разделов

02.11.2020 № 99/2020-[illegible]

Кадастровый номер 90:18:000[illegible]

Описание земельных участков, входящих в состав единого землепользования

Номер п/п	Номер части	Кадастровый номер	Вид разрешенного использования	Категория земель	Сведения о наличии ограничений (обременений)	Сведения об объекте гражданских прав, составляющем единое землепользование
1	1	2	3	4	5	6
1	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор

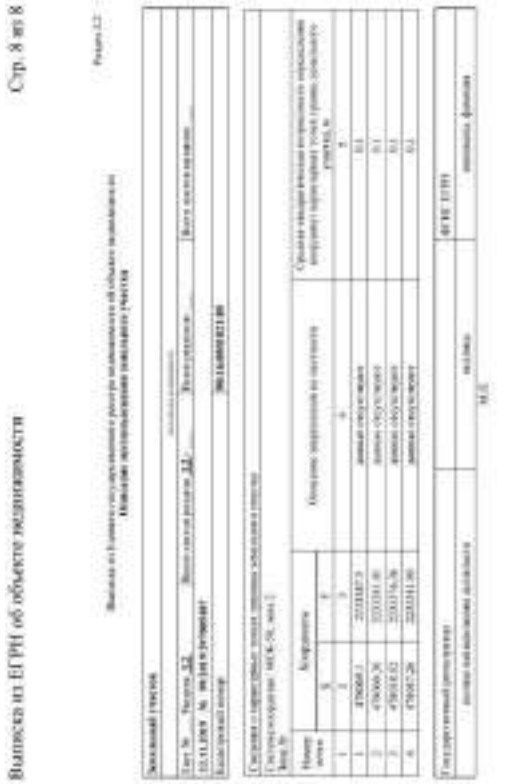
должность

М.П.

подпись

ФИО (ГГГГ)

инициалы, фамилия



Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 8 из 8

Раздел 12

Земельный участок

Лист № Раздела 12 Всего листов раздела 12 Всего разделов

02.11.2020 № 99/2020-[illegible]

Кадастровый номер 90:18:000[illegible]

Сведения о зарегистрированных правах на земельный участок

Сведения о зарегистрированном праве на земельный участок (вид, дата, номер регистрации права, кадастровый (условный) номер земельного участка, к которому прекращено право)

Номер п/п	Кадастровый квартал			Номер части земельного участка	Сведения о зарегистрированном праве на земельный участок (вид, дата, номер регистрации права, кадастровый (условный) номер земельного участка, к которому прекращено право)
1	1	2	3	4	5
1	1	2020187:3		данные отсутствуют	0:1
2	1	2020181:10		данные отсутствуют	0:1
3	1	2020176:76		данные отсутствуют	0:1
4	1	2020181:30		данные отсутствуют	0:1

Государственный регистратор

должность

М.П.

подпись

ФИО (ГГГГ)

инициалы, фамилия

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 1 из 8

ФГБУ «ГКН»

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 19.11.2019 г., поступившего на рассмотрение 21.11.2019 г., сообщаем, что сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости:

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № ___ Раздел 1 Всего листов раздела 1: ___ Всего разделов: ___ Всего листов выписки: ___	
21.11.2019 № 99/2019/368896766	
Кадастровый номер:	50:16:0501021:46

Номер кадастрового квартала:	50:16:0501021
Дата присвоения кадастрового номера:	24.09.2008
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Московская область, ул. Пятницкая
Площадь:	774 +/- 9кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	346015.71
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:16:0501021:47
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГБУ «ГКН»
(должность уполномоченного должностного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 2 из 8

Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № ___ Раздел 3 Всего листов раздела 3: ___ Всего разделов: ___ Всего листов выписки: ___	
21.11.2019 № 99/2019/368896766	
Кадастровый номер:	50:16:0501021:46

Категория земель:	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования:	Ведение дачного хозяйства индивидуальными жилыми домами
Сведения о кадастровом инженере:	Ксенофонтов Павел Геннадьевич 8(571)3-X-00
Сведения о наличии полного объекта и об иных прирезанных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особым режимом использования территории или территории объекта культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоне:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, состоящий утраченным, полностью, полуострова:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утверждены проект комплексного развития:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГБУ «ГКН»
(должность уполномоченного должностного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 3 из 8

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № ___ Раздела 1 Всего листов раздела 1: ___ Всего разделов: ___ Всего листов выписки: ___	
22.11.2019 № 99/2019/[illegible]	
Кадастровый номер:	90:16:000[illegible]:86

Условный номер земельного участка	данные отсутствуют
Сведения о проведении государственной кадастровой оценки, предусматривающих присуждение в соответствии с земельным законодательством специальным органом государственной власти или органом местного самоуправления земельного участка в государственной или муниципальной собственности, земельного участка для строительства жилого дома социального использования или жилого дома коммерческого использования	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора местоположения границ земельных участков	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки	Сведения, необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения, необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения, необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПОМЕСТНОЕ РАЗВИТИЕ" ИНН 7704[illegible]

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 4 из 8

Государственный регистратор		ФИО ЕГРН
должность наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 5 из 8

Раздел 2

Земельный участок

Лист № Раздела 2 Всего листов раздела 2 Всего разделов

Всего листов выписки

Кадастровый номер 90:18:000021:46

1. Правообладатели (правообладатель):

1.1. Евсин Андрей Николаевич

2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:

2.1. Собственность, № 90-90/003/2011-86 от 19.04.2011

3. Ограничение права и обременение объекта недвижимости:

не зарегистрировано

4. Доля в праве общей собственности:

5. Кадастровая стоимость земельного участка:

данные отсутствуют

6. Ранее учтенные земельные участки, входящие в состав единого землепользования:

данные отсутствуют

7. Сведения о наличии решения об изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд:

данные отсутствуют

8. Сведения о кадастровых инженерах, выполнивших кадастровые работы в отношении земельного участка:

данные отсутствуют

9. Дополнительные сведения, относящиеся к земельному участку:

данные отсутствуют

10. Сведения об отсутствии в ЕГРН сведений о земельном участке, необходимых для его государственного кадастрового учета:

данные отсутствуют

Государственный регистратор

должность квалифицированного специалиста ФГБУ «ППК Роскадастр»

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 6 из 8

Раздел 3

Земельный участок

Лист № Раздела 3 Всего листов раздела 3 Всего разделов

Всего листов выписки

Кадастровый номер 90:18:000021:46

План (чертеж, схема) земельного участка

Масштаб 1: данные отсутствуют Технические ошибки:

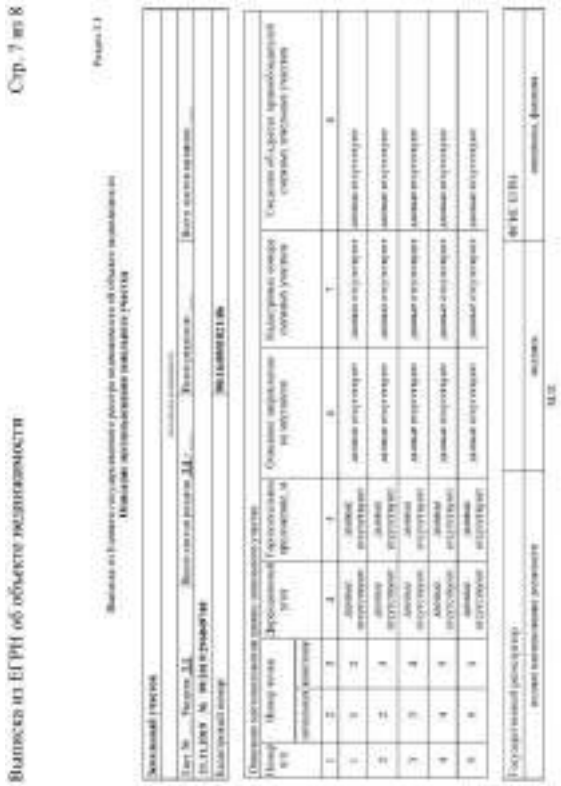
Государственный регистратор

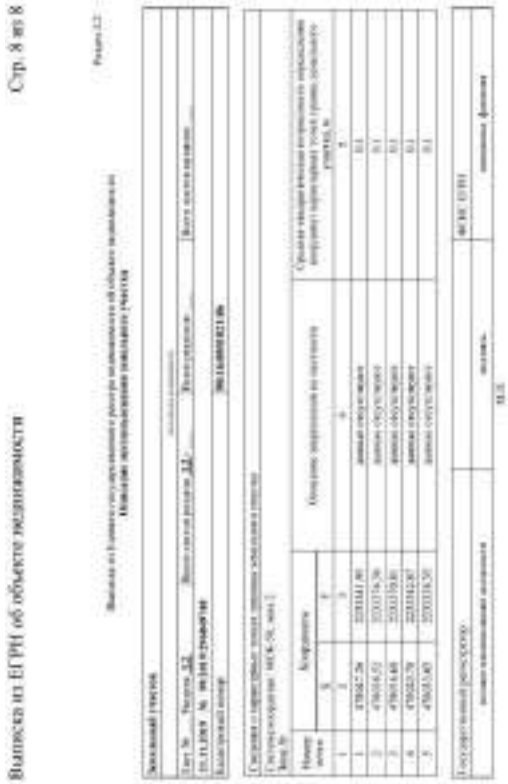
должность квалифицированного специалиста ФГБУ «ППК Роскадастр»

подпись

инициалы, фамилия

М.П.





Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 2 из 8

Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок	
[illegible]	
Лист № ___ Раздел 3 Всего листов раздела 3: ___ Всего разделов: ___ Всего листов выписки: ___	
23.11.2019 № [illegible]	
Кадастровый номер:	[illegible]

Категория земель:	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования:	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Сведения о кадастровом инженере:	Бондарев Павел Геннадьевич 8(571-3)-00
Сведения о наличии полном объекте и об иных приоритетных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особым режимом использования территории или территории объекта культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоне:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, состоящей утвержденной, включенной, изъятой:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утверждены проект комплексного развития:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		[illegible]
[illegible]	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 1 из 8

ФГБУ «ГКН»

[illegible]

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 19.11.2019 г., поступившего на рассмотрение 21.11.2019 г., сообщаем, что сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости:

Земельный участок	
[illegible]	
Лист № ___ Раздел 1 Всего листов раздела 1: ___ Всего разделов: ___ Всего листов выписки: ___	
23.11.2019 № [illegible]	
Кадастровый номер:	[illegible]

Номер кадастрового квартала:	[illegible]
Дата присвоения кадастрового номера:	24.09.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Московская область, р-н Истринский
Площадь:	900 +/- 9кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	1119000
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	[illegible]
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГБУ «ГКН»
[illegible]	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № ___ Раздел 1 Всего листов раздела 1: ___ Всего разделов: ___ Всего листов выписки: ___	
22.11.2019 № [illegible]	
Кадастровый номер:	[illegible]

Условный номер земельного участка	данные отсутствуют
Сведения о проведении государственной кадастровой оценки, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством гражданам или юридическим лицам, государственной власти или органам местного самоуправления, находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства жилого дома социального использования или жилого дома коммерческого использования	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора местоположения границ земельных участков	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки	Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПОМЕСТНОЕ РАЗВИТИЕ" ИНН 7704[illegible]

Государственный регистратор		ФИО ЕГРН
должность наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 7 из 8

Раздел 3.1

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

Земельный участок			
(полное наименование)			
Лист № ___ Раздел 3.1	Всего листов раздела 3.1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
15.11.2019 № 99/2019/[illegible]			
Кадастровый номер:	90:16:000102:100		

Описание местоположения границ земельного участка

Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГБУ «ППК РОСКАДАСТР»
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 8 из 8

Раздел 3.2

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

Земельный участок			
(полное наименование)			
Лист № ___ Раздел 3.2	Всего листов раздела 3.2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
15.11.2019 № 99/2019/[illegible]			
Кадастровый номер:	90:16:000102:100		

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат: МСК-50, зона 1
Тип: Ту

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	470 109.42	2231422.94	данные отсутствуют	0.1
2	470 104.69	2231417.37	данные отсутствуют	0.1
3	470 110.85	2231412.8	данные отсутствуют	0.1
4	470 167.29	2231417.09	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГБУ «ППК РОСКАДАСТР»
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 1 из 8

ФГБУ «ГКН»

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 19.11.2019 г., поступившего на рассмотрение 21.11.2019 г., сообщаем, что сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости:

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № ___ Раздела 1 Всего листов раздела 1: ___ Всего разделов: ___ Всего листов выписки: ___	
21.11.2019 № 99/2019/368497127	
Кадастровый номер:	**90:16:000021:90**

Номер кадастрового квартала:	90:16:000021
Дата присвоения кадастрового номера:	24.09.2008
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Московская область, ул. Пятницкая
Площадь:	900 +/- 9кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	1135264
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	90:16:000021:87
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		**ФГБУ «ГКН»**
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 2 из 8

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
21.11.2019 № 99/2019/368497127			
Кадастровый номер:	**90:16:000021:90**		

Категория земель:	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования:	Ведение дачного хозяйства индивидуальными жилыми домами
Сведения о кадастровом инженере:	Бондарева Ольга Геннадьевна 8(571)3-X-00
Сведения о наличии полного объекта и об иных прирожденных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особым режимом использования территории или территории объекта культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, состоящий утраченным, полностью, полуострова:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утверждены проект комплексного развития:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		**ФГБУ «ГКН»**
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 3 из 8

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздел 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.11.2019 № [illegible]			
Кадастровый номер:	[illegible]		

Условный номер земельного участка	данные отсутствуют
Сведения о проведении государственной кадастровой оценки, предусматривающих присуждение в соответствии с требованиями законодательства специальным органом государственной власти или органом местного самоуправления муниципального, а государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства жилого дома социального использования или жилого дома коммерческого использования	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора местоположения границ земельных участков	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки	Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПОМЕСТНОЕ РАЗВИТИЕ" ИНН 7704[illegible]

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 4 из 8

Государственный регистратор		ФИО ЕГРН
должность уполномоченного должностного лица	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 5 из 8

Раздел 2

Земельный участок

Лист № Раздела 2 Всего листов раздела 2 Всего разделов

Всего листов выписки

Кадастровый номер:

1. Правообладатели (правообладатель):

2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:

3. Ограничение права и обременение объекта недвижимости:

4. Доля в праве общей долевой собственности:

5. Кадастровая стоимость, руб.:

6. Сведения о наличии решения об изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд:

7. Сведения о зарегистрированных по адресу регистрации (по месту жительства) правообладателях (для граждан):

8. Дополнительные сведения, внесенные в реестр объектов недвижимости, до 01 марта 2013 года, имеющий в отношении земельного участка обременение, ограничение, сервитут, сведения о его наличии объекта недвижимости:

9. Сведения об отсутствии данных государственного реестра недвижимости о правообладателе (правообладателях) объекта недвижимости, его (их) адресе (адрес) регистрации (для граждан), сроке, предусмотренном частью 5 статьи 6 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с ним» (для ранее учтенных объектов недвижимости):

10. Сведения о наличии в ЕГРН записей о государственной регистрации прав, ограничений прав и обременений объекта недвижимости, ранее учтенного до 01 марта 2013 г., в отношении которого в ЕГРН отсутствуют сведения о правообладателе (правообладателях):

11. Сведения о наличии в ЕГРН записей о государственной регистрации прав, ограничений прав и обременений объекта недвижимости, ранее учтенного до 01 марта 2013 г., в отношении которого в ЕГРН отсутствуют сведения о правообладателе (правообладателях), полученные в ответ на запрос, направленный в порядке, предусмотренном частью 4 статьи 45 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»:

Государственный регистратор

должность кадастрового инженера подпись инициалы, фамилия

М.П. ФГБУ «ППК РОСКАДАСТР» инициалы, фамилия

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 6 из 8

Раздел 3

Земельный участок

Лист № Раздела 3 Всего листов раздела 3 Всего разделов

Всего листов выписки

Кадастровый номер:

План (чертеж, схема) земельного участка

Масштаб 1: Технические условия

Государственный регистратор

должность кадастрового инженера подпись ФГБУ «ППК РОСКАДАСТР» инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 8 из 8

Раздел 2.2

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

Земельный участок

Лист № Раздел 2.2 Всего листов раздела 2.2 Всего разделов Всего листов выписки

05.11.2019 № 99/2019-[illegible]

Кадастровый номер: 90:18:000[illegible]

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат МСК-50, зона 1

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки границы, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	[illegible]	[illegible]	данные отсутствуют	0.1
2	[illegible]	[illegible]	данные отсутствуют	0.1
3	[illegible]	[illegible]	данные отсутствуют	0.1
4	[illegible]	[illegible]	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор

должность, подпись, фамилия, инициалы

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 7 из 8

Раздел 2.1

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

Земельный участок

Лист № Раздел 2.1 Всего листов раздела 2.1 Всего разделов Всего листов выписки

05.11.2019 № 99/2019-[illegible]

Кадастровый номер: 90:18:000[illegible]

Описание местоположения границ земельного участка

Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Конструктивные элементы земельного участка	Сведения об другом (прежнем) описании земельного участка
	геодезическая	фасадная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	–	–	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	–	–	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	–	–	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	–	–	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор

должность, подпись, фамилия, инициалы

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 1 из 8

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 2 из 8

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № ___ Раздел 1 Всего листов раздела 1: ___ Всего разделов: ___ Всего листов выписки: ___	
12.11.2019 № [illegible]	
Кадастровый номер:	[illegible]

Условный номер земельного участка	данные отсутствуют
Сведения о проведении или о наличии заключенных договоров, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством гражданам или юридическим лицам государственной власти или органов местного самоуправления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, земельного участка для строительства жилого дома социального использования или жилого дома коммерческого использования	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки	Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПОМЕСТНОЕ РАЗВИТИЕ" ИНН 7704[illegible]

Государственный регистратор		ФИО ЕГРН
(должность уполномоченного должностного лица органа регистрации прав)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 8 из 8

Раздел 2.2

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

Земельный участок

Лист № Раздела 2.2 Всего листов раздела 2.2 Всего разделов
02.11.2020 № 99/100/20-[illegible]
Кадастровый номер 90:18:000[illegible]

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат МСК-50, зона 1

Номер точки	Координаты		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (координат), м
	X	Y	
1	2	3	4
1	[illegible]	[illegible]	0,1
2	[illegible]	[illegible]	0,1
3	[illegible]	[illegible]	0,1
4	[illegible]	[illegible]	0,1

Государственный регистратор
должность, подпись, фамилия, инициалы

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 7 из 8

Раздел 2.1

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

Земельный участок

Лист № Раздела 2.1 Всего листов раздела 2.1 Всего разделов
02.11.2020 № 99/100/20-[illegible]
Кадастровый номер 90:18:000[illegible]

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Номер точки	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Конструктивные элементы земельного участка	Сведения об другом (прямоугольном) смежном земельном участке
	X	Y					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	[illegible]	[illegible]	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	[illegible]	[illegible]	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	[illegible]	[illegible]	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	[illegible]	[illegible]	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор
должность, подпись, фамилия, инициалы

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 1 из 8

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 2 из 8

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

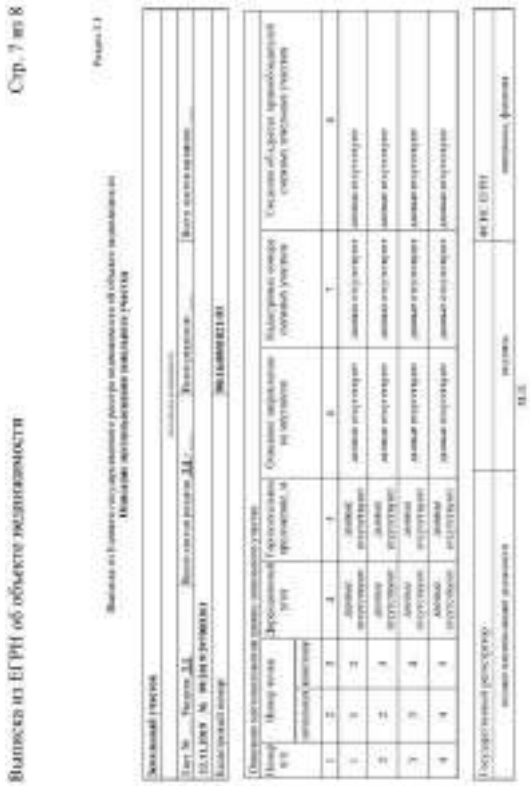
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № ___ Раздела 1 Всего листов раздела 1: ___ Всего разделов: ___ Всего листов выписки: ___	
12.11.2019 № [illegible]	
Кадастровый номер:	[illegible]

Условный номер земельного участка	данные отсутствуют
Сведения о проведении или о наличии заключенных договоров, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством гражданам или юридическим лицам государственной власти или органов местного самоуправления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, земельного участка для строительства жилого дома социального использования или жилого дома коммерческого использования	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора местоположения границ земельных участков	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки	Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПОМЕСТНОЕ РАЗВИТИЕ" ИНН 7704[illegible]

Государственный регистратор		ФИО ЕГРН
должность наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 7 из 8

Раздел 11

Земельный участок

Лист № Раздел 11 Всего листов разделов: 11 Всего разделов: 11

22.11.2019 № 99/2019-[illegible]

Кадастровый номер: 90:18:000[illegible]

Описание местоположения границ земельного участка

Номер п/п	Номер точки	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Конструктивные элементы контура участка	Сведения об другом (прежнем) способе определения участка
1	1	2	3	4	5	6
1	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор

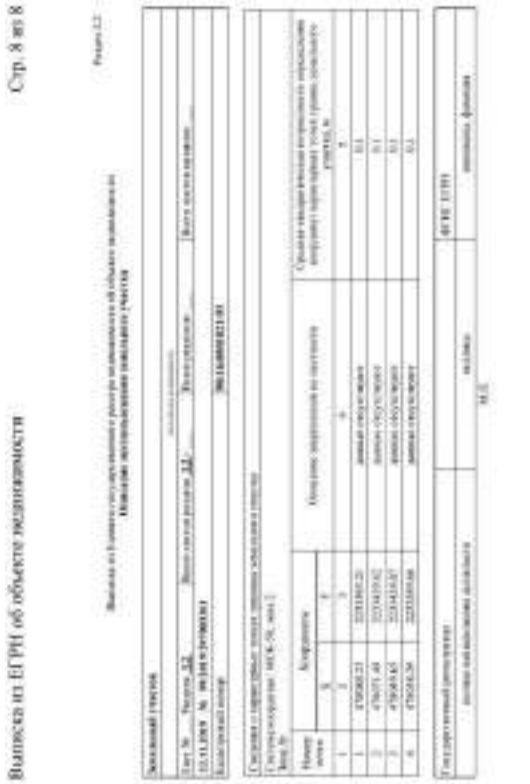
должность

М.П.

подпись

ФИО (ГГГГ)

инициалы, фамилия



Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 8 из 8

Раздел 12

Земельный участок

Лист № Раздел 12 Всего листов разделов: 11 Всего разделов: 11

22.11.2019 № 99/2019-[illegible]

Кадастровый номер: 90:18:000[illegible]

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат МСК-90, зона 1

Номер точки	Координаты X	Координаты Y	Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерной точки границы, м
1	5	6	7	8
1	470[illegible]	2[illegible]	данные отсутствуют	0,1
2	470[illegible]	2[illegible]	данные отсутствуют	0,1
3	470[illegible]	2[illegible]	данные отсутствуют	0,1
4	470[illegible]	2[illegible]	данные отсутствуют	0,1

Государственный регистратор

должность

М.П.

подпись

ФИО (ГГГГ)

инициалы, фамилия

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 1 из 8

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 2 из 8

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 3 из 8

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № ___ Раздел 1 Всего листов раздела 1: ___ Всего разделов: ___ Всего листов выписки: ___	
22.11.2019 № [illegible]	
Кадастровый номер:	[illegible]

Условный номер земельного участка	данные отсутствуют
Сведения о проведении государственной кадастровой оценки, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством гражданам или юридическим лицам, государственной власти или органов местного самоуправления, находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков для строительства жилого дома индивидуального использования или жилого дома блокированной застройки	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора местоположения границ земельных участков	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки	Сведения, необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения, необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения, необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПЕРСПЕКТИВ РАЗВИТИЕ" ИНН 7718[illegible]

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 4 из 8

Государственный регистратор		ФИО ЕГРН
должность наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 5 из 8

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
(полное наименование)			
Лист № ___ Раздел 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
15.11.2019 № 99/101/[illegible]			
Кадастровый номер		90:16:000021:99	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Кочин Андрей Николаевич
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 90:16:000021:99-90/044/2016-1 от 08.10.2016
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
4.	Доверительное управление:	не зарегистрировано	
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6.	Сведения о наложении и снятии ареста на зарегистрированное право:	данные отсутствуют	
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8.	Сведения о приостановлении государственной регистрации без принятия участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Принадлежность к сделкам и наличие записи о возможности отчуждения, залога, регистрации ипотеки, государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
10.	Сведения об наличии записи государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
11.	Сведения о принадлежности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		

Государственный регистратор:		ИСПОЛНИТЕЛЬ
должность уполномоченного должностного лица	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 6 из 8

Раздел 3

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

Земельный участок			
(полное наименование)			
Лист № ___ Раздел 3	Всего листов раздела 3: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
15.11.2019 № 99/101/[illegible]			
Кадастровый номер		90:16:000021:99	

План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор:		ИСПОЛНИТЕЛЬ
должность уполномоченного должностного лица	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 8 из 8

Раздел 2.2

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

Земельный участок

Лист № Раздел 2.2 Всего листов раздела 2.2 Всего разделов
Дата 01.11.2019 № 99/1001/19-[illegible]
Кадастровый номер 90:18:000021:[illegible]

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат МСК-50, зона 1

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки границы, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	[illegible]	[illegible]	данные отсутствуют	0,1
2	[illegible]	[illegible]	данные отсутствуют	0,1
3	[illegible]	[illegible]	данные отсутствуют	0,1
4	[illegible]	[illegible]	данные отсутствуют	0,1

Государственный регистратор
должность, подпись, фамилия, инициалы

М.П.

ФГБУ «ППК Роскадастр»

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 7 из 8

Раздел 2.1

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

Земельный участок

Лист № Раздел 2.1 Всего листов раздела 2.1 Всего разделов
Дата 01.11.2019 № 99/1001/19-[illegible]
Кадастровый номер 90:18:000021:[illegible]

Описание местоположения границ земельного участка

Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Геодезическая сеть, использованная при определении координат характерных точек границ земельного участка
1	2	3	4	5	6	7
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор
должность, подпись, фамилия, инициалы

М.П.

ФГБУ «ППК Роскадастр»

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 1 из 8

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 2 из 8

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 3 из 8

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № ___ Раздела 1 Всего листов раздела 1: ___ Всего разделов: ___ Всего листов выписки: ___	
22.11.2019 № [illegible]	
Кадастровый номер:	[illegible]

Условный номер земельного участка	данные отсутствуют
Сведения о проведении государственной кадастровой оценки, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством гражданам или юридическим лицам, государственной власти или органов местного самоуправления, находящихся в государственной или муниципальной собственности земельного участка, для строительства жилого дома социального использования или жилого дома коммерческого использования	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора местоположения границ земельных участков	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки	Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПОМЕСТНОЕ РАЗВИТИЕ" ИНН 7704[illegible]

Государственный регистратор		ФИО ЕГРН
должность наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 5 из 8

Раздел 2

Земельный участок

Лист № Раздела 2 Всего листов раздела 2 Всего разделов

Всего листов выписки

Кадастровый номер:

1. Правообладатели (правообладатель):
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:
3. Ограничение права и обременение объекта недвижимости:
4. Доверительное управление:
5. Арендатор(ы):
6. Сведения о нахождении в пределах территории объекта культурного наследия:
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:
8. Сведения о кадастровых инженерах, выполнявших последние кадастровые работы в отношении объекта недвижимости:
9. Дополнительные сведения, внесенные в ЕГРН на основании документов, поступивших в орган регистрации прав до 01.03.2013 в порядке, предусмотренном статьей 45.1 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (в ред. Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»):
10. Сведения об отсутствии запрошенной информации:
11. Сведения о наличии ранее выданных выписок, справок, копий, содержащих сведения о данном объекте недвижимости:

Государственный регистратор

должность кадастрового инженера подпись инициалы, фамилия

М.П. дата ФГБУ «ЦКС ЕГРН» инициалы, фамилия

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 6 из 8

Раздел 3

Земельный участок

Лист № Раздела 3 Всего листов раздела 3 Всего разделов

Всего листов выписки

Кадастровый номер:

Планы (чертежи, схемы) земельного участка

Масштаб 1: линейные отсутствуют Технические ошибки отсутствуют

Государственный регистратор

должность кадастрового инженера подпись инициалы, фамилия

М.П. дата ФГБУ «ЦКС ЕГРН» инициалы, фамилия

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 7 из 8

Раздел 2.1

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

Земельный участок			
(вновь образованный)			
Лист № ___ Раздел 2.1	Всего листов раздела 2.1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
15.11.2019 № 99/201/19/266179			
Кадастровый номер:	90:16:000101:96		

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-50, зона 1				
Точность:				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	478018.71	2233117.97	данные отсутствуют	0.1
2	478005.97	2233141.98	данные отсутствуют	0.1
3	477984.13	2233087.43	данные отсутствуют	0.1
4	477992.87	2233073.02	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГБУ ЦГКИ
должность уполномоченного должностного лица	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 8 из 8

Раздел 2.2

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

Земельный участок			
(вновь образованный)			
Лист № ___ Раздел 2.2	Всего листов раздела 2.2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
15.11.2019 № 99/201/19/266179			
Кадастровый номер:	90:16:000101:96		

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-50, зона 1				
Точность:				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	478018.71	2233117.97	данные отсутствуют	0.1
2	478005.97	2233141.98	данные отсутствуют	0.1
3	477984.13	2233087.43	данные отсутствуют	0.1
4	477992.87	2233073.02	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГБУ ЦГКИ
должность уполномоченного должностного лица	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 1 из 8

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 2 из 8

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № ___ Раздела 1 Всего листов раздела 1: ___ Всего разделов: ___ Всего листов выписки: ___	
12.11.2019 № 99/201/19-[illegible]	
Кадастровый номер:	90:16:000[illegible]:97

Условный номер земельного участка	данные отсутствуют
Сведения о проведении или о наличии заключенных договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством гражданам или юридическим лицам государственной власти или органов местного самоуправления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, земельного участка для строительства жилого дома социального использования или жилого дома коммерческого использования	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора местоположения границ земельных участков	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки	Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПОМЕСТНОЕ РАЗВИТИЕ" ИНН 7[illegible]

Государственный регистратор		ФИО ЕГРН
(должность уполномоченного должностного лица органа регистрации прав)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости

Стр. 8 из 8

Раздел 2.2

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

Земельный участок

Лист № Раздела 2.2 Всего листов раздела 2.2 Всего разделов

02.11.2020 № 99/2020-[illegible]

Кадастровый номер: 90:18:000[illegible]:97

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат МСК-50, зона 1

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки границы, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	[illegible]	[illegible]	данные отсутствуют	0,1
2	[illegible]	[illegible]	данные отсутствуют	0,1
3	[illegible]	[illegible]	данные отсутствуют	0,1
4	[illegible]	[illegible]	данные отсутствуют	0,1

Государственный регистратор

должность, подпись, фамилия, инициалы

М.П.

Стр. 7 из 8

Раздел 2.1

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

Земельный участок

Лист № Раздела 2.2 Всего листов раздела 2.2 Всего разделов

02.11.2020 № 99/2020-[illegible]

Кадастровый номер: 90:18:000[illegible]:97

Описание местоположения границ земельного участка

Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Конструктивные элементы земельного участка	Сведения об другом (прочем) способе определения участка
1	2	3	4	5	6	7	8
1	[illegible]	[illegible]	данные отсутствуют	[illegible]	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	[illegible]	[illegible]	данные отсутствуют	[illegible]	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	[illegible]	[illegible]	данные отсутствуют	[illegible]	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	[illegible]	[illegible]	данные отсутствуют	[illegible]	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор

должность, подпись, фамилия, инициалы

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 1 из 8

ФГБУ ЦГКИ

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 19.11.2019 г., поступившего на рассмотрение 22.11.2019 г., сообщаем, что сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости:

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № ___ Раздела 1 Всего листов раздела 1: ___ Всего разделов: ___ Всего листов выписки: ___	
22.11.2019 № 99/201/19/250641	
Кадастровый номер:	**50:16:0501021:98**

Номер кадастрового квартала:	50:16:0501021
Дата присвоения кадастрового номера:	24.09.2008
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Московская область, ул. Пятницкая
Площадь:	900 +/- 9кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	1132860
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:16:0501021:47
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		**ФГБУ ЦГКИ**
(должность уполномоченного должностного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 2 из 8

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.11.2019 № 99/201/19/250641			
Кадастровый номер:	**50:16:0501021:98**		

Кадастровый квартал:	Данные отсутствуют
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	Бондарев Павел Геннадьевич 0871-1-500
Сведения о том, полном объекте и об иных прежних объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особым режимом использования территории или территории объекта культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоне:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, состоящий утраченным, полностью, полуострова:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утверждены проект комплексного развития:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		**ФГБУ ЦГКИ**
(должность уполномоченного должностного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 3 из 8

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздел 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
12.11.2019 № [illegible]			
Кадастровый номер:	[illegible]		

Условный номер земельного участка	данные отсутствуют
Сведения о проведении государственной кадастровой оценки, предусмотренных федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора местоположения границ земельных участков	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки	Сведения, необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения, необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения, необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПОМЕСТНОЕ РАЗВИТИЕ" ИНН 7704[illegible]

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 4 из 8

Государственный регистратор		ФИО ЕГРН
(должность уполномоченного должностного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 7 из 8

Раздел 2.1

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

Земельный участок			
(вновь образованный)			
Лист № ___ Раздел 2.1	Всего листов раздела 2.1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
12.11.2019 № 99/101/19/7825043			
Кадастровый номер:	50:16:0000021:90		

Описание местоположения границ земельного участка

Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГБУ «ППК РОСКАДАСТР»
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 8 из 8

Раздел 2.2

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

Земельный участок			
(вновь образованный)			
Лист № ___ Раздел 2.2	Всего листов раздела 2.2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
12.11.2019 № 99/101/19/7825043			
Кадастровый номер:	50:16:0000021:90		

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат: МСК-50, зона 1
Тип: Ту

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	477971.83	2231867.28	данные отсутствуют	0.1
2	477962.29	2231868.88	данные отсутствуют	0.1
3	477949.40	2231896.34	данные отсутствуют	0.1
4	477949.39	2231861.85	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГБУ «ППК РОСКАДАСТР»
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 1 из 8

ФГБУ «ГКН»

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 19.11.2019 г., поступившего на рассмотрение 21.11.2019 г., сообщаем, что сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.11.2019 № 99/2019/29486263			
Кадастровый номер:	**50:16:0501021:108**		

Номер кадастрового квартала:	50:16:0501021
Дата присвоения кадастрового номера:	24.09.2008
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Московская область, ул. Пятницкая
Площадь:	995 +/- 39кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	2340952,14
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:16:0501021:47
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		**ФГБУ «ГКН»**
(должность уполномоченного должностного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 2 из 8

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.11.2019 № 99/2019/29486263			
Кадастровый номер:	**50:16:0501021:108**		

Категория земель:	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования:	Ведение дачного хозяйства индивидуальными жилыми домами
Сведения о кадастровом инженере:	Бондарева Ольга Геннадьевна 8(571)3-X-00
Сведения о наличии полного объекта и об иных прирожденных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особым режимом использования территории или территории объекта культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, состоящий утраченным, полностью, полуострове:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утверждены проект комплексного развития:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		**ФГБУ «ГКН»**
(должность уполномоченного должностного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № ___ Раздел 1 Всего листов раздела 1: ___ Всего разделов: ___ Всего листов выписки: ___	
22.11.2019 № 99/2019/[illegible]	
Кадастровый номер:	[illegible]

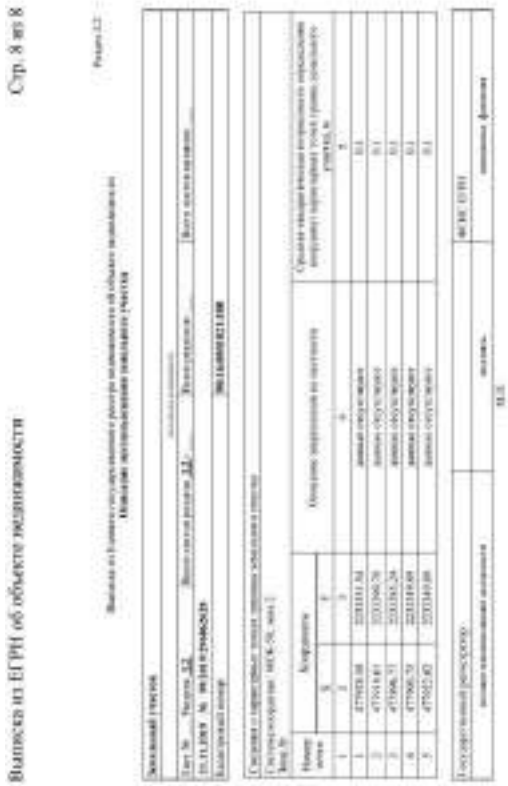
Условный номер земельного участка	данные отсутствуют
Сведения о проведении государственной кадастровой оценки, предусматривающих присуждение в соответствии с земельным законодательством специальным органом государственной власти или органом местного самоуправления земельного участка в государственной или муниципальной собственности, земельного участка для строительства жилого дома социального использования или жилого дома коммерческого использования	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора местоположения границ земельных участков	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки	Сведения о виде разрешенного использования имеют статус «актуальные ненормативно-правовые». Прекращение права, обременения объекта недвижимости зарегистрированы на данный объект недвижимости с видом разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ЗЕМЕЛЬНОЕ РАЗВИТИЕ" ИНН 7707[illegible]

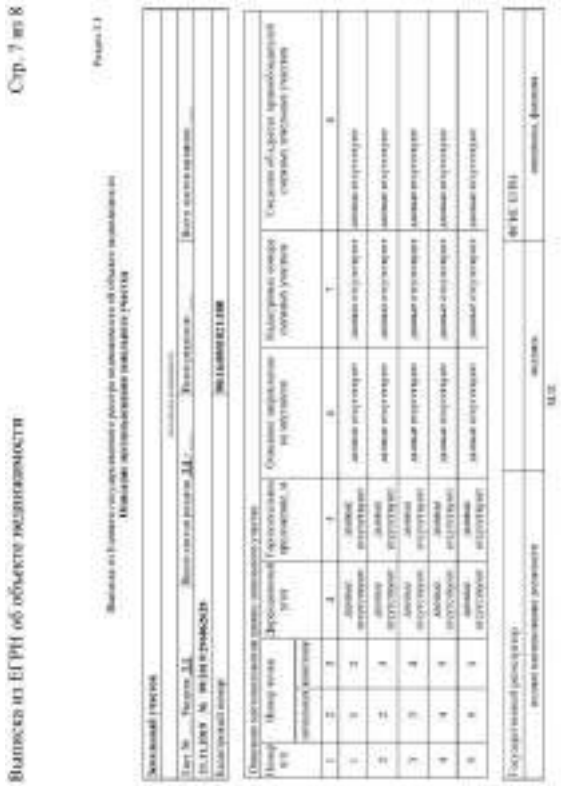
Государственный регистратор		ФИО ЕГРН
(должность уполномоченного должностного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости
Стр. 5 из 8
Раздел 2
Земельный участок
Лист № Раздел 2
Всего листов раздела 2
Всего разделов
Всего листов выписки
Кадастровый номер
Правообладатели (правообладатель)
Вид, номер и дата государственной регистрации права
Ограничение права и обременение объекта недвижимости
Сведения о правообладателе (правообладателях)
Сведения о лицах, в пользу которых зарегистрировано ограничение права и обременение объекта недвижимости
Сведения о характеристиках государственной регистрации
Сведения о кадастровой стоимости
Сведения о наличии записи о возражении в отношении зарегистрированного права
Сведения о наличии записи о невозможности государственной регистрации без согласия третьего лица (третьих лиц)
Сведения о наличии записи о приостановлении государственной регистрации права
Сведения о наличии записи о судебном споре
Сведения о наличии записи о возможном нарушении прав
Сведения о наличии записи о невозможности государственной регистрации без согласия третьего лица (третьих лиц)
Сведения о наличии записи о невозможности государственной регистрации в силу запрета, наложенного на объект недвижимости
Сведения об отсутствии запрета на совершение сделок с объектом недвижимости
Сведения о наличии записи о невозможности государственной регистрации в силу ареста, наложенного на объект недвижимости
Сведения о наличии записи о невозможности государственной регистрации в силу запрета, наложенного на объект недвижимости
Государственный регистратор
должность
подпись
инициалы, фамилия
М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости
Стр. 6 из 8
Раздел 3
Земельный участок
Лист № Раздел 3
Всего листов раздела 3
Всего разделов
Всего листов выписки
Кадастровый номер
Перечень ранее выданных выписок
Номер п/п
Дата выдачи выписки
Уникальный номер выписки
Государственный регистратор
должность
подпись
инициалы, фамилия
М.П.





ФОРМУЛА УСПЕХА

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 1 из 8

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 2 из 8

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № ___ Раздел 1 Всего листов раздела 1: ___ Всего разделов: ___ Всего листов выписки: ___	
22.11.2019 № 99/2019/[illegible]	
Кадастровый номер:	[illegible]

Условный номер земельного участка	данные отсутствуют
Сведения о проведении или о сдаче заключения договора, предусматривающего предоставление в соответствии с земельным законодательством гражданам или юридическим лицам государственной власти или органов местного самоуправления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, земельного участка для строительства жилого дома социального использования или жилого дома коммерческого использования	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора местоположения границ земельных участков	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки	Сведения о виде разрешенного использования имеют статус «актуальные ограниченные». Права ограничение права, обременение объекта недвижимости зарегистрированы на данный объект недвижимости с видом разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ЗЕМЕЛЬНОЕ РАЗВИТИЕ" ИНН 7[illegible]

Государственный регистратор		ФИО ЕГРН
(должность уполномоченного должностного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 6 из 8

Раздел 3

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

Земельный участок

Лист № Раздела 3 Всего листов раздела 3 Всего разделов

Кадастровый номер

План (чертеж, схема) земельного участка

Масштаб 1: Технические единицы

Государственный регистратор

должность квалифицированного должностного лица подпись инициалы, фамилия

М.П. ФГБУ «ППК РОСКАДАСТР»

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 5 из 8

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок

Лист № Раздела 2 Всего листов раздела 2 Всего разделов

Кадастровый номер

1. Правообладатели (правообладатель):
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права
3. Ограничение права и обременение объекта недвижимости
4. Доверительное управление
5. Арендатор
6. Срок аренды
7. Сведения о наличии решения об изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд
8. Сведения о кадастровых инженерах, выполнявших последние кадастровые работы в отношении объекта недвижимости
9. Дополнительные сведения, внесенные в реестр объектов недвижимости, до 01 марта 2008 г. (сведения о ранее учтенном земельном участке, ранее учтенном объекте капитального строительства, ранее учтенном объекте незавершенного строительства, ранее учтенном объекте единого недвижимого комплекса)
10. Сведения об отсутствии возможности государственной регистрации прав без личного обращения собственника, иного правообладателя или их представителей
11. Сведения о наличии в ЕГРН сведений о государственной регистрации прав на основании документов, выданных до 01 марта 2013 г., в отношении объекта недвижимости, ранее учтенного на основании ранее выданного документа о предоставлении земельного участка, права пожизненного наследуемого владения земельным участком, права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком

Государственный регистратор

должность квалифицированного должностного лица подпись инициалы, фамилия

М.П. ФГБУ «ППК РОСКАДАСТР»

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 7 из 8

Раздел 3.1

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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
15.11.2019 № 99/201/19/266-661			
Кадастровый номер:	90:16:000101:101		

Описание местоположения границ земельного участка

Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГБУ «ГКУ»
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 8 из 8

Раздел 3.2

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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
15.11.2019 № 99/201/19/266-661			
Кадастровый номер:	90:16:000101:101		

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат: МСК-50, зона 1
Тип: Ту

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	477000.75	2233169.69	данные отсутствуют	0.1
2	477006.77	2233165.24	данные отсутствуют	0.1
3	477075.58	2233219.86	данные отсутствуют	0.1
4	477068.76	2233224.06	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГБУ «ГКУ»
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 1 из 8

Раздел 1

Земельный участок

Лист № Раздела 1 Всего листов раздела

Дата 23.11.2018 № 99/18/9999999

Всего разделов: 2

Кадастровый квартал: 90:18:000000:1102

Дата присвоения кадастрового номера: 23.11.2018

Ранее присвоенный государственный кадастровый номер: данные отсутствуют

Адрес: Российская Федерация, Ленинградская область, р-н Ленинский

Площадь: 800 +/- 98кв. м

Кадастровая стоимость, руб.: 1116864

Вид земельного участка: данные отсутствуют

Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости: 90:18:000000:1147

Сведения о наличии объектов капитального строительства на земельном участке: данные отсутствуют

Государственный регистратор

должность

М.П.

подпись

ФИО

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 2 из 8

Раздел 1

Земельный участок

Лист № Раздела 1 Всего листов раздела

Дата 23.11.2018 № 99/18/9999999

Всего разделов: 2

Кадастровый квартал: 90:18:000000:1102

Кадастровые номера:

Вновь образованных участков

Вновь образованных единых земельных участков

Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, или территории (территориях) развития в Российской Федерации, иной территории: данные отсутствуют

Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории федерального значения, территории объекта культурного наследия: данные отсутствуют

Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора: данные отсутствуют

Сведения о расположенных на земельном участке зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства: данные отсутствуют

Государственный регистратор

должность

подпись

ФИО

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № ___ Раздел 1 Всего листов раздела 1: ___ Всего разделов: ___ Всего листов выписки: ___	
22.11.2019 № [illegible]	
Кадастровый номер:	[illegible]

Условный номер земельного участка	данные отсутствуют
Сведения о проведении или о сдаче заключения договора, предусматривающего предоставление в соответствии с земельным законодательством гражданам или юридическим лицам государственной власти или органов местного самоуправления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, земельного участка для строительства жилого дома социального использования или жилого дома коммерческого использования	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора местоположения границ земельных участков	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки	Сведения о виде разрешенного использования имеют статус «актуальные ограниченные». Права ограничение права, обременение объекта недвижимости зарегистрированы на данный объект недвижимости с видом разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ЗЕМЕЛЬНОЕ РАЗВИТИЕ" ИНН 7[illegible]

Государственный регистратор		ФИО ЕГРН
(должность уполномоченного должностного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 7 из 8

Раздел 2.1

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

Земельный участок			
(вновь образованный)			
Лист № ___ Раздел 2.1	Всего листов раздела 2.1 ___	Всего разделов ___	Всего листов выписки ___
15.11.2019 № 99/2019/29697000			
Кадастровый номер	90:16:000101:1102		

Описание местоположения границ земельного участка							
Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГБУ «ППК РОСКАДАСТР»
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 8 из 8

Раздел 2.2

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

Земельный участок			
(вновь образованный)			
Лист № ___ Раздел 2.2	Всего листов раздела 2.2 ___	Всего разделов ___	Всего листов выписки ___
15.11.2019 № 99/2019/29697000			
Кадастровый номер	90:16:000101:1102		

Сведения о характерных точках границы земельного участка
Система координат МСК-50, зона 1
Точность

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	476300.53	2233462.69	данные отсутствуют	0.1
2	476195.79	2233447.3	данные отсутствуют	0.1
3	476171.85	2233441.78	данные отсутствуют	0.1
4	476182.69	2233437.59	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГБУ «ППК РОСКАДАСТР»
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 1 из 8

Раздел 1

Земельный участок

Лист № Раздела 1 Всего листов раздела 1/1

Всего разделов: 1

Кадастровый квартал: 90:18:000201:189

Дата присвоения кадастрового номера: 26.11.2019

Ранее присвоенный государственный кадастровый номер: отсутствует

Местоположение: Российская Федерация, Республика Крым, Ленинский муниципальный район, Сакское городское поселение, Сакский муниципальный округ, Сакский муниципальный округ, Республика Крым

Площадь: 600 +/- 9кв. м

Кадастровая стоимость, руб.: 1110000

Вид земельного участка: земли сельскохозяйственного назначения

Дата внесения сведений в ЕГРН: 26.11.2019

Дата обновления информации: 14.05.2020

Ранее присвоенный государственный учетный номер: данные отсутствуют

Адрес: Российская Федерация, Республика Крым, Ленинский муниципальный район, Сакское городское поселение, Сакский муниципальный округ, Сакский муниципальный округ, Республика Крым

Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости: 90:18:000201:147

Кадастровые номера образованных объектов недвижимости: данные отсутствуют

Сведения о наличии объекта капитального строительства на земельном участке: данные отсутствуют

Государственный регистратор: ФГБУ ФКП Росреестр

Дата: 01.06.2020

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 2 из 8

Раздел 3

Земельный участок

Лист № Раздела 3 Всего листов раздела 3/1

Всего разделов: 3

Кадастровый квартал: 90:18:000201:189

Дата внесения записи: 26.11.2019

Дата актуальности сведений: 01.06.2020

Сведения о части или частях земельного участка: данные отсутствуют

Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, территории традиционного природопользования коренных малочисленных народов Российской Федерации, территории с особым режимом: данные отсутствуют

Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории федерального значения, территории объекта культурного наследия: данные отсутствуют

Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора: данные отсутствуют

Сведения о расположенных на земельном участке зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства: данные отсутствуют

Государственный регистратор: ФГБУ ФКП Росреестр

Дата: 01.06.2020

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № ___ Раздел 1 Всего листов раздела 1: ___ Всего разделов: ___ Всего листов выписки: ___	
22.11.2019 № [illegible]	
Кадастровый номер:	[illegible]

Условный номер земельного участка	данные отсутствуют
Сведения о проведении государственной кадастровой оценки, предусматривающие присвоение в соответствии с земельным законодательством кадастровой стоимости государственной власти или органа местного самоуправления, муниципальной собственности, а государственной или муниципальной собственности земельного участка, для строительства которого орган исполнительной власти или орган местного самоуправления принимают решение о предоставлении такого земельного участка	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора местоположения границ земельных участков	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки	Сведения о виде разрешенного использования имеют статус «актуальные ограниченные». При ограничении права, обременении объекта недвижимости зарегистрированы на данный объект недвижимости с видом разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ЗЕМЕЛЬНОЕ РАЗВИТИЕ" ИНН 7707[illegible]

Государственный регистратор		ФИО ЕГРН
(должность уполномоченного должностного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 5 из 8

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Земельный участок

Лист № Раздела 2 Всего листов раздела 2 Всего разделов

Кадастровый номер

1. Правообладатели (правообладатель):
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:
3. Ограничение права и обременение объекта недвижимости:
4. Доля в праве общей долевой собственности:
5. Аннотированный адрес объекта недвижимости:
6. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:
7. Сведения о кадастровых инженерах, выполнивших кадастровые работы, результаты которых отражены в разделе, предназначенном для внесения сведений о земельном участке:
8. Дополнительные сведения, относящиеся к земельному участку, в том числе сведения о наличии на земельном участке объектов недвижимости:
9. Сведения об отсутствии в ЕГРН сведений о земельном участке, имеющемся в государственном кадастре недвижимости, по состоянию на дату, предшествующую дате выдачи выписки, в отношении которого выдана выписка, с указанием даты, с которой такие сведения отсутствуют:
10. Сведения об отсутствии в ЕГРН запрошенных сведений о земельном участке, запрошенном в виде выписки по состоянию на дату, предшествующую дате выдачи выписки, с указанием даты, с которой такие сведения отсутствуют:
11. Сведения о наличии в ЕГРН сведений о регистрации ограничения (обременения) прав на земельный участок, в отношении которого выдана выписка, с указанием даты, с которой такие сведения отсутствуют:

Государственный регистратор
должность кадастрового инженера подпись инициалы, фамилия
М.П.

Стр. 6 из 8

Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Земельный участок

Лист № Раздела 3 Всего листов раздела 3 Всего разделов

Кадастровый номер

План (чертеж, схема) земельного участка

Масштаб 1: Технические параметры

Государственный регистратор
должность кадастрового инженера подпись инициалы, фамилия
М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 8 из 8

Раздел 2.2

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

Земельный участок

Лист № Раздела 2.2 Всего листов раздела 2.2 Всего разделов
Дата формирования 01.11.2019 № 99/2019-[illegible]
Кадастровый номер 90:18:000021:189

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат МСК-50, зона 1

Номер точки	Координаты		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (радиус погрешности), м
	X	Y	
1	2	3	4
1	[illegible]	[illegible]	0,1
2	[illegible]	[illegible]	0,1
3	[illegible]	[illegible]	0,1
4	[illegible]	[illegible]	0,1

Государственный регистратор
должность, подпись, инициалы, фамилия
М.П.
ФГБУ «ППК РОСКАДАСТР»
должность, фамилия

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 7 из 8

Раздел 2.1

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

Земельный участок

Лист № Раздела 2.1 Всего листов раздела 2.1 Всего разделов
Дата формирования 01.11.2019 № 99/2019-[illegible]
Кадастровый номер 90:18:000021:189

Описание местоположения границ земельного участка

Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Инструментальная геодезическая высота, м	Сведения об другом (произвольном) способе определения участка
	геодезическая	фактическая					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор
должность, подпись, инициалы, фамилия
М.П.
ФГБУ «ППК РОСКАДАСТР»
должность, фамилия

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 1 из 8

Раздел 1

Земельный участок

Лист № Раздела 1 Всего листов раздела 1 Всего разделов 2

Дата 23.11.2020 № 99/2020-[illegible]

Кадастровый номер: 90:18:000201:106

Номер кадастрового квартала	90:18:000201
Дата присвоения кадастрового номера	14.09.2010
Ранее присвоенный государственный кадастровый номер	данные отсутствуют
Адрес	Российская Федерация, Ненецкий автономный округ, Заполярный
Площадь	800 +/- 10(± м)
Кадастровая стоимость, руб.	1116.00
Кадастровые номера земельных участков, из которых образован объект недвижимости	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости	90:18:000201:147
Кадастровый номер образованного объекта недвижимости	данные отсутствуют
Сведения о наличии объекта капитального строительства на земельном участке	

Государственный регистратор

подпись

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 2 из 8

Раздел 1

Земельный участок

Лист № Раздела 1 Всего листов раздела 1 Всего разделов 2

Дата 23.11.2020 № 99/2020-[illegible]

Кадастровый номер: 90:18:000201:106

Кадастровые номера:	
Иные кадастровые номера	
Вновь присвоенные кадастровые номера	
Сведения о кадастровом инженере	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, территории традиционного природопользования коренных малочисленных народов Российской Федерации, территории (территорий) развития	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах территории (территорий) с особым режимом рекреационного назначения	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории федерального значения, федерального значения	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного экологического контроля	данные отсутствуют
Сведения о расположенных на земельном участке (частях земельного участка) зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства	данные отсутствуют

Государственный регистратор

подпись

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № ___ Раздел 1 Всего листов раздела 1: ___ Всего разделов: ___ Всего листов выписки: ___	
22.11.2019 № [illegible]	
Кадастровый номер:	[illegible]

Условный номер земельного участка	данные отсутствуют
Сведения о проведении государственной кадастровой оценки, предусмотренных федеральным законом в соответствии с требованиями законодательства, регулирующего оценочную деятельность, или иным федеральным законом, или принятым в соответствии с ним законом субъекта Российской Федерации, или нормативным правовым актом органа местного самоуправления, обязательным к применению при определении кадастровой стоимости земельного участка для строительства жилого дома индивидуального использования или жилого дома блокированной застройки	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора местоположения границ земельных участков	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки	Сведения о виде разрешенного использования имеют статус «актуальные ограниченные». Права ограничение права, обременение объекта недвижимости зарегистрированы на данный объект недвижимости с видом разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ЗЕМЕЛЬНОЕ РАЗВИТИЕ" ИНН 7704[illegible]

Государственный регистратор		ФИО ЕГРН
(должность уполномоченного должностного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 5 из 8

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Земельный участок

Раздел 2

Сведения о правах и обременениях

Земельный участок

Лист № Раздела 2 Всего листов раздела 2 Всего разделов

Дата выдачи выписки 01.11.2019 № 99/100/19-[illegible]

Кадастровый номер 90:12:000[illegible]:1198

1. Правообладатели (правообладатели):
1.1. Елена Андреевна [illegible]
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:
2.1. Собственность, № 90:[illegible] от 08.10.2019
3. Ограничение права и обременение объекта недвижимости:
не зарегистрировано
4. Доля в праве общей собственности:
5. Особые отметки:
данные отсутствуют
6. Ограничения в использовании земельного участка:
данные отсутствуют
7. Сведения о наличии решения об изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд:
данные отсутствуют
8. Сведения о кадастровых инженерах, выполнивших кадастровые работы, в результате которых сведения о земельном участке внесены в государственный кадастр недвижимости:
[illegible]
9. Сведения о наличии в составе земельного участка, или на его территории, или в пределах территории, на которой расположен такой земельный участок, объектов, в отношении которых в соответствии с законодательством Российской Федерации предусмотрена государственная регистрация прав:
данные отсутствуют
10. Сведения об установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации ограничениях использования земельного участка:
данные отсутствуют
11. Сведения о расположенных в пределах земельного участка зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства, принадлежащих Российской Федерации, субъекту Российской Федерации или муниципальному образованию:
данные отсутствуют

Государственный регистратор
должность уполномоченного должностного лица органа регистрации прав
подпись
М.П.
ФГБУ «ППК Роскадастр»
инициалы, фамилия

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 6 из 8

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Земельный участок

Раздел 3

Чистовик

Земельный участок

Лист № Раздела 3 Всего листов раздела 3 Всего разделов

Дата выдачи выписки 01.11.2019 № 99/100/19-[illegible]

Кадастровый номер 90:12:000[illegible]:1198

План (чертеж, схема) земельного участка

Масштаб 1: данные отсутствуют Технические ошибки не выявлены

Государственный регистратор
должность уполномоченного должностного лица органа регистрации прав
подпись
М.П.
ФГБУ «ППК Роскадастр»
инициалы, фамилия

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 7 из 8

Раздел 3.1

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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
15.11.2019 № 99/101/5704864356			
Кадастровый номер:	90:16:000101:1106		

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-50, зона 1				
Точность:				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	470115.17	2231660.71	данные отсутствуют	0.1
2	470106.43	2231675.01	данные отсутствуют	0.1
3	470096.59	2231669.57	данные отсутствуют	0.1
4	470095.23	2231663.26	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФИО: 12191
должность уполномоченного должностного лица	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 8 из 8

Раздел 3.2

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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
15.11.2019 № 99/101/5704864356			
Кадастровый номер:	90:16:000101:1106		

Описание местоположения границ земельного участка							
Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных земельных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФИО: 12191
должность уполномоченного должностного лица	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФОРМУЛА УСПЕХА

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 1 из 8

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 2 из 8

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № ___ Раздел 1 Всего листов раздела 1: ___ Всего разделов: ___ Всего листов выписки: ___	
22.11.2019 № 99/2019/[illegible]	
Кадастровый номер:	**[illegible]:187**

Условный номер земельного участка	данные отсутствуют
Сведения о проведении или о сдаче заключения договора, предусматривающего предоставление в соответствии с земельным законодательством гражданам или юридическим лицам государственной власти или органов местного самоуправления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, земельного участка для строительства жилого дома социального использования или жилого дома коммерческого использования	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора местоположения границ земельных участков	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки	Сведения о виде разрешенного использования имеют статус «актуальные ограниченные». Права ограничение права, обременение объекта недвижимости зарегистрированы на данный объект недвижимости с видом разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ЗЕМЕЛЬНОЕ РАЗВИТИЕ" ИНН 7[illegible]

Государственный регистратор		ФИО ЕГРН
(должность уполномоченного должностного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 5 из 8

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
(полное наименование)			
Лист № ___ Раздел 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
15.11.2019 № 99/101/[illegible]			
Кадастровый номер		90:16:000101:107	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1. Котов Андрей Николаевич	
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 90:16:000101:107-90/046/2018-1 от 08.10.2018	
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
4.	Доверительное управление или залог:	не зарегистрировано	
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6.	Сведения о наложении и снятии ареста на зарегистрированное право:	данные отсутствуют	
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8.	Сведения о приостановке государственной регистрации без принятия участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Принадлежность к сделкам и наличие записи о возражении, его регистрация, снятие с регистрации, государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		

Государственный регистратор		ФИО ГЕГРН
должность уполномоченного должностного лица	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 6 из 8

Раздел 3

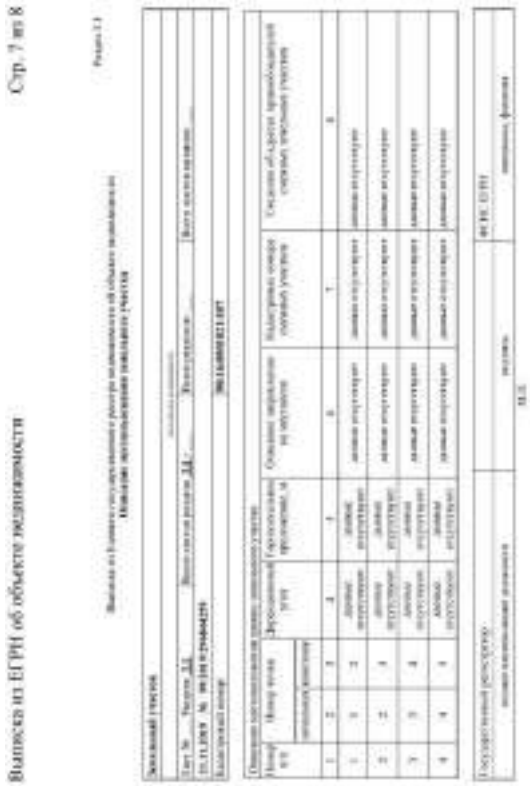
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(полное наименование)			
Лист № ___ Раздел 3	Всего листов раздела 3: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
15.11.2019 № 99/101/[illegible]			
Кадастровый номер		90:16:000101:107	

План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФИО ГЕГРН
должность уполномоченного должностного лица	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 7 из 8

Раздел 11

Земельный участок

Лист № Раздела 11 Всего листов разделов: 11 Всего листов выписки: 11

01.11.2019 № 99/101/19-494429

Кадастровый номер: 90:18:000121:197

Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Наименование смежного земельного участка	Сведения об другом правообладателе смежного земельного участка
	геодезическая	фактическая					
1	1	2	3	4	5	6	7
1	1	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор

должность

М.П.

подпись

ФИО (ГГГГ)

инициалы, фамилия

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 8 из 8

Раздел 12

Земельный участок

Лист № Раздела 12 Всего листов разделов: 12 Всего листов выписки: 12

01.11.2019 № 99/101/19-494429

Кадастровый номер: 90:18:000121:197

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат МСК-90, зона 1

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	478846.23	2239113.16	данные отсутствуют	0.1
2	478846.06	2239119.57	данные отсутствуют	0.1
3	478842.53	2239119.62	данные отсутствуют	0.1
4	478845.49	2239113.62	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор

должность

подпись

М.П.

ФИО (ГГГГ)

инициалы, фамилия

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 1 из 8

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 2 из 8

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № ___ Раздел 1 Всего листов раздела 1: ___ Всего разделов: ___ Всего листов выписки: ___	
12.11.2019 № 99/2019/297000441	
Кадастровый номер:	90:16:090101:108

Условный номер земельного участка	данные отсутствуют
Сведения о проведении государственной кадастровой оценки, предусматривающие присуждение в соответствии с земельным законодательством специальным органом государственной власти или органом местного самоуправления муниципального, городского округа государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства жилого дома индивидуального использования или жилого дома блокированной застройки	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора местоположения границ земельных участков	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки	Сведения о виде разрешенного использования имеют статус «актуальные ненормативно-правовые». При ограничении прав, обременении объекта недвижимости зарегистрировано на данный объект недвижимости с видом разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ЗЕМЕЛЬНОЕ РАЗВИТИЕ" ИНН 7704844449

Государственный регистратор		ФИО ЕГРН
(должность уполномоченного должностного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 7 из 8

Раздел 2.1

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

Земельный участок			
(вновь образованный)			
Лист № ___ Раздел 2.1	Всего листов раздела 2.1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
12.11.2019 № 99/201/19/7000441			
Кадастровый номер:	90:16:000101:108		

Описание местоположения границ земельного участка

Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГБУ «ППК РОСКАДАСТР»
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 8 из 8

Раздел 2.2

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

Земельный участок			
(вновь образованный)			
Лист № ___ Раздел 2.2	Всего листов раздела 2.2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
12.11.2019 № 99/201/19/7000441			
Кадастровый номер:	90:16:000101:108		

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат: МСК-50, зона 1
Тип: Ту

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	478071.49	2233427.62	данные отсутствуют	0.1
2	478062.75	2233464.02	данные отсутствуют	0.1
3	478040.81	2233458.98	данные отсутствуют	0.1
4	478048.64	2233424.07	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГБУ «ППК РОСКАДАСТР»
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 2 из 8

Раздел 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
[illegible]			
Лист № ___ Раздел 5	Всего листов раздела 5: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
23.11.2019 № 99/2019/29404461			
Кадастровый номер:	**50:16:0501021:109**		

Категория земель:	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования:	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Сведения о кадастровом инженере:	Бондарев Павел Геннадьевич 8(571)3-X-00
Сведения о наличии полных объектов и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особым режимом использования территории или территории объекта культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоне:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, состоящий утраченным, полностью, полуострове:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утверждены проект комплексного развития:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		**ФИО ГЕГРН**
[illegible]	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 1 из 8

ФИО ГЕГРН

[illegible]

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 19.11.2019 г., поступившего на рассмотрение 21.11.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
[illegible]			
Лист № ___ Раздел 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
23.11.2019 № 99/2019/29404461			
Кадастровый номер:	**50:16:0501021:109**		

Номер кадастрового квартала:	50:16:0501021
Дата присвоения кадастрового номера:	24.09.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Московская область, ул. Пятницкая
Площадь:	900 +/- 10кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	1135304
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:16:0501021:147
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		**ФИО ГЕГРН**
[illegible]	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № ___ Раздел 1 Всего листов раздела 1: ___ Всего разделов: ___ Всего листов выписки: ___	
22.11.2019 № 99/2019/[illegible]	
Кадастровый номер:	[illegible]

Условный номер земельного участка	данные отсутствуют
Сведения о проведении государственной кадастровой оценки, предусмотренных федеральным законом в соответствии с требованиями законодательства, регулирующего оценочную деятельность, или приказом лица, осуществляющего функции по оказанию государственной или муниципальной услуги, которым утверждены результаты государственной или муниципальной кадастровой оценки земельного участка для строительства жилого дома, индивидуального использования или ведения дачного хозяйства	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора местоположения границ земельных участков	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки	Сведения о виде разрешенного использования имеют статус «актуальные ограниченные». При ограничении права, обременении объекта недвижимости зарегистрированы на данный объект недвижимости с видом разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ЗЕМЕЛЬНОЕ РАЗВИТИЕ" ИНН 7707[illegible]

Государственный регистратор		ФИО ЕГРН
(должность уполномоченного должностного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 5 из 8

Раздел 2

Земельный участок

Лист № Раздела 2 Всего листов раздела 2 Всего разделов

Дата 21.11.2019 № 99/100/19-[illegible]

Кадастровый номер: 90:12:000[illegible]:109

1. Правообладатели (правообладатель):
1.1. Елена Андреевна [illegible]
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:
2.1. Собственность, № 90-90/[illegible]/2019-[illegible] от 08.10.2019
3. Ограничение права и обременение объекта недвижимости:
не зарегистрировано
4. Доля в праве общей долевой собственности:
не зарегистрировано
5. Аннотация (особые отметки, прочие сведения):
данные отсутствуют
6. Описание местоположения земельного участка:
данные отсутствуют
7. Особые отметки, относящиеся к земельному участку:
данные отсутствуют
8. Сведения о кадастровых инженерах, выполнивших кадастровые работы, без внесения в ЕГРН сведений о них в отношении объекта недвижимости:
8. Данные о кадастровом инженере, выполнившем последние кадастровые работы, сведения о которых внесены в ЕГРН, а также сведения о выполненных объектах недвижимости:
данные отсутствуют
9. Сведения об отсутствии данных государственного реестра недвижимости, необходимых для кадастрового учета, в отношении объекта недвижимости:
данные отсутствуют
10. Сведения о наличии в ЕГРН сведений о расстоянии, определяемом в соответствии с законодательством Российской Федерации, от ориентира, расположенного за пределами земельного участка, до ближайшей точки границы земельного участка, расположенного в населенном пункте, отсутствующие в ЕГРН сведения о координатах объекта недвижимости:
данные отсутствуют
10.1. Сведения об отсутствии данных государственного реестра недвижимости, необходимых для кадастрового учета, отсутствующие в ЕГРН сведения о координатах объекта недвижимости:
данные отсутствуют
11. Сведения о наличии в ЕГРН сведений о расстоянии, определяемом в соответствии с законодательством Российской Федерации, от ориентира, расположенного за пределами земельного участка, до ближайшей точки границы земельного участка, отсутствующие в ЕГРН сведения о координатах ориентира:
данные отсутствуют

Государственный регистратор
должность кадастрового инженера подпись инициалы, фамилия
М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 6 из 8

Раздел 3

Земельный участок

Лист № Раздела 3 Всего листов раздела 3 Всего разделов

Дата 21.11.2019 № 99/100/19-[illegible]

Кадастровый номер: 90:12:000[illegible]:109

Планируемые, особые, иностранные работы

Материал 1 данные отсутствуют Технические обременения

Государственный регистратор
должность кадастрового инженера подпись инициалы, фамилия
М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 7 из 8

Раздел 3.1

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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
15.11.2019 № 99/101/19/404461			
Кадастровый номер:	90:16:000101:139		

Описание местоположения границ земельного участка

Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных земельных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГБУ «ППК»
должность уполномоченного должностного лица	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 8 из 8

Раздел 3.2

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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
15.11.2019 № 99/101/19/404461			
Кадастровый номер:	90:16:000101:139		

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат: МСК-50, зона 1
Точность: 0,1

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	470089.63	2233412.07	данные отсутствуют	0.1
2	470040.91	2233418.40	данные отсутствуют	0.1
3	470019.87	2233412.03	данные отсутствуют	0.1
4	470027.81	2233410.82	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГБУ «ППК»
должность уполномоченного должностного лица	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 2 из 8

Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
[illegible]			
Лист № ___ Раздел 3	Всего листов раздела 3: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.11.2019 № [illegible]			
Кадастровый номер:	**[illegible]**		

Категория земель:	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования:	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Сведения о кадастровом инженере:	Ксенофонтов Павел Геннадьевич 8(571-1)-5-00
Сведения о наличии полном объекте и об иных прирезанных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особым режимом использования территории или территории объекта культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоне:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, состоящей утвержденной, включенной, изъятой:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утверждены проект комплексного развития:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		**ФИО ГЕГРН**
[illegible]	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 1 из 8

ФИО ГЕГРН

[illegible]

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 19.11.2019 г., поступившего на рассмотрение 22.11.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
[illegible]			
Лист № ___ Раздел 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.11.2019 № [illegible]			
Кадастровый номер:	**[illegible]**		

Номер кадастрового квартала:	[illegible]
Дата присвоения кадастрового номера:	24.09.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Московская область, рп Пятницкий
Площадь:	900 +/- 10кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	1135368
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	[illegible]:1:67
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о изъятии объекта недвижимости и части предоставлении для государственных и муниципальных нужд:	

Государственный регистратор		**ФИО ГЕГРН**
[illegible]	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № ___ Раздел 1 Всего листов раздела 1: ___ Всего разделов: ___ Всего листов выписки: ___	
12.11.2019 № 99/2019/379860113	
Кадастровый номер:	90:16:090101:618

Условный номер земельного участка	данные отсутствуют
Сведения о проведении государственной кадастровой оценки, предусмотренных федеральным законом в соответствии с требованиями законодательства, регулирующего оценочную деятельность, или приказом высшего исполнительного органа государственной власти или приказом высшего исполнительного органа субъекта Российской Федерации, или приказом уполномоченного органа местного самоуправления, или решением суда, вступившим в законную силу, для строительства жилого дома социального использования или жилого дома коммерческого использования	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора местоположения границ земельных участков	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки	Сведения о виде разрешенного использования имеют статус «актуальные ограниченные». Прекращение права, обременения объекта недвижимости зарегистрированы на данный объект недвижимости с видом разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ЗЕМЕЛЬНОЕ РАЗВИТИЕ" ИНН 7704844449

Государственный регистратор		ФИО ЕГРН
(должность уполномоченного должностного лица органа регистрации прав)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 5 из 8

Раздел 2

Земельный участок

Лист № Раздела 2 Всего листов раздела 2 Всего разделов

02.11.2009 № 99/100/09-[illegible]

Кадастровый номер: 90:15:000021:118

1. Правообладатели (правообладатели):
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:
3. Объединение прав с обременением объекта недвижимости:
4. Доли в праве общей собственности:
5. Аннулированные сведения о правообладателе:
6. Ограничения (обременения) с указанием даты их государственной регистрации:
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:
8. Сведения о кадастровых инженерах, выполнивших последние кадастровые работы в отношении объекта недвижимости:
9. Дополнительные сведения, внесенные в ЕГРН в отношении объекта недвижимости:
10. Сведения об отсутствии возможности государственной регистрации прав без личного обращения правообладателя или его представителя:
11. Сведения о наличии в ЕГРН сведений о том, что в отношении объекта недвижимости поданы заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав:

Государственный регистратор

должность кадастрового инженера подпись инициалы, фамилия

М.П. дата

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 6 из 8

Раздел 3

Земельный участок

Лист № Раздела 3 Всего листов раздела 3 Всего разделов

02.11.2009 № 99/100/09-[illegible]

Кадастровый номер: 90:15:000021:118

План (чертеж, эскиз) земельного участка

Масштаб 1: Технические условия

Государственный регистратор

должность кадастрового инженера подпись инициалы, фамилия

М.П. дата

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 8 из 8

Раздел 2.2

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

Земельный участок

Лист № Раздела 2.2 Всего листов раздела 2.2 Всего разделов
02.11.2020 № 99/2020-[illegible]
Кадастровый номер 90:18:000[illegible]

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат МСК-50, зона 1

Номер точки	Координаты		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (радиус), м
	X	Y	
1	2	3	4
1	[illegible]	[illegible]	0,1
2	[illegible]	[illegible]	0,1
3	[illegible]	[illegible]	0,1
4	[illegible]	[illegible]	0,1

Государственный регистратор
должность, подпись, фамилия, инициалы

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 7 из 8

Раздел 2.1

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

Земельный участок

Лист № Раздела 2.1 Всего листов раздела 2.1 Всего разделов
02.11.2020 № 99/2020-[illegible]
Кадастровый номер 90:18:000[illegible]

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Конструктивные элементы земельного участка	Сведения об другом (прежнем) способе определения участка
	геодезического пункта	закрепительного знака					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	–	–	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	–	–	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	–	–	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	–	–	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор
должность, подпись, фамилия, инициалы

М.П.

ФОРМУЛА УСПЕХА

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 1 из 8

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 2 из 8

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № ___ Раздел 1 Всего листов раздела 1: ___ Всего разделов: ___ Всего листов выписки: ___	
12.11.2019 № [illegible]	
Кадастровый номер:	[illegible]

Условный номер земельного участка	данные отсутствуют
Сведения о проведении государственной кадастровой оценки, предусмотренных федеральным законом в соответствии с требованиями законодательства, регулирующего оценочную деятельность, или иным федеральным законом, или принятым в соответствии с федеральным законом законом субъекта Российской Федерации, или нормативным правовым актом органа местного самоуправления, для строительства жилого дома индивидуального использования или жилого дома блокированной застройки	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора местоположения границ земельных участков	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки	Сведения о виде разрешенного использования имеют статус «актуальные ограниченные». При ограничении права, обременении объекта недвижимости зарегистрированы на данный объект недвижимости с видом разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ЗЕМЕЛЬНОЕ РАЗВИТИЕ" ИНН 7704[illegible]

Государственный регистратор		ФИО ЕГРН
(должность уполномоченного должностного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 5 из 8

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Земельный участок

Земельный участок

Лист № Раздела 2 Всего листов раздела 2 Всего разделов

12.11.2019 № [illegible]

Кадастровый номер: 90:18:000[illegible]:[illegible]

1. Правообладатели (правообладатели):
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:
3. Ограничение права и обременение объекта недвижимости:
4. Доля в праве общей долевой собственности:
5. Арендатор:
6. Арендодатель:
7. Срок аренды:
8. Сведения о государственной регистрации сервитута, иного ограничения (обременения) права, публичного сервитута:
9. Сведения о земельных участках, образованных из земельного участка, в отношении которого заключен договор о комплексном освоении территории:
10. Сведения о кадастровых инженерах, выполнивших кадастровые работы, в результате которых сведения о земельном участке, являющемся объектом недвижимости, внесены в государственный кадастр недвижимости:
11. Сведения о наличии в составе земельного участка, являющегося объектом недвижимости, земельных участков общего пользования, территории общего пользования, сведения о их площади, объекте недвижимости:
12. Сведения об установленном в соответствии с законодательством Российской Федерации ограничении использования земельного участка, в том числе в виде запрета на совершение сделок, другом:
13. Сведения о земельном участке, государственная регистрация прав, ограничений прав на который приостановлена в соответствии с федеральным законом, сведения о приостановлении государственной регистрации прав на такой земельный участок:

Государственный регистратор

должность кадастрового инженера, фамилия, инициалы

подпись

М.П.

ФГБУ «ППК РОСКАДАСТР»

инициалы, фамилия

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 6 из 8

Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Земельный участок

Земельный участок

Лист № Раздела 3 Всего листов раздела 3 Всего разделов

12.11.2019 № [illegible]

Кадастровый номер: 90:18:000[illegible]:[illegible]

План (чертеж, схема) земельного участка

Масштаб 1: [illegible] Технические условия

Государственный регистратор

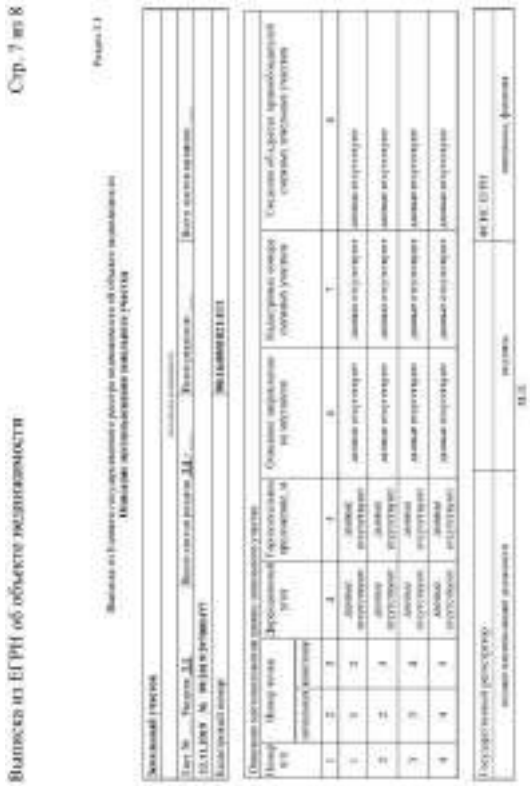
должность кадастрового инженера

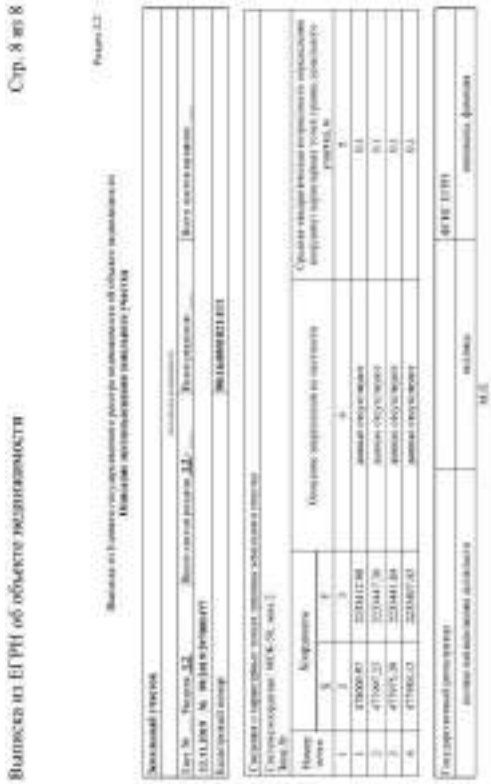
подпись

М.П.

ФГБУ «ППК РОСКАДАСТР»

инициалы, фамилия





Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 1 из 8

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 2 из 8

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № ___ Раздел 1 Всего листов раздела 1: ___ Всего разделов: ___ Всего листов выписки: ___	
12.11.2019 № [illegible]	
Кадастровый номер:	[illegible]:022

Условный номер земельного участка	данные отсутствуют
Сведения о проведении государственной кадастровой оценки, предусмотренных федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора местоположения границ земельных участков	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки	Сведения о виде разрешенного использования имеют статус «актуальные ограниченные». Права ограничение права, обременение объекта недвижимости зарегистрированы на данный объект недвижимости с видом разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ЗЕМЕЛЬНОЕ РАЗВИТИЕ" ИНН 7[illegible]

Государственный регистратор		ФИО ЕГРН
(должность уполномоченного должностного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 5 из 8

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
12.11.2019 № 99/101/19/705201			
Кадастровый номер:		90:16:000021:112	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1. Ковтун Андрей Николаевич	
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 90:16:000021:112-5/046/2018-1 от 08.10.2018	
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
4.	Доверительное управление или залог:	не зарегистрировано	
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6.	Сведения о наложении и снятии ареста на зарегистрированное право:	данные отсутствуют	
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8.	Сведения о приостановке государственной регистрации без принятия участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Принадлежность к сделкам и наличие записи о возможности отчуждения, или на рассмотрении заявлений о проведении государственной регистрации прав (перехода, прекращения права), ограничения прав или обременения объекта недвижимости, сделок в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
10.	Сведения об наличии записи государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
11.	Сведения о принадлежности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель, сельскохозяйственного назначения:		

Государственный регистратор		ВСЕВОЛОДОВ
(должность уполномоченного должностного лица органа)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 6 из 8

Раздел 3

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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 3	Всего листов раздела 3: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
12.11.2019 № 99/101/19/705201			
Кадастровый номер:		90:16:000021:112	

План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ВСЕВОЛОДОВ
(должность уполномоченного должностного лица органа)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 7 из 8

Раздел 3.1

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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
12.11.2019 № 99/201/19/305/201			
Кадастровый номер:	90:16:000021:112		

Описание местоположения границ земельного участка

Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГБУ ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 8 из 8

Раздел 3.2

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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
12.11.2019 № 99/201/19/305/201			
Кадастровый номер:	90:16:000021:112		

Сведения о характерных точках границы земельного участка
Система координат: МСК-50, зона 1
Тип: Ту

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	477982.11	2233827.31	данные отсутствуют	0.1
2	477975.39	2233841.84	данные отсутствуют	0.1
3	477983.95	2233856.29	данные отсутствуют	0.1
4	477962.29	2233861.88	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГБУ ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 1 из 8

ФГБУ «ГКН»

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 19.11.2019 г., поступившего на рассмотрение 21.11.2019 г., сообщаем, что сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
21.11.2019 № 99/201/19-[illegible]			
Кадастровый номер:	**90:14:000021:133**		

Номер кадастрового квартала:	90:14:000021
Дата присвоения кадастрового номера:	24.09.2010
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Московская область, ул. Пятницкая
Площадь:	900 +/- 9кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	1135828
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	90:14:000021:147
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		**ФГБУ «ГКН»**
(должность уполномоченного должностного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 2 из 8

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
21.11.2019 № 99/201/19-[illegible]			
Кадастровый номер:	**90:14:000021:133**		

Категория земель:	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования:	Для ведения личного подсобного хозяйства
Сведения о кадастровом инженере:	Бондарев Павел Геннадьевич 8(571)3-X-00
Сведения о том, полном объекте и об иных приоритетных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особым режимом использования территории или территории объекта культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоне:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, состоящий утраченной, частично, полностью:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утверждены проект комплексного развития:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		**ФГБУ «ГКН»**
(должность уполномоченного должностного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № ___ Раздел 1 Всего листов раздела 1: ___ Всего разделов: ___ Всего листов выписки: ___	
22.11.2019 № 99/2019/[illegible]	
Кадастровый номер:	[illegible]

Условный номер земельного участка	данные отсутствуют
Сведения о проведении государственной кадастровой оценки, предусматривающие присвоение в соответствии с требованиями законодательства специальным органом государственной власти или органом местного самоуправления муниципального, городского округа, внутригородского района, внутригородской территории города федерального значения или иной территории, на которой расположены несколько объектов недвижимости, кадастровых номеров земельных участков, для строительства которых сроки социального использования или жилого или коммерческого использования	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора местоположения границ земельных участков	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки	Сведения о виде разрешенного использования имеют статус «актуальные ненормативно-правовые». При ограничении прав, обременении объекта недвижимости зарегистрированы на данный объект недвижимости с видом разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ЗЕМЕЛЬНОЕ РАЗВИТИЕ" ИНН 7707[illegible]

Государственный регистратор		ФИО ЕГРН
(должность уполномоченного должностного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 6 из 8

Раздел 3

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

Земельный участок

Лист № Раздела 3 Всего листов раздела 3 Всего разделов

Дата 21.11.2019 № 99/100/19-[illegible]

Кадастровый номер: 90:15:000[illegible]:[illegible]

План (чертеж, схема) земельного участка

Масштаб 1: Технические условия

Государственный регистратор

должность ИО.Фамилия

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 5 из 8

Раздел 2

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

Земельный участок

Лист № Раздела 2 Всего листов раздела 2 Всего разделов

Дата 21.11.2019 № 99/100/19-[illegible]

Кадастровый номер: 90:15:000[illegible]:[illegible]

1. Правообладатели (правообладатели):
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:
3. Ограничения прав и обременения объекта недвижимости:
4. Доля в праве общей долевой собственности:
5. Арендатор (арендаторы):
6. Сведения о нахождении в пределах земельного участка:
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:
8. Сведения о кадастровых инженерах, выполнивших кадастровые работы, без наличия которых сведения в ЕГРН не могут быть внесены:
9. Дополнительные сведения, внесенные в ЕГРН на основании документов, на основании которых в ЕГРН внесены сведения о земельном участке:
10. Сведения об отсутствии в ЕГРН сведений о границах земельного участка, сведения о местоположении которых необходимо внести в ЕГРН в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости»:
11. Сведения о наличии в ЕГРН сведений о границах земельного участка, сведения о местоположении которых необходимо внести в ЕГРН в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости»:

Государственный регистратор

должность ИО.Фамилия

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 7 из 8

Раздел 3.1

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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
15.11.2019 № 99/201/19/266417			
Кадастровый номер:	90:16:000101:111		

Описание местоположения границ земельного участка

Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГБУ ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 8 из 8

Раздел 3.2

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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
15.11.2019 № 99/201/19/266417			
Кадастровый номер:	90:16:000101:111		

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат: МСК-50, зона 1
Точность

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	477962.29	2233851.80	данные отсутствуют	0.1
2	477957.92	2233834.28	данные отсутствуют	0.1
3	477951.71	2233834.70	данные отсутствуют	0.1
4	477948.60	2233846.26	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГБУ ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 1 из 8

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 19.11.2019 г., поступившего на рассмотрение 22.11.2019 г., сообщаем, что сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости:

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № ___ Раздела 1 Всего листов раздела 1: ___ Всего разделов: ___ Всего листов выписки: ___	
22.11.2019 № 99/201/19/750340	
Кадастровый номер:	**50:18:0050221:154**

Номер кадастрового квартала:	50:18:0050221
Дата присвоения кадастрового номера:	24.09.2008
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Московская область, ул. Пятницкая
Площадь:	900 +/- 9кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	1132512
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:18:0050221:147
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		**ФИО СГРН**
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 2 из 8

Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 3 Всего листов раздела 3: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___	
22.11.2019 № 99/201/19/750340			
Кадастровый номер:	**50:18:0050221:154**		

Категория земель:	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования:	Ведение дачного хозяйства индивидуальными жилыми домами
Сведения о кадастровом инженере:	Ксенофонтов Павел Геннадьевич 0871-1-500
Сведения о том, полном объекте и об иных прочных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особым режимом использования территории или территории объекта культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоне:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, состоящий утраченным, полностью, полуострове:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утверждены проект комплексного развития:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		**ФИО СГРН**
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № ___ Раздел 1 Всего листов раздела 1: ___ Всего разделов: ___ Всего листов выписки: ___	
12.11.2019 № [illegible]	
Кадастровый номер:	[illegible]

Условный номер земельного участка	данные отсутствуют
Сведения о проведении государственной кадастровой оценки, предусматривающих присуждение в соответствии с земельным законодательством специальным органом государственной власти или органом местного самоуправления земельных участков из государственной или муниципальной собственности, земельного участка для строительства жилого дома социального использования или жилого дома коммерческого использования	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора местоположения границ земельных участков	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки	Сведения о виде разрешенного использования имеют статус «актуальные ненормативные устаревшие». При ограничении прав, обременении объекта недвижимости зарегистрированы на данный объект недвижимости с видом разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ЗЕМЕЛЬНОЕ РАЗВИТИЕ" ИНН 7707[illegible]

Государственный регистратор		ФИО ЕГРН
(должность уполномоченного должностного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 7 из 8

Раздел 3.1

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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
12.11.2019 № 99/201/19/282545			
Кадастровый номер:	90:16:000101:114		

Описание местоположения границ земельного участка

Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГБУ «ППК РОСКАДАСТР»
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 8 из 8

Раздел 3.2

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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
12.11.2019 № 99/201/19/282545			
Кадастровый номер:	90:16:000101:114		

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат: МСК-50, зона 1
Точность: 0,1

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	477563.43	2231896.54	данные отсутствуют	0.1
2	477551.71	2231934.77	данные отсутствуют	0.1
3	477600.88	2231945.2	данные отсутствуют	0.1
4	477553.61	2231990.29	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГБУ «ППК РОСКАДАСТР»
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 2 из 8

Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
[illegible]			
Лист № ___ Раздел 3	Всего листов раздела 3: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.11.2019 № 99/201/19/7825/000			
Кадастровый номер:	**50:16:0501021:119**		

Категория земель:	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования:	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Сведения о кадастровом инженере:	Бондарев Павел Геннадьевич 8(771)3[illegible]
Сведения о том, полное обжалование в об наличии приложения объектов, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особым режимом использования территории или территории объекта культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, второй зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, состоящей утвержденной, полностью, полностью, полностью:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утверждены проект комплексного развития:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		**ФИО ГЕРИ**
[illegible]	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 1 из 8

ФИО ГЕРИ

[illegible]

Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 19.11.2019 г., поступившего на рассмотрение 22.11.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
[illegible]			
Лист № ___ Раздел 3	Всего листов раздела 3: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.11.2019 № 99/201/19/7825/000			
Кадастровый номер:	**50:16:0501021:119**		

Номер кадастрового квартала:	50:16:0501021
Дата присвоения кадастрового номера:	24.09.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Московская область, ул. Пятницкая
Площадь:	900 +/- 9[illegible] кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	1132[illegible]44
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:16:0501021:147
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о изъятии объекта недвижимости и части предоставлении для государственных и муниципальных нужд:	

Государственный регистратор		**ФИО ГЕРИ**
[illegible]	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № ___ Раздел 1 Всего листов раздела 1: ___ Всего разделов: ___ Всего листов выписки: ___	
12.11.2019 № [illegible]	
Кадастровый номер:	[illegible]

Условный номер земельного участка	данные отсутствуют
Сведения о проведении государственной кадастровой оценки, предусматривающих присуждение в соответствии с земельным законодательством специальным органом государственной власти или органом местного самоуправления земельных участков в государственной или муниципальной собственности, земельного участка для строительства жилого дома социального использования или жилого дома коммерческого использования	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора местоположения границ земельных участков	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки	Сведения о виде разрешенного использования имеют статус «актуальные ненормативные». При ограничении прав, обременении объекта недвижимости зарегистрировано на данный объект недвижимости с видом разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ЗЕМЕЛЬНОЕ РАЗВИТИЕ" ИНН 7707[illegible]

Государственный регистратор		ФИО ЕГРН
(должность уполномоченного должностного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 7 из 8

Раздел 2.1

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

Земельный участок			
(вновь образованный)			
Лист № ___ Раздел 2.1	Всего листов раздела 2.1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
12.11.2019 № 99/201/19/385388			
Кадастровый номер:	90:16:000021:119		

Описание местоположения границ земельного участка

Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГБУ "ППК Роскадастр"
должность уполномоченного должностного лица	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 8 из 8

Раздел 2.2

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

Земельный участок			
(вновь образованный)			
Лист № ___ Раздел 2.2	Всего листов раздела 2.2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
12.11.2019 № 99/201/19/385388			
Кадастровый номер:	90:16:000021:119		

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат: МСК-50, зона 1
Тип: Ту

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	477918.61	2203396.79	данные отсутствуют	0.1
2	477900.88	2203425.2	данные отсутствуют	0.1
3	477888.84	2203410.68	данные отсутствуют	0.1
4	477906.77	2203365.24	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГБУ "ППК Роскадастр"
должность уполномоченного должностного лица	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 1 из 8

ФГБУ ЦГКИ

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 19.11.2019 г., поступившего на рассмотрение 22.11.2019 г., сообщаем, что сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости:

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № ___ Раздела 1 Всего листов раздела 1: ___ Всего разделов: ___ Всего листов выписки: ___	
22.11.2019 № 99/201/19/99001111	
Кадастровый номер:	**50:18:0050121:134**

Номер кадастрового квартала:	50:18:0050121
Дата присвоения кадастрового номера:	24.09.2010
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Московская область, ул. Пятницкая
Площадь:	746 +/- 9кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	1986410.78
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:18:0050121:87
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		**ФГБУ ЦГКИ**
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 2 из 8

Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № ___ Раздела 3 Всего листов раздела 3: ___ Всего разделов: ___ Всего листов выписки: ___	
22.11.2019 № 99/201/19/99001111	
Кадастровый номер:	**50:18:0050121:134**

Категория земель:	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования:	Ведение дачного хозяйства индивидуальными жилыми домами
Сведения о кадастровом инженере:	Бондарева Ольга Геннадьевна 8(571)3-X-00
Сведения о наличии полных объектов и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особым режимом использования территории или территории объекта культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, состоящей утвержденным, резервным, особо охраняемым:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утверждены проект комплексного развития:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		**ФГБУ ЦГКИ**
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № ___ Раздел 1 Всего листов раздела 1: ___ Всего разделов: ___ Всего листов выписки: ___	
12.11.2019 № [illegible]	
Кадастровый номер:	[illegible]

Условный номер земельного участка	данные отсутствуют
Сведения о проведении или о сдаче заключения договора, предусматривающего предоставление в соответствии с земельным законодательством гражданам или юридическим лицам государственной власти или органов местного самоуправления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, земельного участка для строительства жилого дома социального использования или жилого дома коммерческого использования	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора местоположения границ земельных участков	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки	Сведения о виде разрешенного использования имеют статус «актуальные ненормативные». При ограничении прав, обременении объекта недвижимости зарегистрированы на данный объект недвижимости с видом разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ЗЕМЕЛЬНОЕ РАЗВИТИЕ" ИНН 7704[illegible]

Государственный регистратор		ФИО ЕГРН
(должность уполномоченного должностного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 5 из 8

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Земельный участок

Земельный участок

Лист № Раздела 2 Всего листов раздела 2 Всего разделов

22.11.2019 № 99/100/19-[illegible]

Кадастровый номер: 90:15:000021:[illegible]

1. Правообладатели (правообладатели):
1.1. Елена Андреевна [illegible]
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:
2.1. Собственность, № 90-90/[illegible]/2019-[illegible] от 08.10.2019
3. Ограничение права и обременение объекта недвижимости:
не зарегистрировано
4. Доля в праве общей долевой собственности:
5. Особые отметки:
данные отсутствуют
6. Ранее учтенные земельные участки, из которых образован земельный участок:
данные отсутствуют
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:
данные отсутствуют
8. Сведения о кадастровых инженерах, выполнивших кадастровые работы, в результате которых сведения о земельном участке внесены в государственный кадастр недвижимости:
9. Дополнительные сведения, в том числе о наличии в составе земельного участка, единого недвижимого комплекса, предприятия как имущественного комплекса, сведения о его составе, объекта незавершенного строительства:
10. Сведения об отсутствии в ЕГРН сведений о государственной регистрации прав на земельный участок, необходимых и достаточных для внесения в ЕГРН сведений о правообладателе (правообладателях) данного земельного участка:
данные отсутствуют
11. Сведения о наличии в ЕГРН сведений о государственной регистрации прав на приобретаемый земельный участок:
данные отсутствуют

Государственный регистратор
должность лица, осуществившего регистрацию права
подпись
ФИО лица, осуществившего регистрацию права
М.П.

Стр. 6 из 8

Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Земельный участок

Земельный участок

Лист № Раздела 3 Всего листов раздела 3 Всего разделов

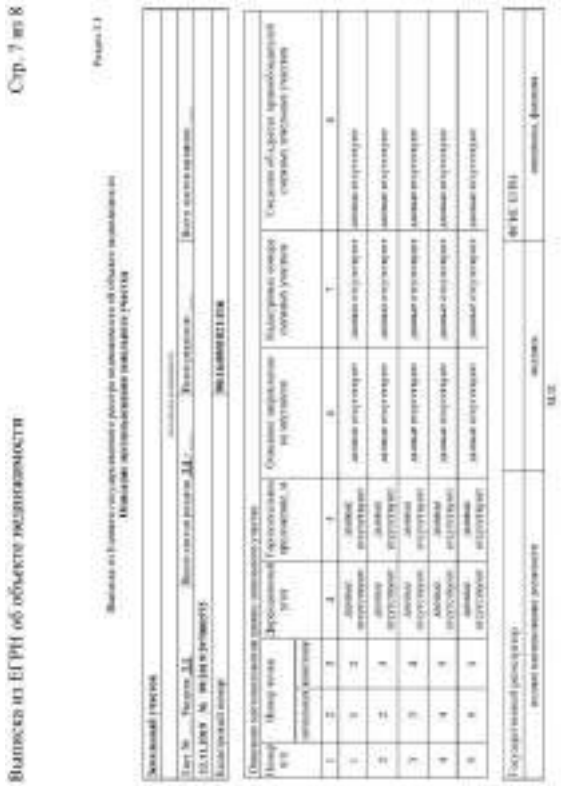
22.11.2019 № 99/100/19-[illegible]

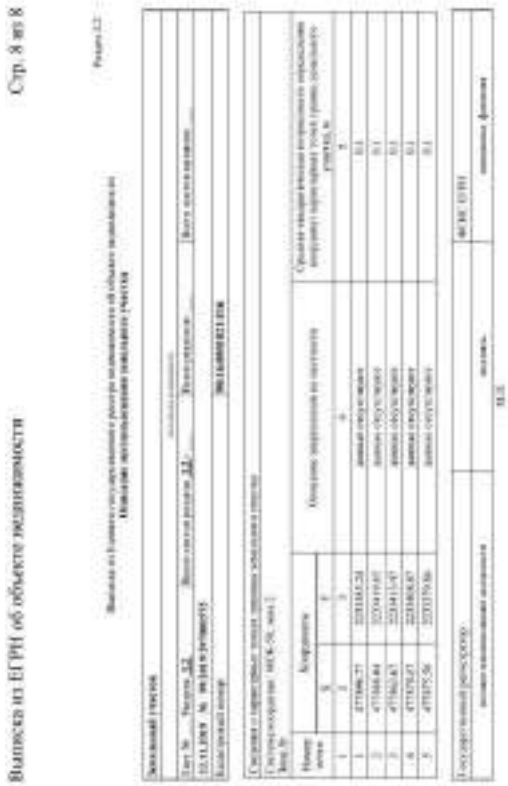
Кадастровый номер: 90:15:000021:[illegible]

Поворотные, особые, характерные точки границы

Номер точки	Координаты X	Координаты Y
[illegible]	[illegible]	[illegible]

Государственный регистратор
должность лица, осуществившего регистрацию права
подпись
ФИО лица, осуществившего регистрацию права
М.П.





Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 1 из 8

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 2 из 8

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № ___ Раздел 1 Всего листов раздела 1: ___ Всего разделов: ___ Всего листов выписки: ___	
22.11.2019 № [illegible]	
Кадастровый номер:	[illegible]

Условный номер земельного участка	данные отсутствуют
Сведения о проведении государственной кадастровой оценки, предусмотренных федеральным законом в соответствии с требованиями законодательства, регулирующего оценочную деятельность, или приказом лица, уполномоченного высшим исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, утвержденных в государственной или муниципальной собственности земельного участка, для строительства жилого дома социального использования или жилого дома коммерческого использования	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора местоположения границ земельных участков	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки	Сведения о виде разрешенного использования имеют статус «актуальные ограниченные». При ограничении прав, обременении объекта недвижимости зарегистрированы на данный объект недвижимости с видом разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ЗЕМЕЛЬНОЕ РАЗВИТИЕ" ИНН 7[illegible]

Государственный регистратор		ФИО ЕГРН
(должность уполномоченного должностного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 5 из 8

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздел 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
15.11.2019 № 99/101/19-[illegible]			
Кадастровый номер:	90:11:000000:7[illegible]		

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1. Ковтун Андрей Николаевич
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 90:11:000000:7[illegible]/2010-1 от 09.10.2010
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
4.	Доверительное управление:	не зарегистрировано
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6.	Сведения о нотариально удостоверенном сделочном праве приобретения:	данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8.	Сведения о приостановлении государственной регистрации без принятия участия правообладателя или его законного представителя:	
9.	Принадлежность к сделкам и наличие запрещений, по ним: распоряжения, запрещения, ограничения прав, обременений объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
11.	Сведения о приостановлении государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	

Государственный регистратор		ВСЕВОЛОДОВ
(должность уполномоченного должностного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 6 из 8

Раздел 3

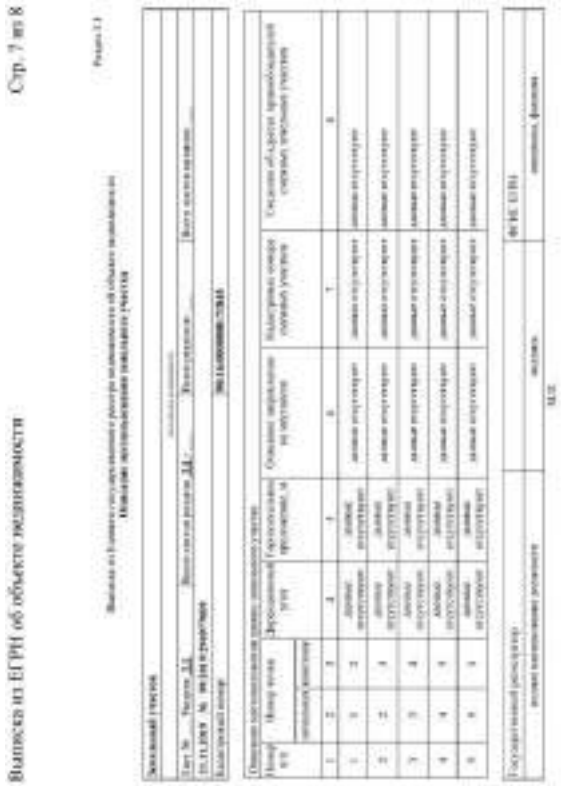
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

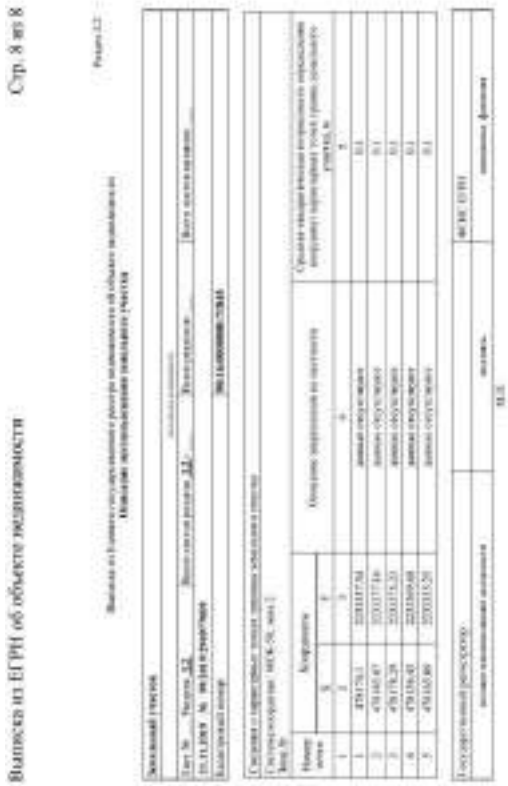
Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздел 3	Всего листов раздела 3: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
15.11.2019 № 99/101/19-[illegible]			
Кадастровый номер:	90:11:000000:7[illegible]		

План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ВСЕВОЛОДОВ
(должность уполномоченного должностного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.





Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 1 из 8

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Раздел 1

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 19.11.2019 г., поступившего на рассмотрение 20.11.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок

Лист № Раздела 1 Всего листов раздела 1 Всего разделов 2

20.11.2019 № 99/101/19-[illegible]

Кадастровый номер: 36:16:0000000:7849

Номер кадастрового квартала: 36:16:0000000

Дата присвоения кадастрового номера: 14.09.2010

Ранее присвоенный государственный кадастровый номер: данные отсутствуют

Адрес: Российская Федерация, Воронежская область, р-н Панинский

Площадь: 7244 +/- 894 кв. м

Кадастровая стоимость, руб.: 1027960.08

Вид земельного участка: данные отсутствуют

Кадастровые номера объектов недвижимости, расположенных в пределах земельного участка: данные отсутствуют

Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости: 36:16:0000000:1147

Кадастровые номера образованных объектов недвижимости: данные отсутствуют

Сведения о наличии объекта капитального строительства на земельном участке: данные отсутствуют

Государственный регистратор

должность

подпись

М.П.

ФИО

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 2 из 8

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок

Лист № Раздела 1 Всего листов раздела 1 Всего разделов 2

20.11.2019 № 99/101/19-[illegible]

Кадастровый квартал: 36:16:0000000:7849

Ранее присвоенный кадастровый номер: данные отсутствуют

Кадастровые номера земельных участков, из которых образован земельный участок: данные отсутствуют

Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, иной территории (территориях) развития в Российской Федерации, специальной зоне: данные отсутствуют

Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории федерального значения: данные отсутствуют

Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора: данные отсутствуют

Сведения о расположенных на земельном участке зонах с особыми условиями использования территории: данные отсутствуют

Государственный регистратор

должность

подпись

ФИО

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № ___ Раздела 1 Всего листов раздела 1: ___ Всего разделов: ___ Всего листов выписки: ___	
22.11.2019 № [illegible]	
Кадастровый номер:	[illegible]

Условный номер земельного участка	данные отсутствуют
Сведения о проведении или о сдаче заключения договора, предусматривающего предоставление в соответствии с земельным законодательством гражданам или юридическим лицам государственной власти или органов местного самоуправления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, земельного участка для строительства жилого дома социального использования или жилого дома коммерческого использования	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора местоположения границ земельных участков	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки	Сведения о виде разрешенного использования имеют статус «актуальные ограниченные». Права ограничение права, обременение объекта недвижимости зарегистрированы на данный объект недвижимости с видом разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ЗЕМЕЛЬНОЕ РАЗВИТИЕ" ИНН 7[illegible]

Государственный регистратор		ФИО ЕГРН
(должность уполномоченного должностного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 5 из 8

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
(полное наименование)			
Лист № ___ Раздел 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
15.11.2019 № 99/201/[illegible]			
Кадастровый номер		90:11:000000:7369	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1. Котов Андрей Николаевич
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 90:11:000000:7369-90/040/2019-1 от 09.10.2019
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
4.	Доверительное управление или залог:	не зарегистрировано
5.	Заявлены в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6.	Сведения о наложении и снятии ареста на зарегистрированное право:	данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8.	Сведения о приостановлении государственной регистрации без принятия участия правообладателя или его законного представителя:	
9.	Принадлежность к сделкам и наличие записи о возражении, иной записи, регистрации которой в соответствии с ранее поданным заявлением о государственной регистрации прав (ограничения, прекращения прав), ограничения прав или обременения объекта недвижимости, связана с отчуждением объекта недвижимости:	данные отсутствуют
10.	Сведения об наличии записи государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
11.	Сведения о принадлежности к государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	

Государственный регистратор:		ИСПОЛНИТЕЛЬ
должность уполномоченного должностного лица	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3

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

Земельный участок			
(полное наименование)			
Лист № ___ Раздел 3	Всего листов раздела 3: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
15.11.2019 № 99/201/[illegible]			
Кадастровый номер		90:11:000000:7369	

Тип геодезических, иных пунктов или иных объектов			
Метод(ы) определения координат характеристик	Технические обременения		

Государственный регистратор:		ИСПОЛНИТЕЛЬ
должность уполномоченного должностного лица	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 7 из 8

Раздел 2.1

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

Земельный участок			
(вновь образованный)			
Лист № ___ Раздел 2.1	Всего листов раздела 2.1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
15.11.2019 № 99/201/19-[illegible]			
Кадастровый номер:	50:11:0000000:7369		

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-50, зона 1				
Точность:				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	478112.80	2233865.91	данные отсутствуют	0.1
2	478123.82	2233946.07	данные отсутствуют	0.1
3	478100.78	2233947.3	данные отсутствуют	0.1
4	478102.21	2233862.69	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГБУ «ППК РОСКАДАСТР»
должность уполномоченного должностного лица	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 8 из 8

Раздел 2.2

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

Земельный участок			
(вновь образованный)			
Лист № ___ Раздел 2.2	Всего листов раздела 2.2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
15.11.2019 № 99/201/19-[illegible]			
Кадастровый номер:	50:11:0000000:7369		

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-50, зона 1				
Точность:				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	478112.80	2233865.91	данные отсутствуют	0.1
2	478123.82	2233946.07	данные отсутствуют	0.1
3	478100.78	2233947.3	данные отсутствуют	0.1
4	478102.21	2233862.69	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГБУ «ППК РОСКАДАСТР»
должность уполномоченного должностного лица	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФОРМУЛА УСПЕХА

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 2 из 7

Раздел 1

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

Земельный участок

Лист № Раздела 1 Всего листов раздела 1: Всего разделов:

18.11.2019 № 99/2019/363879

Кадастровый номер: 50:16:0010211:63

Категория земель: Земли населенных пунктов

Вид земельного участка: Земли сельскохозяйственного назначения, занятые

Местоположение: Российская Федерация, Московская область, Клинский муниципальный район, сельское поселение Спас-Заулок, деревня Ивановка, земельный участок №171-1/99

Сведения о том, является объектом объект капитального строительства: данные отсутствуют

Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особым режимом использования территории или на территории объекта культурного наследия: данные отсутствуют

Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, территории традиционного природопользования коренных малочисленных народов Российской Федерации, территории опережающего развития: данные отсутствуют

Сведения о том, что земельный участок расположен в границах выделенных лесных участков: данные отсутствуют

Сведения о том, что земельный участок расположен в границах лесного участка: данные отсутствуют

Сведения о расположенных на земельном участке объектах капитального строительства, в отношении которых в ЕГРН внесены сведения о том, что они являются ранее учтенными: данные отсутствуют

Государственный регистратор: (подпись) (И.О. Фамилия)

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 1 из 7

ФГБУ «ГКН»

Раздел 1

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

На основании запроса от 27.11.2019, поступившего на рассмотрение 28.11.2019, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок

Лист № Раздела 1 Всего листов раздела 1: Всего разделов:

18.11.2019 № 99/2019/363879

Кадастровый номер: 50:16:0010211:63

Номер кадастрового квартала: 50:16:0010211

Дата присвоения кадастрового номера: 24.09.2008

Ранее присвоенный государственный кадастровый номер: данные отсутствуют

Адрес: Российская Федерация, Московская область, р-н Клинский

Площадь: 600 +/- 8 кв. м

Кадастровая стоимость, руб.: 1111000

Кадастровые номера земельных участков, из которых образован земельный участок: данные отсутствуют

Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости: 50:16:0010211:47

Кадастровые номера образованных объектов недвижимости: данные отсутствуют

Сведения о государственной регистрации возникновения, изменения, прекращения вещных прав на земельный участок: данные отсутствуют

Государственный регистратор: (подпись) (И.О. Фамилия)

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 3 из 7

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

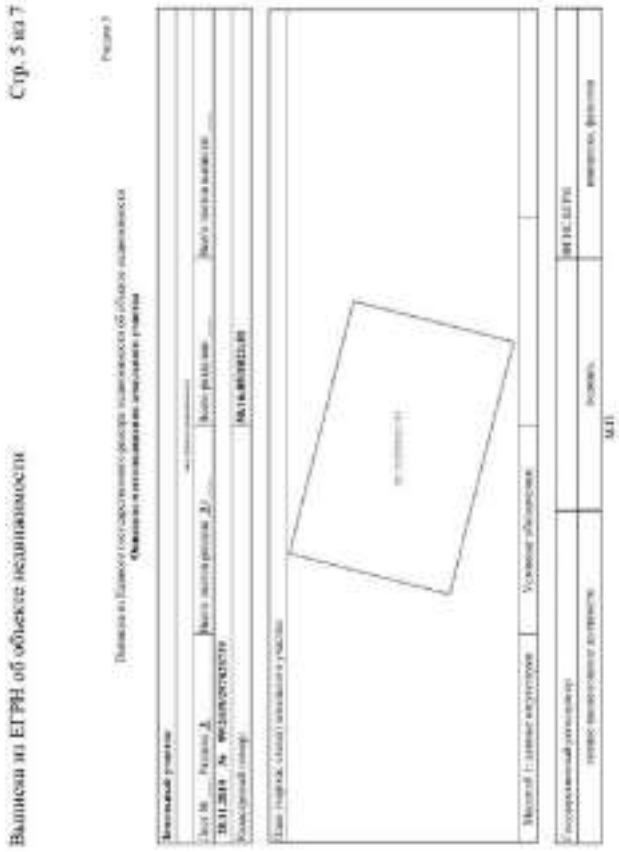
Земельный участок

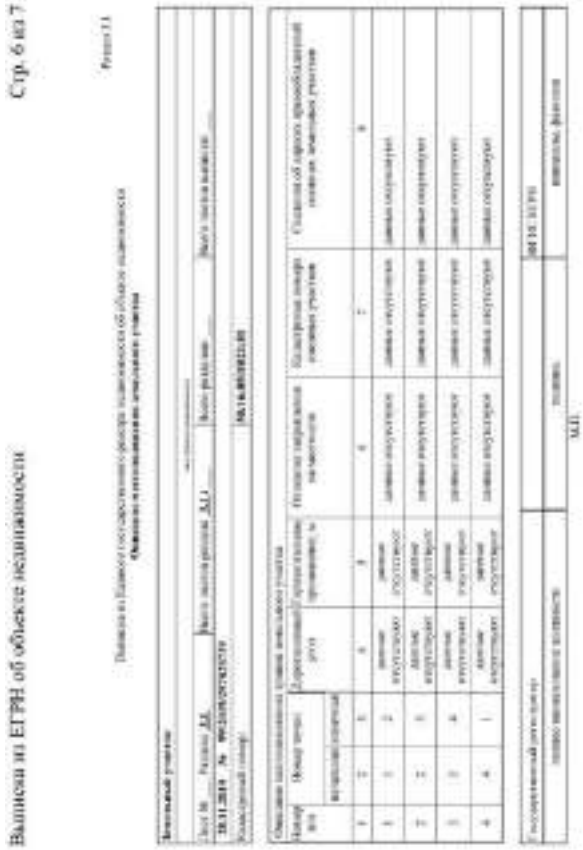
Лист № Раздела 1 Всего листов раздела 1: Всего разделов: Всего листов выписки:

18.11.2019 № 99/2019/374279

Кадастровый номер:

Ранее присвоенный кадастровый номер:	данные отсутствуют
Описание местоположения земельного участка:	данные отсутствуют
Описание местоположения части или частей земельного участка, обременяемых сервитутом, сведения о которых внесены в государственный кадастр недвижимости, или описание местоположения части или частей земельного участка, на которую или части которых не разграничена государственная собственность, в отношении которой или которых в соответствии с федеральным законом, иным нормативным правовым актом Российской Федерации, актом высшего исполнительного органа государственной власти или актом органа местного самоуправления, муниципальным нормативным правовым актом, договором, соглашением, заключенным в соответствии с законодательством Российской Федерации, может быть установлен сервитут, или описание местоположения части или частей земельного участка, на которую или части которых не разграничена государственная собственность, в отношении которой или которых в соответствии с федеральным законом, иным нормативным правовым актом Российской Федерации, актом высшего исполнительного органа государственной власти или актом органа местного самоуправления, муниципальным нормативным правовым актом, договором, соглашением, заключенным в соответствии с законодательством Российской Федерации, может быть установлен сервитут:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы из земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, или из земельного участка, в отношении которого принято решение о его предоставлении гражданину в соответствии с федеральным законом, иным нормативным правовым актом Российской Федерации, актом высшего исполнительного органа государственной власти или актом органа местного самоуправления, муниципальным нормативным правовым актом, договором, соглашением, заключенным в соответствии с законодательством Российской Федерации, или из земельного участка, в отношении которого принято решение о его предоставлении гражданину в соответствии с федеральным законом, иным нормативным правовым актом Российской Федерации, актом высшего исполнительного органа государственной власти или актом органа местного самоуправления, муниципальным нормативным правовым актом, договором, соглашением, заключенным в соответствии с законодательством Российской Федерации:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы из земельного участка, в отношении которого принято решение о его предоставлении гражданину в соответствии с федеральным законом, иным нормативным правовым актом Российской Федерации, актом высшего исполнительного органа государственной власти или актом органа местного самоуправления, муниципальным нормативным правовым актом, договором, соглашением, заключенным в соответствии с законодательством Российской Федерации:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы из земельного участка, в отношении которого принято решение о его предоставлении в аренду:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте имеют статус "Актуальный"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения разделов 5,6,7 отсутствуют.
Внутренние номера:	66/2019/1001-(1)/374279@66/2019/1001-(1)/374279@1@1@1





Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости — Стр. 1 из 7

ФГБУ ЕГРН

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 27.11.2019 г., поступившего на рассмотрение 28.11.2019 г., сообщаем, что согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
28.11.2019 № 99/2019/297924883			
Кадастровый номер:	**50:16:0050102:83**		

Номер кадастрового квартала:	50:16:0050102
Дата присвоения кадастрового номера:	24.09.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Московская область, р-н Шаховской
Площадь:	800 +/- 11кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	11 411216
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:16:0050102:1-47
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как недвижимого имущества:	

Государственный регистратор		ФГБУ ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости — Стр. 7 из 7

Раздел 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
Лист № ___ Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
28.11.2019 № 99/2019/297925719			
Кадастровый номер:	**50:16:0050102:83**		

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат: МСК-50, зона 2

Зона №

Номер точки	Координаты X	Координаты Y	Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
1	2	3	4	5
1	478155.45	2215368.69	данные отсутствуют	0.3
2	478147.72	2215404.09	данные отсутствуют	0.3
3	478125.88	2215398.35	данные отсутствуют	0.3
4	478134.60	2215364.14	данные отсутствуют	0.3

Государственный регистратор		ФГБУ ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 2 из 7

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
18.11.2019 № 99/2019/297824847			
Кадастровый номер:		**50:16:0910023:87**	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о правах на земельный участок (вид(ы) зарегистрированных прав, ограничение(обременение) прав, дата государственной регистрации ограничения(обременения) прав, лицо, в пользу которого установлено ограничение(обременение) прав, основание ограничения(обременения) прав, дата прекращения ограничения(обременения) прав):	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы из земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земельного участка, государственная собственность на который не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о включении земельного участка в исчерпывающий перечень земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "Актуальные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ЗЕМЕЛЬНОЕ РАЗВИТИЕ" ИНН 7703656409

Государственный регистратор		ИО Ф.С. ЕГРН
должность ответственного должностного лица	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 3 из 7

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
18.11.2019 № 99/2019/297824847			
Кадастровый номер:		**50:16:0910023:87**	

Категория земель:	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования:	Земли застройки индивидуального жилого дома(ИЖС)
Сведения о кадастровом инженере:	Кострова Ольга Евгеньевна №77-11-99
Сведения о наличии ранее учтенных объектов недвижимости, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, инновационного центра:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, отнесенных русалок, волшебников, великанов:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утверждены проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ИО Ф.С. ЕГРН
должность ответственного должностного лица	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписки из ЕГРН об объекте недвижимости

Стр. 4 из 7

Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок

Лист № ___ Раздел 3 | Всего листов раздела 3: ___ | Всего разделов: ___

18.11.2019 № 99/2019/376218811

Кадастровый номер: 66:16:4003012:183

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Елена Андреевна Шаповалова
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 66:16:4003012:183-66/001/2019-1 от 09.10.2019
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
4. Доверительный управляющий:	не зарегистрировано
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6. Сведения о наличии решения о изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8. Сведения о наличии государственного контракта, заключенного в рамках исполнения государственного оборонного заказа:	данные отсутствуют
9. Отметка о наличии в ЕГРН сведений о наличии текущих (не погашенных) записей о переходе прав на земельный участок, в отношении которого в ЕГРН имеются сведения о том, что он является предметом аукциона, проводимого в рамках реализации Федерального закона от 26.07.2017 № 187-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения реализации прав граждан Российской Федерации, имеющих земельные участки, предоставленные бесплатно, на получение в собственность бесплатно земельных участков»	данные отсутствуют
10. Сведения об наличии или отсутствии в ЕГРН сведений о наличии записи о запрете совершения сделок с земельным участком, в отношении которого в ЕГРН имеются сведения о том, что он является предметом аукциона, проводимого в рамках реализации Федерального закона от 26.07.2017 № 187-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения реализации прав граждан Российской Федерации, имеющих земельные участки, предоставленные бесплатно, на получение в собственность бесплатно земельных участков»	данные отсутствуют
11. Сведения о наличии в государственном фонде данных, полученных в результате проведения государственной кадастровой оценки, кадастровой стоимости, определенной в ходе проведения государственной кадастровой оценки, в отношении которого в ЕГРН имеются сведения о том, что он является предметом аукциона, проводимого в рамках реализации Федерального закона от 26.07.2017 № 187-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения реализации прав граждан Российской Федерации, имеющих земельные участки, предоставленные бесплатно, на получение в собственность бесплатно земельных участков»	

Государственный регистратор: _____ / подпись, инициалы, фамилия

М.П.

Выписки из ЕГРН об объекте недвижимости

Стр. 5 из 7

Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

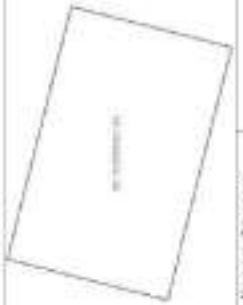
Земельный участок

Лист № ___ Раздел 3 | Всего листов раздела 3: ___ | Всего разделов: ___

18.11.2019 № 99/2019/376218811

Кадастровый номер: 66:16:4003012:183

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:1000 | Условные обозначения

Государственный регистратор: _____ / подпись, инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости

Стр. 6 из 7

Раздел 3.1

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

Земельный участок			
Лист № ___ Раздел 3.1	Всего листов раздела 3.1 ___	Всего разделов ___	Всего листов выписки ___
28.11.2019 № 99/2019/297924843			
Кадастровый номер:		50:16:0010221:83	

Описание местоположения границ земельного участка

Номер точки	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Метод определения координат	Кадастровый номер смежного участка	Сведения об адресе правообладателей смежных земельных участков
	начальной	конечной					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		МП ГС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости

Стр. 7 из 7

Раздел 3.2

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

Земельный участок			
Лист № ___ Раздел 3.2	Всего листов раздела 3.2 ___	Всего разделов ___	Всего листов выписки ___
28.11.2019 № 99/2019/297924843			
Кадастровый номер:		50:16:0010221:83	

Сведения о характерных точках границы земельного участка
Система координат: МСК-50, зона 2
Зона 50

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	478112.77	2213358.19	данные отсутствуют	0.3
2	478104.04	2213393	данные отсутствуют	0.3
3	478062.2	2213387.45	данные отсутствуют	0.3
4	478069.93	2213355.05	данные отсутствуют	0.3

Государственный регистратор		МП ГС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписки из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 2 из 7

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

Раздел 1

Земельный участок

Лист № Раздела 1 Всего листов раздела 1: Всего разделов:

18.11.2019 № 99/2019/379386987

Кадастровый номер: 50:16:0000000:87

Категория земель: Земли населенных пунктов

Вид разрешенного использования: Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)

Сведения о том, является объектом объект недвижимости, относящийся к объектам культурного наследия: данные отсутствуют

Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особым условием использования территории или территории объекта культурного наследия: данные отсутствуют

Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, территории традиционного природопользования коренных малочисленных народов Российской Федерации, территории опережающего развития: данные отсутствуют

Сведения о том, что земельный участок расположен в границах выделенных лесных участков, лесного участка: данные отсутствуют

Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора: данные отсутствуют

Сведения о расположенных на земельном участке объектах капитального строительства, в отношении которых в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности не требуется получение разрешения на ввод в эксплуатацию: данные отсутствуют

Государственный регистратор: (подпись) (И.О. Фамилия)

М.П.

Выписки из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 1 из 7

ФГБУ «ГКН»

Раздел 1

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

На основании запроса от 01.11.2019, поступившего на рассмотрение 01.11.2019, сообщаем, что по состоянию на 01.11.2019 в Едином государственном реестре недвижимости:

Земельный участок

Лист № Раздела 1 Всего листов раздела 1: Всего разделов:

18.11.2019 № 99/2019/379386987

Кадастровый номер: 50:16:0000000:87

Номер кадастрового квартала: 50:16:0000000

Дата присвоения кадастрового номера: 24.09.2008

Ранее присвоенный государственный кадастровый номер: данные отсутствуют

Адрес: Российская Федерация, Московская область, г.о. Ивантеевка

Площадь: 1511 +/- 15кв. м

Кадастровая стоимость, руб.: 1211022.28

Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: данные отсутствуют

Кадастровые номера объектов незавершенного строительства, расположенных в пределах земельного участка: 50:16:0000000:147

Кадастровые номера образованных объектов недвижимости: данные отсутствуют

Сведения о наличии или отсутствии объектов незавершенного строительства на земельном участке, расположенном в границах территории выполнения комплексного развития территории: данные отсутствуют

Государственный регистратор (подпись) (И.О. Фамилия)

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости

Стр. 3 из 7

Раздел 1

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

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___ Всего разделов: ___ Всего листов выписки: ___
18.11.2019 № 99/2019/297826/1	
Кадастровый номер:	**50:16:0010221:87**

Ранее присвоенный государственный кадастровый номер	данные отсутствуют
Сведения о правообладателе(ях) и (или) иных лицах, которым земельный участок предоставлен в соответствии с земельным законодательством исключительными органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящимся в государственной или муниципальной собственности, земельного участка для строительства, жилого дома, садового земельного участка или жилого дома блокированной застройки	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об отказе в предоставлении участка (иного) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земельного участка, государственная собственность на который не разграничена	данные отсутствуют
Сведения о включении земельного участка в исключительную границу земельных участков	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "Актуальные"
Особые отметки	Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.2 отсутствуют.
Получатель выписки	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ЗЕМЕЛЬНОЕ РАЗВИТИЕ" ИНН 7705856409

Государственный регистратор		ФИО ЕГРН
должность уполномоченного должностного лица	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости

Стр. 4 из 7

Раздел 2

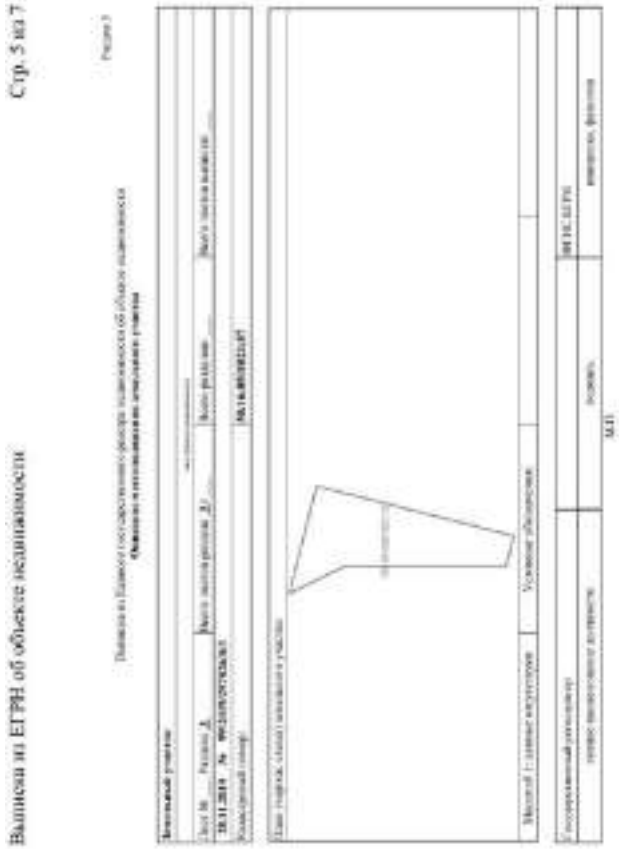
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

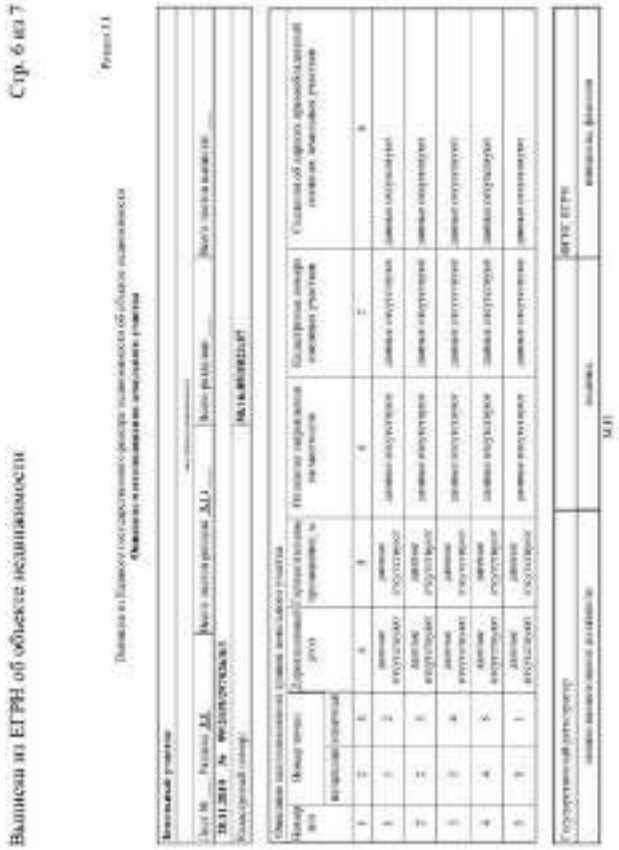
Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
18.11.2019 № 99/2019/297826/1			
Кадастровый номер:		**50:16:0010221:87**	

1.	Правообладатель (правообладатели)	1.1. Ковин Андрей Николаевич
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права	2.1. Собственность, № 50:16:0010221:87:50/006/2020-1 от 09.10.2019
3.	Ограничение права и обременение объекта недвижимости	не зарегистрировано
4.	Доверительное управление	не зарегистрировано
5.	Невозможность в судебном порядке сделать требование	данные отсутствуют
6.	Сведения о нотариально удостоверенном запрете распоряжения и (или) пользования	данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без согласия участника долевой собственности или его законного представителя	
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступившего, но не рассмотренного заявления о проведении государственной регистрации права, перехода, прекращения права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, сведения о спорном объекте недвижимости	данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	данные отсутствуют
11.	Сведения о наложении на государственный регистрацию запрета, приостановлении государственной регистрации права на земельный участок, на основании которого возникает	

Государственный регистратор		ФИО ЕГРН
должность уполномоченного должностного лица	подпись	инициалы, фамилия

М.П.





Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 1 из 7

ФГБУ ЕГРН

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 27.11.2019 г., поступившего на рассмотрение 28.11.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
28.11.2019 № 99/2019/297924863			
Кадастровый номер:		**50:16:0050102:69**	

Номер кадастрового квартала:	50:16:0050102
Дата присвоения кадастрового номера:	24.09.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Московская область, р-н Шаховской
Площадь:	800 +/- 11м. кв.
Кадастровая стоимость, руб.:	1131000
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:16:0050102:147
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как недвижимого имущества:	

Государственный регистратор		ФГБУ ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 7 из 7

Раздел 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
Лист № ___ Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
28.11.2019 № 99/2019/297924863			
Кадастровый номер:		**50:16:0050102:69**	

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат: МСК-50, зона 2

Зона №

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	478823.78	2213342.97	данные отсутствуют	0.3
2	478816.68	2213378.03	данные отсутствуют	0.3
3	477965.44	2213357.6	данные отсутствуют	0.3
4	477967.45	2213349.99	данные отсутствуют	0.3
5	478800.36	2213349.99	данные отсутствуют	0.3

Государственный регистратор		ФГБУ ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 3 из 7

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
18.11.2019 № 99/2019/297834666			
Кадастровый номер:		**№ 16:00:000000:00**	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о правообладателе (ах) земельного участка, предоставленного предоставляемого в соответствии с земельным законодательством исключительно органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства жилого дома индивидуального использования или жилого дома блокированной застройки	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена	данные отсутствуют
Сведения о включении земельного участка в исчерпывающий перечень земельных участков	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "Актуальные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.2 отсутствуют
Получатель выписки:	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ЗЕМЕЛЬНОЕ РАЗВИТИЕ" ИНН 7703656409

Государственный регистратор:		ФИО: И.О.Ф.
должность ответственного должностного лица	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 2 из 7

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
18.11.2019 № 99/2019/297834666			
Кадастровый номер:		**№ 16:00:000000:00**	

Категория земель:	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования:	Земли застройки индивидуального жилищного домостроения
Сведения о кадастровом инженере:	Кондрина Ольга Евгеньевна №77-11-99
Сведения о наличии, видах объектов и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особым условием использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, инновационного центра	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, отнесенных русалий, памятников, заповедников	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утверждены проект межевания территории	данные отсутствуют

Государственный регистратор:		ФИО: И.О.Ф.
должность ответственного должностного лица	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписки из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 4 из 7

Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Раздел 2

Внутренний учетный

Лист № Раздела 2 Всего листов раздела 2: Всего разделов:

18.01.2019 № 99/2019/374866

Кадастровый номер: 66:16:0903022:80

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Елена Андреевна Шаповалова
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 66:16:0903022:80-66/099/2019-1 от 09.10.2019
3. Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
4. Доверительный управляющий:	не зарегистрировано
5. Выявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7. Сведения о наличии решения об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8. Сведения о наличии или отсутствии расчетной рыночной стоимости земельного участка или его части:	
9. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации:	данные отсутствуют
10. Особые отметки:	данные отсутствуют
11. Сведения о наличии государственной регистрации прекращения прав на земельный участок из состава земель, находящегося в государственной или муниципальной собственности:	

Государственный регистратор: подпись ФИО (ФИО, ГГ)

М.П.

Выписки из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 5 из 7

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

Раздел 3

Внутренний учетный

Лист № Раздела 3 Всего листов раздела 3: Всего разделов:

18.01.2019 № 99/2019/374866

Кадастровый номер: 66:16:0903022:80

План (чертеж, схема) земельного участка

Масштаб 1:1000 Условные обозначения

Государственный регистратор: подпись ФИО (ФИО, ГГ)

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости

Стр. 7 из 7

Раздел 3.2

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

Земельный участок			
Лист № ___ Раздел 3.2	Всего листов раздела 3.2 ___	Всего разделов ___	Всего листов выписки ___
28.11.2019 № 99/2019/297924864			
Кадастровый номер:		50:16:0503021:89	

Сведения о характерных точках границы земельного участка
Система координат: МСК-50, зона 2
Зона 50

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	478167.59	2213417.19	данные отсутствуют	0.3
2	478158.85	2213451.0	данные отсутствуют	0.3
3	478117.01	2213446.25	данные отсутствуют	0.3
4	478145.75	2213411.85	данные отсутствуют	0.3

Государственный регистратор		М.П. ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости

Стр. 6 из 7

Раздел 3.1

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

Земельный участок			
Лист № ___ Раздел 3.1	Всего листов раздела 3.1 ___	Всего разделов ___	Всего листов выписки ___
28.11.2019 № 99/2019/297924864			
Кадастровый номер:		50:16:0503021:89	

Описание местоположения границ земельного участка

Номер точки	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальной	конечной					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		М.П. ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Выписки из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 2 из 7

Выписки из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 1 из 7

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 3 из 7

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок

Лист № Раздела 1 Всего листов раздела 1: Всего разделов: Всего листов выписки:
18.11.2019 № 99/2019/376148488
Кадастровый номер: 50:19:0000000:1000

Ранее присвоенный кадастровый номер:	данные отсутствуют
Описание местоположения земельного участка:	данные отсутствуют
Общая площадь:	данные отсутствуют
Адрес (местоположение):	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте имеют статус "Актуальные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 4 получены. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 получены. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 получены
Получатель выписки:	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ФОРМУЛА УСПЕХА" ИНН 7743013901

Государственный регистратор: ИНИЦ. ОТЧ.
должность, фамилия, инициалы, фамилия
подпись
М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 4 из 7

Раздел 2

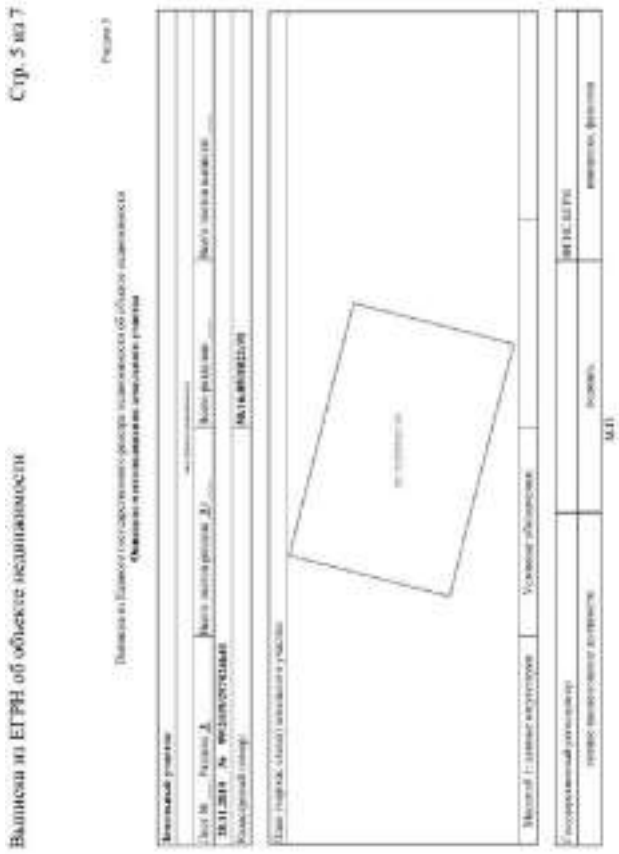
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

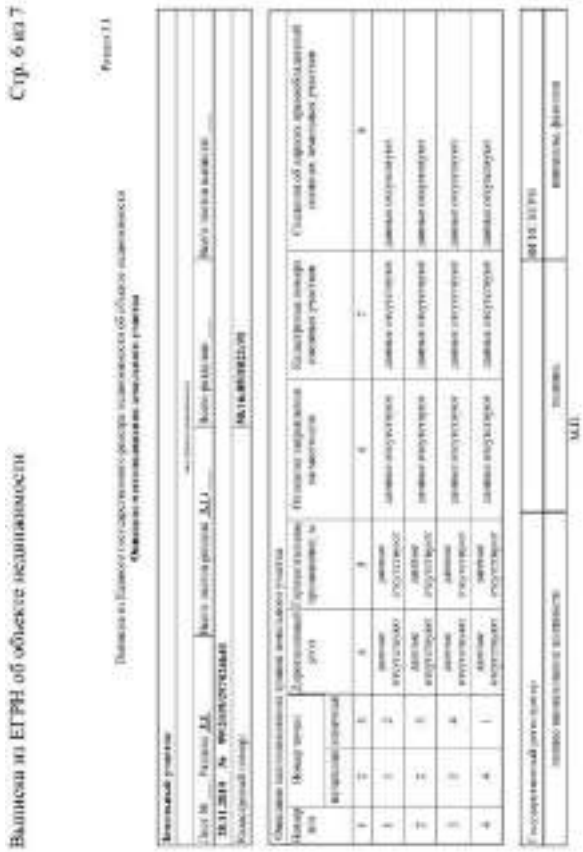
Земельный участок

Лист № Раздела 2 Всего листов раздела 2: Всего разделов: Всего листов выписки:
18.11.2019 № 99/2019/376148488
Кадастровый номер: 50:19:0000000:1000

1. Земельный участок (земельные участки)	
1.1. Единое недвижимое имущество	
2.1. Собственность, № 50:19:0000000:1000-50/019/2019 от 09.10.2019	
3. Сведения о правообладателе объекта недвижимости	
4. Доверительное управление	данные отсутствуют
5. Доверительное управление (прекращение)	данные отсутствуют
6. Аренда (в пользование, в том числе субаренда)	данные отсутствуют
7. Аренда (в пользование, в том числе субаренда) (прекращение)	данные отсутствуют
8. Сервитут	данные отсутствуют
9. Ограничение (обременение) права	данные отсутствуют
10. Сведения о наличии записи о возможном нарушении прав третьих лиц	данные отсутствуют
11. Сведения об наличии (отсутствии) решения о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, гражданину, имеющему трех и более детей, в собственность бесплатно	данные отсутствуют
12. Сведения о наличии (отсутствии) государственной регистрации сделки, предусматривающей передачу в аренду на неопределенный срок (более 49 лет) земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности	

Государственный регистратор: ИНИЦ. ОТЧ.
должность, фамилия, инициалы, фамилия
подпись
М.П.


Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости
Стр. 5 из 7


Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости
Стр. 6 из 7

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 1 из 7

ФГБУ ЕГРН

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 27.11.2019 г., поступившего на рассмотрение 28.11.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
28.11.2019 № 99/2019/297624815			
Кадастровый номер:		**50:16:0050221:91**	

Номер кадастрового квартала:	50:16:0050221
Дата присвоения кадастрового номера:	24.09.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Московская область, р-н Шаховской
Площадь:	800 +/- 11м. кв.
Кадастровая стоимость, руб.:	1111116
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:16:0050221:47
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как недвижимого имущества:	

Государственный регистратор		ФГБУ ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 7 из 7

Раздел 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
Лист № ___ Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
28.11.2019 № 99/2019/297624845			
Кадастровый номер:		**50:16:0050221:91**	

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат: МСК-50, зона 2

Зона №

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	478122.91	2213406.3	данные отсутствуют	0.3
2	478115.17	2213448.71	данные отсутствуют	0.3
3	478093.33	2213445.16	данные отсутствуют	0.3
4	478102.07	2213408.75	данные отсутствуют	0.3

Государственный регистратор		ФГБУ ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 3 из 7

Раздел 1

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

Земельный участок			
[illegible]			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
18.11.2019 № 99/2019/297814025			
Кадастровый номер:		50:16:0910021:94	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о правах на земельный участок (вид(ы) зарегистрированных прав, ограничение(обременение) прав, доверительное управление, сервитут, аренда, постоянное (бессрочное) пользование, пожизненное наследуемое владение, собственность, безвозмездное пользование, ипотека, доверительное управление, арест, запрещение регистрации, иные ограничения (обременения) прав, дата государственной регистрации прав, ограничений (обременений) прав, номер записи Единого государственного реестра недвижимости о государственной регистрации прав, ограничений (обременений) прав, правообладатель (правообладатели), доля в праве общей собственности, вид земельного участка по виду разрешенного использования, дата внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о земельном участке)	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена	данные отсутствуют
Сведения о включении земельного участка в исторический квартал	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "Актуальные"
Особые отметки	Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.2 отсутствуют
Получатель выписки	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ЛЕМЕШКИНО РАЗВИТИЕ" ИНН 7703656409

Государственный регистратор		ИО Ф. ЕГРН
должность ответственного должностного лица	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 2 из 7

Раздел 1

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

Земельный участок			
[illegible]			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
18.11.2019 № 99/2019/297814025			
Кадастровый номер:		50:16:0910021:94	

Категория земель:	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования:	Земли застройки индивидуальными жилыми домами
Сведения о кадастровом инженере:	Кострова Ольга Евгеньевна №77-11-99
Сведения о наличии, видах объектов и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, инновационного центра:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, отнесенных русалий, памятников, памятников:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утверждены проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ИО Ф. ЕГРН
должность ответственного должностного лица	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписки из ЕГРН об объекте недвижимости

Стр. 4 из 7

Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок

Лист № ___ Раздела 2 | Всего листов раздела 2: ___ | Всего разделов: ___

18.01.2019 № 99/2019/374142025

Кадастровый номер: 56:18:0102022:34

1	Вид, номер и дата государственной регистрации права
1.1	Единое государственное недвижимость
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права
2.1	Собственность, № 56-56/002-56/001/2015-4 от 09.10.2015
3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости
не зарегистрировано	
4	Доля в праве
5	Невозможность государственной регистрации без согласия третьего лица (третьих лиц)
данных нет в ЕГРН	
6	Специальное особое отношение к земельному участку
данных нет в ЕГРН	
7	Особые отметки
данных нет в ЕГРН	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд
данных нет в ЕГРН	
9	Сведения о наличии расширенного перечня оснований для приобретения объекта недвижимости в собственность лицом, не обладающим статусом субъекта предпринимательской деятельности
10	Сведения о наличии ограничения прав на земельный участок, предусмотренного статьей 56.1 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ
данных нет в ЕГРН	
11	Сведения об объекте, входящем в состав единого недвижимого комплекса
данных нет в ЕГРН	
11.1	Сведения о наличии в государственном реестре недвижимости записи о возможности приобретения земельного участка, из состава которого образуется земельный участок, в собственность граждан
данных нет в ЕГРН	

Государственный регистратор: _____ / Фамилия, инициалы

М.П.

Выписки из ЕГРН об объекте недвижимости

Стр. 5 из 7

Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Земельный участок

Лист № ___ Раздела 2 | Всего листов раздела 2: ___ | Всего разделов: ___

18.01.2019 № 99/2019/374142025

Кадастровый номер: 56:18:0102022:34

План (чертеж, схема) земельного участка

Масштаб 1:1000 | Условные обозначения

Государственный регистратор: _____ / Фамилия, инициалы

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости

Стр. 7 из 7

Раздел 3.2

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

Земельный участок			
Лист № ___ Раздел 3.2	Всего листов раздела 3.2 ___	Всего разделов ___	Всего листов выписки ___
28.11.2019 № 99/2019/297918825			
Кадастровый номер:		50:16:0010221:94	

Сведения о характерных точках границы земельного участка
Система координат: МСК-50, зона 2
Зона 50

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	478854.39	2213869.66	данные отсутствуют	0.3
2	478869.65	2213824.07	данные отсутствуют	0.3
3	478837.61	2213816.52	данные отсутствуют	0.3
4	478816.55	2213866.11	данные отсутствуют	0.3

Государственный регистратор		М.П. ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости

Стр. 6 из 7

Раздел 3.1

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

Земельный участок			
Лист № ___ Раздел 3.1	Всего листов раздела 3.1 ___	Всего разделов ___	Всего листов выписки ___
28.11.2019 № 99/2019/297918825			
Кадастровый номер:		50:16:0010221:94	

Описание местоположения границ земельного участка

Номер точки	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровый номер смежных участков	Сведения об адресе правообладателей смежных земельных участков
	начальной	конечной					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		М.П. ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 2 из 7

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
[illegible]			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
18.11.2019 № 99/2019/297026113			
Кадастровый номер:		50:16:0010211:99	

Категория земель:	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования:	Для ведения индивидуального жилищного строительства
Сведения о кадастровом инженере:	Костерина Ольга Евгеньевна №77-13-99
Сведения о иных, ведомых объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, памятника русской деревянной архитектуры, памятника истории и культуры:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утверждены проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГБУ ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 1 из 7

ФГБУ ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 27.11.2019 г., поступившего на рассмотрение 28.11.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
[illegible]			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
18.11.2019 № 99/2019/297026113			
Кадастровый номер:		50:16:0010211:99	

Номер кадастрового квартала:	50:16:0010211
Дата присвоения кадастрового номера:	24.09.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Московская область, р-н Шаховской
Площадь:	885 +/- 11кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	1387449.35
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:16:0010211:47
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГБУ ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости

Стр. 3 из 7

Раздел 1

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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
18.11.2019 № 99/2019/297825415			
Кадастровый номер:		**50:16:0910221:99**	

Ранее присвоенный государственный кадастровый номер	данные отсутствуют
Сведения о правообладателе или ранее возникшем праве, предусмотренном предыдущим законодательством в соответствии с правилами которого объекту недвижимости при его принятии местным самоуправлением находящемся в государственной или муниципальной собственности земельному участку для строительства, жилого или социального использования или жилого дома индивидуального использования	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об отказе в предоставлении участка (иного) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земельного участка, государственная собственность на который не разграничена	данные отсутствуют
Сведения о включении земельного участка в исчерпывающий перечень земельных участков	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "Актуальные"
Особые отметки	Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.2 отсутствуют.
Получатель выписки	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ЗЕМЕЛЬНОЕ РАЗВИТИЕ" ИНН 7705856409

Государственный регистратор		ФИО ЕГРН
должность уполномоченного должностного лица	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости

Стр. 4 из 7

Раздел 2

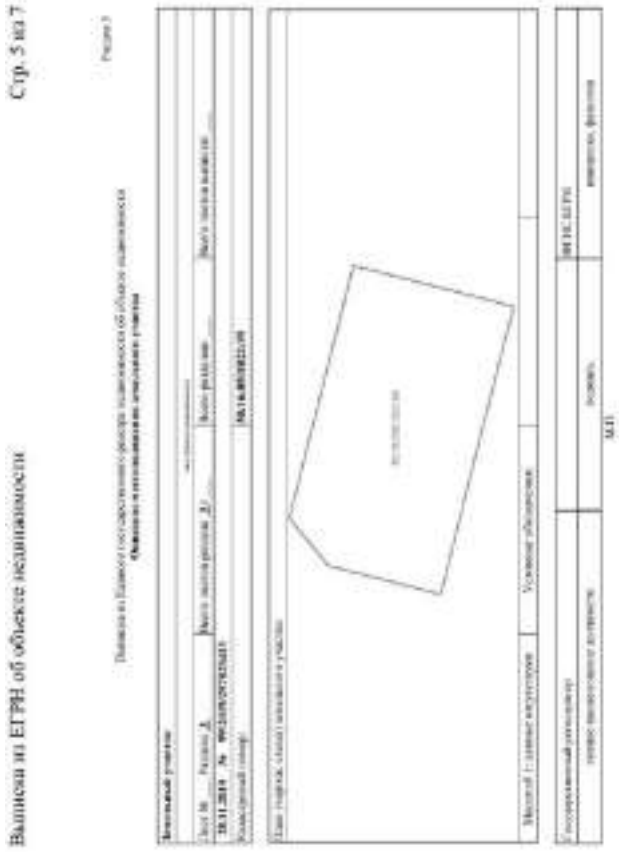
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

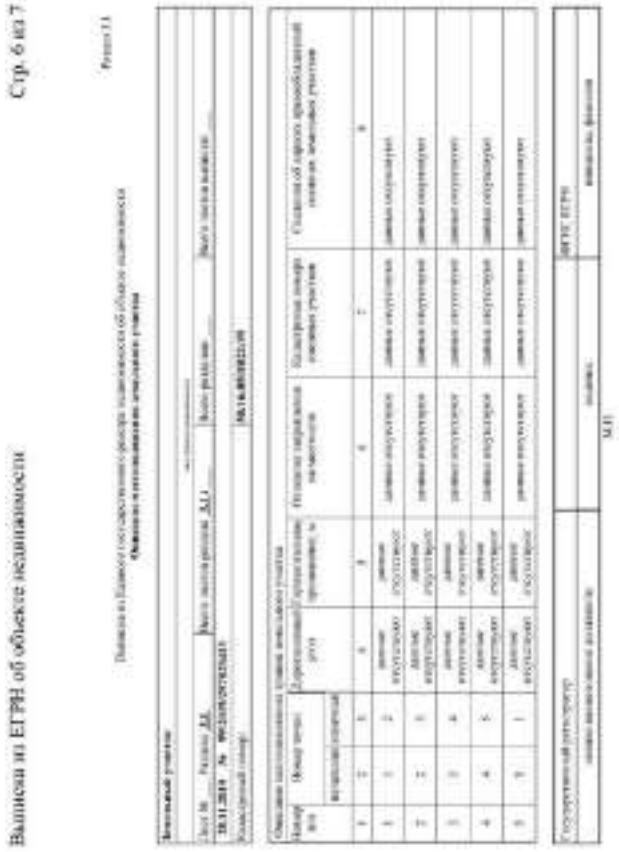
Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
18.11.2019 № 99/2019/297825415			
Кадастровый номер:		**50:16:0910221:99**	

1.	Правообладатель (правообладатели)	1.1. Ковин Андрей Николаевич
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права	2.1. Собственность, № 50:16:0910221:99:50/006/2020-1 от 09.10.2019
3.	Ограничение права и обременение объекта недвижимости	не зарегистрировано
4.	Доверительное управление и залог строения	не зарегистрировано
5.	Возражение в судебном порядке права требования	данные отсутствуют
6.	Сведения о нотариально удостоверенном запрете распоряжения и (или) пользования	данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без согласия третьего лица (третьих лиц) или его (их) законного представителя	
9.	Принадлежность к разделу в залоговое обеспечение, не являющимся залогом о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки с отчуждаемым объектом недвижимости	данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	данные отсутствуют
11.	Сведения о наложении на государственной регистрации запрета, предусмотренного, постановлением суда на земельный участок из состава земельного обособленного помещения	

Государственный регистратор		ФИО ЕГРН
должность уполномоченного должностного лица	подпись	инициалы, фамилия

М.П.





Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 1 из 7

ФГБУ ЕГРН

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.11.2019 г., поступившего на рассмотрение 22.11.2019 г., сообщаем, что согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.11.2019 № 99/2019/297684687			
Кадастровый номер:		**50:16:0501021:151**	

Номер кадастрового квартала:	50:16:0501021
Дата присвоения кадастрового номера:	24.09.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Московская область, р-н Пушкинский
Площадь:	600 +/- 13м. кв.
Кадастровая стоимость, руб.:	11.806668
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:16:0501021:47
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как недвижимого имущества:	

Государственный регистратор		ФГБУ ЕГРН
должность начальника (заместителя начальника)	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Раздел 3.2

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
Лист № ___ Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.11.2019 № 99/2019/297825615			
Кадастровый номер:		**50:16:0501021:151**	

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат: МСК-50, зона 2

Зона №

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	477916.19	2213361.09	данные отсутствуют	0.3
2	477918.45	2213396.34	данные отсутствуют	0.3
3	477919.61	2213398.79	данные отсутствуют	0.3
4	477926.36	2213351.54	данные отсутствуют	0.3
5	477961.66	2213355.44	данные отсутствуют	0.3

Государственный регистратор		ФГБУ ЕГРН
должность начальника (заместителя начальника)	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 2 из 7

Раздел 1

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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.11.2019 № 99/2019/297584867			
Кадастровый номер:		50:16:0910021:183	

Категория земель:	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования:	Земли застройки индивидуального жилищного домостроения
Сведения о кадастровом инженере:	Кондрина Ольга Евгеньевна №77-11-99
Сведения о наличии, видах объектов и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особым условием использования территории или территории объекта культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, инновационного центра:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, отнесенных русалов, заповедников, национальных:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утверждены проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФИО ЕГРН
(должность лица, выполнившего регистрационные действия)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 3 из 7

Раздел 1

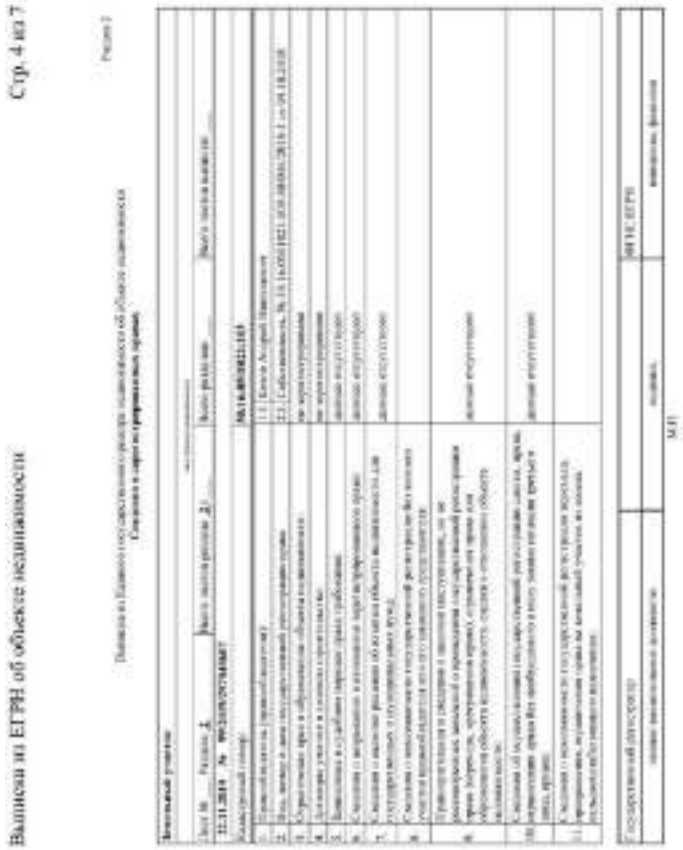
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

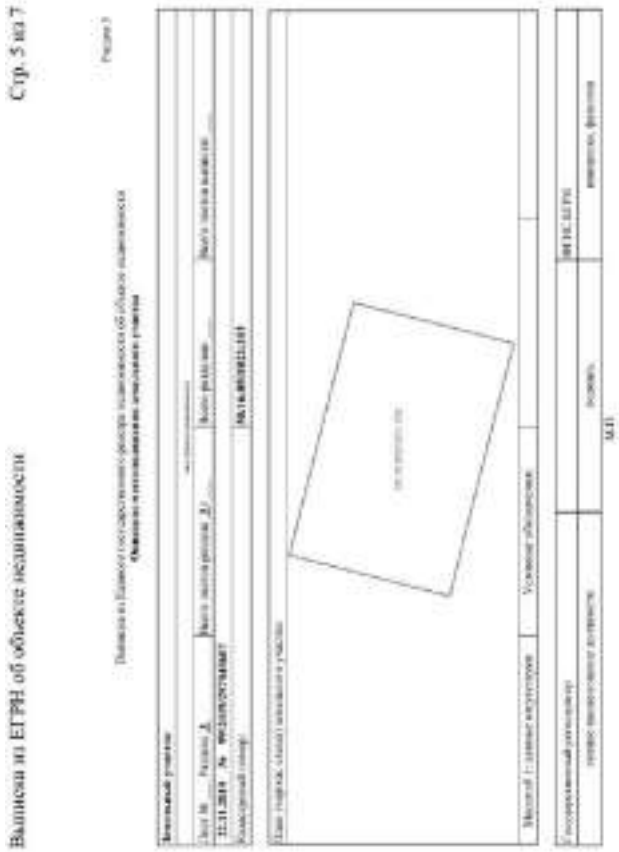
Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.11.2019 № 99/2019/297584867			
Кадастровый номер:		50:16:0910021:183	

Кадастровый номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом номере ранее учтенного объекта недвижимости, из которого образован земельный участок, или кадастровом номере ранее учтенного земельного участка, из которого образован земельный участок:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об отказе в предоставлении в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, и (или) земельного участка, в отношении которого поступило заявление о бесплатном предоставлении в собственность бесплатно земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земельного участка, государственная собственность на который не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о включении земельного участка в состав единого землепользования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "Актуальные"
Особые отметки:	Сведения о виде разрешенного использования имеют статус «Актуальные неустановленные» или «». Для кадастровых целей, обозначенных в объекте недвижимости с видом разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ФОРМУЛА РАЗВИТИЯ" ИНН 7743856890

Государственный регистратор		ФИО ЕГРН
(должность лица, выполнившего регистрационные действия)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.


Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости
Стр. 4 из 7


Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости
Стр. 5 из 7

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости

Стр. 7 из 7

Раздел 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 ___	Всего разделов ___	Всего листов выписки ___
22.11.2019 № 99/2019/297848867			
Кадастровый номер:		50:16:0010211:103	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-50, зона 2				
Зона 59				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	478100.09	2213457.32	данные отсутствуют	0.3
2	478175.95	2213409.75	данные отсутствуют	0.3
3	478154.11	2213446.21	данные отсутствуют	0.3
4	478156.85	2213451.9	данные отсутствуют	0.3

Государственный регистратор		М.П. ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости

Стр. 6 из 7

Раздел 3.1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 ___	Всего разделов ___	Всего листов выписки ___
22.11.2019 № 99/2019/297848867			
Кадастровый номер:		50:16:0010211:103	

Описание местоположения границ земельного участка							
Номер точки	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровый номер смежного участка	Сведения об адресе правообладателей смежных земельных участков
	начальной	конечной					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		М.П. ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Выписки из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 2 из 7

Выписки из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 1 из 7

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 4 из 7

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Раздел 2

Внутренний номер

Лист № Раздела 2 Всего листов раздела 2: Всего разделов: Всего листов выписки:

18.11.2019 № 99/2019/376341

Кадастровый номер: 90:18:000000:184

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Елена Андреевна Пономарева
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 15:[illegible] от 04.10.2018
3. Существующие ограничения (обременения) права:	не зарегистрировано
4. Ограничения (обременения) права:	не зарегистрировано
5. Доверительный управляющий:	данные отсутствуют
6. Сведения о государственном (муниципальном) контракте:	данные отсутствуют
7. Сведения о приоритете права:	данные отсутствуют
8. Сведения о наличии решения о предоставлении земельного участка иностранному гражданину, лицу без гражданства, иностранному юридическому лицу:	
9. Дополнительные сведения о государственном (муниципальном) контракте, на основании которого возникло право Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования, сведения о приобретателе прав, лицо, которому в порядке, предусмотренном статьей 39.24 Земельного кодекса Российской Федерации, предоставлено право на заключение такого контракта, сведения о государственном (муниципальном) контракте, заключенном в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, сведения о земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности:	данные отсутствуют
10. Сведения об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд, резервировании земельного участка для государственных или муниципальных нужд, приостановлении приватизации государственного или муниципального имущества, в том числе земельного участка, принятом в соответствии с законодательством Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования, иных сведениях, предусмотренных законодательством Российской Федерации:	данные отсутствуют
11. Сведения о наложении запрета на совершение сделок с земельным участком, на основании постановления судебного пристава-исполнителя:	

Государственный регистратор: подпись, инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Стр. 3 из 7

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Раздел 1

Внутренний номер

Лист № Раздела 1 Всего листов раздела 1: Всего разделов: Всего листов выписки:

18.11.2019 № 99/2019/376341

Кадастровый номер: 90:18:000000:184

Ранее присвоенный государственный кадастровый номер:	данные отсутствуют
Сведения о присвоении или изменении кадастрового номера, объединении, разделении, снятии с учета земельного участка, государственной регистрации прекращения права постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения земельным участком, или прекращении существования земельного участка, или возникновении земельного участка, ранее учтенного в результате раздела, выдела, перераспределения земельного участка, или изменении, или прекращении существования части или частей земельного участка	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или его часть расположены в границах территории, на которую распространяется действие договора о комплексном развитии территории	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или его часть расположены в границах территории, в отношении которой заключены один или несколько инвестиционных контрактов	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или его часть расположены в границах территории, в отношении которой заключены один или несколько специальных инвестиционных контрактов	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют ранее присвоенный государственный кадастровый номер
Особые отметки:	Сведения о части или частях земельного участка, обозначенного на кадастровом плане территории кадастровым номером 90:18:000000:184 (Российская Федерация, Республика Крым, Ленинский муниципальный район, Сакское городское поселение, г. Сакы, ул. Ленина, 1), подлежащего разделу на 2 земельных участка. Сведения о земельном участке, подлежащем разделу на 2 земельных участка
Получатель выписки:	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ФОРМУЛА УСПЕХА" ДОВЕРИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ РЕНТНЫЙ (ЗАКРЫТЫЙ) ПИФ "СВОЯ ЗЕМЛЯ-РЕНТНЫЙ"

Государственный регистратор: подпись, инициалы, фамилия

М.П.

ФОРМУЛА УСПЕХА

Выписки из ЕГРН об объекте недвижимости

Стр. 6 из 7

Раздел 11

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Земельный участок

Лист № Раздела 2 Всего листов раздела 2 Всего разделов Всего листов выписки

18.11.2019 № 99/2019/376344[illegible]

Кадастровый номер: 90:16:[illegible]:104

Сведения о частях или частях земельного участка

Номер части	Номер контура	Дата присвоения кадастрового номера	Кадастровый номер ранее учтенного земельного участка, из части которого образована часть	Кадастровый номер ранее учтенного земельного участка	Сведения об адресе ранее учтенного земельного участка
1	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Должность (уполномоченный специалист органа, осуществляющего государственный кадастровый учет) | подпись | инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Земельный участок

Лист № Раздела 3 Всего листов раздела 3 Всего разделов Всего листов выписки

18.11.2019 № 99/2019/376344[illegible]

Кадастровый номер: 90:16:[illegible]:104

План (чертеж, схема) земельного участка

Масштаб 1:[illegible] Условные обозначения

Должность (уполномоченный специалист органа, осуществляющего государственный кадастровый учет) | подпись | инициалы, фамилия

М.П.

Стр. 5 из 7

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости

Стр. 7 из 7

Раздел 3.2

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

Земельный участок

Лист № ___ Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 ___	Всего разделов ___	Всего листов выписки ___
18.11.2019 № 99/2019/297926441			
Кадастровый номер:		**50:16:0010211:104**	

Сведения о характерных точках границы земельного участка
Система координат: МСК-50, зона 2
Зона №

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	478158.05	2233451.8	данные отсутствуют	0.3
2	478159.11	2233446.21	данные отсутствуют	0.3
3	478129.27	2233440.66	данные отсутствуют	0.3
4	478127.01	2233446.25	данные отсутствуют	0.3

Государственный регистратор		ФИО ГС ЕГРН
должность выполнившего должностного лица	подпись	инициалы, фамилия

М.П.