

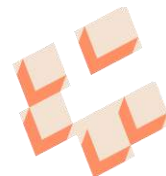
Название паевого инвестиционного фонда, номер и дата регистрации правил доверительного управления паевым инвестиционным фондом, полное или сокращенное фирменное наименование управляющей компании этого фонда, номер лицензии управляющей компании этого фонда:

Закрытый паевой инвестиционный фонд рентный «Своя земля – рентный», правила доверительного управления № 1438 - 94156151 зарегистрированы ФСФР России 26.05.2009г.

Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ТОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ». Лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № № 21-000-1-00977, предоставлена Банком России 26.06.2014г.

Сведения о месте (с указанием адреса помещения, адреса сайта управляющей компании паевого инвестиционного фонда и номеров телефонов), в котором можно получить информацию, подлежащую раскрытию и предоставлению в соответствии с Федеральным законом от 29.11.2001 №156-ФЗ «Об инвестиционных фондах»: 105094, г. Москва, ул. Золотая, дом 11, помещение 5Б11. Телефон ООО «УК «ТДУ»: (495) 357-22-36, сайт <http://www.uktdu.ru/>, e-mail: [info@uktdu.ru](mailto:info@uktdu.ru).

Стоимость инвестиционных паев может увеличиваться и уменьшаться, результаты инвестирования в прошлом не определяют доходов в будущем, государство не гарантирует доходности инвестиций в инвестиционные фонды, перед приобретением инвестиционных паев необходимо внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления паевым инвестиционным фондом.



## ОТЧЕТ № 044/22

об оценке рыночной стоимости земельных участков (80 ед.) для  
сельскохозяйственного производства, входящего в состав  
имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда  
«Своя земля - рентный»

**ДАТА ОЦЕНКИ:** 30.11.2022 г.

**ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТА:** 30.11.2022 г.

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

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:** ООО «КГФУ»

Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>1.</b>	<b>ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ .....</b>	<b>5</b>
1.1.	ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНЩИКОМ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....	5
1.2.	ЦЕЛЬ ОЦЕНКИ .....	5
1.3.	ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ИДЕНТИФИЦИРУЮЩАЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ.....	5
1.4.	РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ, ПОЛУЧЕННЫЕ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ РАЗЛИЧНЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ .....	5
1.5.	ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	6
1.6.	ВИД ОЦЕНИВАЕМОЙ СТОИМОСТИ И РЕЗУЛЬТАТ ОЦЕНКИ.....	9
<b>2.</b>	<b>ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ В СООТВЕТСТВИИ С ТРЕБОВАНИЯМИ ФЕДЕРАЛЬНЫХ СТАНДАРТОВ ОЦЕНКИ .....</b>	<b>12</b>
<b>3.</b>	<b>СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ.....</b>	<b>14</b>
<b>4.</b>	<b>СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ .....</b>	<b>15</b>
4.1.	СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ .....	15
4.2.	СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ, РАБОТАЮЩЕМ НА ОСНОВАНИИ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА .....	15
4.3.	СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР .....	15
<b>5.</b>	<b>СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ОЦЕНЩИКА И ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР.....</b>	<b>16</b>
5.1.	СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР.....	16
5.2.	СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ОЦЕНЩИКА.....	16
<b>6.</b>	<b>ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ ОЦЕНКИ .....</b>	<b>17</b>
6.1.	СПЕЦИАЛЬНЫЕ ДОПУЩЕНИЯ.....	17
6.2.	СУЩЕСТВЕННЫЕ ДОПУЩЕНИЯ, НЕ ЯВЛЯЮЩИЕСЯ СПЕЦИАЛЬНЫМИ.....	17
6.3.	ПРОЧИЕ ДОПУЩЕНИЯ .....	18
6.4.	ОГРАНИЧЕНИЯ ОЦЕНКИ.....	18
<b>7.</b>	<b>ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ .....</b>	<b>20</b>
7.1.	ОБОСНОВАНИЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ СТАНДАРТОВ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....	20
7.2.	ИСПОЛЬЗУЕМАЯ ТЕРМИНОЛОГИЯ.....	21
<b>8.</b>	<b>ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С УКАЗАНИЕМ ПЕРЕЧНЯ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....</b>	<b>26</b>
8.1.	ИДЕНТИФИКАЦИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	26
8.2.	ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	33
8.3.	КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	36
8.4.	ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....	37
<b>9.</b>	<b>АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ .....</b>	<b>39</b>
9.1.	АНАЛИЗ ВЛИЯНИЯ ОБЩЕЙ ПОЛИТИЧЕСКОЙ И СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ОБСТАНОВКИ В СТРАНЕ И РЕГИОНЕ РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ НА РЫНОК ОЦЕНИВАЕМОГО ОБЪЕКТА.....	39
9.2.	ОПРЕДЕЛЕНИЕ СЕГМЕНТА РЫНКА, К КОТОРОМУ ПРИНАДЛЕЖИТ ОЦЕНИВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ.....	45
9.3.	ОБЩЕЕ СОСТОЯНИЕ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ.....	46
9.4.	АНАЛИЗ ОПТОВОГО РЫНКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ .....	48
9.5.	АНАЛИЗ ФАКТИЧЕСКИХ ДАННЫХ О ЦЕНАХ СДЕЛОК И (ИЛИ) ПРЕДЛОЖЕНИЙ С ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОСТИ ИЗ СЕГМЕНТОВ РЫНКА, К КОТОРЫМ МОЖЕТ БЫТЬ ОТНЕСЕН ОЦЕНИВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ .....	55
9.6.	АНАЛИЗ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СПРОС, ПРЕДЛОЖЕНИЕ И ЦЕНЫ СОПОСТАВИМЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ .....	56
9.7.	ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ ОТНОСИТЕЛЬНО РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ В СЕГМЕНТАХ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОЦЕНКИ.....	58
<b>10.</b>	<b>АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ .....</b>	<b>59</b>
<b>11.</b>	<b>РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА .....</b>	<b>62</b>
11.1.	РЫНОЧНЫЙ (СРАВНИТЕЛЬНЫЙ) ПОДХОД .....	66
11.2.	ДОХОДНЫЙ ПОДХОД.....	67
11.3.	ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД.....	69
11.4.	РАСЧЕТ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В РАМКАХ ДОХОДНОГО ПОДХОДА.....	70
<b>12.</b>	<b>СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ .....</b>	<b>81</b>

Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

<b>13. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....</b>	<b>82</b>
<b>14. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ .....</b>	<b>83</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ПЕРЕЧЕНЬ ДАННЫХ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....</b>	<b>84</b>
1. ПРАВОВАЯ ИНФОРМАЦИЯ .....	84
2. МЕТОДИЧЕСКАЯ ИНФОРМАЦИЯ .....	84
3. РЫНОЧНАЯ ИНФОРМАЦИЯ.....	84
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ 2. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИХ ПРАВОМОЧНОСТЬ ОЦЕНКИ .....</b>	<b>85</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ 3. ИНФОРМАЦИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННАЯ В РАСЧЕТАХ .....</b>	<b>89</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ 4. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ОБ ОБЪЕКТЕ ОЦЕНКИ .....</b>	<b>91</b>

## 1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

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

Основанием проведения оценки является Задание на оценку № 50/22 от 30.11.2022 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 собственности на объект оценки, вид которой определяется в задании на оценку с учетом предполагаемого использования результата оценки (Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)»).

### 1.3. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ИДЕНТИФИЦИРУЮЩАЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ

Объектом оценки является: Земельные участки (80 ед.) для сельскохозяйственного производства, входящий состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный».

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

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

№ п/п	Объект оценки (кадастровый номер)	Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке		
		Затратный подход, руб.	Сравнительный подход, руб.	Доходный подход, руб.
1	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0000000:537	Не применялся	Не применялся	21 866 000
2	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0020105:14	Не применялся	Не применялся	533 000
3	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0020110:7	Не применялся	Не применялся	26 851 000
4	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0020207:3	Не применялся	Не применялся	310 000
5	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0020215:4	Не применялся	Не применялся	586 000
6	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0020216:3	Не применялся	Не применялся	5 794 000
7	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0030113:3	Не применялся	Не применялся	2 933 000
8	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0030113:4	Не применялся	Не применялся	458 000
9	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0030122:4	Не применялся	Не применялся	5 295 000
10	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0120214:15	Не применялся	Не применялся	2 149 000
11	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0120214:17	Не применялся	Не применялся	853 000
12	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0120219:16	Не применялся	Не применялся	3 007 000
13	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0130212:4	Не применялся	Не применялся	9 874 000
14	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0130216:5	Не применялся	Не применялся	425 000
15	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0130221:8	Не применялся	Не применялся	2 703 000
16	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0130315:14	Не применялся	Не применялся	1 740 000
17	Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0030213:16	Не применялся	Не применялся	2 399 000
18	Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0030214:40	Не применялся	Не применялся	3 997 000
19	Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0030401:101	Не применялся	Не применялся	1 895 000
20	Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0030401:473	Не применялся	Не применялся	3 840 000
21	Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0030401:159	Не применялся	Не применялся	2 881 000
22	Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0030401:121	Не применялся	Не применялся	2 671 000
23	Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0030401:122	Не применялся	Не применялся	2 695 000
24	Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0030401:123	Не применялся	Не применялся	3 347 000
25	Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0030401:128	Не применялся	Не применялся	1 514 000
26	Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0030401:130	Не применялся	Не применялся	2 835 000
27	Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0030401:135	Не применялся	Не применялся	3 778 000
28	Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0030401:146	Не применялся	Не применялся	4 020 000
29	Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0030401:148	Не применялся	Не применялся	2 426 000
30	Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0050209:11	Не применялся	Не применялся	13 577 000
31	Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0050210:0015	Не применялся	Не применялся	2 118 000
32	Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0050210:0016	Не применялся	Не применялся	3 240 000
33	Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0050210:0017	Не применялся	Не применялся	2 032 000
34	Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0050210:0018	Не применялся	Не применялся	1 303 000

Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

№ п/п	Объект оценки (кадастровый номер)	Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке		
		Затратный подход, руб.	Сравнительный подход, руб.	Доходный подход, руб.
35	Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0050210:0025	Не применялся	Не применялся	2 955 000
36	Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0050210:1127	Не применялся	Не применялся	5 674 000
37	Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0050402:2483	Не применялся	Не применялся	66 499 000
38	Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0050402:0057	Не применялся	Не применялся	3 612 000
39	Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0050402:0085	Не применялся	Не применялся	6 550 000
40	Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0060221:1941	Не применялся	Не применялся	7 758 000
41	Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0060221:0037	Не применялся	Не применялся	2 944 000
42	Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0060221:0055	Не применялся	Не применялся	938 000
43	Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0060221:1942	Не применялся	Не применялся	6 615 000
44	Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0030401:131	Не применялся	Не применялся	1 934 000
45	Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0030401:136	Не применялся	Не применялся	4 868 000
46	Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0030401:137	Не применялся	Не применялся	6 015 000
47	Земельный участок, кадастровый номер 50:24:0080212:21	Не применялся	Не применялся	3 777 000
48	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0010208:3	Не применялся	Не применялся	502 000
49	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0020510:45	Не применялся	Не применялся	7 831 000
50	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0020353:141	Не применялся	Не применялся	2 061 000
51	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0020510:48	Не применялся	Не применялся	7 452 000
52	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0090203:2	Не применялся	Не применялся	986 000
53	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0090223:6	Не применялся	Не применялся	1 102 000
54	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0010317:10	Не применялся	Не применялся	6 994 000
55	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0010317:11	Не применялся	Не применялся	387 000
56	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0010317:12	Не применялся	Не применялся	176 000
57	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0010317:14	Не применялся	Не применялся	250 000
58	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0010317:15	Не применялся	Не применялся	58 000
59	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0010317:17	Не применялся	Не применялся	14 548 000
60	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0010526:153	Не применялся	Не применялся	8 060 000
61	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0090223:4	Не применялся	Не применялся	3 053 000
62	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0020345:14	Не применялся	Не применялся	2 503 000
63	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0100140:4	Не применялся	Не применялся	860 000
64	Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0000000:50582	Не применялся	Не применялся	6 158 000
65	Земельный участок, кадастровый номер 50:24:0080212:14	Не применялся	Не применялся	1 987 000
66	Земельный участок, кадастровый номер 50:24:0080212:17	Не применялся	Не применялся	2 068 000
67	Земельный участок, кадастровый номер 50:24:0080212:20	Не применялся	Не применялся	3 684 000
68	Земельный участок, кадастровый номер 50:24:0080105:9	Не применялся	Не применялся	2 666 000
69	Земельный участок, кадастровый номер 50:24:0080213:24	Не применялся	Не применялся	1 469 000
70	Земельный участок, кадастровый номер 50:24:0080212:200	Не применялся	Не применялся	5 452 000
71	Земельный участок, кадастровый номер 50:24:0080128:23	Не применялся	Не применялся	6 360 000
72	Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0050210:26	Не применялся	Не применялся	2 486 000
73	Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0050402:88	Не применялся	Не применялся	2 463 000
74	Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0060221:51	Не применялся	Не применялся	1 911 000
75	Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0060221:52	Не применялся	Не применялся	1 989 000
76	Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0060221:53	Не применялся	Не применялся	1 909 000
77	Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0060221:54	Не применялся	Не применялся	1 721 000
78	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0000000:536	Не применялся	Не применялся	16 411 000
79	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0000000:535	Не применялся	Не применялся	16 319 000
80	Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0050402:86	Не применялся	Не применялся	8 277 000

## 1.5. ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

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

**406 237 000 (Четыреста шесть миллионов двести тридцать семь тысяч) рублей, не облагается НДС<sup>1</sup>.**

В том числе:

№ п/п	Кадастровый (или условный) номер	Площадь, кв.м.	Справедливая стоимость, (округленно), руб.
1	50:05:0000000:537	2 201 213	21 866 000
2	50:05:0020105:14	53 698	533 000
3	50:05:0020110:7	2 703 005	26 851 000
4	50:05:0020207:3	31 161	310 000

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

Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

№ п/п	Кадастровый (или условный) номер	Площадь, кв.м.	Справедливая стоимость, (округленно), руб.
5	50:05:0020215:4	59 038	586 000
6	50:05:0020216:3	583 229	5 794 000
7	50:05:0030113:3	295 263	2 933 000
8	50:05:0030113:4	46 116	458 000
9	50:05:0030122:4	533 001	5 295 000
10	50:05:0120214:15	216 291	2 149 000
11	50:05:0120214:17	85 919	853 000
12	50:05:0120219:16	302 666	3 007 000
13	50:05:0130212:4	994 029	9 874 000
14	50:05:0130216:5	42 784	425 000
15	50:05:0130221:8	272 090	2 703 000
16	50:05:0130315:14	175 173	1 740 000
17	50:29:0030213:16	241 451	2 399 000
18	50:29:0030214:40	402 352	3 997 000
19	50:29:0030401:101	190 815	1 895 000
20	50:29:0030401:473	386 524	3 840 000
21	50:29:0030401:159	290 035	2 881 000
22	50:29:0030401:121	268 850	2 671 000
23	50:29:0030401:122	271 310	2 695 000
24	50:29:0030401:123	336 958	3 347 000
25	50:29:0030401:128	152 368	1 514 000
26	50:29:0030401:130	285 424	2 835 000
27	50:29:0030401:135	380 347	3 778 000
28	50:29:0030401:146	404 731	4 020 000
29	50:29:0030401:148	244 268	2 426 000
30	50:29:0050209:11	1 366 743	13 577 000
31	50:29:0050210:0015	213 181	2 118 000
32	50:29:0050210:0016	326 121	3 240 000
33	50:29:0050210:0017	204 542	2 032 000
34	50:29:0050210:0018	131 158	1 303 000
35	50:29:0050210:0025	297 511	2 955 000
36	50:29:0050210:1127	571 209	5 674 000
37	50:29:0050402:2483	6 694 289	66 499 000
38	50:29:0050402:0057	363 610	3 612 000
39	50:29:0050402:0085	659 409	6 550 000
40	50:29:0060221:1941	781 020	7 758 000
41	50:29:0060221:0037	296 414	2 944 000
42	50:29:0060221:0055	94 442	938 000
43	50:29:0060221:1942	665 945	6 615 000
44	50:29:0030401:131	194 696	1 934 000
45	50:29:0030401:136	490 020	4 868 000
46	50:29:0030401:137	605 495	6 015 000
47	50:24:0080212:21	380 245	3 777 000
48	50:05:0010208:3	50 571	502 000
49	50:05:0020510:45	788 366	7 831 000
50	50:05:0020353:141	207 435	2 061 000
51	50:05:0020510:48	750 206	7 452 000
52	50:05:0090203:2	99 304	986 000
53	50:05:0090223:6	110 922	1 102 000
54	50:05:0010317:10	704 075	6 994 000
55	50:05:0010317:11	38 993	387 000
56	50:05:0010317:12	17 759	176 000
57	50:05:0010317:14	25 167	250 000
58	50:05:0010317:15	5 808	58 000
59	50:05:0010317:17	1 464 499	14 548 000
60	50:05:0010526:153	811 391	8 060 000
61	50:05:0090223:4	307 326	3 053 000
62	50:05:0020345:14	252 004	2 503 000
63	50:05:0100140:4	86 548	860 000



Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

№ п/п	Кадастровый (или условный) номер	Площадь, кв.м.	Справедливая стоимость, (округленно), руб.
64	50:29:0000000:50582	619 870	6 158 000
65	50:24:0080212:14	200 006	1 987 000
66	50:24:0080212:17	208 188	2 068 000
67	50:24:0080212:20	370 849	3 684 000
68	50:24:0080105:9	268 426	2 666 000
69	50:24:0080213:24	147 886	1 469 000
70	50:24:0080212:200	548 820	5 452 000
71	50:24:0080128:23	640 290	6 360 000
72	50:29:0050210:26	250 261	2 486 000
73	50:29:0050402:88	247 973	2 463 000
74	50:29:0060221:51	192 390	1 911 000
75	50:29:0060221:52	200 232	1 989 000
76	50:29:0060221:53	192 165	1 909 000
77	50:29:0060221:54	173 241	1 721 000
78	50:05:0000000:536	1 652 069	16 411 000
79	50:05:0000000:535	1 642 832	16 319 000
80	50:29:0050402:86	833 257	8 277 000

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



Давыдов А. В.

С уважением,  
Генеральный директор ООО «КГФУ»




Берг Е. В.

## **1.6. Вид оцениваемой стоимости и результат оценки**

Исходя из цели оценки и условий Задания на оценку № 50/22 от 30.11.2022 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.

Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

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

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

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

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

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

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

<b>Объект оценки, включая права на объект оценки</b>	Земельные участки (80 ед.) для сельскохозяйственного производства, входящие состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный». Имущественные права на объект оценки – Общая долевая собственность.
<b>Имущественные права на объект оценки</b>	Имущественные права на объект оценки – Общая долевая собственность. Субъект права: Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев. Ограничение (обременение) права: доверительное управление, аренда.
<b>Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики</b>	Пообъектно перечень оцениваемого имущества приведен в таблице 8.1-1 настоящего Отчета
<b>Состав и объем документов и материалов, предоставленных заказчиком оценки</b>	Выписка из ЕГРН Договор аренды
<b>Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки</b>	Право собственности Согласно ст.209 ГК РФ «Содержание права собственности»: «Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом». На Объект оценки зарегистрированы обременения в виде доверительного управления. Учитывая цель оценки и ее предполагаемое использование – данное обременение не влияет на результат оценки и при проведении оценки данное обременение не учитывается.
<b>Цели оценки</b>	Определение справедливой стоимости Объекта оценки. Определение стоимости имущества, составляющего Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Своя земля - рентный», в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.11.2001 г. № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» и Указания ЦБ РФ от 25.08.2015г. № 3758-У «Об определении стоимости чистых активов инвестиционных фондов, в том числе о порядке расчета среднегодовой стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда и чистых активов акционерного инвестиционного фонда, расчетной стоимости инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев».
<b>Сведения о предполагаемых пользователях результата оценки и отчета об оценке (помимо заказчика оценки):</b>	Оценщику не известны
<b>Вид стоимости. Предпосылки стоимости. Основания для установления предпосылок стоимости</b>	Справедливая стоимость - это цена, которая может быть получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства при проведении операции на добровольной основе на основном (или наиболее выгодном) рынке на дату оценки в текущих рыночных условиях (то есть выходная цена) независимо от того, является ли такая цена непосредственно наблюдаемой или рассчитывается с использованием другого метода оценки. (Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости" утв. Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28.12.2015 г. № 217н). Определение стоимости имущества, составляющего Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Своя земля - рентный», в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.11.2001 г. № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» и Указания ЦБ РФ от 25.08.2015г. № 3758-У «Об определении стоимости чистых активов инвестиционных фондов, в том числе о порядке расчета среднегодовой стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда и чистых активов акционерного инвестиционного фонда, расчетной стоимости инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев».
<b>Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки</b>	Результаты оценки могут быть использованы в целях вышеуказанного предполагаемого использования. Иное использование результатов оценки не предусматривается. Распространение информации, содержащейся в отчете об оценке, допускается только с письменного разрешения Оценщика.
<b>Соблюдение требований законодательства России:</b>	Оценка проводится в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
<b>Используемые в Отчете стандарты оценки</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки» (ФСО I) утвержден Приказом МЭР РФ № 200 от 14 апреля 2022 года.</li> <li>Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)» утвержден Приказом МЭР РФ № 200 от 14 апреля 2022 года.</li> <li>Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)» утвержден Приказом МЭР РФ № 200 от 14 апреля 2022 года.</li> <li>Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)» утвержден Приказом МЭР РФ № 200 от 14 апреля 2022 года.</li> <li>Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)» утвержден Приказом МЭР РФ № 200 от 14 апреля 2022 года.</li> </ul>

Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)» утвержден Приказом МЭР РФ № 200 от 14 апреля 2022 года.</li> <li>• Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Русское общество оценщиков» (СПОД РОО 2020). Протокол Совета РОО № 29 от 29.12.2020 г.</li> <li>• Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости"</li> </ul>
<b>Дата определения стоимости</b>	30.11.2022 г.
<b>Дата осмотра (обследования) объекта оценки:</b>	Не проводился
<b>Срок проведения работ</b>	30.11.2022 г. – 30.11.2022 г.
<b>Форма составления отчета об оценке</b>	На бумажном носителе и/или в форме электронного документа.
<b>Ограничения оценки</b>	Оценщиком не производится осмотр объекта оценки, вследствие чего оценка производится исходя из информации предоставленной Заказчиком.
<b>Специальные допущения и ограничения оценки, известные на момент составления задания на оценку:</b>	Специальных допущений и ограничений не предусмотрено. Подробно общие допущения и ограничения оценки указаны ниже в разделе 6.
<b>Иные существенные допущения</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Исполнитель не несет ответственности за достоверность данных, содержащихся в документах, предоставленных Заказчиком.</li> <li>2. От Исполнителя не требуется проведения специальных видов экспертиз - юридической экспертизы правового положения оцениваемого объекта, строительно-технической и технологической экспертизы объекта оценки, санитарно-гигиенической и экологической экспертизы.</li> </ol>
<b>Необходимость привлечения внешних организаций и квалифицированных отраслевых специалистов</b>	Не привлекаются
<b>Формы представления итоговой стоимости</b>	Итоговый результат оценки стоимости объекта оценки указывается в виде конкретной округленной величины/числа без приведения суждений и расчетов оценщика о возможных границах интервала, в котором может находиться стоимость
<b>Специфические требования к отчету об оценке</b>	Не предусмотрены
<b>Необходимость проведения дополнительных исследований и определения иных расчетных величин</b>	Не требуется
<b>Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика</b>	<p>Настоящим Общество с ограниченной ответственностью «Консалтинговая группа «Формула успеха» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «Консалтинговая группа «Формула успеха» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика.</p> <p>Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.</p>
<b>Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке внешних организациях и квалифицированных отраслевых специалистах с указанием их квалификации, опыта и степени их участия в проведении оценки объекта оценки</b>	Иные организации и специалисты к подготовке отчета не привлекались



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

Проведение оценки включало следующие этапы:

#### 1. Заключение договора, получение документов

На этом этапе был заключен договор с Заказчиком оценки, получены необходимые для проведения оценки документы.

#### 2. Сбор общих данных и их анализ

На этом этапе были проанализированы данные, характеризующие природные, экономические и социальные факторы, влияющие на рыночную стоимость объекта в масштабах области и района расположения объекта.

#### 3. Сбор специальных данных и их анализ

Этот этап во многом аналогичен предыдущему, но на нем была собрана более детальная информация, относящаяся к оцениваемому объекту. Сбор данных на этих этапах осуществлялся путем изучения данных рынка недвижимости, средств массовой информации, литературы, отчетов, проектов, бесед с представителями риэлтерских структур, администрации района, анализа сделок и предложений на рынке.

#### 4. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования объекта

Анализ был произведен на основе собранных данных, и было сделано заключение относительно способа наилучшего использования земельного участка как свободного, а затем - с учетом существующих улучшений.

#### 5. Применение подходов и методов оценки

При оценке используются три общепринятых подхода к определению стоимости недвижимости: затратный, сравнительный и доходный.

#### 6. Согласование результатов оценки, определение итоговой величины стоимости и подготовка отчета об установленной стоимости

На этом этапе были сведены вместе результаты, полученные на предыдущих этапах, и выводы изложены в виде письменного отчета. Согласование проводилось с учетом особенностей оцениваемого объекта, локального рынка недвижимости, преимуществ и недостатков использованных подходов оценки и достоверности используемой информации по каждому подходу.

## 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	105094, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Соколиная гора, ул. Золотая, д. 11, помещ. 561
ОГРН	1147746006583
Дата присвоения ОГРН	10.01.2014
Дата государственной регистрации	10.01.2014

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

Фамилия Имя Отчество	Давыдов Александр Владимирович
Дополнительные сведения об оценщике	Почтовый адрес: 125212, г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7А, стр. 2, эт. 3, пом. I, ком. 2 Тел.: 8 (495) 740-99-75; Эл.адрес: formula-uspekha@bk.ru
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Членство в СРО – Член саморегулируемой организации Оценщиков – Ассоциации «Русское общество оценщиков» (преобразована из Общероссийской Общественной Организации «Русское общество оценщиков»), находящейся по адресу: 105066, г. Москва, 1-й Басманный пер., д.2а, стр.1; включен в Реестр Оценщиков ООО РОО 11 июля 2008 года за регистрационным № 004618.
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом о профессиональной переподготовке ПП № 983936 от 6 июля 2007 г. Московской финансово – промышленной академии по программе: «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»; Свидетельство о повышении квалификации №0304 от 25 сентября 2009 года. Московской финансово-промышленной академии от 2009г., по программе: «Оценочная деятельность». Свидетельство о повышении квалификации №251 от 10 ноября 2012 года. ФГБОУ ВПО «МГЮА имени О.Е. Кутафина» по теме: «Финансово-экономическая судебная экспертиза» от 2012 года. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» № 022161-1 от 18.06.2021 г., срок действия аттестата заканчивается 18.06.2024 г.
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Сведения о страховании гражданской ответственности Оценщика: АО «АльфаСтрахование», Договор (Страховой полис) №0991R/776/0000026/22 от 20 января 2022 г., период страхования с 04 февраля 2022 г. по 03 февраля 2023 г., лимит ответственности страховщика – 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей
Стаж работы в оценочной деятельности	С 2006 года
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/776/0000026/22 от 20 января 2022 г., период страхования с 04 февраля 2022 г. по 03 февраля 2023 г., лимит ответственности страховщика – 50 000 000 (Пятьдесят миллионов) рублей.



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

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

Настоящим Общество с ограниченной ответственностью «Консалтинговая группа «Формула успеха» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

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

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

### **5.2. СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ОЦЕНЩИКА**

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

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

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

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

## 6. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ ОЦЕНКИ

### 6.1. СПЕЦИАЛЬНЫЕ ДОПУЩЕНИЯ

Специальных допущений не предусмотрено.

### 6.2. СУЩЕСТВЕННЫЕ ДОПУЩЕНИЯ, НЕ ЯВЛЯЮЩИЕСЯ СПЕЦИАЛЬНЫМИ

- 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 проводил технических экспертиз и исходил из отсутствия каких-либо скрытых фактов, влияющих на величину стоимости оцениваемого объекта. На Оценщике не лежит ответственность по обнаружению подобных фактов. Все данные по объекту Оценщик получил от заказчика.
- Данные, использованные Оценщиком при подготовке отчета, были получены из надежных источников и считаются достоверными. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность и во всех возможных случаях указывает источник информации.
- Заказчик принимает на себя обязательство заранее освободить Оценщика от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска третьих лиц к Оценщику, вследствие легального использования результатов настоящего отчета, кроме случаев, когда в установленном судебном порядке определено, что возникшие убытки явились следствием мошенничества, халатности или умышленно неправомерных действий со стороны Оценщика или его сотрудников в процессе выполнения работ по определению стоимости объекта оценки.
- От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом в связи с проведением данной оценки, иначе как по официальному вызову суда.
- В силу вспышки пандемии Оценщик делает следующее допущение:

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

Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

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

С 24.02.2022 года оценочная деятельность в Российской Федерации осуществляется в условиях высокой неопределенности. В силу данных факторов Оценщик делает следующее допущение и ограничение:

общедоступная информация и методический инструментарий по независимым от Оценщика объективным причинам не позволяют достоверно спрогнозировать ключевые показатели рынка и их влияние на стоимость объекта оценки;

условия / значения ключевых факторов стоимости, для которых выполнены расчеты являются корректными (например, сценарий социально-экономического и отраслевого развития с указанием источника, ключевые допущения). При развитии ситуации по иному сценарию результат оценки может быть иным;

после даты оценки определенная в отчете итоговая величина стоимости может существенно измениться.

### **6.3. Прочие допущения**

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

### **6.4. ОГРАНИЧЕНИЯ ОЦЕНКИ**

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.

Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

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. БОСНОВАНИЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ СТАНДАРТОВ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Оценщик в практике своей деятельности руководствуется всем сводом нормативно-правовых актов Российской Федерации, часть которых непосредственно регулирует оценочную деятельность, а часть относится к косвенным документам, раскрывающим значение и роль оценщика в той или иной сфере.

К косвенным нормативно-правовым актам, несомненно, можно отнести множество законов, постановлений, подзаконных актов, ведомственных инструкций, правил и прочих документов, наиболее значимыми среди которых являются Гражданский Кодекс Российской Федерации, Земельный Кодекс РФ, Лесной Кодекс РФ, Налоговый Кодекс РФ.

Основой законодательства РФ в области оценочной деятельности, регулирующей институт оценки в России, являются следующие документы:

- Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г.;
- Федеральный закон «О саморегулирующих организациях» № 315-ФЗ от 01.12.2007 г.;
- Общие стандарты оценки (федеральные стандарты оценки ФСО №№ I-VI, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200);
- Специальные стандарты оценки, определяющие дополнительные требования к порядку проведения оценки, в том числе для отдельных видов объектов оценки (недвижимости, машин и оборудования, бизнеса, нематериальных активов и интеллектуальной собственности), в т.ч. Федеральный стандарт оценки (ФСО) № 7 «Оценка недвижимости», утвержденный приказом МЭР РФ № 611 от 25.09.2014 г.; ФСО № 8 «Оценка бизнеса», утвержденный приказом МЭР РФ № 326 от 01.06.2015 г.; ФСО № 9 «Оценка для целей залога», утвержденный приказом МЭР РФ № 327 от 01.06.2015 г.; ; ФСО № 10 «Оценка стоимости машин и оборудования», утвержденный приказом МЭР РФ № 328 от 01.06.2015 г.; ФСО № 11 «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности», утвержденный приказом МЭР РФ № 385 от 22.06.2015 г.

До момента принятия специальных стандартов оценки, предусмотренных программой разработки федеральных стандартов оценки и внесения изменений в федеральные стандарты оценки, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 30 декабря 2020 г. N 884, приоритет имеют нормы общих стандартов оценки ФСО I - ФСО VI.

#### Информация о стандартах, применяемых оценщиком в настоящем отчете

Краткое наименование стандарта	Полное наименование стандарта	Сведения о принятии стандарта
ФСО I	Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки» (ФСО I)	Приказ МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г.
ФСО II	Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)»	
ФСО III	Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)»	
ФСО IV	Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)»	
ФСО V	Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)»	
ФСО VI	Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)»	
ФСО-7	Федеральный стандарт оценки № 7 «Оценка недвижимости»	Приказ МЭР РФ № 611 от 25.09.2014 г.

Оценка стоимости земельного участка осуществляется в соответствии с «Методическими рекомендациями по определению рыночной стоимости земельных участков», разработанными и утвержденными распоряжением Минимущества России от 06.03.2002г. №568-р.

В соответствии со статьей 15 Федерального закона № 135-ФЗ от 29.07.1998 г. оценщик обязан соблюдать при осуществлении оценочной деятельности федеральные стандарты оценки, а также

Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный» стандарты и правила оценочной деятельности, утвержденные саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой он является.

Советом Ассоциации «Русское общество оценщиков» 29 декабря 2020 года (протокол №29) утверждены Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Русское общество оценщиков» (далее РОО) – СПОД РОО 2020, которые введены в действие с 11 января 2021 года и являются обязательными к применению членами РОО. С полным текстом Стандартов и правил оценочной деятельности РОО можно ознакомиться на официальном сайте РОО: [www.srogo.ru](http://www.srogo.ru).

## 7.2. ИСПОЛЬЗУЕМАЯ ТЕРМИНОЛОГИЯ

Согласно положениям ФСО-I, ФСО-II, ФСО-III в процессе оценки необходимо соблюдать требования законодательства Российской Федерации в области оценочной деятельности. Ниже приводится трактовка основных терминов и процессов оценки, трактуемых ФСО и используемых в оценочной деятельности.

### Общие термины и определения

**Оценка стоимости** представляет собой определение стоимости объекта оценки в соответствии с федеральными стандартами оценки.

**Стоимость** представляет собой меру ценности объекта для участников рынка или конкретных лиц, выраженную в виде денежной суммы, определенную на конкретную дату в соответствии с конкретным видом стоимости, установленным федеральными стандартами оценки.

**Цена** представляет собой денежную сумму, запрашиваемую, предлагаемую или уплачиваемую участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки.

**Цель оценки** представляет собой предполагаемое использование результата оценки, отражающее случаи обязательной оценки, установленные законодательством Российской Федерации, и (или) иные причины, в связи с которыми возникла необходимость определения стоимости объекта оценки.

**Допущение** представляет собой предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки, целью оценки, ограничениями оценки, используемой информацией или подходами (методами) к оценке.

**Подход к оценке** представляет собой совокупность методов оценки, основанных на общей методологии.

**Метод оценки** представляет собой последовательность процедур, позволяющую на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки.

**Методические рекомендации по оценке** представляют собой методические рекомендации по оценке, разработанные в целях развития положений утвержденных федеральных стандартов оценки и одобренные советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России.

**Результат оценки (итоговая стоимость объекта оценки)** представляет собой стоимость объекта, определенную на основе профессионального суждения оценщика для конкретной цели оценки с учетом допущений и ограничений оценки. Результат оценки выражается в рублях или иной валюте в соответствии с заданием на оценку с указанием эквивалента в рублях. Результат оценки может быть представлен в виде числа и (или) интервала значений, являться результатом математического округления.

**Оценщики** – специалисты, имеющие квалификационный аттестат по одному или нескольким направлениям оценочной деятельности, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшие свою ответственность в соответствии с требованиями законодательства об оценочной деятельности.

**Существенность** представляет собой степень влияния информации, допущений, ограничений оценки

Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный» и проведенных расчетов на результат оценки. Существенность может не иметь количественного измерения. Для определения уровня существенности требуется профессиональное суждение в области оценочной деятельности. В процессе оценки уровень существенности может быть определен в том числе для информации, включая исходные данные (характеристики объекта оценки и его аналогов, рыночные показатели); проведенных расчетов, в частности, в случаях расхождений результатов оценки, полученных в рамках применения различных подходов и методов оценки; допущений и ограничений оценки. Существенность зависит в том числе от цели оценки.

**Отчет об оценке объекта оценки** - документ, содержащий профессиональное суждение оценщика относительно итоговой стоимости объекта оценки, сформулированное на основе собранной информации, проведенного анализа и расчетов в соответствии с заданием на оценку. Отчет об оценке может состоять из нескольких частей, в одной или в разной форме - как на бумажном носителе, так и в форме электронного документа.

**Пользователями результата оценки**, отчета об оценке могут являться заказчик оценки и иные лица в соответствии с целью оценки.

К **объектам оценки** относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

**Дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки)** – это дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки.

При осуществлении оценочной деятельности в соответствии с федеральными стандартами оценки определяются **следующие виды стоимости**:

- 1) рыночная стоимость;
- 2) равновесная стоимость;
- 3) инвестиционная стоимость;
- 4) иные виды стоимости, предусмотренные ФЗ от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

**Рыночная стоимость** объекта оценки (далее - рыночная стоимость) - 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:

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

Рыночная стоимость основана на предположении о сделке, совершаемой с объектом на рынке между гипотетическими участниками без влияния факторов вынужденной продажи после выставления объекта в течение рыночного срока экспозиции типичными для подобных объектов способами. Рыночная стоимость отражает потенциал наиболее эффективного использования объекта для участников рынка. При определении рыночной стоимости не учитываются условия, специфические для конкретных сторон сделки, если они не доступны другим участникам рынка.

**Равновесная стоимость** представляет собой денежную сумму, за которую предположительно

Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

состоялся бы обмен объекта между конкретными, хорошо осведомленными и готовыми к сделке сторонами на дату оценки, отражающая интересы этих сторон. Равновесная стоимость, в отличие от рыночной, отражает условия совершения сделки для каждой из сторон, включая преимущества и недостатки, которые каждая из сторон получит в результате сделки. Поэтому при определении равновесной стоимости необходимо учитывать предполагаемое сторонами сделки использование объекта и иные условия, относящиеся к обстоятельствам конкретных сторон сделки.

**Инвестиционная стоимость** - стоимость объекта оценки для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки. Инвестиционная стоимость не предполагает совершения сделки с объектом оценки и отражает выгоды от владения объектом. При определении инвестиционной стоимости необходимо учитывать предполагаемое текущим или потенциальным владельцем использование объекта, синергии и предполагаемый полезный эффект от использования объекта оценки, ожидаемую доходность, иные условия, относящиеся к обстоятельствам конкретного владельца.

**Ликвидационная стоимость** - расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции объекта оценки для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества.

При проведении оценки используются **сравнительный, доходный и затратный подходы**. При применении каждого из подходов к оценке используются различные методы оценки. Оценщик может применять методы оценки, не указанные в федеральных стандартах оценки, с целью получения наиболее достоверных результатов оценки. Оценщик может использовать один подход и метод оценки, если применение данного подхода и метода оценки приводит к наиболее достоверному результату оценки с учетом доступной информации, допущений и ограничений проводимой оценки.

**Сравнительный подход** – совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с идентичными или аналогичными объектами (аналогами). Сравнительный подход основан на принципах ценового равновесия и замещения. Методы сравнительного подхода основаны на использовании ценовой информации об аналогах (цены сделок и цены предложений). При этом оценщик может использовать ценовую информацию об объекте оценки (цены сделок, цена обязывающего предложения, не допускающего отказа от сделки).

**Доходный подход** – совокупность методов оценки, основанных на определении текущей стоимости ожидаемых будущих денежных потоков от использования объекта оценки. Доходный подход основан на принципе ожидания выгод. В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на прямой капитализации или дисконтировании будущих денежных потоков (доходов).

**Затратный подход** – совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства или замещения объекта оценки с учетом совокупного обесценения (износа) объекта оценки и (или) его компонентов. Затратный подход основан на принципе замещения. Затраты замещения (стоимость замещения) представляют собой текущие затраты на создание или приобретение объекта эквивалентной полезности без учета его точных физических свойств. Обычно затраты замещения относятся к современному аналогичному объекту, обеспечивающему равноценную полезность, имеющему современный дизайн и произведенному с использованием современных экономически эффективных материалов и технологий. Затраты воспроизводства (стоимость воспроизводства) представляют собой текущие затраты на воссоздание или приобретение точной копии объекта.

При применении нескольких подходов и методов оценщик использует процедуру согласования их результатов. В случае существенных расхождений результатов подходов и методов оценки оценщик анализирует возможные причины расхождений, устанавливает подходы и методы, позволяющие получить наиболее достоверные результаты. Не следует применять среднюю арифметическую величину или иные математические правила взвешивания в случае существенных расхождений



Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный» промежуточных результатов методов и подходов оценки без такого анализа. В результате анализа оценщик может обоснованно выбрать один из полученных результатов, полученных при использовании методов и подходов, для определения итоговой стоимости объекта оценки.

### **Основная терминология, используемая в затратном подходе**

**Специализированная недвижимость** - недвижимость, которая в силу своего специального характера редко, если вообще когда-либо, продаётся на открытом рынке для продолжения ее существующего использования одним владельцем, кроме случаев, когда она реализуется как часть использующего ее бизнеса. Специальный характер недвижимости может быть обусловлен ее конструктивными особенностями, специализацией, размером или местоположением или сочетанием этих факторов.

**Физический износ** - уменьшение стоимости воспроизводства или замещения, связанное с утратой элементами объекта оценки эксплуатационных характеристик в результате естественного старения, неправильной эксплуатации, воздействия.

К **функциональному износу** относят потерю стоимости в результате несоответствия проекта, материалов, строительных стандартов, качества дизайна современным требованиям к этим позициям.

**Внешний (экономический) износ** - уменьшение стоимости объекта в результате негативного воздействия внешних по отношению к нему факторов (рыночных, финансовых, законодательных, физических и других).

**Накопленный износ** – совокупное уменьшение стоимости воспроизводства или стоимости замещения объекта оценки, которое может иметь место в результате его физического, функционального и внешнего (экономического) износа.

### **Основная терминология, используемая в доходном подходе**

**Денежный поток** – движение денежных средств, возникающее в результате использования имущества.

**Риск** – обстоятельства, уменьшающие вероятность получения определенных доходов в будущем и снижающие их стоимость на дату проведения оценки.

**Операционные расходы** – периодические затраты для обеспечения нормального функционирования объекта оценки и воспроизводства им действительного валового дохода.

**Капитализация дохода** – преобразование будущих периодических и равных (стабильно изменяющихся) по величине доходов, ожидаемых от объекта оценки, в его стоимость на дату оценки, путем деления величины периодических доходов на соответствующую ставку (коэффициент) капитализации.

**Ставка (коэффициент) капитализации** — это ставка, которая, будучи отнесенной к текущим чистым доходам, приносимым объектом, дает его оценочную стоимость. Общая ставка капитализации учитывает как доход на инвестиции, так и компенсацию изменения стоимости имущества за рассматриваемый период. Общая ставка капитализации определяется на основе фактических данных о соотношении чистой прибыли от имущества и его цены или способом кумулятивного построения.

**Метод дисконтирования денежных потоков** – оценка имущества при произвольно изменяющихся и неравномерно поступающих денежных потоках в зависимости от степени риска, связанного с использованием имущества, в течение прогнозного периода времени.

**Дисконтирование денежного потока** – математическое преобразование будущих денежных потоков (доходов), ожидаемых от объекта оценки, в его настоящую (текущую) стоимость на дату оценки с использованием соответствующей ставки дисконтирования.

**Ставка дисконтирования** – процентная ставка отдачи (доходности), используемая при дисконтировании с учетом рисков, с которыми связано получение денежных потоков (доходов).

**Реверсия** - возврат капитала в конце прогнозного периода. Определяется как цена продажи в конце прогнозируемого периода владения или рыночная стоимость на момент окончания периода прогнозирования.

**Основная терминология, используемая в сравнительном подходе**

**Элементами сравнения** (ценообразующими факторами) - называют такие характеристики объектов и сделок, которые вызывают изменения цен.

**Срок экспозиции** объектов оценки рассчитывается с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объектов оценки до даты совершения сделки с ним.

**Единица сравнения** - общий для всех объектов удельный или абсолютный показатель цены объекта, физическая или экономическая единица измерения стоимости или арендной ставки, сопоставляемая и подвергаемая корректировке.

**Корректировка** – представляет собой операцию, учитывающую разницу в стоимости между оцениваемым и сравнимым объектами, вызванную влиянием конкретного элемента сравнения. Все корректировки выполняются по принципу «от объекта сравнения к объекту оценки».

**Аналог объекта оценки** – объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

**Скорректированная цена имущества** – цена продажи объекта сравнения после ее корректировки на различия с объектом оценки.

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

### 8.1. Идентификация Объекта оценки

Объектом оценки является: Земельные участки (80 ед.) для сельскохозяйственного производства, входяще состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный».

Таблица 8.1-1 Характеристика Объекта оценки

№ п/п	Объект права	Адрес объекта	Кадастровый (или условный) номер	Площадь, кв.м.
1	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Чижево, северо-западная часть кадастрового квартала 50:05:0000000	50:05:0000000:537	2 201 213
2	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 53698 кв.м., адрес объекта: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Антоново, юго-восточная часть кадастрового квартала 50:05:0020105. Кадастровый (или условный) номер: 50:05:0020105:14	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Антоново, юго-восточная часть кадастрового квартала 50:05:0020105	50:05:0020105:14	53 698
3	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Бор, северо-восточная часть кадастрового квартала 50:05:0020110	50:05:0020110:7	2 703 005
4	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, д. Еремино, юго-западная часть кадастрового квартала 50:05:0020207	50:05:0020207:3	31 161
5	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Адамово, северная часть кадастрового квартала 50:05:0020215	50:05:0020215:4	59 038
6	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, д. Юдино, центральная часть кадастрового квартала 50:05:0020216	50:05:0020216:3	583 229
7	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Соснино, центральная часть кадастрового квартала 50:05:0030113	50:05:0030113:3	295 263
8	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Соснино, южная часть кадастрового квартала 50:05:0030113	50:05:0030113:4	46 116
9	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Соснино, юго-восточная часть кадастрового квартала 50:05:0030122	50:05:0030122:4	533 001
10	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Березняковское, юго-западная часть кад.кв. 50:05:0120214	50:05:0120214:15	216 291
11	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Березняковское, юго-западная часть кад.кв. 50:05:0120214	50:05:0120214:17	85 919

Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

№ п/п	Объект права	Адрес объекта	Кадастровый (или условный) номер	Площадь, кв.м.
12	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Березняковское, юго-восточная часть кад.кв. 50:05:0120219	50:05:0120219:16	302 666
13	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Березняковское, южная часть кад.кв. 50:05:0130212	50:05:0130212:4	994 029
14	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Березняковское, юго-восточная часть кад.кв. 50:05:0130216	50:05:0130216:5	42 784
15	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Березняковское, юго-западная часть кад.кв. 50:05:0130221	50:05:0130221:8	272 090
16	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Березняковское, западная часть кад.кв. 50:05:0130315	50:05:0130315:14	175 173
17	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Местоположение установлено относительно ориентира, установленного за пределами участка. Ориентир п. Белоозерский. Участок находится примерно в 430м. по направлению на запад от ориентира д. Цибино, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, участок 5	50:29:0030213:16	241 451
18	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Участок находится примерно в 1600м. по направлению на юго-восток от ориентира д. Воршиково, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, участок 15	50:29:0030214:40	402 352
19	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Участок находится примерно в 810 м. по направлению на юго-запад от ориентира с. Фаустово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, участок 69	50:29:0030401:101	190 815
20	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, вблизи с. Михалево, земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала 50:29:0030401	50:29:0030401:473	386 524
21	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Участок находится примерно в 1850м. по направлению на юг от ориентира с. Юрасово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, участок 58	50:29:0030401:159	290 035
22	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Участок находится примерно в 1260м. по направлению на юго-запад от ориентира с. Фаустово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, участок 61	50:29:0030401:121	268 850
23	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Участок находится примерно в 1250м. по направлению на юго-запад от ориентира с. Фаустово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, участок 62	50:29:0030401:122	271 310
24	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Участок находится примерно в 1080м. по направлению на юго-запад от ориентира с. Фаустово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, участок 63	50:29:0030401:123	336 958

Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

№ п/п	Объект права	Адрес объекта	Кадастровый (или условный) номер	Площадь, кв.м.
25	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Участок находится примерно в 3500 м. по направлению на юго-восток от ориентира с.Михалево, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, участок 73	50:29:0030401:128	152 368
26	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Участок находится примерно в 2140 м. по направлению на юго-запад от ориентира с.Фаустово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, участок 75	50:29:0030401:130	285 424
27	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Участок находится примерно в 2080 м. по направлению на юго-запад от ориентира с.Фаустово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, участок 80	50:29:0030401:135	380 347
28	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Участок находится примерно в 1200 м. по направлению на юг от ориентира с.Фаустово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, участок 104	50:29:0030401:146	404 731
29	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Участок находится примерно в 750 м. по направлению на юго-запад от ориентира с.Фаустово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, участок 70	50:29:0030401:148	244 268
30	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, находится примерно в 375 м по направлению на запад от ориентира дер. Муромцево, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос. Фединское	50:29:0050209:11	1 366 743
31	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, примерно в 220м. по направлению на северо-запад от ориентира д.Городище, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос.Фединское	50:29:0050210:0015	213 181
32	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, примерно в 250м. по направлению на запад от ориентира д.Городище, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос.Фединское	50:29:0050210:0016	326 121
33	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, примерно в 530м. по направлению на юго-запад от ориентира д.Городище, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос.Фединское	50:29:0050210:0017	204 542
34	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, примерно в 295м. по направлению на юг от ориентира д.Городище, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос.Фединское	50:29:0050210:0018	131 158
35	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, примерно в 645м. по направлению на юго-восток от ориентира д.Городище, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос.Фединское	50:29:0050210:0025	297 511
36	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, сельское поселение Фединское	50:29:0050210:1127	571 209

Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

№ п/п	Объект права	Адрес объекта	Кадастровый (или условный) номер	Площадь, кв.м.
37	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, с/пос. Фединское	50:29:0050402:2483	6 694 289
38	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 363610 кв.м., адрес объекта: Московская область, Воскресенский район, находится примерно в 1135 м по направлению на северо-запад от ориентира дер.Гостилово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос.Фединское. Кадастровый (или условный) номер: 50:29:0050402:0057	Московская область, Воскресенский район, находится примерно в 1135 м по направлению на северо-запад от ориентира дер.Гостилово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос.Фединское.	50:29:0050402:0057	363 610
39	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, примерно в 680м. по направлению на восток от ориентира д.Муромцево, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос.Фединское	50:29:0050402:0085	659 409
40	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производств	Московская область, Воскресенский район, с/пос. Фединское	50:29:0060221:1941	781 020
41	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, примерно в 285м. по направлению на юг от ориентира дер. Грецкая, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос.Фединское	50:29:0060221:0037	296 414
42	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 94442 , адрес объекта: Московская область, Воскресенский район, находится примерно в 470 м. по направлению на запад от ориентира д.Гостилово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос.Фединское. Кадастровый (или условный) номер: 50:29:0060221:0055	Московская область, Воскресенский район, находится примерно в 470 м. по направлению на запад от ориентира д.Гостилово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос.Фединское.	50:29:0060221:0055	94 442
43	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, с/пос. Фединское	50:29:0060221:1942	665 945
44	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства.	Участок находится примерно в 2240м. по направлению на юго-запад от ориентира с. Фаустово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район. Участок 76	50:29:0030401:131	194 696
45	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства.	Участок находится примерно в 1050м. по направлению на юго-запад от ориентира с. Фаустово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район. Участок 81	50:29:0030401:136	490 020

Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

№ п/п	Объект права	Адрес объекта	Кадастровый (или условный) номер	Площадь, кв.м.
46	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства.	Участок находится примерно в 2630м. по направлению на юго-запад от ориентира с. Фаустово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район. Участок 82	50:29:0030401:137	605 495
47	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования	Московская область, Орехово-Зуевский район, юго-западнее дер. Лашино	50:24:0080212:21	380 245
48	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Шеметовское, центральная часть кадастрового квартала 50:05:0010208	50:05:0010208:3	50 571
49	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Шеметовское, в р-не дер. Тарбинское, центральная часть кад. кв. 50:05:0020510	50:05:0020510:45	788 366
50	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Шеметовское, в р-не дер. Сахарово, юго-западная часть кад. кв. 0020353	50:05:0020353:141	207 435
51	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Шеметовское, в р-не дер. Ченцы, юго-восточная часть кад. кв. 50:05:0020510	50:05:0020510:48	750 206
52	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/пос.Селковское, в р-не д.Власово, центральная часть кад.кв.50:05:0090203	50:05:0090203:2	99 304
53	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/пос.Селковское, восточная часть кадастрового квартала.50:05:0090223	50:05:0090223:6	110 922
54	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Шеметовское, восточная часть кадастрового квартала 50:05:0010317	50:05:0010317:10	704 075
55	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Шеметовское, северо-западная часть кадастрового квартала 50:05:0010317	50:05:0010317:11	38 993
56	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Шеметовское, северо-западная часть кадастрового квартала 50:05:0010317	50:05:0010317:12	17 759
57	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Шеметовское, южная часть кадастрового квартала 50:05:0010317	50:05:0010317:14	25 167
58	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Шеметовское, южная часть кадастрового квартала 50:05:0010317	50:05:0010317:15	5 808
59	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Шеметовское, центральная часть кадастрового квартала 50:05:0010317	50:05:0010317:17	1 464 499
60	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/пос. Шеметовское, в р-не с. Никульское, центральная часть кад.кв. 50:05:0010526	50:05:0010526:153	811 391
61	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/пос. Селковское, в р-не д Власово, западная часть кад.кв. 50:05:0090223	50:05:0090223:4	307 326

Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

№ п/п	Объект права	Адрес объекта	Кадастровый (или условный) номер	Площадь, кв.м.
62	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Шеметовское, в р-не с.Константиново, северная часть кад.кв. 50:05:0020345	50:05:0020345:14	252 004
63	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Шеметовское, в р-не д.Селихово, центральная часть кад.кв. 50:05:0100140	50:05:0100140:4	86 548
64	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, вблизи д. Золотово, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:29:0030308	50:29:0000000:50582	619 870
65	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования	Московская область, Орехово-Зуевский район, севернее д. Алексеевская	50:24:0080212:14	200 006
66	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования	Московская область, Орехово-Зуевский район, южнее с..Хотеичи	50:24:0080212:17	208 188
67	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования	Московская область, Орехово-Зуевский район, южнее с. Хотеичи	50:24:0080212:20	370 849
68	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования	Московская область, Орехово-Зуевский район, юго-западнее д. Асташково	50:24:0080105:9	268 426
69	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования.	Московская область, Орехово-Зуевский район, юго-западнее д. Слободище	50:24:0080213:24	147 886
70	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования.	Московская область, Орехово-Зуевский район, западнее д. Лашино	50:24:0080212:200	548 820
71	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования.	Участок находится примерно в 190 м по направлению на юг от ориентира Московская область, Орехово-Зуевский муниципальный район, сельское поселение Соболевское, д.Лопаково, расположенного за пределами участка	50:24:0080128:23	640 290
72	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Участок находится примерно в 945 м. по направлению на юг от ориентира д.Городище, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос.Фединское	50:29:0050210:26	250 261
73	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, участок находится примерно в 280 м по направлению на юго-восток от ориентира с.Петровское, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос.Фединское	50:29:0050402:88	247 973
74	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, участок находится примерно в 1700м. по направлению на юго-запад от ориентира дер. Гостилово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос.Фединское	50:29:0060221:51	192 390



Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

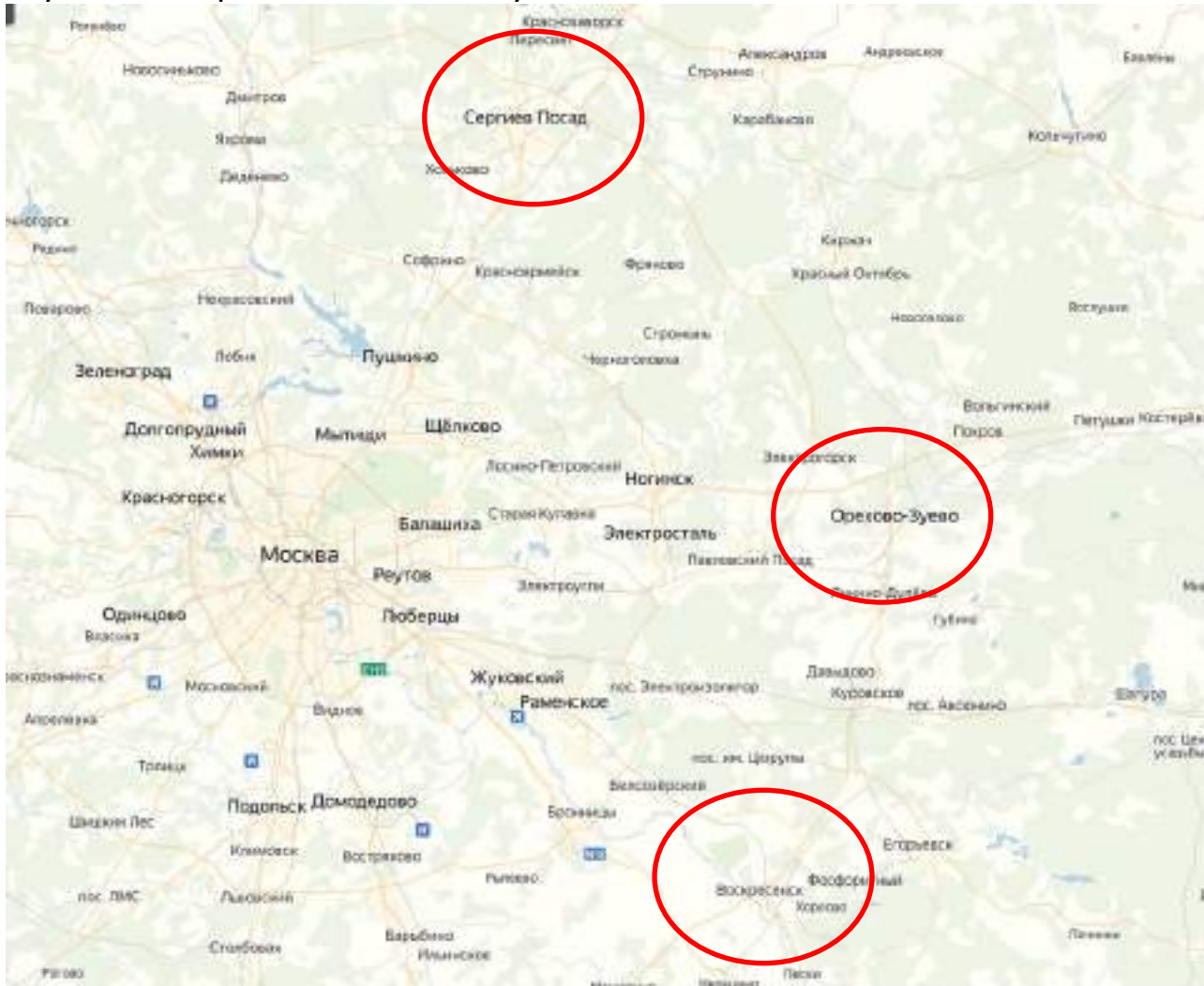
№ п/п	Объект права	Адрес объекта	Кадастровый (или условный) номер	Площадь, кв.м.
75	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, участок находится примерно в 1495м. по направлению на юго-запад от ориентира дер. Гостилово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос.Фединское	50:29:0060221:52	200 232
76	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, участок находится примерно в 1170 м. по направлению на юго-запад от ориентира дер. Гостилово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос.Фединское.	50:29:0060221:53	192 165
77	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, участок находится примерно в 890 м. по направлению на юго-запад от ориентира дер. Гостилово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос.Фединское.	50:29:0060221:54	173 241
78	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д.Корытцево, северо-западная часть кадастрового квартала 50:05:0000000	50:05:0000000:536	1 652 069
79	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Соснино, западная часть кадастрового квартала 50:05:0000000	50:05:0000000:535	1 642 832
80	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Российская Федерация, участок находится примерно в 1190м по направлению на северо-восток от ориентира д. Муромцево, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос. Фединское	50:29:0050402:86	833 257

Источник: составлено Оценщиком

## 8.2. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

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

**Рисунок 8-1. Район расположения земельных участков**



Источник: Яндекс карты<sup>2</sup> (<https://yandex.ru/maps>)

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

Административный центр — город Воскресенск.

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

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

Район расположен в 60—100 км к юго-востоку от Москвы и граничит на западе и северо-западе с Раменским районом, на северо-востоке с городским округом Ликино-Дулёво, на востоке с городским округом Егорьевск, на юге с Коломенским городским округом и на юго-западе с городским округом

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

Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Ступино Московской области. Общая протяжённость границы с другими районами свыше 100 км.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Территория Московской области подразделяется на пять природно-сельскохозяйственных районов.

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

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

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

1 — дерново-слабо- и среднеподзолистые почвы

2 — сильноподзолистые.

Дерново-слабо- и среднеподзолистые почвы преобладают в Московской области: 1 430,5 тыс. га, из которых около половины (48,4%) находится под сельхозугодьями, в основном под пашней (579,7 тыс. га). Разнообразие почв по механическому составу (от песчаных до тяжелосуглинистых)

Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный» обусловлено почвообразующими породами, основные из которых – это водноледниковые и древнеаллювиальные песчаные и супесчаные отложения, моренные и покровные суглинки, двучленные отложения

**Таблица 8.2-1 Основные свойства преобладающих пахотных дерново-подзолистых легко- и среднесуглинистых почв на покровных суглинках<sup>3</sup>**

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

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

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



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

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

**Таблица 8.2-4 Структура посевов**

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

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

<sup>3</sup> Почвенный покров Московской области (Пояснительная записка к почвенной карте масштаба 1:300 000), Российская АН Пущинский научный центр Институт почвоведения и фотосинтеза. Пущино. 1993

### 8.3. КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Таблица 8.3-1 Общая характеристика земельных участков

Характеристика	Показатель
<b>Общие сведения</b>	
Место нахождения объекта	Московская обл., Сергиево-Посадский район
Вид права	Общая долевая собственность
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Целевое назначение	Для сельскохозяйственного производства
Ограничение (обременение) права собственности на земельные участки:	Доверительное управление
Балансовая стоимость	Нет данных
<b>Описание</b>	
Рельеф участка	Ровный
Ближайшее радиальное шоссе от МКАД	Ярославское шоссе
Расстояние от МКАД, км	74 км. (расстояние измерялось на основании интернет сайта «Яндекс карты» <a href="https://yandex.ru/maps/">https://yandex.ru/maps/</a> )
Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки	Нет
Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость	Нет

Источник: составлено Оценщиком

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

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

Имущественные права на объект оценки - Общая долевая собственность

**Наличие обременений:** Доверительное управление, аренда.

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

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

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

*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

Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный» 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**

В настоящем разделе приведен перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки, а также перечень иных информационных источников.

№ п/п	Документ и реквизиты	Кадастровый (или условный) номер
1.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:05:0000000:537
2.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:05:0020105:14
3.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:05:0020110:7
4.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:05:0020207:3
5.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:05:0020215:4
6.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:05:0020216:3
7.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:05:0030113:3
8.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:05:0030113:4
9.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:05:0030122:4
10.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:05:0120214:15
11.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:05:0120214:17
12.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:05:0120219:16
13.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:05:0130212:4
14.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:05:0130216:5
15.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:05:0130221:8
16.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:05:0130315:14
17.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:29:0030213:16
18.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:29:0030214:40
19.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:29:0030401:101
20.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:29:0030401:473
21.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:29:0030401:159
22.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:29:0030401:121
23.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:29:0030401:122
24.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:29:0030401:123
25.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:29:0030401:128
26.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:29:0030401:130
27.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:29:0030401:135





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

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

По данным Росстата, в декабре 2021 года рост промышленного производства составил 6,1% (г/г) после 7,6% в ноябре по уточненной оценке (к аналогичному месяцу предыдущего года). В декабре по сравнению с ноябрем промпроизводство выросло на 12,5%. По итогам 2021 года промышленное производство увеличилось на 5,3% к предыдущему году.



Что касается динамики в разрезе сегментов, то «Добывающая промышленность» сократила свои темпы роста с 10,7% в ноябре до 10% в декабре. В сегменте «Обрабатывающие производства» рост выпуска замедлился до 4,3% после увеличения на 6,1% месяцем ранее. В сегменте «Электроэнергия, газ и пар» выпуск увеличился на 1,9% после роста на 4% в ноябре. В то же время в сегменте «Водоснабжение» рост выпуска составил 9,6% после роста на 10,1% месяцем ранее.

Динамика сегментов промышленного производства, % изм. год к году

Период / сегмент	Добыча полезных ископаемых	Обрабатывающие производства	Электроэнергия, газ и пар	Водоснабжение
Сентябрь'21	+8,8	+5,0	+9,6	+11,2
Октябрь'21	+10,8	+5,3	+8,5	+7,0
Ноябрь'21	+10,7	+6,1	+4,0	+10,1
<b>Декабрь'21</b>	+10,0	+4,3	+1,9	+9,6
<b>2021 год</b>	<b>+4,8</b>	<b>+5,0</b>	<b>+6,8</b>	<b>+15,8</b>

Таким образом, в декабре темп роста всех компонентов индекса промышленного производства замедлился, что привело к замедлению общего индекса промпроизводства до 6,1% в декабре с 7,6% месяцем ранее. По итогам 2021 года наибольший рост показал сегмент «Водоснабжение» (+15,8%), наименьший рост – у сегмента «Добыча полезных ископаемых» (+4,8%). Далее рассмотрим, как вели



Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный» себя объемы производства в разрезе отдельных позиций. Информация об этом представлена в следующей таблице:

**Динамика выпуска отдельных видов продукции в добывающей отрасли и обрабатывающей промышленности**

 <b>Вид продукции</b>	<b>Декабрь 2021</b>	<b>Декабрь 2021 / Декабрь 2020</b>	<b>2021 / 2020</b>
Добыча угля, млн тонн	432	+4,8%	+8,5%
Добыча нефти, включая газовый конденсат, млн тонн	524	+8,6%	+2,1%
Природный газ, млрд м3	662	+2,8%	+10,6%
Мясо скота, млн тонн	3,1	+4,5%	+0,6%
Мясо домашней птицы, млн тонн	4,8	+7,6%	-0,7%
Рыба и рыбные продукты, млн тонн	4,4	+11,8%	+1,1%
Трикотажные и вязаные изделия, млн штук	173,0	+2,8%	+14,3%
Спецодежда, млрд руб.	21,6	-29,1%	-20,4%
Кирпич керамический, млрд усл. ед.	5,2	+7,4%	-1,2%
Блоки и прочие сборные строительные изделия, млн м3	23,8	+9,1%	+5,6%
Цемент, млн тонн	23,8	+9,1%	+5,6%
Бетон товарный, млн м3	40,8	+24,2%	+19,4%
Прокат готовый, млн тонн	66,4	+5,6%	+7,5%
Трубы стальные, млн тонн	11,2	+19,5%	+2,3%
Автомобили легковые, млн штук	1,4	-1,6%	+8,2%
Автотранспортные грузовые средства, тыс. штук	186	+9,7%	+29,9%

В добывающем сегменте по итогам декабря темпы роста добычи угля замедлились с 10,8% до 4,8% (при этом по итогам года добыча угля выросла на 8,5%). Наибольший темп роста в добывающем сегменте в декабре показала добыча нефти (+8,6%), по итогам года добыча увеличилась на 2,1%. Добыча природного газа в декабре увеличилась на 2,8%, а по итогам года – показала рост на 10,6%. В продовольственном сегменте динамика объемов производства мяса в декабре была положительной: так, выпуск мяса скота увеличился на 4,5%, в то время как производство мяса домашней птицы выросло на 7,6%. В сегменте легкой промышленности отметим ускорение снижения выпуска спецодежды (-29,1% после сокращения на 13,4% в ноябре). По итогам 2021 года выпуск спецодежды (куда включены и так называемые средства индивидуальной защиты) сократился на 20,4%. Сектор производства стройматериалов в конце года продолжал показывать положительную динамику. Из всех позиций данной группы выделились керамические кирпичи, производство которых снизилось по итогам года на 1,2%. Наиболее высокие темпы роста из стройматериалов показал товарный бетон (+19,4%). В тяжелой промышленности отметим резкое замедление падения выпуска легковых автомобилей (-1,6% после снижения на 18,4% месяцем ранее). Тем не менее, по итогам года объем выпуска легковых автомобилей увеличился на 8,2%. В то же время выпуск грузовых автотранспортных средств в декабре составил 9,7% после увеличения на 12,4% месяцем ранее. При этом по итогам года объемы производства грузовых авто показали рост на 29,9%.

Помимо информации о промышленном производстве, Росстат опубликовал данные о сальдированном финансовом результате деятельности крупных и средних российских компаний (без учета финансового сектора) по итогам 11 месяцев 2021 года. Этот показатель составил 25,65 трлн руб., в то время как за аналогичный период 2020 года сопоставимый круг предприятий заработал 10,31 трлн руб. Таким образом, сальдированная прибыль выросла в 2,5 раза.



Показатель	bf.arsagera.ru	
	Январь-ноябрь 2021 г.	Справочно: Январь-ноябрь 2020 г.
Сальдированный финансовый результат, млрд руб.	+25 652,3	+10 314,2
Доля убыточных предприятий	26,5%	31,2%

Что касается доли убыточных организаций, то она сократилась на 4,7 п.п. по сравнению с аналогичным периодом предыдущего года до 26,5%. Динамика сальдированного результата в разрезе видов деятельности представлена в таблице ниже:

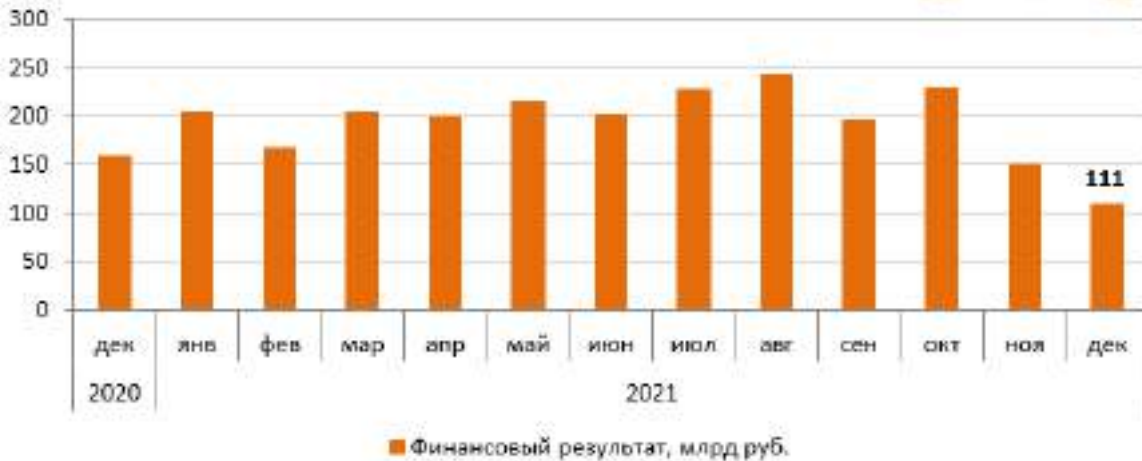
Вид деятельности	bf.arsagera.ru	
	Сальдированный результат в январе-ноябре 2021 г., млрд руб.	Январь-ноябрь 2021 г. / Январь-ноябрь 2020 г.
Сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство	+693,0	+37,1%
Добыча полезных ископаемых	+6 656,3	> в 2,6 раза
Обрабатывающие производства	+7 702,8	> в 2,4 раза
Обеспечение электроэнергией, газом и паром	+954,4	> в 2,2 раза
в т. ч. производство, передача и распределение электроэнергии	+869,8	+32,1%
Водоснабжение	+88,9	+69,2%
Оптовая, розничная торговля и ремонт	+4 882,0	> в 3,5 раза
Строительство	+211,3	+45,8%
Транспортировка и хранение	+1 108,3	> в 2,2 раза
в т. ч. ж/д транспорт; пассажирские перевозки	+75,9	-
Почтовая связь и курьерская деятельность	-3,7	-
Информация и связь	+620,9	+31,0%
Гостиницы и предприятия общественного питания	+36,6	-

По итогам 11 месяцев 2021 года все основные виды деятельности зафиксировали положительный сальдированный финансовый результат, за исключением «Почтовой связи и курьерской деятельности» (зафиксирован сальдированный убыток в 3,7 млрд руб.). Многие виды деятельности показали кратный рост сальдированного финансового результата: «Оптовая, розничная торговля и ремонт» (> в 3,5 раза), «Добыча полезных ископаемых» (> в 2,6 раза), «Обрабатывающие производства» (> в 2,4 раза), а также «Обеспечение электроэнергией, газом и паром» и «Транспортировка и хранение» (в этих отраслях сальдированная прибыль выросла в 2,2 раза).

Переходя к банковскому сектору, отметим, что его прибыль в декабре сократилась до 111 млрд руб. после 151 млрд руб. месяцем ранее. Банк России отмечает, что это произошло главным образом за счет формирования резервов на возможные потери у отдельных крупных банков и увеличения операционных расходов (в том числе на предпраздничную рекламу и бонусные выплаты). При этом прибыль Сбербанка за этот же период составила 89,6 млрд руб. Для сравнения, в декабре 2020 года прибыль сектора составила 159 млрд руб. По итогам 2021 года прибыль российских банков составила 2,4 трлн руб., что почти на 50% больше прибыли за 2020 год (1,6 трлн руб.). Банк России поясняет, что увеличение прибыли было обусловлено ростом бизнеса и, соответственно, чистых процентных и комиссионных доходов при низких расходах на резервы (после значительных объемов резервирования 2020 года на фоне развития пандемии и увеличения неопределенности).



### Динамика финансового результата банковского сектора по месяцам



Что касается прочих показателей банковского сектора, то размер его активов за месяц увеличился на 1,1% до 120,5 трлн руб. Темп роста корпоративного кредитования в декабре значительно ускорился (+1,2%) после увеличения в ноябре на 0,6% по уточненным данным. Существенная часть прироста пришлась на компании из нефтегазовой и телекоммуникационной отраслей. Объем кредитов нефинансовым организациям вырос на 269 млрд руб. и составил 43,5 трлн руб. на начало 2022 года. Темпы роста потребительского кредитования в декабре были незначительными по сравнению с ноябрем (0,5% после 1,6%). Кредитный портфель физических лиц увеличился на 389 млрд руб. до 25,1 трлн руб. По итогам 2021 года кредитный портфель нефинансовых организаций вырос на 15,7%, физических лиц – 25,1%. По состоянию на 1 января 2022 года совокупный объем кредитов экономике (без учета финансовых организаций) составил 68,6 трлн руб. Далее обратим внимание, как на фоне продолжающегося роста кредитных портфелей ведут себя потребительские цены.

Переходя к инфляции, отметим, что в январе 2022 года недельный рост цен колебался от 0,1% до 0,6% на фоне индексации стоимости услуг городского транспорта в начале года. По итогам месяца Росстат оценил инфляцию в 0,99%. При этом в годовом выражении по состоянию на 1 февраля рост цен ускорился до 8,73% после 8,39% на начало 2022 года.

### Динамика инфляции по месяцам в 2020-2021 гг.



Месяц	2020	2021
Октябрь	0,43%	1,11%
Ноябрь	0,71%	0,96%
Декабрь	0,83%	0,82%
	<b>2021</b>	<b>2022</b>
Январь	0,67%	0,99%

Динамика валютного курса является одним из основных факторов, влияющих на изменения потребительских цен. Тем не менее, нужно отметить, что в 2021 году динамика курса доллара (который в начале года составлял 74,5 руб., к концу года оказался на близком к этому уровню значении - 74,3 руб.) не оказывала привычного влияния на инфляцию. В январе 2022 года среднее значение курса доллара увеличилось до 76,6 руб. с 73,8 руб. в декабре, несмотря на рост цен на нефть. Рост



Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный» среднего курса доллара в январе мог объясняться, в том числе, ростом геополитической напряженности и, как следствие, оттоком иностранных инвесторов с российского рынка.

**Динамика официального курса доллара США в 2020-2021 гг.**



Месяц	Курс на начало, руб.	Курс на конец, руб.	Средний курс, руб.
Октябрь'21	72,8	70,5	71,5
Ноябрь'21	70,5	75,0	72,7
Декабрь'21	75,0	74,3	73,8
Январь'22	74,3	77,8	76,6

Фундаментальное значение курса рубля должно определяться не столько геополитикой, сколько состоянием внешней торговли.

В середине января Банк России опубликовал предварительную оценку платежного баланса страны по итогам 2021 года. Исходя из этих данных, положительное сальдо счета текущих операций сложилось в размере \$120,3 млрд, показав рост в 3,3 раза относительно значения за 2020 год. При этом отдельно отметим, что в IV квартале положительное сальдо счета текущих операций стало максимальным за всю историю наблюдений (\$41,8 млрд) за счет опережающего роста стоимостного объема экспорта. Торговый баланс удвоился, составив \$185,9 млрд, что стало следствием ускоренного роста товарного экспорта над импортом. При этом товарный экспорт вырос на 46,9% до \$489,8 млрд на фоне сильного роста мировых цен на многие сырьевые товары российского экспорта и обновления ими многолетних максимумов. Кроме того, расширился физический объем экспорта ряда товаров. В частности, как отмечает Банк России, значительно расширились зарубежные поставки российских вакцин. Помимо этого, поддержку экспорту оказало ослабление ограничений добычи нефти в рамках соглашения ОПЕК+. В то же время физический объем вывоза металлов сократился из-за введения экспортных пошлин. Что касается импорта товаров, то его объем вырос на 26,8% до \$303,9 млрд. При этом заметим, что в IV квартале рост стоимостного и физического объема импорта товаров по сравнению с аналогичным периодом 2020 года замедлился, в том числе из-за ограничений объемов выпуска в мире. Тем не менее, стоимостный объем импорта в IV квартале 2021 года существенно превысил уровень 2019 года. Дефицит сальдо баланса услуг по итогам года увеличился на 17,1% до \$19,9 млрд. Сальдо баланса оплаты труда сформировалось на близком к нулю значении (\$0,2 млрд) после отрицательного сальдо в \$1 млрд годом ранее, а дефицит сальдо баланса инвестиционных доходов увеличился на 22% до \$41,6 млрд.

**Динамика отдельных показателей счета текущих операций, млрд долл. США**

Показатель	bf.arsagera.ru			Справочно:
	IV кв. 2021 г.	2021 г.	2020 г.	2021 / 2020, %
Счет текущих операций	41,8	120,3	36,0	> в 3,3 раза
Торговый баланс	63,4	185,9	93,7	> в 2 раза
Экспорт	148,7	489,8	333,4	+46,9%
Импорт	85,3	303,9	239,6	+26,8%
Баланс услуг	-7,4	-19,9	-17,0	+17,1%
Баланс оплаты труда	0,0	0,2	-1,0	-
Баланс инвестиционных доходов	-13,0	-41,6	-34,1	+22,0%


Переходя к счету операций с капиталом и финансовыми инструментами, отметим, что оно сложилось на близком к нулю уровне в -\$0,3 млрд долл. (годом ранее было -0,5 млрд долл.) на фоне отсутствия значимых капитальных трансфертов и других операций, формирующих счет. Чистое погашение



Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

внешних обязательств резидентами страны, зафиксированное в 2020 году в размере \$39,9 млрд, сменилось наращиванием долга и составило \$26,1 млрд. Отдельно отметим, что в IV квартале 2021 года было зафиксировано чистое погашение долга в размере \$10,3 млрд (наиболее вероятная причина – рост геополитической напряженности и увеличение стоимости заемных средств). В то же время чистое приобретение зарубежных активов выросло в 6,2 раза до \$81,5 млрд, что почти в полном объеме было обеспечено наращиванием покупок небанковскими секторами. Это произошло на фоне расширения поступлений от внешнеэкономической деятельности. При этом в отличие от 2020 года, когда наибольший вклад в этот показатель внесли портфельные инвестиции, рост иностранных активов в 2021 году произошел в основном в форме прямых инвестиций. По пояснению Банка России, такой впечатляющий рост прямых инвестиций российских компаний за границу (только по небанковским секторам - свыше \$50 млрд) был обусловлен реинвестированием доходов на фоне роста объема прибылей корпоративного сектора и вложением капитала в связанные иностранные компании. Интересно заметить, что в отличие от небанковских секторов, иностранные активы российских банков снизились одновременно с сокращением их внешних обязательств.

**Динамика отдельных показателей счета операций с капиталом и финансовыми инструментами, млрд долл. США**

Показатель 	Справочно:			
	IV кв. 2021 г.	2021 г.	2020 г.	2021 / 2020, %
Счет операций с капиталом	-0,2	-0,3	-0,5	-40,0%
Чистое принятие обязательств (знак «-» - погашение)	-10,3	26,1	-39,9	-
в т.ч. частным сектором	-9,1	7,5	-42,6	-
Чистое приобретение финансовых активов (знак «-» - продажа)	12,6	81,5	13,1	> в 6,2 раза
в т.ч. частным сектором	11,5	78,4	11,6	> в 6,8 раз
Чистые ошибки и пропуски	2,9	-1,0	3,8	-
Чистый вывоз капитала банками и предприятиями	17,7	72,0	50,4	+42,9%

Что касается изменения задолженности, приходящейся на частный сектор, то ее привлечение составило \$7,5 млрд. Чистое приобретение зарубежных финансовых активов частного сектора составило \$78,4 млрд. (при этом банки продали зарубежных активов на \$5,6 млрд, а прочие сектора купили активов на \$84 млрд). Отрицательное значение статьи «Чистые ошибки и пропуски» составило \$1 млрд. В результате, по итогам 2021 года чистый отток частного капитала из страны составил \$72 млрд, увеличившись на 42,9% по сравнению со значением за предыдущий год (\$50,4 млрд).

Таким образом, в отличие от ситуации годом ранее, когда отток капитала был сформирован преимущественно погашением обязательств, в отчетном периоде основной формой оттока капитала выступило именно приобретение зарубежных активов небанковским сектором.



Показатель	1.01.21	1.01.22	Изменение
Объем внешнего долга, \$ млрд	467,113	478,162	+2,4%
Объем золотовалютных резервов ЦБ, \$ млрд	595,774	630,627	+5,9%

Отметим, что по данным Банка России, объем внешнего долга страны по итогам 2021 года увеличился на 2,4% (+\$11 млрд), составив \$478,2 млрд. Главным образом рост произошел вследствие увеличения

Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный» долга Центрального Банка на \$21,2 млрд, преимущественно в форме распределения в пользу России специальных прав заимствования (СДР) со стороны Международного валютного фонда. Отдельно отметим, что иностранная задолженность органов государственного управления снизилась на \$2,5 млрд в результате сокращения вложений нерезидентов в суверенные ценные бумаги. Что касается золотовалютных резервов ЦБ, то их объем увеличился на 5,9% до \$630,6 млрд. в основном вследствие упомянутого ранее получения Россией СДР, а также покупки валюты в рамках бюджетного правила.

Выводы:

- Рост ВВП в декабре 2021 года составил 4,3% г/г, а предварительная оценка роста ВВП по итогам 2021 года от МЭР составила 4,6%;
- Промпроизводство в декабре 2021 года в годовом выражении выросло на 6,1%, при этом по итогам 2021 года промышленное производство увеличилось на 5,3%;
- Сальдированный финансовый результат российских нефинансовых компаний в январе-ноябре 2021 года вырос в 2,5 раза до 25,65 трлн руб. При этом доля убыточных компаний сократилась на 4,7 п.п. до 26,5%;
- Прибыль банковского сектора в декабре 2021 года составила 111 млрд руб. после 151 млрд руб. в ноябре. По итогам прошедшего года банки зафиксировали сальдированную прибыль в объеме 2,4 трлн руб. по сравнению с 1,6 трлн руб. за 2020 год;
- Рост потребительских цен в январе 2022 года составил 1%, при этом в годовом выражении по состоянию на 1 февраля 2022 года инфляция ускорилась до 8,7% после 8,4% по итогам 2021 года;
- Среднее значение курса доллара США в январе 2022 года составило 76,6 руб. после 73,8 руб. в декабре 2021 года. При этом на конец января курс доллара составил 77,8 руб.;
- Сальдо счета текущих операций, согласно оценке платежного баланса России, по итогам 2021 года выросло в 3,3 раза до \$120,3 млрд. При этом чистый вывоз частного капитала показал рост на 72,9% и составил \$72 млрд.;
- Объем внешнего долга России по итогам 2021 года увеличился на 2,4% до \$478,1 млрд, при этом золотовалютные резервы ЦБ выросли на 5,9% и составили \$630,6 млрд.

## 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

Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Признак классификации	Виды рынков
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 сельскохозяйственного назначения, Оценщик делает вывод, что объект оценки относится к сегменту земельных участков для сельскохозяйственного назначения.

### 9.3. ОБЩЕЕ СОСТОЯНИЕ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

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

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

Рыночная трансформация экономики России обусловила направленность земельной реформы на развитие земельного рынка, участие земельных участков - в свободном гражданском обороте. Только в 2001 г. после продолжительных дискуссий Государственной Думой был принят новый вариант Земельного кодекса, соответствующего новым конституционным положениям.

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

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

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

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

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

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

1. земли сельхоз назначения;
2. земли населенных пунктов;

Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

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

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

Покупка земли сельхоз назначения осуществляется либо:

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

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

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

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

<sup>4</sup> [https://studwood.ru/2137785/ekonomika/razvitie\\_rynka\\_zemli\\_selhoz\\_naznacheniya\\_rossii](https://studwood.ru/2137785/ekonomika/razvitie_rynka_zemli_selhoz_naznacheniya_rossii)



#### 9.4. АНАЛИЗ ОПТОВОГО РЫНКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

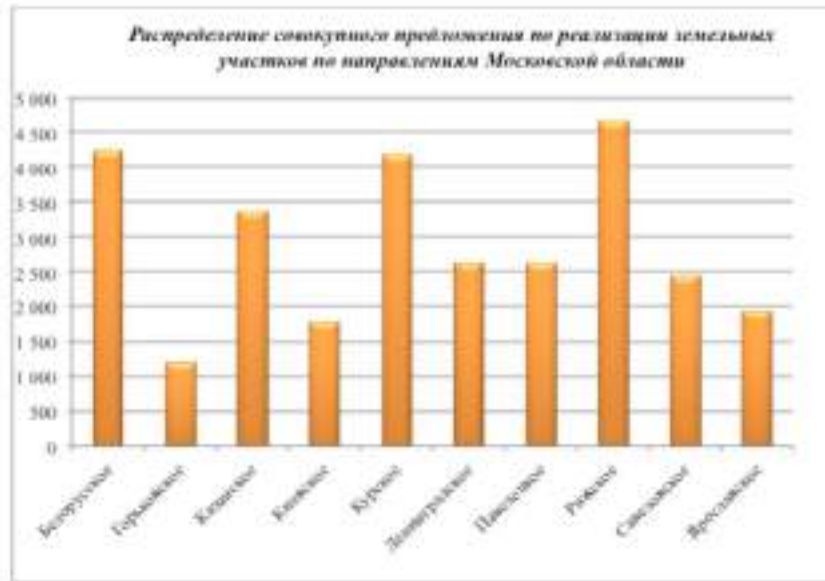
**Рисунок 9-1. Распределение совокупного предложения по реализации земельных участков Московской области по категориям**



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

<sup>5</sup> <https://maxyline.ru/analitika/analiz-rynka-zemelnyh-uchastkov-moskovskoj-oblasti-na-konec-pervogo-polugodiya-2017-goda.html>

**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.

Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля – рентный»

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

№ п/п	Направление	Средняя стоимость руб./сот. С/Х			Средняя стоимость руб./сот. ИЖС			Средняя стоимость руб./сот. Пром. назначения		
		до 15 км от МКАД	от 15 км до 50 км от МКАД	от 50 км от МКАД	до 15 км от МКАД	от 15 км до 50 км от МКАД	от 50 км от МКАД	до 15 км от МКАД	от 15 км до 50 км от МКАД	от 50 км от МКАД
1	Белорусское	681 294	116 484	68 128	1 201 543	681 544	144 650	1 401 651	645 302	118 634
2	Горьковское	523 795	114 525	75 817	584 181	323 324	41 942	668 761	249 200	109 851
3	Киевское	489 694	139 084	48 135	495 447	318 840	33 818	505 896	143 638	108 898
4	Калужское	614 982	127 237	67 211	581 112	314 813	114 982	618 243	315 825	183 392
5	Курское	468 196	477 180	64 242	654 820	368 939	32 474	718 877	238 932	83 480
6	Ленинградское	678 185	127 117	74 723	628 811	348 617	73 199	662 383	218 842	138 848
7	Владимирское	385 447	147 285	64 374	339 881	318 879	47 818	413 756	168 614	67 584
8	Рижское	712 842	423 889	94 962	1 052 335	441 648	42 968	816 316	428 138	67 127
9	Самоеловское	445 281	148 627	48 982	606 240	288 772	48 761	338 896	168 188	88 220
10	Ярцевское	484 612	189 784	68 873	907 429	197 838	79 934	642 288	198 836	36 548

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

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

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

Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

**Таблица 9.4-2 Диапазоны стоимости 1 сотки земли по категориям земельных участков в зависимости от направления Московской области и удаленности от МКАД**

№ п/п	Направление	Диапазон	Диапазон руб./сот. с/х			Диапазон руб./сот. ИЖС			Диапазон руб./сот. Пром. назначения		
			до 15 км от МКАД	от 15 км до 30 км от МКАД	от 30 км от МКАД	до 15 км от МКАД	от 15 км до 30 км от МКАД	от 30 км от МКАД	до 15 км от МКАД	от 15 км до 30 км от МКАД	от 30 км от МКАД
1	Белорусское	млн	118 730	21 853	1 599	258 333	79 890	34 285	13 580	1 647	32 287
		млн	4 085 635	800 084	318 830	7 189 277	2 906 683	2 631 378	4 393 084	2 589 890	280 068
2	Гарьинское	млн	188 890	3 878	3 089	380 068	47 417	22 222	25 279	52 632	55 653
		млн	2 188 695	400 084	358 890	3 689 900	811 111	278 069	2 906 977	829 888	235 068
3	Кашинское	млн	82 908	2 208	1 787	79 147	18 800	8 884	151 378	10 881	38 495
		млн	882 353	550 088	158 302	1 431 718	538 922	192 231	2 188 088	588 800	350 088
4	Клязьминское	млн	233 338	2 608	3 333	127 273	108 088	18 778	388 088	48 308	140 088
		млн	1 068 687	836 384	233 333	2 488 762	1 001 088	781 333	1 784 872	788 800	268 888
5	Курское	млн	133 333	18 488	8 272	183 333	7 917	7 088	12 883	18 734	3 400
		млн	1 227 273	738 088	188 890	2 689 108	738 088	77 081	1 831 832	788 333	384 908
6	Ленинградское	млн	131 840	12 418	1 875	18 088	25 883	13 800	25 463	11 008	4 887
		млн	1 388 873	642 714	167 087	4 689 900	582 333	313 043	1 388 088	1 088 800	337 143
7	Павловское	млн	78 333	8 008	4 431	118 718	9 388	8 798	118 088	31 123	8 188
		млн	878 888	538 088	438 890	888 088	738 088	138 088	1 387 321	1 188 333	388 088
8	Рязанское	млн	162 990	21 853	2 682	177 778	5 088	7 088	168 217	81 883	17 678
		млн	3 217 390	2 258 088	238 890	17 898 920	3 877 688	594 184	2 457 088	1 387 420	162 857
9	Славянское	млн	121 429	1 538	1 188	164 238	28 333	28 800	388 088	81 798	25 928
		млн	978 831	1 428 871	198 890	3 335 533	1 404 688	223 222	1 488 378	684 881	288 088
10	Вязновское	млн	37 908	6 667	1 935	48 088	13 800	2 438	82 357	82 508	38 888
		млн	1 038 331	1 388 088	1 088 890	2 484 348	838 714	418 687	2 983 688	988 290	98 888

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

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

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

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

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

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

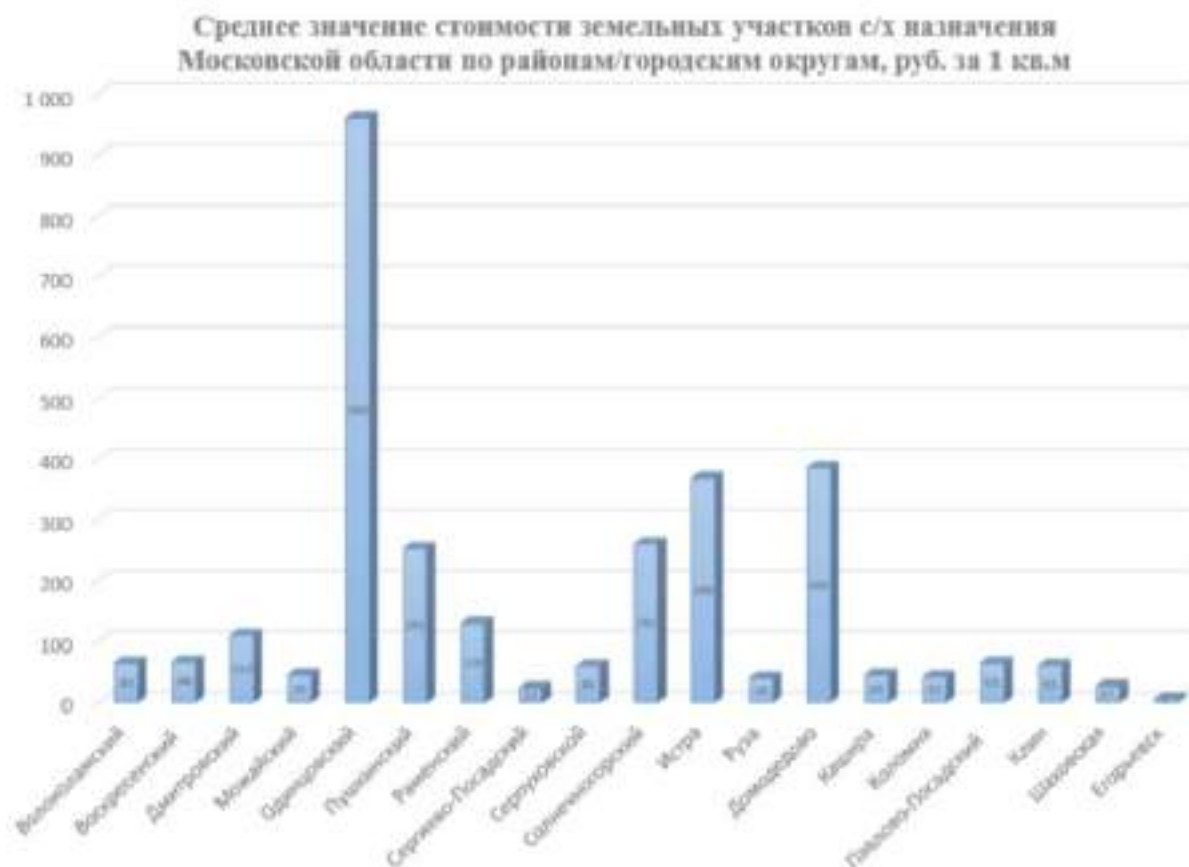


Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

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

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

Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»



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

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

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

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

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

При определении справедливой стоимости 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 9.5-1 Предложения по продаже земельных участков сельскохозяйственного производства**

№ п/п	Источник информации	Контакт	Место нахождения	Удаленность от МКАД, км	Шоссе	Площадь участка, га	Цена предложения за сотку, руб.
1	<a href="https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/165263729/">https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/165263729/</a>	916 653-48-55	Московская область, Воскресенский район, Зеленая миля СНТ	53	Новорязанское	17,15	9 000
2	<a href="https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/6860632/">https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/6860632/</a>	915 027-10-55	Московская область, Воскресенский район, Никоновское с/пос, Никоновское село	48	Новорязанское	4,90	9 388
3	<a href="https://www.geodevelopment.ru/catalog/Slobodino_231501/">https://www.geodevelopment.ru/catalog/Slobodino_231501/</a>	(495) 788-80-90	Московская область, Воскресенский район, д. Слободино	51	Новорязанское	11,31	4 000
4	<a href="https://www.geodevelopment.ru/catalog/Petrovskoe_159364/">https://www.geodevelopment.ru/catalog/Petrovskoe_159364/</a>	(495) 788-80-90	Московская область, Воскресенский район, д. Петровское	38	Новорязанское	5,00	6 000
5	<a href="https://www.geodevelopment.ru/catalog/Vasilevo_159369/">https://www.geodevelopment.ru/catalog/Vasilevo_159369/</a>	(495) 788-80-90	Московская область, Воскресенский район, д. Васильево	35	Новорязанское	19,00	6 000
6	<a href="https://www.geodevelopment.ru/catalog/Davydovo_173983/">https://www.geodevelopment.ru/catalog/Davydovo_173983/</a>	(495) 788-80-90	Московская область, Воскресенский район, д. Давыдово	58	Новорязанское	47,31	4 000
7	<a href="https://www.invst.ru/prodaja/zemli_selkhoznaznacheniya/uchastok_v_ramenskom_rayone_11_1_ga_mikhevo/">https://www.invst.ru/prodaja/zemli_selkhoznaznacheniya/uchastok_v_ramenskom_rayone_11_1_ga_mikhevo/</a>	8 (495) 772-76-58	Михеево, Воскресенский район, Московская область	53	Новорязанское	11,1	1 720
8	<a href="https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/237285049/">https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/237285049/</a>	+7 904 566-94-18	Московская область, Раменский городской округ, Михеево село	53	Новорязанское	2,2	659

Источник: данные Интернет, анализ Оценщика

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

Минимальное значение стоимости 1 сотку, руб.	659
Максимальное значение стоимости 1 сотку, руб.	9 388

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.

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

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

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

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

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

Корректировка по данному фактору определялась на основании справочника «Справочник оценщика недвижимости - 2020. Земельные участки». Под редакцией Л. А. Лейфера.

**Таблица 9.6-1 Значения скидки на торг**

### 13.2.1. Коллективное мнение оценщиков Значения скидки на торг, усредненные по городам России, и границы доверительности

Класс объектов	Акти
	Среднее
<b>Цены предложений объектов</b>	
1. Земельные участки под индустриальную застройку	12,0%
2. Земельные участки под офисно-торговую застройку	10,1%
3. Земельные участки сельскохозяйственного назначения	16,4%

### **Дата продажи**

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

<sup>7</sup> <https://statiel.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-04-2021g/korrektirovki-stoimosti-zemli/2473-sroki-likvidnosti-sroki-prodazhi-ekspozitsii-tipichnye-dlya-rynka-zemelnykh-uchastkov-i-massivov-na-01-01-2022-goda>



Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Сроки ликвидности, Сроки продаж, экспозиции - Типичные для рынка земельных участков и массивов на 01.01.2022 года

Ссылка: Оценка ликвидности земельных участков 31.11.2022

История для просмотра графика ликвидности: график в календарном

История ликвидности: график на основе историч. данных (данные по истечению срока)

№	Объекты оценки	Кол-во единиц	Валовая стоимость	Средний доход за год, руб.	По периодам		
					I квартал	II квартал	III квартал
1	Земельные участки населенных пунктов для размещения и размещения объектов в общеплановых границах границ	2	8	8	8	8	8
2	Земельные участки сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного использования, в том числе участки для сельскохозяйственного назначения для целей сельского хозяйства, для садоводства	2	13	7	8	8	9
3	Земельные участки сельской территории, предназначенные для размещения объектов в границах населенных пунктов, предназначенные для размещения объектов в границах населенных пунктов и объектов жилищной и коммунальной инфраструктуры	5	18	18	8	10	15
4	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов в границах населенных пунктов, предназначенные для размещения объектов в границах населенных пунктов, в том числе для размещения объектов жилищной и коммунальной инфраструктуры	1	10	11	11	11	11

Примечания:  
 1. Сроки продаж объектов в границах населенных пунктов определяются исходя из выбора из списка для объектов в различных регионах Российской Федерации.  
 2. Данные действительны в рыночных условиях с действующим рыночным значением, продажей имущества в рыночных условиях, с регулярной оплатой объекта продажи в сроки, указанные в таблице.  
 3. При достижении ликвидности и общеплановых границах границ сдают для ликвидации ликвидности в соответствии с требованиями законодательства.  
 4. Средняя стоимость - это средняя стоимость объектов, расположенных на территории населенных пунктов, в границах населенных пунктов и объектов жилищной и коммунальной инфраструктуры.  
 5. Средняя стоимость объектов - это средняя стоимость объектов в границах населенных пунктов, в границах населенных пунктов и объектов жилищной и коммунальной инфраструктуры.

Таким образом, срок экспозиции земельных участков сельскохозяйственного назначения находится в интервале от 1 до 30 месяцев.

**Удаление от МКАД.**

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

Корректировка по данному фактору определялась на основании справочника «Справочник оценщика недвижимости - 2020. Земельные участки». Под редакцией Л. А. Лейфера.

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

**Корректирующие коэффициенты на расстояние от МКАД для цен земельных участков, расположенных в Московской области**

Таблица 52

Данные для корректировки цен земельных участков<sup>1</sup> в Московской области в зависимости от расстояния от МКАД

Расстояние до МКАД, км		аналог							
		<10	10-20	20-30	30-40	40-50	50-70	70-100	>100
объект оценки	<10	<b>1,00</b>	2,14	3,05	3,84	4,57	5,58	7,10	7,95
	10-20	0,47	<b>1,00</b>	1,42	1,80	2,14	2,61	3,32	3,72
	20-30	0,33	0,70	<b>1,00</b>	1,26	1,50	1,83	2,33	2,61
	30-40	0,26	0,56	0,79	<b>1,00</b>	1,19	1,45	1,85	2,07
	40-50	0,22	0,47	0,67	0,84	<b>1,00</b>	1,22	1,55	1,74
	50-70	0,18	0,38	0,55	0,69	0,82	<b>1,00</b>	1,27	1,42
	70-100	0,14	0,30	0,43	0,54	0,64	0,79	<b>1,00</b>	1,12
	>100	0,13	0,27	0,38	0,48	0,58	0,70	0,89	<b>1,00</b>

**Площадь земельного участка.**

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

Корректировка по данному фактору определялась на основании справочника «Справочник оценщика недвижимости - 2020. Земельные участки». Под редакцией Л. А. Лейфера.

Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

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

**Корректирующие коэффициенты на фактор масштаба для земельных участков, усредненные данные по России**

Таблица 32

Земельные участки. Данные, усредненные по России <sup>3</sup>							
Площадь, кв.м	аналог						
	<1500	1500-3000	3000-6000	6000-10000	10000-25000	>25000	
объект оценки	<1500	1,00	1,21	1,37	1,52	1,75	1,87
	1500-3000	0,83	1,00	1,13	1,26	1,45	1,54
	3000-6000	0,73	0,88	1,00	1,11	1,28	1,36
	6000-10000	0,66	0,79	0,90	1,00	1,15	1,23
	10000-25000	0,57	0,69	0,78	0,87	1,00	1,07
	>25000	0,53	0,65	0,74	0,81	0,93	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.5.5.
-------------------	--	------------------	--	--

**9.7. ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ ОТНОСИТЕЛЬНО РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ В СЕГМЕНТАХ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОЦЕНКИ**

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

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

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

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

Минимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	659
Максимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	9 388

Источник: расчет Оценщика

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

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



## 10. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

### Общие положения анализа

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

Для определения наиболее эффективного использования необходимо следовать четырем критериям:

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

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

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

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

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

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

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

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

Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

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

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

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

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

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

### **Критерий юридической допустимости**

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

В соответствии с ч. 1 ст. 78 Земельного кодекса РФ: Земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться для ведения сельскохозяйственного производства, создания защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры (рыбоводства):

- крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления их деятельности, гражданами, ведущими личные подсобные хозяйства, садоводство, животноводство, огородничество;
- хозяйственными товариществами и обществами, производственными кооперативами, государственными и муниципальными унитарными предприятиями, иными коммерческими организациями;
- некоммерческими организациями, в том числе потребительскими кооперативами, религиозными организациями;
- казачьими обществами;
- опытно-производственными, учебными, учебно-опытными и учебно-производственными подразделениями научных организаций, образовательных организаций, осуществляющих подготовку кадров в области сельского хозяйства, и общеобразовательных организаций;
- общинами коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации для сохранения и развития их традиционных образа жизни, хозяйствования и промыслов.

Таким образом, юридически допустимо использовать земельные участки:

Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный» - для сельскохозяйственного производства.

### **Критерии физической возможности и экономической оправданности**

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

Рельеф участков спокойный, форма правильная. Транспортная доступность хорошая.

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

### **Критерий максимальной продуктивности**

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

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

Земельные участки не застроены.

### **Вывод**

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

## 11. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА

Согласно Федеральному стандарту оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)»:

1. При проведении оценки используются сравнительный, доходный и затратный подходы. При применении каждого из подходов к оценке используются различные методы оценки. Оценщик может применять методы оценки, не указанные в федеральных стандартах оценки, с целью получения наиболее достоверных результатов оценки.
2. В процессе оценки оценщик рассматривает возможность применения всех подходов к оценке, в том числе для подтверждения выводов, полученных при применении других подходов. При выборе подходов и методов оценки оценщику необходимо учитывать специфику объекта оценки, цели оценки, вид стоимости, достаточность и достоверность исходной информации, допущения и ограничения оценки. Ни один из подходов и методов оценки не является универсальным, применимым во всех случаях оценки. В то же время оценщик может использовать один подход и метод оценки, если применение данного подхода и метода оценки приводит к наиболее достоверному результату оценки с учетом доступной информации, допущений и ограничений проводимой оценки.
3. При применении нескольких подходов и методов оценщик использует процедуру согласования их результатов. В случае существенных расхождений результатов подходов и методов оценки оценщик анализирует возможные причины расхождений, устанавливает подходы и методы, позволяющие получить наиболее достоверные результаты с учетом факторов, указанных в пункте 2 настоящего федерального стандарта оценки. Не следует применять среднюю арифметическую величину или иные математические правила взвешивания в случае существенных расхождений промежуточных результатов методов и подходов оценки без такого анализа. В результате анализа оценщик может обоснованно выбрать один из полученных результатов, полученных при использовании методов и подходов, для определения итоговой стоимости объекта оценки.

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:

Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

- 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.



Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

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.

Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

- 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

Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный» 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 котированной цены на активном рынке для идентичных активов или обязательств). В других случаях приемлемым будет использование множественных методов оценки (например, так может обстоять дело при оценке единицы, генерирующей денежные средства). Если для оценки справедливой стоимости используются множественные методы оценки, то результаты (то есть соответствующие показатели справедливой стоимости) должны оцениваться путем рассмотрения целесообразности диапазона значений, обозначенных данными результатами. Оценка справедливой стоимости - это значение в пределах такого диапазона, которое наиболее точно представляет справедливую стоимость в сложившихся обстоятельствах.

#### **11.1. Рыночный (сравнительный) подход**

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

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

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

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

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

Специфическими характеристиками объектов имущества и сделок, которые приводят к вариациям

Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный» 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.

Сравнительный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с идентичными или аналогичными объектами (аналогами). Сравнительный подход основан на принципах ценового равновесия и замещения.

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.

## 11.2. Доходный подход

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

Методы оценки доходным подходом:

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

Методы оценки по приведенной стоимости

*Приведенная стоимость* (то есть применение доходного подхода) - это инструмент, используемый

Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный» для связывания будущих сумм (например, потоков денежных средств или значений стоимости) с существующей суммой с использованием ставки дисконтирования. Определение справедливой стоимости актива или обязательства с использованием метода оценки по приведенной стоимости охватывает все следующие элементы с точки зрения участников рынка на дату оценки:

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

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

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

Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный» дисконтироваться по ставке, совместимой с указанными потоками денежных средств;

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

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

#### Модели оценки опциона:

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

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

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

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

#### 11.3. Затратный подход

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

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

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

Затратный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства или замещения объекта оценки с учетом совокупного обесценения (износа) объекта оценки и (или) его компонентов. Затратный подход основан на

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

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

Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»  
 принципе замещения.

В рамках затратного подхода применяются следующие методы:

- 1) метод затрат воспроизводства или затрат замещения;
- 2) метод суммирования стоимости компонентов в составе объекта оценки.

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

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

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

Учитывая вышеизложенное, Оценщик счел возможным применить метод капитализации земельной ренты доходного подхода при расчете справедливой стоимости объекта оценки.

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

##### Последовательность реализации методом капитализации земельной ренты

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

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

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

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

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

Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Расчет справедливой стоимости земли.

### **Выбор севооборота**

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

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

Типы севооборотов	Культуры, определяющие виды севооборотов	Виды севооборотов
<i>Полевые</i>	Зерновые, зерновые бобовые и крупяные, картофель, технические	Зернотравяные, зернопаровые, зернопропашные,
<i>Кормовые:</i>		



Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

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

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

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

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

Количество, размеры и площади специальных севооборотов определяются в зависимости от потребности в продукции их главных культур, специфичных требований к местам их выращивания. Размещают их при наличии необходимых условий вблизи населенных пунктов, дорог с твердым покрытием и водоемов. При определении количества и размеров специальных севооборотов необходимо предусматривать возможность рационального чередования культур, введения севооборотов, способствующих индустриализации производства и высокопроизводительному использованию техники. Если площади специальных культур недостаточны для введения севооборотов, то целесообразно проектировать комбинированные севообороты, например, овощекормовые.<sup>10</sup>

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

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

1 – дерново-слабо- и среднеподзолистые почвы

2 – сильноподзолистые.

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

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

Показатель	Параметры Апах	
	существующие	реально оптимальные*
Мощность, см	24 – 26	30 – 32
Содержание гумуса, %	1,1 – 1,9	2,0 2,3
Запасы гумуса, т/га	45 – 50	70 – 85

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

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

Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

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

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

Источник: рассчитано Оценщиком

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

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

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

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

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

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

Источник: рассчитано Оценщиком

## Определение нормативной урожайности, расчет выхода товарной продукции

### Многолетние травы

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

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

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

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

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

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

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

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

Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

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

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

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

### Зерновые и картофель

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

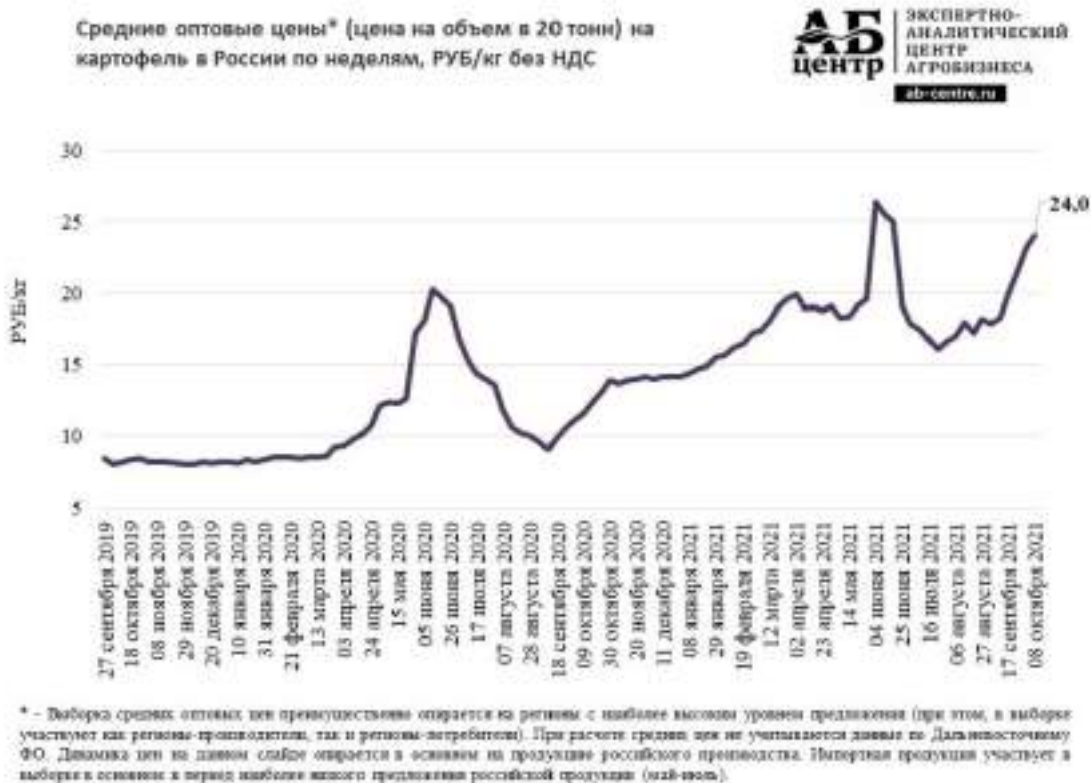
зерновые культуры - 19,9 ц/га или 1 990 кг/га.;

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

### **Определение цены реализации товарной продукции**

Средние цены сельскохозяйственных товаропроизводителей были определены на основании данных опубликованных на дату ближайшую к дате оценки.<sup>16</sup>

**Таблица 11.4-5 Динамика оптовых цен на картофель российского производства по сезонам продаж, руб./кг**



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

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

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

16 <https://agrovesti.net/lib/industries/potatoes/prognoz-rynka-kartofelya-v-2022-godu.html>, [https://agrovesti.net/lib/industries/dairy-farming/o-tsenakh-na-moloko-v-2021-godu.html](https://agrovesti.net/lib/industries/dairy-farming/o-tsenakh-na-moloko-v-rossii-v-2021-godu.html), <https://agrovesti.net/lib/industries/cereals/tseny-na-osnovnyye-zernovye-kultury-15-10-2021.html>

Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

**Таблица 11.4-6 Оптовые цены (отпускные цены сельхозпроизводителей) на молоко сырое в России в 2019-2021 гг, руб./л**



Источник: Мосстат, РФ

**Таблица 11.4-7 Цены на основные зерновые культуры**

## Цены на основные зерновые культуры 15.10.2021

ИСТОЧНИК: ФГБУ ЦЕНТР АГРОАНАЛИТИКИ

На текущей неделе на российском зерновом рынке наблюдалась относительная стабильность ценовых показателей с незначительной региональной коррекцией в сторону повышения по части зерновых культур. Так, в ЦФО пшеница 4-го класса подорожала в среднем на 50 руб./т, пшеница 5-го класса – на 125 руб./т, кукуруза – на 150 руб./т.

В южных регионах цена на пшеницу 3-го класса выросла на 50 руб./т, а стоимость остальных зерновых культур осталась на прежнем уровне.

Цена (руб./т, с НДС)	пшеница класса 3	пшеница класса 4	пшеница класса 5	роль пророжа	ячмень фураж	кукуруза на зерно
цфо	18500-18000	18000-17800	18000-17000	13000-15700	14800-16900	18000-16600

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

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

**Таблица 11.4-8 Расчет валового дохода с 1 га каждого поля севооборота**

№ п/п	Товарная продукция	Средние рыночные цены на сельскохозяйственную продукцию, руб. / кг	Нормативная урожайность сельскохозяйственных культур, кг/га	Валовой доход, руб./га
1	Картофель	24,00000	14 600,00	350 400
2	Пшеница фуражная	15,50000	1 990,00	30 845
3	Молоко 3,4% жирности	28,80000	2 606,12	75 056

Источник: рассчитано Оценщиком

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

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

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

R - уровень рентабельности, %

Ц - цена реализации, руб.

C - себестоимость продукции, руб.

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

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

R - уровень рентабельности, %

Ц - цена реализации, руб.

C - себестоимость продукции, руб.

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

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

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

**Таблица 11.4-9 Расчет себестоимости с 1 га каждого поля севооборота**

№ п/п	Товарная продукция	Валовой доход, руб./га	Рентабельность, %	Себестоимость (издержки), руб./га
1	Картофель	350 400	35	259 556
2	Пшеница фуражная	30 845	35	22 848
3	Молоко 3,4% жирности	75 056	35	55 597

Источник: рассчитано Оценщиком

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

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

**Таблица 11.4-10 Расчет чистого операционного дохода**

№ п/п	Товарная продукция	Валовой доход, руб./га	Издержки (себестоимость), руб./га	Чистый операционный доход, руб./га	Структура севооборота, %	Чистый операционный доход с учетом севооборота, руб./га
1	Картофель	350 400	259 556	90 844	25%	22 711
2	Пшеница фуражная	30 845	22 848	7 997	25%	1 999
3	Молоко 3,4% жирности	75 056	55 597	19 459	50%	9 730
<b>Чистый операционный доход с учетом севооборота, руб./га</b>						<b>34 440</b>

Источник: рассчитано Оценщиком

### Расчет коэффициента капитализации

Основными способами определения коэффициента капитализации являются:

- деление величины земельной ренты по аналогичным земельным участкам на цену их

Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный» продажи;

- увеличение безрисковой ставки отдачи на капитал на величину премии за риск, связанный с инвестированием капитала в оцениваемый земельный участок.

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

Коэффициент капитализации состоит из двух частей:

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

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

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

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

Как показатель доходности безрисковых операций нами была выбрана ставка доходности к погашению текущая, равная 9,19% срок до погашения 5 лет (по данным Министерства финансов)<sup>17</sup>.



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

<sup>17</sup> [http://www.cbr.ru/hd\\_base/zcyc\\_params/](http://www.cbr.ru/hd_base/zcyc_params/)

Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

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

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

Поправка на неликвидность может быть рассчитана по следующей формуле:

$$Пнл = \frac{Сэк * Rf}{12}, \text{ где:}$$

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

Rf – безрисковая ставка, %.

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт»<sup>18</sup>.

Сроки ликвидности, Сроки продажи, экспозиции - Типичные для рынка земельных участков и массивов на 01.01.2022 года

№	Объекты для исследования	Минимум месяцев	Максимум месяцев	Средний диапазон по РФ, мес.	По регионам		
					А группа	Б группа	В группа
1	Земельные участки населенных пунктов для размещения и размещения объектов и объектов недвижимости	3	9	9	5	9	9
2	Земельные участки населенных пунктов для сельскохозяйственного использования и для размещения объектов недвижимости	3	13	7	6	9	9
3	Земельные участки населенных пунктов, расположенные для размещения объектов недвижимости и объектов жилищной и коммунальной инфраструктуры	5	16	10	5	10	11
4	Земельные участки населенных пунктов и массивов для размещения объектов недвижимости и объектов жилищной и коммунальной инфраструктуры	5	16	11	11	14	11

Срок экспозиции был принят как максимальное значение диапазона на конец ноября 2022 г. и составил 30 месяцев.

Таким образом, поправка на неликвидность составит:

$$Пнл = 9,19\% * 30 / 12 = 22,98\%.$$

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

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

<sup>18</sup> <https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-01-2022g/korrektirovki-stoimosti-zemli/2473-sroki-likvidnosti-sroki-prodazhi-ekspozitsii-tipichnye-dlya-rynka-zemelykh-uchastkov-i-massivov-na-01-01-2022-goda>

Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный» за прочие специфические риски представлен ниже.

**Таблица 11.4-11 Расчет надбавки за прочие специфические риски**

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

**Таблица 11.4-12 Расчет коэффициента капитализации**

Наименование показателя	Значение, %
Безрисковая ставка	9,19%
Надбавка за низкую ликвидность	22,98%
Надбавка за риск ведения сельского хозяйства	2,50%
Коэффициент капитализации	<b>34,67%</b>

Источник: рассчитано Оценщиком

**Таблица 11.4-13 Определение удельной стоимости 1 сотки земельного участка по доходному подходу**

Наименование показателя	Значение
Чистый доход с 1 га оцениваемых сельскохозяйственных угодий, руб.	34 440
Коэффициент капитализации	34,67%
<b>Рыночная стоимость 1 га объекта оценки, рассчитанная методом капитализации земельной ренты, руб.</b>	<b>99 336,60</b>
<b>Рыночная стоимость 1 сотки объекта оценки, рассчитанная методом капитализации земельной ренты, руб.</b>	<b>993,37</b>

Источник: рассчитано Оценщиком

**Таблица 11.4-14 Справедливая стоимость земельных участков**

№ п/п	Кадастровый (или условный) номер	Площадь, сотка	Удельная стоимость за 1 сотку, руб.	Справедливая стоимость, руб.	Справедливая стоимость, (округленно), руб.
1.	50:05:0000000:537	22 012,13	993,37	21 866 190	21 866 000
2.	50:05:0020105:14	536,98	993,37	533 420	533 000
3.	50:05:0020110:7	27 030,05	993,37	26 850 841	26 851 000
4.	50:05:0020207:3	311,61	993,37	309 544	310 000
5.	50:05:0020215:4	590,38	993,37	586 466	586 000
6.	50:05:0020216:3	5 832,29	993,37	5 793 622	5 794 000
7.	50:05:0030113:3	2 952,63	993,37	2 933 054	2 933 000
8.	50:05:0030113:4	461,16	993,37	458 103	458 000
9.	50:05:0030122:4	5 330,01	993,37	5 294 672	5 295 000
10.	50:05:0120214:15	2 162,91	993,37	2 148 570	2 149 000
11.	50:05:0120214:17	859,19	993,37	853 494	853 000
12.	50:05:0120219:16	3 026,66	993,37	3 006 593	3 007 000
13.	50:05:0130212:4	9 940,29	993,37	9 874 386	9 874 000
14.	50:05:0130216:5	427,84	993,37	425 003	425 000
15.	50:05:0130221:8	2 720,90	993,37	2 702 860	2 703 000
16.	50:05:0130315:14	1 751,73	993,37	1 740 116	1 740 000
17.	50:29:0030213:16	2 414,51	993,37	2 398 502	2 399 000
18.	50:29:0030214:40	4 023,52	993,37	3 996 844	3 997 000
19.	50:29:0030401:101	1 908,15	993,37	1 895 499	1 895 000
20.	50:29:0030401:473	3 865,24	993,37	3 839 613	3 840 000
21.	50:29:0030401:159	2 900,35	993,37	2 881 121	2 881 000
22.	50:29:0030401:121	2 688,50	993,37	2 670 675	2 671 000
23.	50:29:0030401:122	2 713,10	993,37	2 695 112	2 695 000
24.	50:29:0030401:123	3 369,58	993,37	3 347 240	3 347 000



Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

№ п/п	Кадастровый (или условный) номер	Площадь, сотка	Удельная стоимость за 1 сотку, руб.	Справедливая стоимость, руб.	Справедливая стоимость, (округленно), руб.
25.	50:29:0030401:128	1 523,68	993,37	1 513 578	1 514 000
26.	50:29:0030401:130	2 854,24	993,37	2 835 316	2 835 000
27.	50:29:0030401:135	3 803,47	993,37	3 778 253	3 778 000
28.	50:29:0030401:146	4 047,31	993,37	4 020 476	4 020 000
29.	50:29:0030401:148	2 442,68	993,37	2 426 485	2 426 000
30.	50:29:0050209:11	13 667,43	993,37	13 576 815	13 577 000
31.	50:29:0050210:0015	2 131,81	993,37	2 117 676	2 118 000
32.	50:29:0050210:0016	3 261,21	993,37	3 239 588	3 240 000
33.	50:29:0050210:0017	2 045,42	993,37	2 031 859	2 032 000
34.	50:29:0050210:0018	1 311,58	993,37	1 302 884	1 303 000
35.	50:29:0050210:0025	2 975,11	993,37	2 955 385	2 955 000
36.	50:29:0050210:1127	5 712,09	993,37	5 674 219	5 674 000
37.	50:29:0050402:2483	66 942,89	993,37	66 499 059	66 499 000
38.	50:29:0050402:0057	3 636,10	993,37	3 611 993	3 612 000
39.	50:29:0050402:0085	6 594,09	993,37	6 550 371	6 550 000
40.	50:29:0060221:1941	7 810,20	993,37	7 758 418	7 758 000
41.	50:29:0060221:0037	2 964,14	993,37	2 944 488	2 944 000
42.	50:29:0060221:0055	944,42	993,37	938 158	938 000
43.	50:29:0060221:1942	6 659,45	993,37	6 615 298	6 615 000
44.	50:29:0030401:131	1 946,96	993,37	1 934 052	1 934 000
45.	50:29:0030401:136	4 900,20	993,37	4 867 712	4 868 000
46.	50:29:0030401:137	6 054,95	993,37	6 014 806	6 015 000
47.	50:24:0080212:21	3 802,45	993,37	3 777 240	3 777 000
48.	50:05:0010208:3	505,71	993,37	502 357	502 000
49.	50:05:0020510:45	7 883,66	993,37	7 831 391	7 831 000
50.	50:05:0020353:141	2 074,35	993,37	2 060 597	2 061 000
51.	50:05:0020510:48	7 502,06	993,37	7 452 321	7 452 000
52.	50:05:0090203:2	993,04	993,37	986 456	986 000
53.	50:05:0090223:6	1 109,22	993,37	1 101 866	1 102 000
54.	50:05:0010317:10	7 040,75	993,37	6 994 070	6 994 000
55.	50:05:0010317:11	389,93	993,37	387 345	387 000
56.	50:05:0010317:12	177,59	993,37	176 413	176 000
57.	50:05:0010317:14	251,67	993,37	250 001	250 000
58.	50:05:0010317:15	58,08	993,37	57 695	58 000
59.	50:05:0010317:17	14 644,99	993,37	14 547 894	14 548 000
60.	50:05:0010526:153	8 113,91	993,37	8 060 115	8 060 000
61.	50:05:0090223:4	3 073,26	993,37	3 052 884	3 053 000
62.	50:05:0020345:14	2 520,04	993,37	2 503 332	2 503 000
63.	50:05:0100140:4	865,48	993,37	859 742	860 000
64.	50:29:0000000:50582	6 198,70	993,37	6 157 603	6 158 000
65.	50:24:0080212:14	2 000,06	993,37	1 986 800	1 987 000
66.	50:24:0080212:17	2 081,88	993,37	2 068 077	2 068 000
67.	50:24:0080212:20	3 708,49	993,37	3 683 903	3 684 000
68.	50:24:0080105:9	2 684,26	993,37	2 666 463	2 666 000
69.	50:24:0080213:24	1 478,86	993,37	1 469 055	1 469 000
70.	50:24:0080212:200	5 488,20	993,37	5 451 813	5 452 000
71.	50:24:0080128:23	6 402,90	993,37	6 360 449	6 360 000
72.	50:29:0050210:26	2 502,61	993,37	2 486 018	2 486 000
73.	50:29:0050402:88	2 479,73	993,37	2 463 289	2 463 000
74.	50:29:0060221:51	1 923,90	993,37	1 911 145	1 911 000
75.	50:29:0060221:52	2 002,32	993,37	1 989 045	1 989 000
76.	50:29:0060221:53	1 921,65	993,37	1 908 909	1 909 000
77.	50:29:0060221:54	1 732,41	993,37	1 720 924	1 721 000
78.	50:05:0000000:536	16 520,69	993,37	16 411 158	16 411 000
79.	50:05:0000000:535	16 428,32	993,37	16 319 400	16 319 000
80.	50:29:0050402:86	8 332,57	993,37	8 277 325	8 277 000

## 12. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ

В соответствии с п. 3 Федерального стандарта оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)»:

При применении нескольких подходов и методов оценщик использует процедуру согласования их результатов. В случае существенных расхождений результатов подходов и методов оценки оценщик анализирует возможные причины расхождений, устанавливает подходы и методы, позволяющие получить наиболее достоверные результаты с учетом факторов, указанных в пункте 2 настоящего федерального стандарта оценки. Не следует применять среднюю арифметическую величину или иные математические правила взвешивания в случае существенных расхождений промежуточных результатов методов и подходов оценки без такого анализа. В результате анализа оценщик может обоснованно выбрать один из полученных результатов, полученных при использовании методов и подходов, для определения итоговой стоимости объекта оценки.

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

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

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

**406 237 000 (Четыреста шесть миллионов двести тридцать семь тысяч) рублей, не облагается НДС<sup>19</sup>**

**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.

---

<sup>19</sup> В соответствии с подпунктом 6 пункта 2 статьи 146 главы 21 «Налог на добавленную стоимость» Налогового кодекса Российской Федерации операции по реализации земельных участков (долей в них) не облагаются налогом на добавленную стоимость.

## 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;
- Оценка была проведена в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г.; общими стандартами оценки (ФСО №№ I-VI, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200); специальными стандартами оценки, определяющими дополнительные требования к порядку проведения оценки (ФСО №7, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 г. №611, ФСО №9, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. №327), а также Стандартами оценки Ассоциации «Русское общество оценщиков» (СПОД РОО 2020).

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 «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки» (ФСО I) утвержден Приказом МЭР РФ № 200 от 14 апреля 2022 года.
4. Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)» утвержден Приказом МЭР РФ № 200 от 14 апреля 2022 года.
5. Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)» утвержден Приказом МЭР РФ № 200 от 14 апреля 2022 года.
6. Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)» утвержден Приказом МЭР РФ № 200 от 14 апреля 2022 года.
7. Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)» утвержден Приказом МЭР РФ № 200 от 14 апреля 2022 года.
8. Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)» утвержден Приказом МЭР РФ № 200 от 14 апреля 2022 года.
9. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)», утвержден Приказом Минэкономразвития РФ № 661 от 25 сентября 2014 года.
10. Свод стандартов оценки Общероссийской Общественной Организации «Российское общество оценщиков». (ССО РОО 2015). Протокол Совета РОО 07-Р от 23.12.2015 г.

### 2. МЕТОДИЧЕСКАЯ ИНФОРМАЦИЯ

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

### 3. РЫНОЧНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

#### Интернет-сайты:

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

**ПРИЛОЖЕНИЕ 2. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИХ ПРАВОМОЧНОСТЬ ОЦЕНКИ**



<p><b>ПОЛИС № 08910775.000002022</b>  <b>СТРАХОВАНИЕ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ</b></p> <p>АЛЬФА СТРАХОВАНИЕ</p>	<p><b>СТАХОВАТЕЛЬ</b></p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «АльфаСтрахование» ИНН 50/0700000000 ОГРН 5007000000000</p>	<p><b>ВЫСТАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ</b></p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «АльфаСтрахование» ИНН 50/0700000000 ОГРН 5007000000000</p>	<p><b>ВРЕМЯ И МЕСТО ВЫСТАВЛЕНИЯ</b></p> <p>Москва, ул. Бабьинская, д. 21, стр. 2</p>	<p><b>СТАХОВАТЕЛЬ</b></p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «АльфаСтрахование» ИНН 50/0700000000 ОГРН 5007000000000</p>	<p><b>СТАХОВАТЕЛЬ</b></p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «АльфаСтрахование» ИНН 50/0700000000 ОГРН 5007000000000</p>	<p><b>СТАХОВАТЕЛЬ</b></p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «АльфаСтрахование» ИНН 50/0700000000 ОГРН 5007000000000</p>
--	---	--	--	---	---	---

Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»



Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»







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

**СПРАВОЧНИК**



Аграрный подвид	Зем.-оцен. район	Площадь с.-х. угодий, тыс.га	Сумма температур >10 °С	КУ	АТ	КК	Гумус, % из 1 т почвы	Минерализация гумуса в 1 т почвы	Ставка по земл. з/у, %	БК
1	1	602,0	1686-1679	1,1	7,0	190	0,90	-	235	98
2	1,2	266,2	2090-2100	1,1	7,2	195	0,90	-	235	95
3	2,3	123,0	2125-2179	1,06-1,38	7,3	198	0,90	-	235	96

Аграрный подвид	Зем.-оцен. район	Структура почвы, %								
		Зерновые	Картофель	Многолетние травы	Одноразовые травы	Пш.-документ	Соломенная с/б/с/с	Подсолнечник	Соя	Техст. пар
1	1	90,0	3,7	35,1	19,3	1,2	-	-	-	-
2	1,2	90,0	3,7	36,2	19,3	-	-	-	-	-
3	2,3	90,0	3,7	33,0	19,3	-	3,3	-	-	-

Аграрный подвид	Зем.-оцен. район	Коэффициенты по урожаю							
		Картофель	Многолетние травы	Одноразовые травы	Клосуря на зерно	Пш.-документ	Соломенная с/б/с/с	Подсолнечник	Соя
1	1	1,21	1,08	1,69	-	1,03	-	-	-
2	1,2	1,16	1,94	1,68	-	-	-	-	-
3	2,3	1,54	1,36	1,62	-	-	0,97	-	-

Аграрный подвид	Зем.-оцен. район	Структура зерновых, %				
		Одноразовые	Ячмень	Рожь пшеница	Рожь	Клосуря на зерно
1	1	50	50	-	-	-
2	1,2	50	50	-	-	-
3	2,3	50	50	-	-	-

Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»





Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕКВИЗИТАРНА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛКИ С НИМ

№ 50/005/001/2016-2826

Дата: 24.11.2016

На основании запроса от 22.11.2016 г., возмущившего на рассмотрение 23.11.2016 г. требование, что в Едином государственном реестре недвижимости не отражены следующие объекты недвижимости:

Административная область (субъект Российской Федерации)	Московская область
Кадастровый (инвентарный) номер объекта	50/05/003/01/1/4
Адрес (наименование объекта):	Земельный участок сельскохозяйственного назначения для ведения растениеводства
Коды (индексация):	50 116 кв. м
Местоположение (адрес, кадастровый номер, кадастровый номер на кадастровом плане территории (ЕПТ))	Росудинская Фабричная, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Солонино, кадастровый кадастровый номер: 50-05-003/01/1/4
Вид, категория и классификация земельного участка (в соответствии с классификацией объектов недвижимости)	Земельный участок сельскохозяйственного назначения для ведения растениеводства
Вид, категория и классификация земельного участка (в соответствии с классификацией объектов недвижимости)	Земельный участок сельскохозяйственного назначения для ведения растениеводства
Сведения об объекте (обременение)	Обременение: ипотека, заложен предметом ипотеки, предмет ипотеки: земельный участок, кадастровый номер: 50/05/003/01/1/4
Сведения об объекте (обременение)	Обременение: ипотека, заложен предметом ипотеки, предмет ипотеки: земельный участок, кадастровый номер: 50/05/003/01/1/4
Сведения об объекте (обременение)	Обременение: ипотека, заложен предметом ипотеки, предмет ипотеки: земельный участок, кадастровый номер: 50/05/003/01/1/4
Сведения об объекте (обременение)	Обременение: ипотека, заложен предметом ипотеки, предмет ипотеки: земельный участок, кадастровый номер: 50/05/003/01/1/4
Сведения об объекте (обременение)	Обременение: ипотека, заложен предметом ипотеки, предмет ипотеки: земельный участок, кадастровый номер: 50/05/003/01/1/4

Удостоверено (обременение) право:	Земельный участок сельскохозяйственного назначения для ведения растениеводства, кадастровый номер: 50/05/003/01/1/4, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Солонино, кадастровый номер: 50-05-003/01/1/4
Удостоверено (обременение) право:	Ипотека, предмет ипотеки: земельный участок, кадастровый номер: 50/05/003/01/1/4, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Солонино, кадастровый номер: 50-05-003/01/1/4
Удостоверено (обременение) право:	Земельный участок сельскохозяйственного назначения для ведения растениеводства, кадастровый номер: 50/05/003/01/1/4, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Солонино, кадастровый номер: 50-05-003/01/1/4
Удостоверено (обременение) право:	Земельный участок сельскохозяйственного назначения для ведения растениеводства, кадастровый номер: 50/05/003/01/1/4, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Солонино, кадастровый номер: 50-05-003/01/1/4
Удостоверено (обременение) право:	Земельный участок сельскохозяйственного назначения для ведения растениеводства, кадастровый номер: 50/05/003/01/1/4, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Солонино, кадастровый номер: 50-05-003/01/1/4
Удостоверено (обременение) право:	Земельный участок сельскохозяйственного назначения для ведения растениеводства, кадастровый номер: 50/05/003/01/1/4, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Солонино, кадастровый номер: 50-05-003/01/1/4
Удостоверено (обременение) право:	Земельный участок сельскохозяйственного назначения для ведения растениеводства, кадастровый номер: 50/05/003/01/1/4, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Солонино, кадастровый номер: 50-05-003/01/1/4
Удостоверено (обременение) право:	Земельный участок сельскохозяйственного назначения для ведения растениеводства, кадастровый номер: 50/05/003/01/1/4, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Солонино, кадастровый номер: 50-05-003/01/1/4
Удостоверено (обременение) право:	Земельный участок сельскохозяйственного назначения для ведения растениеводства, кадастровый номер: 50/05/003/01/1/4, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Солонино, кадастровый номер: 50-05-003/01/1/4
Удостоверено (обременение) право:	Земельный участок сельскохозяйственного назначения для ведения растениеводства, кадастровый номер: 50/05/003/01/1/4, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Солонино, кадастровый номер: 50-05-003/01/1/4

Выписка выдана Министерством Земельных и Кадастровых дел Московской области.

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату запроса информации органами государственной регистрации недвижимости. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" информация, содержащаяся в настоящей выписке, действительна до момента вступления в силу решения суда о признании выписки недействительной, отмене выписки, отмене государственной регистрации Российской Федерации.

Служба государственной регистрации недвижимости  
 Федеральное агентство кадастровой службы  
 Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГСТРИРОВАНИЮ И КАРТОГРАФИИ  
 ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ГОСУДАРСТВА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

№ 50/005/011/2019-31052  
 На основании приказа от 20.11.2016 г., поступившего на рассмотрение 20.11.2016 г.  
 сообщению, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Категория земель (для государственных нужд Московской области)	2. Вид разрешенного использования	3. Категория земель	4. Вид разрешенного использования
земли населенных пунктов	для размещения объектов складского назначения	земли населенных пунктов	для размещения объектов складского назначения
земли населенных пунктов	для размещения объектов складского назначения	земли населенных пунктов	для размещения объектов складского назначения
земли населенных пунктов	для размещения объектов складского назначения	земли населенных пунктов	для размещения объектов складского назначения
земли населенных пунктов	для размещения объектов складского назначения	земли населенных пунктов	для размещения объектов складского назначения
земли населенных пунктов	для размещения объектов складского назначения	земли населенных пунктов	для размещения объектов складского назначения

1. Вид разрешенного использования	для размещения объектов складского назначения
2. Вид разрешенного использования	для размещения объектов складского назначения
3. Вид разрешенного использования	для размещения объектов складского назначения
4. Вид разрешенного использования	для размещения объектов складского назначения

Выписка выдана Многофункциональному предприятию "Эксперт Мегаполис" от 30.11.2022 г.  
 С выпиской, содержащейся в настоящем документе, документально подтверждены (подтверждаются) сведения о факте государственной регистрации права на недвижимое имущество и сделок с ним в Едином государственном реестре недвижимости Московской области, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в отношении сведений о наличии обременения недвижимого имущества в Едином государственном реестре недвижимости Московской области, в том числе в отношении сведений о наличии обременения недвижимого имущества в Едином государственном реестре недвижимости Московской области.

М.С.

С.И.



Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

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

Дата: 24.11.2016  
 № 56/05/003/2016-2866  
 На основании запроса от 22.11.2016 г., составленного на рассмотрение 22.11.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрированы:

1. Сведения об объектах (обременении) права:	Земельный участок инвестиционной рентной фонд "Своя земля - рентный" расположен в Д.У. Область с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВА И КАРТОГРАФИИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ" (ИНН 50/05/0030530)
2. Сведения об объектах в Едином государственном реестре прав:	Права на земельный участок Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный" по адресу: Московская область с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВА И КАРТОГРАФИИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ" от 26.05.2009 №11408
3. Действительность в Едином государственном реестре прав:	на праве собственности
4. Назначение:	для сельского хозяйства
5. Назначение в судебном порядке при обращении в суд:	земельный участок
6. Дата вступления в законную силу судебного акта:	земельный участок
7. Наличие в Едином государственном реестре прав ограничений и обременений:	земельный участок
8. Наличие в Едином государственном реестре прав ограничений и обременений в пользу физических лиц:	земельный участок
9. Наличие в Едином государственном реестре прав ограничений и обременений в пользу юридических лиц:	земельный участок
10. Наличие в Едином государственном реестре прав ограничений и обременений в пользу третьих лиц:	земельный участок

Выписка выдана: Макарыч-Зурарь Надежда

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действующими) на дату получения запроса органами, осуществляющим государственную регистрацию права. В соответствии со статьей 1 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" права на недвижимое имущество в Едином государственном реестре недвижимости регистрируются в Едином государственном реестре недвижимости, осуществляются в Едином государственном реестре недвижимости, осуществляются в Едином государственном реестре недвижимости. Федеральный закон от 26.05.2009 №114-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" от 26.05.2009 №114-ФЗ



СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

1.	Мордовия	Информационная система государственной регистрации недвижимости	50/05/003/01/22-4
2.	Тамбовская область	Тамбовский участок	Тамбовская область
3.	Московская область	Информационная система государственной регистрации недвижимости	50/05/003/01/22-4
4.	Республика Татарстан	Информационная система государственной регистрации недвижимости	50/05/003/01/22-4
5.	Республика Татарстан	Информационная система государственной регистрации недвижимости	50/05/003/01/22-4
6.	Республика Татарстан	Информационная система государственной регистрации недвижимости	50/05/003/01/22-4
7.	Республика Татарстан	Информационная система государственной регистрации недвижимости	50/05/003/01/22-4
8.	Республика Татарстан	Информационная система государственной регистрации недвижимости	50/05/003/01/22-4
9.	Республика Татарстан	Информационная система государственной регистрации недвижимости	50/05/003/01/22-4
10.	Республика Татарстан	Информационная система государственной регистрации недвижимости	50/05/003/01/22-4

Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
ФИДЕЛИАЛЬНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ БЮДЖЕТНЫЙ УЧРЕЖДЕНИЕ  
ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
СЫХОВОТТИ  
ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

Дата: 06.12.2016. №: 50/047/005/2016-607

На основании документа от 29.11.2016 г., поданного на рассмотрение на рассмотрение 26.11.2016 г. о внесении, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрированы:

Характеристики недвижимости	объекты
Кадстровый номер участка	50-24/0010128-23
наименование участка	Земельный участок
наименование участка	Земельный участок, категория земель: населенные пункты
площадь участка	6492,290 кв. м
назначение участка	земельный участок
номер и наименование платежеспособного участника	Единственный участник. Участок находится на территории 190 и по адресу: Московская область, Орехово-Зуевский муниципальный район, сельское поселение: Сыხოветское. Категория: населенные пункты и населенные пункты
правобладелец (правообладатели)	3.1. Инициаторы предоставления для целей государственной регистрации прав в Едином государственном реестре недвижимости данных, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости: Сыხოветское муниципальное образование Московской области
дата, номер государственной регистрации права	3.1.1. Дата: 02.06.2014. №: 50/047/005/2014-186 от 17.07.2014
Ограничение (обременение) права	
1.1.1. Вид: аренда государственной территории	Земельный участок, категория земель: населенные пункты
номер государственной регистрации	50-50-02/061/2014-186
сроки, в которых ограничение (обременение) права	с 25.08.2016 по 31.03.2015
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права	Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Своя земля - рентный» (полное наименование: «ПАЕВЫЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ РЕНТНЫЙ ФОНД «СВОЯ ЗЕМЛЯ - РЕНТНЫЙ» ИЛИ «СВОЯ ЗЕМЛЯ - РЕНТНЫЙ»)
основание государственной регистрации	Правом собственности участника закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный» на земельный участок с ограничением права собственности «Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Своя земля - рентный»
1.2. Номер учета в Едином государственном реестре недвижимости	

Цели использования	используются для государственных нужд Московской области
Земельный участок принадлежит государственному учреждению	государственному учреждению Московской области
Отсутствие ограничений государственной регистрации права	отсутствуют
Сведения о наличии ограничений государственной регистрации права	отсутствуют

Выписка выдана: Милорадов Александр Иванович  
Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органами государственного кадастрового учета (регистрации) прав в соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21.06.2014 № 122-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». В настоящее время на кадастровом участке отсутствуют сведения о наличии ограничений государственной регистрации права, сведений о наличии ограничений государственной регистрации права, сведений о наличии ограничений государственной регистрации права.

Выдана: Милорадов Александр Иванович  
Специалист - эксперт  
Специалист - эксперт



Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ БУХГАЛТЕРСКИЙ УЧРЕЖДЕНИЕ  
 ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОСРЕЕСТРА ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
**ВЫПИСКА ИЗ КНИЖКИ ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НЕМ**

Дата: 29.11.2016 № 50:05:01/001/40.4

На основании запроса от 25.11.2016 г., поступившего на рассмотрение 25.11.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Характеристики объектов недвижимости:	объекты недвижимости
Кадастровый номер объекта:	50:05:01/001/40.4
Кадастровый номер земельного участка:	Земельный участок
наименование объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственных производств
наименование участка:	86,548 кв. м
инвентарный номер, номер участка, кадастровый номер:	
номер в Едином государственном реестре недвижимости:	Рублевская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Шелеховское, Р/п № 50:05:01/001/40.4
2. Правовые основания (правообладатель):	2.1. Земельный участок принадлежит на праве собственности паевому инвестиционному рентному фонду "Своя земля - рентный" (далее - Фонд), который зарегистрирован на основании данных Единого государственного реестра недвижимости в Едином государственном реестре недвижимости на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости. № 50:50:01/001/080 от 15.09.2011
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Вид: Объект недвижимости, № 50:50:01/001/080 от 15.09.2011
4. Описание (обременение):	4.1.1. Вид: Доверительное управление, Доверительное управление
дата государственной регистрации:	15.09.2011
номер государственной регистрации:	50:50:01/001/080
дата государственной регистрации:	15.09.2011 по 31.03.2014
Фонд на основании государственной регистрации (обременение) права:	Правый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный" (далее - Фонд), зарегистрирован в Едином государственном реестре недвижимости на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости. № 50:50:01/001/080 от 15.09.2011
основание государственной регистрации:	Приказ доверительного управления от 26.08.2009 № 143/94156151
3. Договор участия в доверительном управлении:	Договор участия в доверительном управлении
4. Доверитель:	ООО "СВЯЯ ЗЕМЛЯ"
5. Занимаемая в среднем оценка земельного участка:	26,083,000

Объект в соответствии с данными отсутствует  
 в Едином государственном реестре недвижимости  
 в Едином государственном реестре недвижимости  
 в Едином государственном реестре недвижимости

Выписка выдана: Мирослава Эльфед Николаевна  
 Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются достоверными (достоверными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 1 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" никакие иные сведения, содержащиеся в настоящем документе, способные как в форме, так и в виде электронной копии, не являются достоверными, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Выдана: Мирослава Эльфед Николаевна  
 Подпись: М.С. Николаева  
 Подпись: М.С. Николаева  
 Подпись: М.С. Николаева

Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

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

Дата выдачи: 02.11.2016

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

1. Категория земель (код категории): 05-05-009/2016-2	Земельный участок, категория земель: 05-05-009/2016-2, кадастровый номер: 50/05/009/2016-2, площадью: 318 кв. м, кадастровая стоимость: 89039 руб. 80 коп. Московской области (вместоименный) объект: Республика Беларусь, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д.Павлово, центральный кадастровый участок №05/09/050
2. Состав объектов недвижимости:	2.1. Индивидуальный инвестиционный паев - Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный" в котором участвуют следующие лица: собственники инвестиционных паев и счетов: владельцы инвестиционных паев и счетов: действующий правообладатель:
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1.1. Юрид. факт. возникновения, № 01-01/011-2016/006-2016-77662 от 02.11.2016
4. Документ-основание:	4.1. Договор купли-продажи земельных участков и доли в ООО
5. Адресное описание (обременения):	5.1.1. Адрес: Договор купли-продажи, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д.Павлово, кадастровый участок №05/09/050/2016-2, кадастровый номер: 50/05/009/2016-2, кадастровая стоимость: 89039 руб. 80 коп.
6. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	6.1. Юрид. факт. возникновения, № 01-01/011-2016/006-2016-77662 от 02.11.2016
7. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	7.1. Юрид. факт. возникновения, № 01-01/011-2016/006-2016-77662 от 02.11.2016
8. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	8.1. Юрид. факт. возникновения, № 01-01/011-2016/006-2016-77662 от 02.11.2016

Выдана выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющая проведение государственной регистрации права

Выдана выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющая проведение государственной регистрации права

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

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

**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И С/ОБЪЕКТ С НИМ О ПЕРЕХОДЕ ПРАВ НА ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

Дата: 30.11.2016 № 50/05/009/2016-2-2665

На основании запроса от 25.11.2016 г., актуальности на рассмотрение 25.11.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

Категория земель (код категории): 05-05-009/2016-2	Земельный участок, категория земель: 05-05-009/2016-2, кадастровый номер: 50/05/009/2016-2, площадью: 318 кв. м, кадастровая стоимость: 89039 руб. 80 коп. Московской области (вместоименный) объект: Республика Беларусь, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д.Павлово, центральный кадастровый участок №05/09/050
2. Состав объектов недвижимости:	2.1. Индивидуальный инвестиционный паев - Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный" в котором участвуют следующие лица: собственники инвестиционных паев и счетов: владельцы инвестиционных паев и счетов: действующий правообладатель:
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Юрид. факт. возникновения, № 01-01/011-2016/006-2016-77662 от 02.11.2016
4. Документ-основание:	4.1. Договор купли-продажи земельных участков и доли в ООО
5. Адресное описание (обременения):	5.1.1. Адрес: Договор купли-продажи, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д.Павлово, кадастровый участок №05/09/050/2016-2, кадастровый номер: 50/05/009/2016-2, кадастровая стоимость: 89039 руб. 80 коп.
6. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	6.1. Юрид. факт. возникновения, № 01-01/011-2016/006-2016-77662 от 02.11.2016
7. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	7.1. Юрид. факт. возникновения, № 01-01/011-2016/006-2016-77662 от 02.11.2016
8. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	8.1. Юрид. факт. возникновения, № 01-01/011-2016/006-2016-77662 от 02.11.2016

Выдана выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющая проведение государственной регистрации права





Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

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

№ 50:08/005/001/2016-7068

Дата: 24.11.2016

Исходными данными от 22.11.2016 г., полученными на рассмотрение 22.11.2016 г. пообран, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

Характеристики объекта недвижимости:	
Кадастровый (одинственный) номер объекта:	50:05:002/008/13
нахождение объекта:	Земельный участок
назначение объекта:	земельнохозяйственный для ведения сельского хозяйства
земельный кадастр, вид:	31/04/к.з
площадь (этаж):	
адрес (числительная часть):	Росси́йская Федера́ция, Моско́вская о́бласть, Серге́ев-Посаде́нский муниципа́льный райо́н, д. Борови́но, авто-запа́сная часть кадастрового квартала 50:05:002/007
состав:	Исходные инвестиционные паи - Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный" (далее - паевой фонд) устанавливаются на основании данных о количестве и кадастровых номерах земельных участков, кадастровый инвестиционный паи в размере кадастровой инвестиционной стоимости земельных участков, принадлежащих паев.
Вид, номер и дата государственной регистрации права:	11/12.08.2009 Книжка долевая собственности, № 30-09-07-05-67068-328 от 12.08.2009
Удостоверение (оформление) права:	Доверительное управление, Московская область, Сергиев-Посадский муниципальный район, д. Боровино, авто-западной части кадастрового квартала 50:05:002/007, кат.№ 00-00-002/07/3, Земельный участок, категория земель, земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование для ведения сельскохозяйственного производства, форма собственности, общ.з. (п.1.4)
дана государственной регистрацией:	12.08.2009
номер государственной регистрации:	50:05:01/016/2009-328
срок, на который	с 26.03.2009 по 31.03.2024

условия и ограничения (обременения) права:	Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный" расположен в Л.У. Области с ограниченным количеством участников "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ" ГОМАИШЕСТВО ДОБРОУПРАВЛЕНЧЕСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ", ИНН: 795087339
использование государственной регистрации:	Принято доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая Компания" (ИНН Московской Обл. Минускиев) от 26.03.2009 №1438-04156151
Договоры участия в долевой собственности:	не зарегистрированы
Присоединение:	не осуществлено
Выявлены ли в судебном порядке права третьих лиц:	данные отсутствуют
Участки в соответствии с законодательством о государственном кадастре недвижимости:	данные отсутствуют
Участки в соответствии с законодательством о государственном кадастре недвижимости:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Мухоморов Лариса Николаевна

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения данных органами, осуществляющими государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 1 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, возможно для целей, которые указаны в законе, содержащем и настоящей выписке, способами, формами, которые указаны в законе, содержащем и настоящей выписке, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации



Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

стольково принадлежит собственнику права;	Земельный участок, принадлежащий рентному фонду "Своя земля - рента" находящийся в Д.У. Области с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ТОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" ИНН: 7705037338
наход в посто ящего участка принадлежит собственнику права;	Земельный участок принадлежит рентному фонду "Своя земля - рента" на праве собственности. Земельный участок принадлежит рентному фонду "Своя земля - рента" на праве собственности. Земельный участок принадлежит рентному фонду "Своя земля - рента" на праве собственности. Земельный участок принадлежит рентному фонду "Своя земля - рента" на праве собственности.
основание государственной регистрации;	Земельный участок принадлежит рентному фонду "Своя земля - рента" на праве собственности. Земельный участок принадлежит рентному фонду "Своя земля - рента" на праве собственности. Земельный участок принадлежит рентному фонду "Своя земля - рента" на праве собственности. Земельный участок принадлежит рентному фонду "Своя земля - рента" на праве собственности.
Земельный участок в ложен существует;	не зарегистрирован
Приватизация;	отсутствует
Помещения в здании и/или права требования реализации	данная отсутствует
Отсутствует в отношении в отношении права;	данная отсутствует
Отсутствует в отношении объектов недвижимости для гос. нужд и/или муниципальных нужд;	данная отсутствует

Выписка выдана: Министром Заморина Нинами

Сведения, содержащиеся в выписке достоверны, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса выписки, подтверждающим государственную регистрацию права в соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" исполнение выданных, содержащихся в настоящей выписке, сведений достоверно, в том числе в отношении факта и законности вступления в наследство, факта приобретения, приобретения земельного участка в соответствии с законодательством Российской Федерации.



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ТЕРРИТОРИАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНОЙ РАБОТЫ  
ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ  
ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ  
ОБЛАСТНОЕ АГЕНТСТВО ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ  
АГЕНТСТВО ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ  
АГЕНТСТВО ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ  
АГЕНТСТВО ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ

Дата: 30.11.2016. №: 50/005/001/2016-2960  
На основании запроса от 25.11.2016 г., поступившего на рассмотрение 25.11.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Характеристики объекта недвижимости (или условный номер объекта):	50/05/001/0208/2
нахождение объекта:	Земельный участок
получение объекта:	земельный участок, приобретенный в наследство, для ведения сельскохозяйственного производства
площадь объекта:	50 571 кв. м
площадь в долях:	
назначение объекта:	Земельный участок, Московская область, Сергиево-Подольский муниципальный район, сельское поселение Шолоховское, центральная часть кадастрового квартала 50/05/001/0208
содержание:	2.1. Земельный участок, принадлежащий рентному фонду "Своя земля - рента" находящийся в Д.У. Области с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ТОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" ИНН: 7705037338
3. Вид государственной регистрации права:	3.3. Юридический факт собственности, № 50/05/001/0208/2016-2960
4. Сведения об объекте:	4.1. Вид: Земельный участок, Московская область, Сергиево-Подольский муниципальный район, сельское поселение Шолоховское, центральная часть кадастрового квартала 50/05/001/0208/2, кадастровый номер: 50/05/001/0208/2, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, ставка налога: 0,3% в год
дата государственной регистрации:	03.06.2011
номер государственной регистрации:	50/05/001/0208/2016-2960
срок, на который установлен срок действия государственной регистрации:	03.06.2011 по 31.03.2024
основание государственной регистрации:	Земельный участок, принадлежащий рентному фонду "Своя земля - рента" на праве собственности. Земельный участок принадлежит рентному фонду "Своя земля - рента" на праве собственности. Земельный участок принадлежит рентному фонду "Своя земля - рента" на праве собственности. Земельный участок принадлежит рентному фонду "Своя земля - рента" на праве собственности.
основание государственной регистрации:	Земельный участок принадлежит рентному фонду "Своя земля - рента" на праве собственности. Земельный участок принадлежит рентному фонду "Своя земля - рента" на праве собственности. Земельный участок принадлежит рентному фонду "Своя земля - рента" на праве собственности. Земельный участок принадлежит рентному фонду "Своя земля - рента" на праве собственности.

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии  
**ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ТЕРРИТОРИАЛЬНО-КАДАСТРОВЫХ УСЛУГ**  
**ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РАСТЕТ ПРА ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

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

Дата: 24.11.2016 № 50:07/001/2016-9/40

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

1. Кадастровый номер участка (или условный)	50:07/001/2016-9/40
наименование объекта недвижимости	Земельный участок с кадастровым номером 50:07/001/2016-9/40
площадь участка	3,366 743 кв. м
инвентарный номер, дата кадастровой оценки	
адрес (местонахождение) объекта недвижимости	Московская область, Истринский район, Истринское сельское поселение, д. Яблово, уч. 01, площадью 3,375 кв. м, кадастровый номер 50:07/001/2016-9/40

Выписка выдана: Мэром Истры Иваницкой

Сведения, содержащиеся в настоящей выписке, являются достоверными (соответствующими) на дату составления запроса органами государственного кадастрового учета (регистрации) в отношении со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" указанных сведений, содержащихся в настоящей выписке, за исключением сведений, которые подлежат изъятию в соответствии с законодательством Российской Федерации.

ИСТРА ИСТРИНСКИЙ РАЙОН  
 МЕРТВЕРЗОВА М.С.  
 Подпись Иваницкой  
 Место и дата выдачи выписки  
 Истра 30.11.2022 г.

1. Вид государственной регистрации	1) Объект является объектом недвижимости, № 50:07/001/2016-9/40 от 15.07.2016
2. Организация (информация)	Директорское Управление Московской области, Истринский район, Истринское сельское поселение, д. Яблово, уч. 01, площадью 3,375 кв. м, кадастровый номер 50:07/001/2016-9/40
4.1.1 Имя	Истринский район, Истринское сельское поселение, д. Яблово, уч. 01, площадью 3,375 кв. м, кадастровый номер 50:07/001/2016-9/40







Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И  
КАРТОГРАФИИ  
ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И  
КАДАСТРОВЫМ ПАРАМЕТРАМ НЕДВИЖИМОСТИ И НЕОБЪЕКТОВ  
ОБЪЕКТА

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

№ 50:09/005/0210:16-043

Дат. 24.11.2016.

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

1. Характеристики объекта недвижимости: Кадастровый номер объекта: наименование субъекта: наименование области: адрес (местонахождение) объекта: площадь (земель) типичная для земельного участка: адрес (местонахождение) объекта:	объекта недвижимости (или условный) 50:09/005/0210:16 Косовский район Ивановская область 326 121 кв. м Муниципальный земельный участок (земельный участок) адрес (местонахождение) объекта: Ивановская область, район, с/поселок, деревня, д.719
2. Правовое положение (правовая характеристика):	3.1. Наличие установленных ограничений: 3.1.1. Вид: 3.1.2. Вид: 3.1.3. Вид:
3. Вид, номер государственной регистрации права:	3.1. Наличие установленных ограничений: 3.1.1. Вид: 3.1.2. Вид: 3.1.3. Вид:
4. Ограничения (обременения):	4.1. Вид: 4.1.1. Вид:

основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом «Своя земля - рентный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Группа компаний Эссес Минимальный» от 22.04.2016
3. Действителен участок в заданном государстве:	не зарегистрировано
4. Правовое положение:	не зарегистрировано
5. Наличие в установленном порядке права собственности:	данные отсутствуют
6. Юридическое лицо/гражданин/лицензия зарегистрирована/получена:	данные отсутствуют
7. Юридическое лицо/гражданин/лицензия зарегистрирована/получена:	данные отсутствуют
8. Юридическое лицо/гражданин/лицензия зарегистрирована/получена:	данные отсутствуют
9. Юридическое лицо/гражданин/лицензия зарегистрирована/получена:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Министерством Экономического Развития Ивановской

Области, расположенная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в частности, в соответствии с требованиями статьи 16 Федерального закона от 21.06.2011 № 122-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости") в соответствии с требованиями статьи 16 Федерального закона от 21.06.2011 № 122-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

Ивановская область, район, с/поселок, деревня, д.719  
Ивановская область, район, с/поселок, деревня, д.719  
Ивановская область, район, с/поселок, деревня, д.719  
Ивановская область, район, с/поселок, деревня, д.719

Ивановская область, район, с/поселок, деревня, д.719  
Ивановская область, район, с/поселок, деревня, д.719  
Ивановская область, район, с/поселок, деревня, д.719  
Ивановская область, район, с/поселок, деревня, д.719





Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

1	Описание инвестиционных земельных участков (земельных участков) в документах Единого государственного реестра недвижимости	Права собственности на земельные участки, расположенные в границах территории рентабельного фонда «Своя земля - рентный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Рентный фонд Московской области» от 22.04.2009 г.
2	Договоры участия в долевом строительстве	не зарегистрированы
3	Платежи за коммунальные услуги	отсутствуют
4	Платежи в счет оплаты порочения земель	отсутствуют
5	Счета фактуры на оплату коммунальных услуг	отсутствуют
6	Счета о наличии задолженности по коммунальным платежам	отсутствуют

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом государственного кадастрового реестра недвижимости. Сведения о внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений об участии в долевом строительстве, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными на дату получения запроса органом государственного кадастрового реестра недвижимости.

Исполнитель: **Сергей Сергеевич Мельников**

Специалист по оценке

Подпись:

Место: **Специалист по оценке**

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И ИМУЩЕСТВА  
**КАРТОГРАФИИ**  
**ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ПО НЕДВИЖИМОМУ ИМУЩЕСТВУ И КАДАСТРУ**  
**«ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И ИМУЩЕСТВА» (ФСР)**  
**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО В СДБ-ЛОК С ИИИИ**

Дата: 30.11.2022. №: 50/029/001/2019/0144

На основании запроса от 22.11.2022 г., полученного на рассмотрение 22.11.2022 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1	Характеристики земельного участка	<p>Кадастровый номер участка: 50-29/004/011/0-23</p> <p>наименование субъекта: Московская область</p> <p>наименование субъекта: Земельный участок</p> <p>площадь участка: 297,51 кв. м</p> <p>знак земельной массы, вид участка: Земельный участок</p> <p>адрес (местонахождение) участка: Московская область, участок площадью 297 кв. м, расположенный на территории участка площадью 297 кв. м, принадлежащего на праве собственности муниципальному образованию «Московский район», Московской области</p>
2	Права на земельный участок	<p>2.1. Наличие установленных и зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости ограничений на совершение любых сделок с участком земельного участка, принадлежащим на праве собственности участку: отсутствуют.</p> <p>2.2. Наличие установленных и зарегистрированных ограничений на совершение любых сделок с участком земельного участка, принадлежащим на праве собственности участку: отсутствуют.</p>
3	Информация о государственном кадастровом реестре недвижимости	<p>3.1. Область, кадастровый номер: 50-50/008/009/069 от 21.07.2009</p>
4	Ограничения, связанные с недвижимостью	<p>4.1.1. Вид: Долевое участие</p> <p>4.1.2. Вид: Долевое участие</p> <p>4.1.3. Вид: Долевое участие</p> <p>4.1.4. Вид: Долевое участие</p> <p>4.1.5. Вид: Долевое участие</p> <p>4.1.6. Вид: Долевое участие</p> <p>4.1.7. Вид: Долевое участие</p> <p>4.1.8. Вид: Долевое участие</p> <p>4.1.9. Вид: Долевое участие</p> <p>4.1.10. Вид: Долевое участие</p> <p>4.1.11. Вид: Долевое участие</p> <p>4.1.12. Вид: Долевое участие</p> <p>4.1.13. Вид: Долевое участие</p> <p>4.1.14. Вид: Долевое участие</p> <p>4.1.15. Вид: Долевое участие</p> <p>4.1.16. Вид: Долевое участие</p> <p>4.1.17. Вид: Долевое участие</p> <p>4.1.18. Вид: Долевое участие</p> <p>4.1.19. Вид: Долевое участие</p> <p>4.1.20. Вид: Долевое участие</p> <p>4.1.21. Вид: Долевое участие</p> <p>4.1.22. Вид: Долевое участие</p> <p>4.1.23. Вид: Долевое участие</p> <p>4.1.24. Вид: Долевое участие</p> <p>4.1.25. Вид: Долевое участие</p> <p>4.1.26. Вид: Долевое участие</p> <p>4.1.27. Вид: Долевое участие</p> <p>4.1.28. Вид: Долевое участие</p> <p>4.1.29. Вид: Долевое участие</p> <p>4.1.30. Вид: Долевое участие</p> <p>4.1.31. Вид: Долевое участие</p> <p>4.1.32. Вид: Долевое участие</p> <p>4.1.33. Вид: Долевое участие</p> <p>4.1.34. Вид: Долевое участие</p> <p>4.1.35. Вид: Долевое участие</p> <p>4.1.36. Вид: Долевое участие</p> <p>4.1.37. Вид: Долевое участие</p> <p>4.1.38. Вид: Долевое участие</p> <p>4.1.39. Вид: Долевое участие</p> <p>4.1.40. Вид: Долевое участие</p> <p>4.1.41. Вид: Долевое участие</p> <p>4.1.42. Вид: Долевое участие</p> <p>4.1.43. Вид: Долевое участие</p> <p>4.1.44. Вид: Долевое участие</p> <p>4.1.45. Вид: Долевое участие</p> <p>4.1.46. Вид: Долевое участие</p> <p>4.1.47. Вид: Долевое участие</p> <p>4.1.48. Вид: Долевое участие</p> <p>4.1.49. Вид: Долевое участие</p> <p>4.1.50. Вид: Долевое участие</p>

Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

**ВЫДРАСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НЕЙМ, УДОСТОВЕРЯЮЩАЯ ПРОВЕДЕННУЮ ГОСУДАРСТВЕННУЮ РЕГИСТРАЦИЮ ПРАВА**

Дата выдачи: 28.10.2016.

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

1. Кадастровый номер участка:	50:25:005010218-206
Объект недвижимости:	Земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для сельскохозяйственного назначения (продукция, продукция)», площадь: 290,261 кв. м, кадастровый номер (идентификация): объект: Российская Федерация, участок находится в границах в 0,45 м от государственной территории, кадастровый номер: 50:25:005010218-206, расположенный на территории участка кадастровый номер: 50:25:005010218-206, Московская область, Истринский район, с/пос. Филипповское
2. Состав объекта недвижимости:	2.1. Входящий инвестиционный паев - Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный" данные о котором указаны на основании данных анкетных сведений владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев в с/пос. Филипповское Московской области.
3. Вид, номер государственной регистрации права:	3.1. Обладание инвестиционным паев
4. Документальные основания права:	4.1. Договор купли-продажи недвижимых участков от 18.09.2016 № СЗР/ВР16
5. Ограничения (обременения) права:	5.1.1. ИЮЗ
Дата государственной регистрации:	28.10.2016
№ реестра государственной регистрации:	50:25:005010218-206/001-2016/006/2014-05553
Дата государственной регистрации (обременения) права:	28.09.2016 по 31.03.2024
Вид государственной регистрации (обременения) права:	ИЮЗ
Стороны государственной регистрации (обременения) права:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", ИНН: 770927930
Стороны государственной регистрации (обременения) права:	Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный" от 28.09.2016 №14-38-94136131

Исполнена анализ материалов дела государственной регистрации права. Протокол анализа материалов дела государственной регистрации права. Государственный реестр. Подпись: И.А.

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**  
**ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ**  
**ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ТАМОЖЕННО-НАЛОГОВОГО СОДЕЙСТВИЯ**

**ВЫДРАСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НЕЙМ**

Дата: 30.11.2016. №: 50:029.001.2016-1109

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

1. Характеристика недвижимости:	50:25:005010218-206
Кадастровый номер участка:	50:25:005010218-206
Объект недвижимости:	Земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для сельскохозяйственного назначения (продукция, продукция)», площадь: 290,261 кв. м, кадастровый номер (идентификация): объект: Российская Федерация, участок находится в границах в 0,45 м от государственной территории, кадастровый номер: 50:25:005010218-206, расположенный на территории участка кадастровый номер: 50:25:005010218-206, Московская область, Истринский район, с/пос. Филипповское
2. Состав объекта недвижимости:	2.1. Входящий инвестиционный паев - Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный" данные о котором указаны на основании данных анкетных сведений владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев в с/пос. Филипповское Московской области.
3. Вид, номер государственной регистрации права:	3.1. Обладание инвестиционным паев
4. Документальные основания права:	4.1. Договор купли-продажи недвижимых участков от 18.09.2016 № СЗР/ВР16
5. Ограничения (обременения) права:	5.1.1. ИЮЗ
Дата государственной регистрации:	28.10.2016
№ реестра государственной регистрации:	50:25:005010218-206/001-2016/006/2014-05553
Дата государственной регистрации (обременения) права:	28.09.2016 по 31.03.2024
Вид государственной регистрации (обременения) права:	ИЮЗ
Стороны государственной регистрации (обременения) права:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", ИНН: 770927930
Стороны государственной регистрации (обременения) права:	Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный" от 28.09.2016 №14-38-94136131

Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

4.1.2	вид	Доверительное управление; Московская область; Введенский район; село Болышево, к.д.д. № 50-50-005/02/01/127; Земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения; разрешенное использование: для размещения объектов капитального строительства производственного назначения; 31.07.2009 кв. № 31.07.2009
	дата регистрации	31.12.2014
	номер государственного кадастрового листа	50-50-005/001/2009-4/0
	срок, на который установлено ограничение (обременение) права	с 22.07.2009 по 31.03.2024
	лица, в пользу которых установлено ограничение (обременение) права	Общество с ограниченной ответственностью "Торгово-закупочная компания "Торговельное общество" П.У. Закрытый паевой инвестиционный фонд "Своя земля - рентный" ИНН: 7705873530
	основание государственной регистрации	Права доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "Своя земля - рентный" на земельном участке с ограничением ответственности "Торгово-закупочная компания" от 22.07.2009
4.1.3	вид	Доверительное управление; Московская область; Введенский район; с/пос. Фотинское, под. № 50-24-005/02/01/127; Земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения; разрешенное использование: для размещения объектов капитального строительства производственного назначения; 31.07.2009 кв. № 31.12.2014
	дата государственной регистрации	31.12.2014
	номер государственного кадастрового листа	50-50-005/001/2009-076
	срок, на который установлено ограничение (обременение) права	с 21.07.2009 по 31.03.2024
	лица, в пользу которых установлено ограничение (обременение) права	Общество с ограниченной ответственностью "Торгово-закупочная компания" П.У. Закрытый паевой инвестиционный фонд "Своя земля - рентный" ИНН: 7705873530
	основание государственной регистрации	Права доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "Своя земля - рентный" на земельном участке с ограничением ответственности "Торгово-закупочная компания" от 22.07.2009

4. Затворы участки в доверительном управлении  
 5. Земельный участок  
 6. Земельный и субземеельный участки отсутствуют  
 7. Земельный и субземеельный участки отсутствуют  
 8. Отсутствует  
 9. Отсутствует  
 10. Отсутствует

Выявлена выдана: Мэрия г.п. Введенский  
 Сведения, содержащиеся в актах государственного кадастра недвижимости (федеральной кадастровой службы), полученных государственными органами, осуществляющими государственную регистрацию недвижимости, в соответствии со статьей 1 Федерального закона от 21.06.2007 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" на основании информации и сведений с паями

сведения, содержащиеся в актах государственного кадастра недвижимости (федеральной кадастровой службы), полученных государственными органами, осуществляющими государственную регистрацию недвижимости, в соответствии со статьей 1 Федерального закона от 21.06.2007 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" на основании информации и сведений с паями

М.П. **Специализированная оценочная компания "Своя земля - рентный"**

Исполнитель: **Курчневская М.С.**

Подпись: \_\_\_\_\_





Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

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

Дата: 16.05.2016. № 59:08/7:005/2016-198

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

Код субъекта Российской Федерации:	50-24-06/001/2-14
Код кадастровый (объектовый) номер объекта:	Земельный участок
Адрес (кадастровый номер, литер, литерабуквенный индекс, наименование объекта, кадастровый номер, вид разрешенного использования):	Земли сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного использования
Кадастровый номер, литер, литерабуквенный индекс (если имеется):	50:08:006 кв. 9
Имя:	
Адрес (местонахождение) объекта:	Рузский район, с/поселок Э. Архиповский
Рост:	
Правообладатель (наименование):	Инициативный инвестиционный паев - закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный" данные о которых указаны являются на основании данных сведений Единого государственного реестра прав и Единого государственного реестра недвижимости паев и счетов или кадастровых инвестиционных паев.
Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1
Датум (число, месяц, год) права (обременения) (ст. 4.1.1. Закона от 24.08.2012):	24.08.2012
Дата государственной регистрации:	24.08.2012
Номер государственной регистрации:	50-50-09/006/2012-426
Срок, на который:	с 08.06.2009 по 31.03.2024

1. Установлено ли наличие обременения (аррест, ипотека, залог, в пользу кредитора и др.):	Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный" находящийся в Д.У. Обременен 4 государственными регистрационными правами на недвижимое имущество (аррест, ипотека, залог, в пользу кредитора и др.): КОМПАНИЯ "ТОВАРИЩЕСТВО ДИВЕРСИФИЦИРОВАННОГО УПРАВЛЕНИЯ", ИНН: 7905079530
2. Установлено ли наличие обременения (аррест, ипотека, залог, в пользу кредитора и др.):	Инициативный инвестиционный паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Трастброкер Эстейт Менеджмент" от 26.05.2009 №5438-94156153
3. Договоры участия в долевой собственности:	Договор зарегистрирован
4. Претензии третьих лиц (на предмет наличия у них прав на имущество):	данные отсутствуют
5. Иные сведения:	данные отсутствуют
6. Иные сведения:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Малютин Эдуард Николаевич

Сведения, содержащиеся в настоящей выписке, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре прав и Едином государственном реестре недвижимости Федерального закона от 21.04.2012 № 23-ФЗ "О государственном реестре недвижимости" и Едином государственном реестре недвижимости, которые имеют разрыв прав и сведений, содержащихся в Едином государственном реестре прав и Едином государственном реестре недвижимости Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И  
КАРТОГРАФИИ  
ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ  
"ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ"  
ОБЛАСТЬ

ВЫПИСКА ИЗ ФЕДЕЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА  
ИМУЩЕСТВО

№ 50/047/005/2016-091  
Дата: 06.12.2016 г.  
На основании заявки от 29.11.2016 г., поступившей на рассмотрение 29.11.2016 г.  
сообщения, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с  
ней зарегистрированы:

1. Характеристики объекта недвижимости:	объекты
Кадастровый номер (или условный):	50-31/0080212-20
Кадастровый номер участка:	Земельный участок
Изначальные сведения об объекте:	Земельный участок сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного использования
Каталог об объекте:	376/449 кв. м
Информация о лицевом счёте (каталог об объекте):	
Лицевой счёт (или кадастровый номер):	50-31/0080212-20
Адрес (или кадастровый номер) объекта:	Московская область, Сергиево-Посадский район, д.Жагель с/пос.
Состав:	2.1. Земельный участок, принадлежащий на праве собственности государственному фонду "Своя земля - рентный" на основании данных кадастрового государственного кадастра недвижимости и сведений Единого государственного реестра недвижимости.
2. Правовые основания (договоры, акты):	1.1. БИД от 02.09.2014-174 от 17.07.2014.
3. Вид, номер государственной регистрации права:	Земельное управление, Московская область, Сергиево-Посадский район, д.Жагель с/пос. 50-31/0080212-20, Земельный участок, кадастровый номер: 50-31/0080212-20, кадастровый номер: 50-31/0080212-20
4. Информация (обременения):	
4.1.1. Вид:	
вид государственной регистрации:	
сведения:	
номер государственной регистрации:	50-31/021061/2014-178
дата, на которой зарегистрировано обременение:	30.12.2013 по 31.03.2024
наименование обременения (обременения) права:	Земельный участок принадлежит на праве собственности государственному фонду "Своя земля - рентный" на основании данных кадастрового государственного кадастра недвижимости и сведений Единого государственного реестра недвижимости.
наименование государственной регистрации:	Правительство Московской области, ООО "Своя земля - рентный" (ИНН Московской области: 50/070/0030101) КОМПАНИЯ "ТОПРИНСЕРВИС" (ИНН МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ: 50/070/0030101) ООО "АНЕКС" (ИНН: 50/050/07330)

6. Договоры участия в долевом строительстве (с указанием даты государственной регистрации договоров):	не зарегистрированы
7. Информация о наличии обременений (ипотеки, залога, аренды, иных обременений):	отсутствуют
8. Ответы о получении информации о наличии зарегистрированных обременений:	данные отсутствуют
9. Ответы о наличии решения об отмене государственной регистрации права:	данные отсутствуют

Выписка выдана Министерством Экономического Развития Московской области.

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав в соответствии со статьёй 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 22-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", которым отменяются сведения, содержащиеся в настоящей выписке, государственной или в форме, которые имеют юридическую силу и законным образом зарегистрированы.

Министерство Экономического Развития Московской области

Иванов М.Ю.

Министерство Экономического Развития Московской области

Иванов М.Ю.

Служба государственной регистрации прав

Иванов М.Ю.

Иванов М.Ю.

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ  
"ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ"  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

Дата: 30.11.2022. №: 50/047/005/2016-5/3  
На основании запроса от 25.11.2016 г., поступившего на рассмотрение 25.11.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрированы:

1. Характеристики недвижимого имущества:	объекта
Кад. номер (или условный номер объекта)	50-24/0080212/21
наименование объекта	Земельный участок
наименование участка	Земля сельскохозяйственного назначения, для размещения объектов сельскохозяйственного назначения
площадь участка	380 243 кв. м
наименование кадастрового участка	
наименование участка	
адрес (или условный адрес) объекта	Российская Федерация, Московская область, Орехово-Зуевский район, агро-заповедный д.р. Давыдов
ОСНОВ:	
1.1. Владелец (или собственник) недвижимого имущества (правообладатель)	Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Своя земля - рентный» (далее - Фонд) с момента его государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости на основании данных Единого государственного реестра недвижимости. Адрес в Едином государственном реестре недвижимости: Московская область, Орехово-Зуевский район, агро-заповедный д.р. Давыдов, кадастровый номер: 50-24/0080212/21, кадастровый участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, размерные показатели: 380 243 кв. м. Для сельскохозяйственного назначения, общей площадью 380 243 кв. м
2. Вид, номер государственной регистрации права	2.1. Вид: 3.1. Объект: Земельный участок. №: 50-55-003/2011-077 от 15.04.2011, дата в архиве.
3. Датирование (обременение) права	
3.1. Вид:	Доверительное управление, Московская область, Орехово-Зуевский район, агро-заповедный д.р. Давыдов, кадастровый номер: 50-24/0080212/21, кадастровый участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, размерные показатели: 380 243 кв. м. Для сельскохозяйственного назначения, общей площадью 380 243 кв. м
дата государственной регистрации	15/04/2013
номер государственной регистрации	50-55/02/033/2011-077
срок, на который установлен отграничение (обременение) права:	с 15.04.2011 по 31.03.2024
установлено отграничение (обременение) права:	
установлено отграничение (обременение) права:	
обложение государственной регистрацией:	Дирекция паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный» (далее - Фонд) с момента его государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости. Адрес в Едином государственном реестре недвижимости: Московская область, Орехово-Зуевский район, агро-заповедный д.р. Давыдов, кадастровый номер: 50-24/0080212/21, кадастровый участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, размерные показатели: 380 243 кв. м. Для сельскохозяйственного назначения, общей площадью 380 243 кв. м

5. Договора участия в долевом строительстве	не зарегистрировано
6. Претензии	отсутствуют
7. Заявления в Судебном порядке	зачем отсутствуют
8. Отметка о наличии и отсутствии ограничений зарегистрированного права	отсутствуют
9. Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	отсутствуют

Выписка выдана: Мастером Эдурд Павлович  
Сведения, содержащиеся в выписке, являются достоверными (подтверждены) за дату выдачи запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 113-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" право на выдачу выписки, содержащей сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, принадлежит органам и лицам, интересам которых государственная регистрация недвижимости является существенным условием осуществления их деятельности.  
Мастер Эдурд Павлович  
Мастер Эдурд Павлович  
Специалист-эксперт  
Специалист-эксперт  
Специалист-эксперт  
Специалист-эксперт



Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

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

Дата: 24.11.2018 №: 50:02/2018/02/04-037  
 На основании запроса от 22.11.2018 г., опубликованного на рассмотрении 22.11.2018 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним записано:

1	Муниципальный округ Истринский Московской области	Истринский район Московской области	Земельный участок	50:02/001011/18
2	Изначальные данные: площадь участка: 341,451 кв. м	Изначальные данные: кадастровый номер, актуальный на дату государственной регистрации: 50:02/001011/18	Изначальные данные: вид назначения территории: для ведения сельскохозяйственного производства	
3	История владения участком: дата государственной регистрации: 21.07.2009	История владения участком: кадастровый номер, актуальный на дату государственной регистрации: 50:02/001011/18	История владения участком: вид назначения территории: для ведения сельскохозяйственного производства	
4	История владения участком: дата государственной регистрации: 21.07.2009	История владения участком: кадастровый номер, актуальный на дату государственной регистрации: 50:02/001011/18	История владения участком: вид назначения территории: для ведения сельскохозяйственного производства	

1	Срок, на который установлена аренда: 21.07.2009 по 21.07.2024	Земельный участок, принадлежащий на праве собственности Закрытому паевому инвестиционному рентному фонду "Своя земля - рентный" (находящийся в Д.У. Общества с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ИСТРИНСКОЕ ИМУЩЕСТВО" ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ", ИНН: 7705877530)
2	Договор участия в долевом строительстве:	не заключен
3	Договор ипотеки:	отсутствует
4	Зачтенные в судебном порядке расходы:	расходы отсутствуют
5	Отсутствуют ли ограничения в использовании земельного участка:	данные отсутствуют
6	Отсутствуют ли ограничения в отношении земельного участка:	данные отсутствуют
7	Отсутствуют ли ограничения в отношении земельного участка:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Марияна Эдуард Викторович  
 Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются достоверными (добросовестными) на дату подачи запроса органами государственного кадастрового реестратора кадастра. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" полномочия государственного реестратора при нахождении государственного кадастра недвижимости, содержащегося в актуальной выписке, отсутствуют, если в отношении земельного участка в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано право собственности Российской Федерации.



СЕРВИС ЦЕНТРАЛЬНЫЙ  
 Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии  
 Московская область, Истринский район, с/пос. Истринское, д. 10







Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

<p><b>ВЫДВИЖКА ИЗ Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, УДОСТОВЕРЯЮЩАЯ ПРАВООБЛАДАТЕЛЯ ГОСУДАРСТВЕННОЮ РЕГИСТРАЦИОННОЙ ПРАВОУЧЕТНОЙ СИСТЕМОЙ</b></p> <p>Дата выдачи: 02.11.2018</p> <p>В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:</p>	
Код земельного участка (ИИН участка)	50/05/0050214-8
Объект недвижимости:	Земельный участок, категория земель - «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования - «для ведения фермерского хозяйства (производства овощей (площадь 25,982 кв. м, адрес (местонахождение) - область - Московская, Московская область (административный район) - Рузский, муниципальное образование (район) - Рузский, участок кадастрового номера 50/05/0050214/02/14
Состав объектов недвижимости:	3.1 Земельный инвестиционный рентный фонд - «Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный"» данные о котором установлены по состоянию данных сведений кадастровых данных: кадастровый номер - 50/05/0050214/02/14, вид разрешенного использования - «для ведения фермерского хозяйства (производства овощей (площадь 25,982 кв. м, адрес (местонахождение) - область - Московская, Московская область (административный район) - Рузский, муниципальное образование (район) - Рузский, участок кадастрового номера 50/05/0050214/02/14
1. Вид, номер государственной регистрации прав	1.1. Общая доля в собственности, № 50/05/0050214/02/14/001
2. Документ-основание	4.1. Договор купли-продажи земельных участков от 30.08.2016 № СЗ-ЗР-П/16
3. Организация (обременение) прав	3.1.1. Залог
Дата государственной регистрации залогового права	02.11.2016
Номер государственной регистрации залогового права	50/05/0050214/006/2016-7782/3
Участники залогового права	Серебрянский муниципальный район, в том числе: участника №24, кадастровый номер 50/05/0050214/006/2016-7782/3, участника №25, кадастровый номер 50/05/0050214/006/2016-7782/3, участника №26, кадастровый номер 50/05/0050214/006/2016-7782/3, участника №27, кадастровый номер 50/05/0050214/006/2016-7782/3, участника №28, кадастровый номер 50/05/0050214/006/2016-7782/3, участника №29, кадастровый номер 50/05/0050214/006/2016-7782/3, участника №30, кадастровый номер 50/05/0050214/006/2016-7782/3, участника №31, кадастровый номер 50/05/0050214/006/2016-7782/3, участника №32, кадастровый номер 50/05/0050214/006/2016-7782/3, участника №33, кадастровый номер 50/05/0050214/006/2016-7782/3, участника №34, кадастровый номер 50/05/0050214/006/2016-7782/3, участника №35, кадастровый номер 50/05/0050214/006/2016-7782/3, участника №36, кадастровый номер 50/05/0050214/006/2016-7782/3, участника №37, кадастровый номер 50/05/0050214/006/2016-7782/3, участника №38, кадастровый номер 50/05/0050214/006/2016-7782/3, участника №39, кадастровый номер 50/05/0050214/006/2016-7782/3, участника №40, кадастровый номер 50/05/0050214/006/2016-7782/3, участника №41, кадастровый номер 50/05/0050214/006/2016-7782/3, участника №42, кадастровый номер 50/05/0050214/006/2016-7782/3, участника №43, кадастровый номер 50/05/0050214/006/2016-7782/3, участника №44, кадастровый номер 50/05/0050214/006/2016-7782/3, участника №45, кадастровый номер 50/05/0050214/006/2016-7782/3, участника №46, кадастровый номер 50/05/0050214/006/2016-7782/3, участника №47, кадастровый номер 50/05/0050214/006/2016-7782/3, участника №48, кадастровый номер 50/05/0050214/006/2016-7782/3, участника №49, кадастровый номер 50/05/0050214/006/2016-7782/3, участника №50, кадастровый номер 50/05/0050214/006/2016-7782/3
Основание государственной регистрации	Правила федерального управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный" от 22.04.2009
<p>Назначение выдано производится по Единому государственному реестру прав на недвижимое имущество и сделок с ним, УДОСТОВЕРЯЮЩАЯ ПРАВООБЛАДАТЕЛЯ ЗАКРЫТОГО ПАЕВОГО ИНВЕСТИЦИОННОГО РЕНТНОГО ФОНДА «СВОЯ ЗЕМЛЯ - РЕНТНЫЙ»</p> <p>Государственный деятель</p>	

установлено (обременение) права:	Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный" - создается в Т.У. Области с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЮЩАЯ КОМПАНИЯ ГОВАРИЩЕСТВО ДОБЕРИТЕЛЬСКОГО УПРАВЛЕНИЯ", ИНН 7705877330
вид в пользу которого установлена регистрация (обременение) права:	Участки федерального управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный" под управлением Области с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЮЩАЯ КОМПАНИЯ ГОВАРИЩЕСТВО ДОБЕРИТЕЛЬСКОГО УПРАВЛЕНИЯ" от 22.04.2009. Заявка на приобретение инвестиционных акций для корпоративных инвесторов от 14.08.2009 №СЗР-22.
назначение (обременение) права:	Акт оценки - оценка инвестиционного имущества от 22.10.2022 на предмет продажи
Примечание:	отсутствует
Земельные участки, подлежащие государственной регистрации:	земельные участки
Отметка о включении в Единый государственный реестр недвижимости:	земельные участки
Отметка о включении в Единый государственный реестр недвижимости:	земельные участки
Отметка о включении в Единый государственный реестр недвижимости:	земельные участки

Выдана выписка: Марияна Эдуард Иванович

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату государственной регистрации, государственного кадастрового учета, государственной регистрации права. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственном регистрации права на недвижимое имущество, в частности, с ипотекой" установленная ответственность за неактуальность сведений, содержащихся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, возлагается на участника Единого государственного реестра прав, в котором содержатся сведения, которые являются предметом государственной регистрации.



СЕРВИС И ГАРАНТИИ  
Степанов И.С.

Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

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

Дата: 21.11.2016  
 №50:05/005/2016/2016-3901  
 На основании запроса от 22.11.2016 г., поступившего на регистрацию 22.11.2016 г., сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

установление (привнесение) права:	Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - земля" расположенный в Д.У. Область с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "УПРАВЛЕНИЕ ДОБИРАТЕЛЬСКОГО УПРАВЛЕНИЯ", ИНН: 503807530
исполнение государственной регистрации:	Принята завершенного заявления Закрытым паевым инвестиционным фондом "Своя земля-рентный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управление Эстейт Москва" от 22.04.2009. Заявка на приобретение инвестиционных пая для юридического лица от 14.10.2009 №СЗР-22. Акт приема-передачи недвижимого имущества от 22.10.2009 не зарегистрировано
Примечание:	интерпретация
Выявлены в судебном порядке права (обременения):	данные отсутствуют
Отчеты о взыскании взыскания:	данные отсутствуют
Зарегистрированные права:	данные отсутствуют
Отчеты о наличии решений обременения объектов недвижимости для государственных и муниципальных пая:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Министерством Эстейт Управление

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (обновленными) на дату получения запроса справки, осуществленного государственному регистрационному фонду в соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", исключение сведений, содержащихся в настоящей выписке, сведений или в форме, которые являются ущербными и являются интересам Российской Федерации.



СЕРГЕЙ ИВАНОВИЧ ПРАЖСКИЙ

Характеристики объекта недвижимости:	50:05/005/214/10
Кодированный (идентификационный) номер объекта:	Земельный участок
территориальная область:	Земельный участок сельскохозяйственного назначения для ведения сельскохозяйственного производства
муниципальная область:	105:024 кв. м
инвентарный номер, номер кадастра:	
площадь (этаж):	
квартал на территории кадастра:	
номер (идентификационный) объекта:	Рославская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в/р-н д.А.Земельный, кадастровая часть кадастровый номер: 50:05/005/214
состояние:	Идентифицированный земельный участок. Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля-рентный" Данные о которых устанавливаются на основании данных выписки - есть. Идентифицированный земельный участок в соответствии с кадастровым номером 50:05/005/214/10. Земельный участок, категория земель: земля населенных пунктов, назначение: для размещения объектов для ведения сельскохозяйственного производства, реформирование земель (объединение в пашенные сельскохозяйственного назначения, профессиональная, община площадью 195424 кв. м
Привладелец (субъект права):	1.1
Вид, номер и дата государственной регистрации права:	1.1. Юрлица, действия собственности, № 50-50-06/059-2009-015 от № 11.2009
Держатель (обременение) права:	Фонд паевое управление, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в/р-н д.А.Земельный, кадастровая часть кадастровый номер: 50:05/005/214/10, № 10:05/005/214/10. Земельный участок, категория земель: земля населенных пунктов, назначение: для размещения объектов для ведения сельскохозяйственного производства, реформирование земель (объединение в пашенные сельскохозяйственного назначения, профессиональная, община площадью 195424 кв. м
Идентификационный номер государственной регистрации:	№ 11.2009
Содержание государственной регистрации:	50-50-06/059/2009/015
рек. на который:	50:05/005/214/10 от 31.03.2024



Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

**ВЫДВСКА ИЗ ЕДИНОВО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ, УДОСТОВЕРЮЮЩАЯ ПРОВЕДЕННЮ ГОСУДАРСТВЕННОМУ РЕЕСТРУ ПРАВ**

Дата выдачи: 02.11.2016

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

1. Кадастровый номер объекта	50:05:0050314:12	Земельный участок, категория земель: зем. сельхозназнач., вид разрешенного использования: для ведения сельскохозяйственного производства, кадастровый номер: 50:05:0050314:12, кадастровый номер участка: 50:05:0050314:12, Московская область, Ступинский район, в/кв. 2, кадастровый номер земельного участка: 50:05:0050314
2. Состав объекта недвижимости	2.1	Иждивенный инвестиционный паев. закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный" данные о котором устанавливаются на основании данных атласов, счетов, кадастров инвестиционных паев в реестре, кадастров инвестиционных паев и счетов для владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права	3.1	Общая долевая собственность, №: 50-01/001/2016/06/2016-77642 от 02.11.2016
4. Договоры и соглашения	4.1	Договор купли-продажи земельных участков от 28.08.2016 № СЗ-РФ-ИП-16
5. Описание (обременение) права		Доверительное управление, Московская область, Ступинский муниципальный район, в/кв. 2, кадастровый номер участка: 50:05:0050314:12, кадастровый номер участка: 50:05:0050314:12, категория земель: зем. сельхозназнач., вид разрешенного использования: для ведения сельскохозяйственного производства, кадастровый номер участка: 50:05:0050314:12
6. Вид, номер и дата государственной регистрации права	6.1	Общая долевая собственность, №: 50-01/001/2016/06/2016-77642
7. Описание (обременение) права		Доверительное управление, Московская область, Ступинский муниципальный район, в/кв. 2, кадастровый номер участка: 50:05:0050314:12, кадастровый номер участка: 50:05:0050314:12, категория земель: зем. сельхозназнач., вид разрешенного использования: для ведения сельскохозяйственного производства, кадастровый номер участка: 50:05:0050314:12

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

Генеральный директор

Рязань И.А.

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

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

**ВЫДВСКА ИЗ ЕДИНОВО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ**

Дата: 24.11.2016

№ 50:05:0050314:12

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

1. Кадастровый номер объекта	50:05:0050314:12	Земельный участок, категория земель: зем. сельхозназнач., вид разрешенного использования: для ведения сельскохозяйственного производства, кадастровый номер: 50:05:0050314:12, кадастровый номер участка: 50:05:0050314:12, Московская область, Ступинский район, в/кв. 2, кадастровый номер земельного участка: 50:05:0050314
2. Состав объекта недвижимости	2.1	Иждивенный инвестиционный паев. закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный" данные о котором устанавливаются на основании данных атласов, счетов, кадастров инвестиционных паев в реестре, кадастров инвестиционных паев и счетов для владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права	3.1	Общая долевая собственность, №: 50-01/001/2016/06/2016-77642 от 02.11.2016
4. Договоры и соглашения		Договор купли-продажи земельных участков от 28.08.2016 № СЗ-РФ-ИП-16
5. Описание (обременение) права		Доверительное управление, Московская область, Ступинский муниципальный район, в/кв. 2, кадастровый номер участка: 50:05:0050314:12, кадастровый номер участка: 50:05:0050314:12, категория земель: зем. сельхозназнач., вид разрешенного использования: для ведения сельскохозяйственного производства, кадастровый номер участка: 50:05:0050314:12
6. Вид, номер и дата государственной регистрации права	6.1	Общая долевая собственность, №: 50-01/001/2016/06/2016-77642
7. Описание (обременение) права		Доверительное управление, Московская область, Ступинский муниципальный район, в/кв. 2, кадастровый номер участка: 50:05:0050314:12, кадастровый номер участка: 50:05:0050314:12, категория земель: зем. сельхозназнач., вид разрешенного использования: для ведения сельскохозяйственного производства, кадастровый номер участка: 50:05:0050314:12

Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
 ИМЕНИКА ИЗ ЕДИНОВОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СЛЕДОК С НИМ

Дата 24.11.2016 №50/00/001/2016-2/001  
 На основании запроса от 23.11.2016 г., рассмотренного на рассмотрении 23.11.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

Характеристики объекта недвижимости	50-05/01/2021-4/17
Кадастровый (регистрационный) номер объекта	Земельный участок
Муниципальные субъекты	Земельный участок сельскохозяйственного назначения для ведения
Категория земель	Земельный участок
Классификация объекта	Земельный участок сельскохозяйственного назначения для ведения
Площадь (общая)	83 919 кв. м
Виды и подвиды земель	Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Березинское, село-посадок часть кадастр. №50/05/01/2021/4
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Выданы инвестиционные паи - Закрытый паевой инвестиционный реестр "Своя земля - рентный" данные в которых устанавливаются на основании данных Единого государственного реестра недвижимости инвестиционных паев в составе доли владельца инвестиционных паев
Организации (субъекты)	Общая доля собственности № 50-05/05/06/2009-280 от 12.08.2009
Идентификатор	Департамент управления, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Березинское, село-посадок часть кадастр. №50/05/01/2021/4, кадастр. №50/05/01/2021-4/17. Земельный участок, категория земель: земля для сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 83919 кв. м
Дата государственной регистрации	12.08.2009
Номер государственной регистрации	10-50-05-006/2009-280
Срок, на который установлена	с 28.05.2009 по 31.01.2024

Информация (обременение) права:	Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный" находится в Д.У. Общества с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЕНИЕ КАДАСТРА И РЕГИСТРАЦИИ ГОСУДАРСТВЕННОГО ДОЛЖНОСТНОГО УПРАВЛЕНИЯ ИФНН. УИНН/07930
Лица, в пользу которых зарегистрировано обременение (обремененные) права:	Принимая во внимание управление Закрытым паевым инвестиционным реестром фондом "Своя земля - рентный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управление Кадастр и Регистрация" от 26.05.2009 №1438-04/156131
Действителен ли в отношении земельного участка:	не зарегистрированы
Приоритетность:	не существует
1. Наличие в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
2. Наличие истребования в отношении земельного участка:	данные отсутствуют
3. Наличие истребования в отношении объектов недвижимости для осуществления вложения средств в фонд:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Ильямом Эдуард Иванович

Сведения, содержащиеся в указанных документах, являются достоверными (действительными) на дату получения запроса органами, осуществляющими государственную регистрацию - публ. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, осуществляемое гражданами и организациями при осуществлении ими своих гражданско-правовых обязанностей, предусмотренных законодательством Российской Федерации

СЕРГЕЕВ ИГОРЬ ЮРЬЕВИЧ  
 Руководитель территориального подразделения  
 Подпись: \_\_\_\_\_  
 М.П. \_\_\_\_\_



Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

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

Дата: 30.11.2022

№ИЗ/023/001/2018-03

На основании запроса от 22.11.2022 г., составленного на рассмотрение 22.11.2022 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

Муниципальный округ (исключительно):	
Кладовый (регистрационный) номер объекта:	50:28:0030214:39
наименование объекта:	Земельный участок
категория объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, для ведения сельскохозяйственного производства
муниципальный номер, номер, инвентарный номер, номер, площадь (площи):	107 219 кв. м
номер записи в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним:	
адрес (исключительно) объекта:	Росийская федерация, участок, участок площадью в 1380 кв. м, расположенный на территории от проспекта д. Вязовое, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Вязовский район, Участок 14
система:	Нашелась известная информация: "Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля-рентный" (далее - компания), в которой учтено участие на основании данных выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним в Российской Федерации, принадлежащая к категории объектов недвижимого имущества.
вид, номер и дата государственной регистрации права:	Общая долевая собственность, № 50:50:001008:2009-087 от 11.07.2009
Управление (юрисдикция) органа:	Земельный участок, участок, участок площадью в 1380 кв. м, расположенный на территории от проспекта д. Вязовое, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Вязовский район, Участок 14, код № 50:28:0030214:39, Земельный участок, инвентарный номер: 107 219 кв. м, категория: земли сельскохозяйственного назначения, для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь: 107219 кв. м
дата государственной регистрации:	31.07.2008
номер государственной регистрации:	50:50:001008:2009-087

Форм, на которых изготовлено удостоверение (обременение):	с 21.07.2009 по 31.03.2024
лиц, в пользу которых удостоверено (обременение) право (обременение) право:	Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля-рентный" (далее - Д.У. Область с ограниченной ответственностью "ПРАВЛЮЩАЯ КОМПАНИЯ ТОВАРИЩЕСТВО ДОБРОУПРАВЛЕННОГО УПРАВЛЕНИЯ", ИНН: 7705877339
основание государственной регистрации:	Правом земельного участка Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля-рентный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Правляющая Компания" от 22.04.2009
Целевая установка в отношении земельного участка:	не зарегистрировано
Целевая установка в отношении земельного участка:	не зарегистрировано
Выявленные в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним:	данные отсутствуют
Отсутствуют в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним:	данные отсутствуют
Отсутствуют в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Московский Центральный

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату изготовления выписки органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 23 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" исключительное решение, содержащее в настоящее время сведения об объекте, который является участком, является окончательным и не подлежит оспариванию, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ ПРАВОЗАЩИТЫ  


Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

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

Дата: 24.11.2016 № 50/025/001/2016-008  
 На основании адреса от 22.11.2016 г., расположенного на документе от 22.11.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрированы:

Кад. номер объекта недвижимости:	50/25/003/21/40
Кад. номер (неприменяется) номер объекта:	
наименование объекта:	Земельный участок
назначение объекта:	Земля сельскохозяйственного назначения, для ведения сельскохозяйственного производства
площадь объекта:	102 152 кв. м
инвентарный номер, номер кадастрового листа:	
номер на кадастровом плане:	
адрес (местонахождение) объекта:	Московская область, Истринский район, Устьево-13
ссылка:	Московская область, Истринский район, Устьево-13
1. Правообладатель (правообладатели):	Ипашкина Инесса Ивановна, ипашкина инесса ивановна (закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Своя земля - рентный») 2.1. данные о владельце земельного участка, адрес: ориентир: Московская область, Истринский район, Устьево-13
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 50/025/001/2016-008 от 21.07.2009
3. Организация (организации) права:	Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Своя земля - рентный» 4. на территории на которую не распространяется действие Закона Московской области, Московской области, Истринский район, Устьево-13, ил. № 50/25/003/21/40, Земельный участок, инвентарный номер: ил. № 50/25/003/21/40-001/2016-008, назначение: земля сельскохозяйственного назначения, для ведения сельскохозяйственного производства, кадастровый номер: 50/25/003/21/40
4. Дата государственной регистрации:	21.07.2009
номер государственной регистрации:	50/025/001/2016-008

Время, на которое установлена регистрация (обременение) права:	с 21.07.2009 по 31.01.2028
вид, в пользу которого установлена регистрация (обременение) права:	Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Своя земля - рентный» расположенный в ДУ, Области с государственной регистрацией «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ТОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ», ИНН: 7028173210
ссылка на государственную регистрацию:	Протокол ликвидационного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом «Своя земля - рентный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Тюлькинское Элект Мундштук» от 22.06.2009
3. Данные участка и данные о регистрации:	не зарегистрированы
4. Колонизация:	отсутствует
7. Данные в Едином государственном реестре прав:	данные отсутствуют
8. Данные о наложении в отношении:	данные отсутствуют
9. Данные о наложении решения об отмене решения государственного кадастрового учета:	данные отсутствуют

Написку выдает: Мануртыч Эдуард Иванович

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения адреса справки, если иное не указано государственными регистрационными документами за страницей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и при условии отсутствия сведений в государственном реестре недвижимости Московской области, Истринского района, Устьево-13, ил. № 50/25/003/21/40, Земельного участка, инвентарный номер: ил. № 50/25/003/21/40-001/2016-008, назначения: земля сельскохозяйственного назначения, для ведения сельскохозяйственного производства, кадастровый номер: 50/25/003/21/40



СЛУЖБА ЦЕНТРАЛЬНАЯ  
 ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ



Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

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

Дата: 26.11.2018

№ 50/02/001/2016-048

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

Характеристики объекта недвижимости: Кадастровый (идентификационный) номер объекта: 50/25-003/2014-50	
Административный объект:	Земельный участок
Целевое назначение объекта:	Земля сельскохозяйственного назначения, для ведения сельскохозяйственного производства
Локация объекта: кадастровый номер, категория земель (код).	50/25-003-00
Адрес (состоявшийся) объекта:	Московская Федерация, участок площадью примерно в 800 кв. м расположенный запад от ориентира с. Михайлово, Московская область, Воскресенский район, Участок 1/1
Праваобладатель (правообладатели):	Публичный инвестиционный паев - Закрытый пайевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный" (далее - паевой фонд). Паевой фонд создается на основании закона Московской области от 27.11.2018 г. № 138/ОЗ "О создании и деятельности публичного инвестиционного паевого инвестиционного фонда "Своя земля - рентный".
Вид, номер и дата государственной регистрации права:	50/01/001/008/2018-086 от 21.11.2018
Зарегистрировано (обременено) права:	
Вид:	Обременение: ипотека, участок площадью примерно в 800 кв. м расположенный на запад от ориентира с. Михайлово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, Участок 1/1, код ОК: 50/25-003/021/04, Земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, разрешенному использованию для ведения сельскохозяйственного производства, кадастровый номер: 50/25-003-00
Дата государственной регистрации номер государственной регистрации:	21.11.2018 50/01/001/008/2018-086

Кросс, на который осуществлено ограничение (обременение) права	от 21.07.2009 № 50/01/001/2009-084
Класс, в пользу которого осуществлено ограничение (обременение) права	Земельный участок, принадлежащий рентному фонду "Своя земля - рентный" расположенный в д.у. Общества с ограниченной ответственностью "ЛУДОВИКОПОДСАД КОМПАНИИ "ТОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ", ИНН: 702517339
Исключения государственной регистрации:	Земля сельскохозяйственного назначения, зарегистрирована в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним Московской области с ограниченной ответственностью "ТрастБанк "Экспресс Менеджмент" от 27.04.2009
Договора участия в долевом строительстве:	не зарегистрированы
Договор ипотеки:	существуют
Договоры в судебном порядке, права, требования:	данные отсутствуют
Договоры о приобретении в собственность:	данные отсутствуют
Договоры о передаче решения об отчуждении объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Малютин Эдуард Иванович

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органами, осуществляющими государственную регистрацию прав, в соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" исключение сведений, содержащихся в настоящей выписке, допускается только в форме, которая наносит ущерб правам и законным интересам правообладателя, лично ответственность, представляющую потенциальным Пользователем Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ 1 КАДРА  
 Малютин Э.И.  
 Малютин Э.И.





Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

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

Дата: 24.11.2018  
 №30:006/001/2018-3912

На основании запроса от 22.11.2018 г., поступающего на рассмотрение 22.11.2018 г. (добавлен, внес в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано)

Картографическая область кадастровых объектов:	58:05:0070219:3
Адрес объекта:	Земельный участок
архитектурно-планировочные данные объекта:	Земля сельскохозяйственного назначения, для ведения сельскохозяйственного производства
площадь объекта:	083 239 кв. м
инвентарный номер, дата: плановость (дата):	
номер на топографическом плане:	
адрес (местонахождение) объекта:	Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Подольский муниципальный район, д.Юдино, дачная земля кадастрового участка 50:05:00219
судение:	Изначально недвижимый объект - Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный" данные о котором устанавливаются на основании данных выписки из Единого государственного реестра недвижимости кадастровый номер земельного участка и сведения об иждивенце недвижимого имущества
Дата, номер и дата государственной регистрации:	11.08.2009 № 50:05:005009-219 от 12.08.2009
Ограничение (обременение) права:	
Итого:	Дачный участок, Московская область, Сергиево-Подольский муниципальный район, д.Юдино, дачная земля кадастрового участка 50:05:00219, кв.№ 58:05:0020219-3, Земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, область кадастра: 58:05:00
Итого государственной регистрации:	12.08.2009
номер государственной регистрации:	50:05:005009-219
рек. на ипотеку:	№ 26:03:2009 № 3103-3824

статус право собственности (обременение) права:	Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный" создается в Д.У. Общества с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ГРОБАНШЕСТВО ДАЧНИКОВ ИЛИГО УПРАВЛЕНИЯ" ИИНБ 790587338
вид и способ ведения государственного кадастрового учета (обременения) права:	Правом доверительного управления. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный" (пай) управляющим Обществом с ограниченной ответственностью "Гробаншество Элект Монстраинг" от 26.05.2009 №11418 от 19.01.15
Действуют ли ограничения в отношении земельного участка:	не зарегистрировано
Права собственности:	отсутствуют
Выявлены ли в судебном порядке права требования и ограничения:	данные отсутствуют
Участки о возмещении и возмещении земельного участка:	данные отсутствуют
Участки о ипотечном залоге и об отчуждении объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Михортова Людмила Николаевна

Сведения, содержащиеся в выписке из Единого государственного реестра недвижимости, являются достоверными (содержательными) на дату получения запроса органами, осуществляющими государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 17 Федерального закона от 21.06.1990 г. № 122-ФЗ "О государственном реестре недвижимости" сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, являются достоверными и связаны с ним" исключение из правил, содержащихся в настоящей выписке, относятся к сведениям, которые имеют значение для ведения государственного кадастрового учета недвижимости, государственного кадастра недвижимости Российской Федерации.



СЕРГИЕВО-ПОДОЛЬСКИЙ РАЙОН  
 Управление государственной регистрации, кадастра и картографии  
 141000, Московская область, Сергиево-Подольский муниципальный район, д. Юдино, дачная земля кадастрового участка 50:05:00219, кв. № 58:05:0020219-3

Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

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

Дата: 24.11.2018

№: 50:05/005/2018/016/2009

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

1.	Иркутская область, Иркутская область, Иркутский район, с/поселение Мирнинское, ул. Коммунальная, д. 13	Земельный участок, категория земель - «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования - для размещения объектов складского назначения	50:05/01/002/16-5	
2.	Иркутская область, Иркутский район, с/поселение Мирнинское, ул. Коммунальная, д. 13	Земельный участок, категория земель - «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования - для размещения объектов складского назначения	50:05/01/002/16-5	
3.	Иркутская область, Иркутский район, с/поселение Мирнинское, ул. Коммунальная, д. 13	Земельный участок, категория земель - «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования - для размещения объектов складского назначения	50:05/01/002/16-5	
4.	Иркутская область, Иркутский район, с/поселение Мирнинское, ул. Коммунальная, д. 13	Земельный участок, категория земель - «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования - для размещения объектов складского назначения	50:05/01/002/16-5	
5.	Иркутская область, Иркутский район, с/поселение Мирнинское, ул. Коммунальная, д. 13	Земельный участок, категория земель - «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования - для размещения объектов складского назначения	50:05/01/002/16-5	
6.	Иркутская область, Иркутский район, с/поселение Мирнинское, ул. Коммунальная, д. 13	Земельный участок, категория земель - «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования - для размещения объектов складского назначения	50:05/01/002/16-5	
7.	Иркутская область, Иркутский район, с/поселение Мирнинское, ул. Коммунальная, д. 13	Земельный участок, категория земель - «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования - для размещения объектов складского назначения	50:05/01/002/16-5	
8.	Иркутская область, Иркутский район, с/поселение Мирнинское, ул. Коммунальная, д. 13	Земельный участок, категория земель - «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования - для размещения объектов складского назначения	50:05/01/002/16-5	
9.	Иркутская область, Иркутский район, с/поселение Мирнинское, ул. Коммунальная, д. 13	Земельный участок, категория земель - «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования - для размещения объектов складского назначения	50:05/01/002/16-5	
10.	Иркутская область, Иркутский район, с/поселение Мирнинское, ул. Коммунальная, д. 13	Земельный участок, категория земель - «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования - для размещения объектов складского назначения	50:05/01/002/16-5	
11.	Иркутская область, Иркутский район, с/поселение Мирнинское, ул. Коммунальная, д. 13	Земельный участок, категория земель - «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования - для размещения объектов складского назначения	50:05/01/002/16-5	
12.	Иркутская область, Иркутский район, с/поселение Мирнинское, ул. Коммунальная, д. 13	Земельный участок, категория земель - «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования - для размещения объектов складского назначения	50:05/01/002/16-5	
13.	Иркутская область, Иркутский район, с/поселение Мирнинское, ул. Коммунальная, д. 13	Земельный участок, категория земель - «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования - для размещения объектов складского назначения	50:05/01/002/16-5	
14.	Иркутская область, Иркутский район, с/поселение Мирнинское, ул. Коммунальная, д. 13	Земельный участок, категория земель - «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования - для размещения объектов складского назначения	50:05/01/002/16-5	
15.	Иркутская область, Иркутский район, с/поселение Мирнинское, ул. Коммунальная, д. 13	Земельный участок, категория земель - «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования - для размещения объектов складского назначения	50:05/01/002/16-5	
16.	Иркутская область, Иркутский район, с/поселение Мирнинское, ул. Коммунальная, д. 13	Земельный участок, категория земель - «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования - для размещения объектов складского назначения	50:05/01/002/16-5	
17.	Иркутская область, Иркутский район, с/поселение Мирнинское, ул. Коммунальная, д. 13	Земельный участок, категория земель - «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования - для размещения объектов складского назначения	50:05/01/002/16-5	
18.	Иркутская область, Иркутский район, с/поселение Мирнинское, ул. Коммунальная, д. 13	Земельный участок, категория земель - «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования - для размещения объектов складского назначения	50:05/01/002/16-5	
19.	Иркутская область, Иркутский район, с/поселение Мирнинское, ул. Коммунальная, д. 13	Земельный участок, категория земель - «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования - для размещения объектов складского назначения	50:05/01/002/16-5	
20.	Иркутская область, Иркутский район, с/поселение Мирнинское, ул. Коммунальная, д. 13	Земельный участок, категория земель - «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования - для размещения объектов складского назначения	50:05/01/002/16-5	

установлено ограничении (обременении) права;	Земельный участок принадлежит на праве собственности Закрытому паевому инвестиционному рентному фонду «Своя земля - рентный» и находится в долевой собственности с организацией «ТОВАРИЩЕСТВО ДОБЕРЕЧЛИВОГО УПРАВЛЕНИЯ» ИНН: 7702817320
исполнены требования государственной регистрации;	Процедура государственной регистрации Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом «Своя земля - рентный» и/или организацией «Товарищество Доберечливого управления» от 24.05.2009 №1-038-04158151
Доходы от участия в долевой собственности;	не зарегистрировано
Приоритетность;	отсутствует
Наименование и описание любых прав, требующих особого внимания к исследованию;	зачастые отсутствуют
Отсутствуют ли в отношении объектов недвижимости ограничения государственной регистрации;	зачастые отсутствуют
Отсутствуют ли сведения об объектах недвижимости, для осуществления государственных и муниципальных функций;	зачастые отсутствуют

Выписку выдает: Максимов Эдуард Николаевич

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются достоверными (действительными) на дату получения запроса, органы государственного кадастрового регистрации при этом не несут ответственности за достоверность сведений, содержащихся в запросе и/или документах, которые являются предметом исследования.

СЕРГИЙ СЕРГЕЕВИЧ  
Директор  
Формула успеха

Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ИМУЩЕСТВЕННОЙ ОЦЕНКИ  
КАРТАГО РАЙОНА  
УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ИМУЩЕСТВЕННОЙ ОЦЕНКИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
**ИНДИВИДУАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДЕВИДЕМОЕ ИМУЩЕСТВО И СЛЕДОК С ИМ**  
№ 50/05/016/2016-2813

Дата: 24.11.2018

На основании запроса от 22.11.2016 г., поступившего на рассмотрение 23.11.2016 г., сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

Административный участок (земельный участок)	50/05/016/2021/01/6
Административный участок (земельный участок)	Земельный участок, категория земель - «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования - «для размещения объектов складского назначения», площадью 302 886 кв. м.
Адрес (местонахождение) участка на территории населенного пункта	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Березинское, село пос. Новая треть, д. 30, 50/05/016/2021/0
Датированный регистрационный документ (сведения о государственном праве)	Индикатор государственного права - «Земельный участок, категория земель - «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования - «для размещения объектов складского назначения», площадью 302 886 кв. м.»
Дата, номер и дата государственной регистрации права	30.08.2009, № 50/05/016/2009-2813 от 12.08.2009
Датированный (обремененный) документ (сведения о государственном праве)	Земельный участок, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Березинское, село пос. Новая треть, д. 30, 50/05/016/2021/0, № 50/05/016/2021/0-16. Земельный участок, категория земель - «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования - «для размещения объектов складского назначения», площадью 302 886 кв. м.
Дата государственной регистрации права	12.08.2009
Дата государственной регистрации права	30.08.2009 от 31.03.2024

наименование (обременения) права:	Земельный участок государственного права, категория земель - «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования - «для размещения объектов складского назначения», площадью 302 886 кв. м.
основание государственной регистрации права:	Правом распоряжения участком Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом «Своя земля - рентный» на территории Московской области с приложением отчета о состоянии земельного участка от 24.09.2009 № 50/05/016/2016/21
Датированный (обремененный) документ (сведения о государственном праве)	№ 50/05/016/2016/21 от 12.08.2009
Высказывание в судебном порядке (сведения о государственном праве)	высказывание в судебном порядке от 12.08.2009
Сведения о наличии ограничений для государственной регистрации права	данные отсутствуют
Сведения о наличии ограничений для государственной регистрации права	данные отсутствуют

Выдана выписка: Мосгортех. Эксперт. Институт

Согласно, содержащемуся в настоящем документе, является настоящим (действующим) на дату получения запроса extracts, существующим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21.06.1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» информация о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» предоставляется в электронной форме, которая несет ущерб правым и законным интересам правообладателя, несет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.



Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

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

Дата: 24.11.2024  
 №: 03/004/001/2016-2/03  
 На основании запроса от 22.11.2016 г., составленного на рассмотрение 22.11.2016 г. сообщается, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрированы:

Характеристики объекта недвижимости:	50:05:017021:8
Административный (муниципальный) район, субъект РФ:	Московская область
Земельный участок:	Земельный участок сельскохозяйственного назначения, для ведения сельского хозяйства
Квартальный номер, литер, литера:	272/001 кв. м
Адрес (местонахождение) объекта:	Россия: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Марьинское, село-посадок с/п.п.к. № 30:05:017021
Правообладатель (правообладатели):	Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Своя земля - рентный» (далее - фонд), который учрежден на основании административного акта Московской области от 30.01.2012 № 30-05/01/022.1, а также в соответствии с Федеральным законом от 07.05.2014 № 102-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон от 07.05.2014 № 102-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон от 07.05.2014 № 102-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон от 07.05.2014 № 102-ФЗ» и Федеральный закон от 07.05.2014 № 102-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон от 07.05.2014 № 102-ФЗ» и Федеральный закон от 07.05.2014 № 102-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон от 07.05.2014 № 102-ФЗ»
Вид, номер и дата государственной регистрации права:	1.1 / 27.08.2009
Сведения (обременение) права:	Земельный участок, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Марьинское, село-посадок с/п.п.к. № 30:05:017021, кадастровый номер участка, категория земель: «земли сельскохозяйственного назначения», разрешенное использование: «для ведения сельскохозяйственного производства, общедоступная зона»
№, дата государственной регистрации:	2.08 / 2009
№, дата государственной регистрации права, на который основан:	30-05-01/022.1/03 от 20.04.2009 № 31/01/2024

направление (обременение) права:	Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Своя земля - рентный» создается в Д.У. Общества с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЕНИЕ ПАЕВЫМИ ИНВЕСТИЦИЯМИ ДОБРОСОУСЛОВНОГО УПРАВЛЕНИЯ» ИНН: 7705077510
вид, в пользу которого устанавливается (обременение) право:	Право доверительного управления. Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Своя земля - рентный» создан в Московской области с ограниченной ответственностью «Управление «Земель Инвестиции» от 26.05.2009 № 1138/04156451
сведения о государственном кадастре недвижимости:	на зарегистрировано
сведения о государственном кадастре недвижимости:	информации
сведения о государственном кадастре недвижимости:	данные отсутствуют
сведения о государственном кадастре недвижимости:	данные отсутствуют
сведения о государственном кадастре недвижимости:	данные отсутствуют
сведения о государственном кадастре недвижимости:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Москва: Лидер (Иванов)

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органами государственного кадастрового реестра права. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21.04.2011 № 122-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости в Российской Федерации» исключение государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» исключение сведений государственного кадастра недвижимости, сведений о государственном кадастре недвижимости и сведений государственного кадастра недвижимости, зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

СЕРГЕЙ ИВАНОВ  
 Главный специалист государственного кадастрового реестра права



Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СЛЕДЯ С НИМ, УДОСТОВЕРЯЮЩАЯ ПРАВЕДЕЛНУЮ ГОСУДАРСТВЕННУЮ РЕНТНУЮ СТРАХОВКУ ПРАВ**

Дата выдачи: 21.10.2016

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

1. Категория (или категория) земель (или земельный участок):	земельный участок, категория земель - сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование - для размещения сельскохозяйственного производства, общая площадь 296414 кв. м.
2. Адрес (местонахождение):	Росси́йская Федера́ция, субъект федерации - Московская область, муниципальное образование - район Ру́сский, городское поселение - город Ру́сское, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, д/пос. Федоскино
3. Вид, номер государственной регистрации:	2.1. Назначен инвестиционный паек - закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Своя земля - рентный» - данные в которых устанавливаются и исполняются данные паевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев
4. Документ-основание:	3.1. Объявление о собственности, № 50-50-09/08/2809-077 от 21.07.2009
5. Описание:	4.1. Акт приема-передачи недвижимого имущества от 01.07.2009
5.1.1. Вид:	Запись на приобретение инвестиционных паев для аренды земельного участка, расположенного по адресу: Московская область, Воскресенский район, с/пос. Федоскинское, кадастр. №: 50-29-006/023.0037, земельный участок, категория земель - сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства, общая площадь 296414 кв. м
5.1.2. Дата государственной регистрации:	21.07.2009
5.1.3. Номер государственной регистрации:	50-50-09/08/2809-077
5.1.4. Срок, во котором устанавливаются ограничения (бремена) права:	срок, во который 21.07.2009 по 31.03.2024
5.1.5. Вид и адрес, в пользу которого установлены ограничения (бремена) права:	Область с ограниченной ответственностью «Голубицкий докритический урвалинг» Д.У. Закрытый паевой

История сделок (образовательная) права:	Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный" расположен в Д.У. Область с ограниченной ответственностью "УРАВИНКОСВАЙ КОМПАНИ" ТОВАРИЩЕСТВО ДОБРОВОЛЬЦЫ РОССТРАХОВКА УРАВИНКОСВАЙ КОМПАНИ ИНН: 7030177336
История сделок (образовательная) права:	Планами доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный" от 01.07.2009, утвержденными Управлением Московской области с ограниченной ответственностью "Голубицкий докритический урвалинг" от 26.07.2009 № 0118-04/2009/01
1. Действительность в Едином государственном реестре прав:	не зарегистрировано
2. Подлинность:	подлинно
3. Выявлены ли в Едином государственном реестре права, бремена:	никаких ограничений
4. Ограничения (бремена) права:	никаких ограничений
5. Действительность в Едином государственном реестре прав:	действительно
6. Выявлены ли в Едином государственном реестре права, бремена:	никаких ограничений
7. Действительность в Едином государственном реестре прав:	действительно

Выписка выдана: Мастерина Елена Николаевна

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 31 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" информация, содержащаяся в настоящем выписке, передана в том виде, в котором она содержится в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, который является источником информации о государственной регистрации прав, который находится в открытом доступе для всех заинтересованных лиц.



СЕРВИС ЦЕНТРАЛЬНЫЙ

Московский областной государственный реестр недвижимости

г. Москва, ул. Вавилова, д. 15/1





Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

**ВЫИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И С ВЕЩАМИ, УЧАСТИИ В ЮРИДИЧЕСКОМ ПРЕДПРИЯТИИ И ГОСУДАРСТВЕННО-ПРАВОВОГО РЕЕСТРА ПРАВ**

Дата выдачи: 28.10.2016

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

1. Кадастровый номер участка (объекта недвижимости)	50:05:006/2016-099/02/21
Объект недвижимости	Земельный участок, категория земель - сельскохозяйственные земли, вид разрешенного использования - для ведения сельского хозяйства, расположенный по адресу: Московская область, Истринский район, с/пос. Фединское, кадастровый номер 50:05:006/2016-099/02/21 кв. м.
Система объектов недвижимости	Система объектов недвижимости - Земельный участок
2. Правообладатель (правообладатели)	2.1. Владелец инвестиционного паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный" - Арендатор, в котором осуществлена регистрация инвестиционного паевого инвестиционного рентного фонда в Едином государственном реестре недвижимости Московской области, адрес организации - Московская область, Истринский район, с/пос. Фединское
3. Вид, номер государственной регистрации права	3.1. Вид - аренда, № 50:05:006/2016-099/02/21 от 28.10.2016
4. Документ-основание	4.1. Договор аренды земельного участка от 28.10.2016 № СЗ-16-010/16
5. Разрешение (обременение) права	
5.1.1. Вид	Доверительное управление, Московская область, Истринский район, участок площадью 1405 кв. м, расположенный по адресу: Истринский район, с/пос. Фединское, кадастровый номер 50:05:006/2016-099/02/21 кв. м.
Дата государственной регистрации	28.10.2016
номер государственной регистрации	50:05:006/2016-099/02/21
Срок, на который установлено обременение (обременение) права	с 26.05.2009 по 31.03.2024
Адрес, в котором установлено обременение (обременение) права	Московская область, Истринский район, с/пос. Фединское
Адрес, в котором установлено обременение (обременение) права	Московская область, Истринский район, с/пос. Фединское
основание государственной регистрации	Правом государственной регистрации от 26.05.2009 № 50:05:006/2009-001/02/21

Настоящая выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, составленная в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.07.2007 № 187-ФЗ, является достоверной.

Генеральный директор: [Подпись] [Инициалы Ф.И.О.]

**ВЫИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И С ВЕЩАМИ, УЧАСТИИ В ЮРИДИЧЕСКОМ ПРЕДПРИЯТИИ И ГОСУДАРСТВЕННО-ПРАВОВОГО РЕЕСТРА ПРАВ**

Дата выдачи: 28.10.2016

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

1. Кадастровый номер участка (объекта недвижимости)	50:05:006/2016-099/02/15
Объект недвижимости	Земельный участок, категория земель - сельскохозяйственные земли, вид разрешенного использования - для ведения сельского хозяйства, расположенный по адресу: Московская область, Истринский район, с/пос. Фединское, кадастровый номер 50:05:006/2016-099/02/15 кв. м.
Система объектов недвижимости	Система объектов недвижимости - Земельный участок
2. Правообладатель (правообладатели)	2.1. Владелец инвестиционного паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный" - Арендатор, в котором осуществлена регистрация инвестиционного паевого инвестиционного рентного фонда в Едином государственном реестре недвижимости Московской области, адрес организации - Московская область, Истринский район, с/пос. Фединское
3. Вид, номер государственной регистрации права	3.1. Вид - аренда, № 50:05:006/2016-099/02/15 от 28.10.2016
4. Документ-основание	4.1. Договор аренды земельного участка от 28.10.2016 № СЗ-16-010/16
5. Разрешение (обременение) права	
5.1.1. Вид	Доверительное управление, Московская область, Истринский район, участок площадью 1170 кв. м, расположенный по адресу: Истринский район, с/пос. Фединское, кадастровый номер 50:05:006/2016-099/02/15 кв. м.
Дата государственной регистрации	28.10.2016
номер государственной регистрации	50:05:006/2016-099/02/15
Срок, на который установлено обременение (обременение) права	с 26.05.2009 по 31.03.2024
Адрес, в котором установлено обременение (обременение) права	Московская область, Истринский район, с/пос. Фединское
Адрес, в котором установлено обременение (обременение) права	Московская область, Истринский район, с/пос. Фединское
основание государственной регистрации	Правом государственной регистрации от 26.05.2009 № 50:05:006/2009-001/02/15

Настоящая выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, составленная в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.07.2007 № 187-ФЗ, является достоверной.

Генеральный директор: [Подпись] [Инициалы Ф.И.О.]



Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ, УДОСТОВЕРЯЮЩАЯ ПРИОБРЕТЕННУЮ ГОСУДАРСТВЕННОЮ РЕГИСТРАЦИОННУЮ ПРАВ

Дата выдачи: 28.10.2019

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

1	Кадастровый номер участка: 50:29:0040221-54	Земельный участок, категория земель - "земли населенных пунктов", вид разрешенного использования - для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 171,241 кв. м. Адрес (местонахождение): Московская область, Воскресенский район, Московская область, Воскресенский район, с/поселение Мирное, д. Гостеприимное, участок 860 кв. м, кадастровый номер участка: 50:29:0040221-54
2	Сведения о недвижимости: Промообласть (приватизация)	1.1 Владелица инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный" данные о которых устанавливаются на основании данных архивных сведений кадастровых инвестиционных паев в реестре кадастровых инвестиционных паев в соответствии с законодательством Российской Федерации
3	Вид, номер и дата государственной регистрации права	1.1 Обладатель доли в собственности №: 50-30/001-50/002/002/2016-09982 от 28.10.2016
4	Сведения об основании права	4.1 Договор купли-продажи земельного участка от 28.08.2016 №: 14-ЗР-РП/16
5	Сведения об ипотечном залоге	5.1 Ипотека
6	Сведения об ипотеке	6.1 Ипотечное учреждение - Московская область, Воскресенский район, участок площадью 0,000000 кв. м, кадастровый номер 50:29:0040221-54, адрес ориентира Московская область, Воскресенский район, с/поселение Мирное, д. Гостеприимное, земельный участок, кадастровый номер: 50:29:0040221-54, категория земель - населенные пункты, вид разрешенного использования - для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 171,241 кв. м
7	Дата государственной регистрации	28.10.2016
8	Номер государственной регистрации	50-30/001-50/002/002/2016-09987
9	Срок, на который установлено ограничение (обременение) права	с 26.05.2009 по 31.03.2024
10	Сведения об ипотечном залоге в пользу которого установлено ограничение (обременение) права	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Госрегистрация недвижимости-Рентный фонд" Ч.О.И.А. (ИНН Московской области 50/001/75/03)
11	Сведения об ипотечном залоге	11.1 Земельный участок, кадастровый номер: 50:29:0040221-54

Выписка выдана на основании информации, содержащейся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Подлинник выдан. Подпись: [подпись]

Исполнитель: [подпись]

ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ, УДОСТОВЕРЯЮЩАЯ ПРИОБРЕТЕННУЮ ГОСУДАРСТВЕННОЮ РЕГИСТРАЦИОННУЮ ПРАВ

Дата выдачи: 21.10.2016

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

1	Кадастровый номер участка: 50-29-0040221-53	Земельный участок, категория земель - "земли населенных пунктов", вид разрешенного использования - для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 0,447 кв. м. Адрес (местонахождение): Московская область, Воскресенский район, с/поселение Мирное, д. Гостеприимное, участок 860 кв. м, кадастровый номер участка: 50:29:0040221-54
2	Сведения о недвижимости: Промообласть (приватизация)	2.1 Владелица инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный" данные о которых устанавливаются на основании данных архивных сведений кадастровых инвестиционных паев в реестре кадастровых инвестиционных паев в соответствии с законодательством Российской Федерации
3	Вид, номер и дата государственной регистрации права	3.1 Обладатель доли в собственности №: 50-30/001-50/002/002/2016-09982 от 02.11.2009
4	Сведения об ипотечном залоге	4.1 Пошлина доверительно управляющей Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Госрегистрация недвижимости-Рентный фонд" от 22.04.2009. Банков на приобретение инвестиционных паев для физических лиц от 12.30.3069 №ЗР-1). Нет ипотеки-предельно недвижимого имущества от 27.10.2009
5	Сведения об ипотеке	5.1 Ипотечное учреждение - Московская область, Воскресенский район, участка площадью 4,70 метров по периметру на плане от ориентира д. Гостеприимное, кадастровый номер 50:29:0040221-54, адрес ориентира Московская обл. Воскресенский район, с/поселение Мирное, д. Гостеприимное, земельный участок, кадастровый номер: 50:29:0040221-54, категория земель - населенные пункты, вид разрешенного использования - для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 0,447 кв. м
6	Дата государственной регистрации	02.11.2009
7	Номер государственной регистрации	50-30-98/033/2009-436
8	Срок, на который установлено ограничение (обременение) права	с 02.11.2009 по 31.03.2024
9	Сведения об ипотечном залоге	9.1 Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Госрегистрация"

Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

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

Действительна с 21.10.2016

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

1. Владелец (или уполномоченный объект недвижимости):	50-29/006/021/1941
2. Субъект недвижимости:	Земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь: 781 020 кв. м, Адрес (местоположение) объекта: Московская Федерация, Московская область, Воскресенский район, с/пос. Фудинское
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Владелец инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда «Закрытый рентный» данные о которых устанавливаются на основании данных Единого государственного реестра недвижимости, паев в реестре инвестиционных паев и счетов Актио владельцев инвестиционных паев. 3.1.1. Юридическое лицо, № 50-50-29076/2014-035 от 24.12.2014
4. Получатель-основатель:	4.1. Паевого инвестиционного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный» под управлением Департа с/пос. Фудинское от 22.04.2009, Акт приема-передачи инвестиционных паев для паевого инвестиционного имущества от 22.10.2009, Решение об учреждении облигационных земельных паев от 02.12.2014
5. Организация (обременитель):	5.1.1. Вид: Государственное управление, Московская область, Воскресенский район, с/пос. Фудинское, кадастровый номер земельного участка, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь: 781 020 кв. м Дата государственной регистрации: 24.12.2014 Номер государственного кадастрового реестра недвижимости: 50-50-29076/2014-035 Срок, на который ограничено обременение правами: с 02.11.2009 по 31.03.2024 Обременение в форме ипотеки установлено в пользу которого государственное управление паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный» ИНН: 7705877530

Лицо, в пользу которого осуществлено государственное регистрация права (обременение):	Лицо, в пользу которого осуществлено государственное регистрация права (обременение): Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом «Своя земля - рентный» под управлением Департамента с/пос. Фудинское Московской области, № 50-50-29076/2014-035 от 22.10.2009.
Дата государственной регистрации права (обременения):	22.10.2009

Настоящая выписка подлинник предоставляется государственной регистрационной палатой Московской области, Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Своя земля - рентный»

Государственный регистратор:  Воскресенский район, с/пос. Фудинское

Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

основание государственной регистрации.

Принимая во внимание, что Земельный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 22.04.2009 № 79-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» и Федеральный закон от 22.04.2009 № 79-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Настоящая выписка подтверждает принадлежность государственной регистрации права. Правообладатель: Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Своя земля-рентный».

Государственный кадастровый номер: 50/50-010/16/2014-065 от 24.12.2014



**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СВЕДЕНИЙ О НИХ, УДОСТОВЕРЯЮЩАЯ ПРОИЗВОДИМОЮ ГОСУДАРСТВЕННОМУ РЕГИСТРАЦИОННОМУ РАБОТНИКУ**

Дата выдачи: 21.10.2016

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

1. Кадастровый номер объекта (для условных объектов недвижимости):	50/29/006/21/1942
2. Категория земель (для условных объектов недвижимости):	Земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь: 665 943 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Истринский район, с/пос. Федосинское
3. Вид, номер государственной регистрации права:	2.1 Владение инвестиционными паевыми инвестиционными рентными фондами "Своя земля-рентный" на праве собственности на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев и в реестре владельцев инвестиционных паев в системе ведения государственного реестра недвижимости паев 3.1.1. Общая долевая собственность, № 50-50-010/16/2014-065 от 24.12.2014
4. Документ-основание:	4.1.1. Заявка на приобретение инвестиционных паев для юридических лиц от 26.06.2009 №С-Р-02. Правила деятельности управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Трастбюро Земст Москва" от 22.04.2009. Акт приема-передачи недвижимого имущества от 02.07.2009.
5. Структурные (обремененные) права:	Результат об установлении обременения земельных участков от 02.12.2014
5.1.1. Вид:	Доверительное управление, Московская область, Истринский район, с/пос. Федосинское, кадастровый номер: 50/29/006/21/1942, Земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь: 665 943 кв. м
дата государственной регистрации:	24.12.2014
номер государственной регистрации:	50-50-010/16/2014-065
срок, на который обременение установлено:	с 22.04.2009 по 31.03.2024
наименование обременения:	Общество с ограниченной ответственностью "Трастбюро Земст Москва" Государственное учреждение управления "Д.У. Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля-рентный", ИНН: 7702817238

Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И  
КАРТОГРАФИИ  
ФИДЕЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ  
"ФЕДЕРАЛЬНЫЙ КАДАСТР ПОВЕРЛИПАДАТА РОСРЕЕСТРА ПО МОСКОВСКОЙ  
ОБЛАСТИ"  
**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА  
ИМУЩЕСТВО ИЛИ ОБЪЕКТОВ ИММУЩЕСТВА**  
№ 50/05-001/2016-2953

Дата: 26.11.2016

На основании запроса от 25.11.2016 г., высланного на рассмотрение 25.11.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре цен на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Удостоверение владельца объекта недвижимости: Квартальный номер объекта:	объект (или условный): 50-05-001/023-4
наименование субъекта: нахождение объекта:	Земельный участок Земли сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного назначения
площадь объекта: площадь в кв.м., загл.	307,326 кв. м
площадь (и/или) помещений, помещений, помещений:	
адрес (исключая индекс) объекта:	Истринская федерация, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/пос. Селовское, д. Р.п.п. Рязанско, земельный участок 50-05-001/023-4
состав:	2.1. Владения инвестиционных паев "Деревьям жизни" паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный" площадью земельных участков, кадастровый номер которых указан в выписке из Единого государственного реестра недвижимости паев в реестре кадастровых инвестиционных паев в составе этого кадастрового инвестиционного пая.
2. Правобладатель (правообладатель):	2.1. Владения инвестиционных паев "Деревьям жизни" паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный" площадью земельных участков, кадастровый номер которых указан в выписке из Единого государственного реестра недвижимости паев в реестре кадастровых инвестиционных паев.
3. Инд. номер государственной регистрации права:	1. Плата за кадастровый объект недвижимости, № 50-05-001/085-2011-072 от 15.09.2011
4. Структурные (обременения) права:	
4.1.1. Инд. номер государственной регистрации права:	Держательские права на, Деревьям жизни управление:
дата государственной регистрации:	15.09.2011
номер государственной регистрации:	50-05-001/085-2011-072
регистрация, от которой установлена обременительная доля в пользу которого обременены права:	15.09.2011 от 31.03.2014
составные государственные реестры:	Держательские права на, Деревьям жизни управление, Федерация "Деревьям жизни" паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный" площадью земельных участков, кадастровый номер которых указан в выписке из Единого государственного реестра недвижимости паев в реестре кадастровых инвестиционных паев.
4.1.1.1. Инд. номер государственной регистрации права:	Истринская федерация, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/пос. Селовское, д. Р.п.п. Рязанско, земельный участок 50-05-001/023-4
дата государственной регистрации:	15.09.2011 от 31.03.2014
номер государственной регистрации:	50-05-001/085-2011-072
регистрация, от которой установлена обременительная доля в пользу которого обременены права:	Истринская федерация, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/пос. Селовское, д. Р.п.п. Рязанско, земельный участок 50-05-001/023-4
составные государственные реестры:	Истринская федерация, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/пос. Селовское, д. Р.п.п. Рязанско, земельный участок 50-05-001/023-4
5. Договор участка в долевую собственность:	не зарегистрирован
6. Предвзятости:	отсутствует
7. Наличие в судебном порядке права требования:	данное отсутствует
8. Дата: 0	Копирование является ответственным

Основание государственной регистрации:  
Принята государственная регистрация паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "ТрастЮниверс Эстейт Менеджмент" от 22.04.2009

Настоящая выписка подтверждает проведение государственной регистрации паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный". Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный"

Истринская федерация, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/пос. Селовское, д. Р.п.п. Рязанско, земельный участок 50-05-001/023-4















Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

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

Дата: 24.11.2018  
 №: 50:005/001/2018-2/001  
 На основании запроса от 22.11.2018 г., поступившего на рассмотрение 22.11.2018 г., сообщается, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. наименование (объекта) права:	Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный" (инициатор в Д.У. - Область с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ТОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ", ИНН: 7705877530)
2. основания государственной регистрации:	Правом закладного участка Земельный участок государственного земельного фонда "Своя земля - рентный" под управлением (Область с ограниченной ответственностью "Трастбюро Эстейт Менеджмент" от 26.05.2009 №1478-04156151)
3. вид:	Уренда
4. дата государственной регистрации:	22.08.2018
5. номер государственной регистрации:	50:08/001-50/005/006/2018-8872
6. срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 22.08.2018 по 3 год
7. вид в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Магистраль Муниципальная Ассамблея
8. наименование государственной регистрации:	Договор аренды земельного участка от 01.09.2016 №СР-М/М/А-Д/А/16, дата регистрации 22.08.2016, №509-50/001-50/005/006/2016-8873
9. категория участка в Едином государственном реестре недвижимости:	для размещения объектов
10. территориальный номер кадастрового участка:	50:08/001
11. кадастровый номер участка:	50:08/001/003/014
12. наименование участка:	Земельный участок государственного земельного фонда "Своя земля - рентный" для ведения сельскохозяйственного производства
13. кадастровый номер участка:	175:173 кв. м
14. кадастровый номер участка:	175:173 кв. м
15. кадастровый номер участка:	175:173 кв. м
16. кадастровый номер участка:	175:173 кв. м
17. кадастровый номер участка:	175:173 кв. м
18. кадастровый номер участка:	175:173 кв. м
19. кадастровый номер участка:	175:173 кв. м
20. кадастровый номер участка:	175:173 кв. м
21. кадастровый номер участка:	175:173 кв. м
22. кадастровый номер участка:	175:173 кв. м
23. кадастровый номер участка:	175:173 кв. м
24. кадастровый номер участка:	175:173 кв. м
25. кадастровый номер участка:	175:173 кв. м
26. кадастровый номер участка:	175:173 кв. м
27. кадастровый номер участка:	175:173 кв. м
28. кадастровый номер участка:	175:173 кв. м
29. кадастровый номер участка:	175:173 кв. м
30. кадастровый номер участка:	175:173 кв. м
31. кадастровый номер участка:	175:173 кв. м
32. кадастровый номер участка:	175:173 кв. м
33. кадастровый номер участка:	175:173 кв. м
34. кадастровый номер участка:	175:173 кв. м
35. кадастровый номер участка:	175:173 кв. м
36. кадастровый номер участка:	175:173 кв. м
37. кадастровый номер участка:	175:173 кв. м
38. кадастровый номер участка:	175:173 кв. м
39. кадастровый номер участка:	175:173 кв. м
40. кадастровый номер участка:	175:173 кв. м
41. кадастровый номер участка:	175:173 кв. м
42. кадастровый номер участка:	175:173 кв. м
43. кадастровый номер участка:	175:173 кв. м
44. кадастровый номер участка:	175:173 кв. м
45. кадастровый номер участка:	175:173 кв. м
46. кадастровый номер участка:	175:173 кв. м
47. кадастровый номер участка:	175:173 кв. м
48. кадастровый номер участка:	175:173 кв. м
49. кадастровый номер участка:	175:173 кв. м
50. кадастровый номер участка:	175:173 кв. м
51. кадастровый номер участка:	175:173 кв. м
52. кадастровый номер участка:	175:173 кв. м
53. кадастровый номер участка:	175:173 кв. м
54. кадастровый номер участка:	175:173 кв. м
55. кадастровый номер участка:	175:173 кв. м
56. кадастровый номер участка:	175:173 кв. м
57. кадастровый номер участка:	175:173 кв. м
58. кадастровый номер участка:	175:173 кв. м
59. кадастровый номер участка:	175:173 кв. м
60. кадастровый номер участка:	175:173 кв. м
61. кадастровый номер участка:	175:173 кв. м
62. кадастровый номер участка:	175:173 кв. м
63. кадастровый номер участка:	175:173 кв. м
64. кадастровый номер участка:	175:173 кв. м
65. кадастровый номер участка:	175:173 кв. м
66. кадастровый номер участка:	175:173 кв. м
67. кадастровый номер участка:	175:173 кв. м
68. кадастровый номер участка:	175:173 кв. м
69. кадастровый номер участка:	175:173 кв. м
70. кадастровый номер участка:	175:173 кв. м
71. кадастровый номер участка:	175:173 кв. м
72. кадастровый номер участка:	175:173 кв. м
73. кадастровый номер участка:	175:173 кв. м
74. кадастровый номер участка:	175:173 кв. м
75. кадастровый номер участка:	175:173 кв. м
76. кадастровый номер участка:	175:173 кв. м
77. кадастровый номер участка:	175:173 кв. м
78. кадастровый номер участка:	175:173 кв. м
79. кадастровый номер участка:	175:173 кв. м
80. кадастровый номер участка:	175:173 кв. м

Выписка выдана: Мосгорстат, Людмила Николаевна  
 Сведения, содержащиеся в выписке достоверны, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органами, осуществляющими предоставление результатов запроса. В соответствии со статьей 1 Федерального закона от 24.04.2010 № 62-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" предоставление государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

СЛУЖБА ИСТИ / ИСТИДА  
 Федеральное государственное учреждение "Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии"  
 Москва, Ленинградский проспект, дом 125, стр. 1  
 125080

Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
 «ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»  
 ОБЛАСТНОЙ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости  
 Единый государственный реестр недвижимости

Дата: 30.11.2022. № 50/005/2011/2016/2023

На основании запроса от 25.11.2016 г., осуществленного на рассмотрение 25.11.2016 г. сообщается, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрирован:

1. Характеристики объекта недвижимости: Кадстровый номер участка: 50/05/010117/06 Адрес: Земельный участок № 04/075 кв. м с кадастровым номером 50/05/010117/06	2.1. Владелец инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда "Своя земля - рентный" данные о которых установлены на основании данных Единого государственного реестра недвижимости инвестиционных паев и сведений Единого государственного реестра недвижимости паев: 1.1. Общая площадь собственности: № 50/05/09/085/2011-065 от 15.09.2011
3. Вид, номер государственной регистрации права:	3.1. Вид государственной регистрации: 15.09.2011 4.1.1. Вид государственной регистрации: 15.09.2011 4.1.2. Вид государственной регистрации: 15.09.2011
4. Ограничение (обременение) права:	Доверенное управление. Доверителем является: 15.09.2011 4.1.1. Вид государственной регистрации: 15.09.2011 4.1.2. Вид государственной регистрации: 15.09.2011
5. Должники, участвующие в долевой собственности:	Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный" находится в долевой собственности с участием: "УНИВЕРСАЛ" ПАЕВЫЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ РЕНТНЫЙ ФОНД (ИНВЕСТИЦИОННО-ПАЕВЫЙ РЕНТНЫЙ ФОНД) ОБЩЕСТВЕННОГО ПРАВА ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ. ИНН: 7705077539
6. Информация о наличии обременения:	Привлечение земельного участка № 438-94/156/151 не зарегистрировано
7. Данные о наличии обременения:	Информация об обременении отсутствует

8. Оценка в долевом и ином участии в долевой собственности:  
 9. Оценка в ином участии в долевой собственности:  
 10. Оценка в ином участии в долевой собственности:  
 11. Оценка в ином участии в долевой собственности:

Выписка выдана: Мухоморов Александр Иванович  
 Сведения, содержащиеся в настоящей выписке, являются актуальными (действительными) на дату получения выписки. Сведения, содержащиеся в настоящей выписке, являются актуальными (действительными) на дату получения выписки. Сведения, содержащиеся в настоящей выписке, являются актуальными (действительными) на дату получения выписки. Сведения, содержащиеся в настоящей выписке, являются актуальными (действительными) на дату получения выписки.

Исполнитель: Мухоморов Александр Иванович  
 Карповская М.С.  
 Специалист-эксперт





Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

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

Дата: 17.05.2016. № 5/005/001/2016-1170  
 На основании выписки от 04.05.2016 г., поставленного на рассмотрение 28.05.2016 г., сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним записано:

1. Категория земель, вид разрешенного использования	Земельный участок	50:05:0010317:14	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0010317:14
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права	Земельный участок	50:05:0010317:14	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0010317:14
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права	Земельный участок	50:05:0010317:14	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0010317:14
4. Вид, номер и дата государственной регистрации права	Земельный участок	50:05:0010317:14	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0010317:14
5. Вид, номер и дата государственной регистрации права	Земельный участок	50:05:0010317:14	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0010317:14
6. Вид, номер и дата государственной регистрации права	Земельный участок	50:05:0010317:14	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0010317:14
7. Вид, номер и дата государственной регистрации права	Земельный участок	50:05:0010317:14	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0010317:14
8. Вид, номер и дата государственной регистрации права	Земельный участок	50:05:0010317:14	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0010317:14
9. Вид, номер и дата государственной регистрации права	Земельный участок	50:05:0010317:14	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0010317:14
10. Вид, номер и дата государственной регистрации права	Земельный участок	50:05:0010317:14	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0010317:14

1. Вид, в пользу которого установлен и учтен (обременен) залог:	Закрытое паевое инвестиционное рентное фонд "Своя земля - рентный" Московская обл. Область с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ТОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ ИФНБ ТУ0187530"
2. Вид, номер и дата государственной регистрации ипотеки:	Право закладывающего уполномочен от 28.05.2009 №1513-04/1513
3. Вид, номер и дата государственной регистрации ипотеки:	ип. зарегистрировано
4. Вид, номер и дата государственной регистрации ипотеки:	гос. регистрация
5. Вид, номер и дата государственной регистрации ипотеки:	данные отчета о зп
6. Вид, номер и дата государственной регистрации ипотеки:	данные отчета о зп
7. Вид, номер и дата государственной регистрации ипотеки:	данные отчета о зп
8. Вид, номер и дата государственной регистрации ипотеки:	данные отчета о зп
9. Вид, номер и дата государственной регистрации ипотеки:	данные отчета о зп
10. Вид, номер и дата государственной регистрации ипотеки:	данные отчета о зп

Выписка выдана: Малютин, Людмила Николаевна  
 Служба, созданная в установленном порядке, является исполняющим (исполнительной) на дату получения запроса ФГИС, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 27 июля 1997 г. №125-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" исполняющие, создаваемые и действующие выписки, основаны на данных Единого государственного реестра недвижимости. Выписки являются информационными, предоставляются по запросу заявителя в установленном порядке.

СЕРГИЙ НИКОЛАЕВИЧ  
 Руководитель













Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ТРАНСПОРТНОГО КОМПЛЕКСА  
ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ  
ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ  
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ТРАНСПОРТНОГО КОМПЛЕКСА  
ОБЛАСТНОЕ АГЕНТСТВО ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ  
МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости  
№ 50/005/001/2011-009/001

Дата: 29.11.2016.  
На основании запроса от 25.11.2016 г., исполненного на рассмотрение 25.11.2016 г. сообщается, что в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют сведения о наличии зарегистрированных прав на указанные объекты и сведения о них зарегистрированы:

1. Характеристики недвижимого объекта	объекты недвижимости:
Кадастровый номер объекта	50/05/001/003/031/41
наименование объекта	Земельный участок
наименование объекта	Земли сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства
квартальный номер, этаж	207/435 кв. м
площадь объекта	
инвентарный номер, этаж	
площадь объекта	
номер в Едином государственном реестре недвижимости	Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Половский муниципальный район, сельское поселение Шелеховское, уч. д. 15-01/001, кадастровый номер 50/05/001/003/031/41
ОСНОВ	
2. Информация об объекте (правообладатели)	2.1. Владельцы инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный» данные о которых установлены в Едином государственном реестре недвижимости инвестиционных паев в отношении указанных инвестиционных паев и которые являются владельцами инвестиционных паев
3. Вид, номер государственной регистрации права	3.1. Объект, входящая собственность, № 50/05/001/003/031/41 от 03.06.2011
4. Описание (обременение) права	Доверенные управления Московской области, Сергиево-Половский муниципальный район, сельское поселение Шелеховское, кадастровый номер 50/05/001/003/031/41. Земельный участок, кадастровый номер 50/05/001/003/031/41, земельный участок, кадастровый номер 50/05/001/003/031/41, сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства, кадастровый номер 50/05/001/003/031/41
4.1. Вид	дата государственной регистрации: 03.06.2011 номер государственной регистрации: 50/05/001/003/031/41-069 ссылка: 50/05/001/003/031/41-069
	срок на который установлено ограничение (обременение) права: 03.06.2011 по 31.03.2024
	лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права: Земельный паевой инвестиционный рентный фонд «Своя земля - рентный» наделенный в Московской области государственной собственностью «УПРАВЛЕНИЕ КУЛЬТУРЫ, ТУРИЗМА И СПОРТА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ» ИНН 7705877536
	ограничение (обременение) права: Право инвестирования земельного участка, кадастровый номер 50/05/001/003/031/41, в пользу паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

5. Наличие у собственника земельного участка, кадастровый номер 50/05/001/003/031/41, зарегистрированных прав на земельный участок, кадастровый номер 50/05/001/003/031/41, в соответствии с Единым государственным реестром недвижимости	Земельный участок, кадастровый номер 50/05/001/003/031/41, находится в собственности государственного органа Московской области, кадастровый номер 50/05/001/003/031/41, в соответствии с Единым государственным реестром недвижимости
6. Наличие у собственника земельного участка, кадастровый номер 50/05/001/003/031/41, зарегистрированных прав на земельный участок, кадастровый номер 50/05/001/003/031/41, в соответствии с Единым государственным реестром недвижимости	Земельный участок, кадастровый номер 50/05/001/003/031/41, находится в собственности государственного органа Московской области, кадастровый номер 50/05/001/003/031/41, в соответствии с Единым государственным реестром недвижимости
7. Наличие у собственника земельного участка, кадастровый номер 50/05/001/003/031/41, зарегистрированных прав на земельный участок, кадастровый номер 50/05/001/003/031/41, в соответствии с Единым государственным реестром недвижимости	Земельный участок, кадастровый номер 50/05/001/003/031/41, находится в собственности государственного органа Московской области, кадастровый номер 50/05/001/003/031/41, в соответствии с Единым государственным реестром недвижимости
8. Наличие у собственника земельного участка, кадастровый номер 50/05/001/003/031/41, зарегистрированных прав на земельный участок, кадастровый номер 50/05/001/003/031/41, в соответствии с Единым государственным реестром недвижимости	Земельный участок, кадастровый номер 50/05/001/003/031/41, находится в собственности государственного органа Московской области, кадастровый номер 50/05/001/003/031/41, в соответствии с Единым государственным реестром недвижимости

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости  
№ 50/005/001/2011-009/001  
Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» информация, содержащаяся в настоящем документе, является достоверной и точной, поскольку получена из Единого государственного реестра недвижимости Российской Федерации.

Исполнитель: Ильямов Александр Владимирович  
Служба государственной регистрации, кадастра и транспорта  
М.П. [подпись]

Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

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

Дата 24.11.2016 №050/009/2016-952  
На основании запроса от 22.11.2016 г., поступающего на рассмотрение 22.11.2016 г. сообщаем, что  
в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним

Земля, на которой осуществлено управление объектом недвижимости	№ 22.07.2009 от 31.05.2024
Имя, в котором осуществлено управление объектом недвижимости	Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рента" созданный в Д.У. области с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ТОВАРИЧЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ", ИНН: 785877526
Исковые требования регистрации	Правом доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "Своя земля - рента" на территории области с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ТОВАРИЧЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" от 22.04.2009
Договоры участия в долевом строительстве	по зарегистрированно
Договоры покупки	отсутствуют
Договоры в судебном порядке залога, зрелых требований	данные отсутствуют
Факты и обстоятельства в предыдущих периодах	данные отсутствуют
Сведения о наличии решений об отчуждении недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют

Выписка выдана: Малгорна Эльза Павловна

Сведения, содержащиеся в настоящей выписке, являются верными (действительными) на дату получения выписки органами государственной регистрации прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21.06.1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" многократное изменение государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" многократное изменение, содержащихся в настоящей выписке, осуществляется в форме внесения поправок в выписку и является интересом правообладателя, а не правообладателя, предоставившего документы в Единый государственный реестр недвижимости.

СПЕЦИАЛЬНЫЙ РАЙОН  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
И.С. [подпись]  
[подпись]

Код субъекта Российской Федерации	50-50-000001-101
Код кадастрового (инвентаризационного) номера объекта	Земельный участок
Наименование объекта	Земля сельскохозяйственного назначения, для ведения сельского хозяйства и размещения
Категория земель	100 813 кв. м
Идентификационный номер земельного участка	
Идентификационный номер кадастрового (инвентаризационного) объекта	Московская область, Воскресенский р-н, Участок 09
Идентификационный номер	
Преобладающее направление (направление)	РАСЧЕТНО-ОЦЕНОЧНЫЙ ПЛАН - Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рента" созданный в Д.У. области с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ТОВАРИЧЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" на территории области с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ТОВАРИЧЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" от 22.04.2009
Над, номер и дата государственной регистрации права	22.07.2009
Адрес (обременение)	Участок 09, кадастровый номер 50-50-000001-101-010-001-001 от 22.07.2009
Идентификационный номер государственной регистрации	22.07.2009
Идентификационный номер государственной регистрации	50-50-000001-101-001-001-001



Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 КАДАСТРОВАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
**ИМПЕКСА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СЛЕДОК С НИМ**  
 №50/03/008/2021-5/01

Дата 21.11.2020

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

Административная область (исключительно)	Московская область
Кадастровый (инвентарный) номер участка	50-29/003/001/122
Именителю участка	Земельный участок сельскохозяйственного назначения, для ведения сельскохозяйственного производства
Историческое описание	271 210 кв. м
Площадь участка, из которой изъят участок (гектары)	
Площадь на поставленном клее	
Адрес (местонахождение) участка	Московская область, Володарский р-н, Участок 62
Состав	Земельный участок площадью 271 210 кв. м (по выписке из Единого государственного реестра недвижимости) и прилегающий участок, адрес, ориентировка: Московская обл., Володарский р-н, Участок 62
Права, обременения (обременения)	Земельный участок принадлежит на праве собственности ООО «Своя земля - рентный» (ИНН Московской обл. 50-29/003/01/122, кадастровый номер участка 50-29/003/001/122). Земельный участок, категория земель: «земли сельскохозяйственного назначения», разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, община площадью 27 131,6 кв. м
Вид, номер и дата государственной регистрации права	1.1. 21.07.2020
Обременение (обременения)	Обременение отсутствует
Место	Область государственного управления, участок принадлежит ООО «Своя земля - рентный» и по кадастровому номеру 50-29/003/001/122 от ориентира с координатами, адрес: Московская обл., Володарский р-н, Участок 62, код 50-29/003/001/122. Земельный участок, категория земель: «земли сельскохозяйственного назначения», разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, община площадью 27 131,6 кв. м
Дата государственной регистрации	21.07.2020
Номер государственной регистрации	50-29/003/008/2009-060

Урок, на который заключены договорные обязательства (субсидированный)	№ 21.07.2009 от 21.07.2009
Вид, в пользу которого заключены договорные обязательства (субсидированный)	Земельный участок государственного назначения, для ведения сельскохозяйственного производства, категория земель: «земли сельскохозяйственного назначения», разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, община площадью 27 131,6 кв. м
Вид, в пользу которого заключены договорные обязательства (субсидированный)	Земельный участок государственного назначения, для ведения сельскохозяйственного производства, категория земель: «земли сельскохозяйственного назначения», разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, община площадью 27 131,6 кв. м
Вид, в пользу которого заключены договорные обязательства (субсидированный)	Земельный участок государственного назначения, для ведения сельскохозяйственного производства, категория земель: «земли сельскохозяйственного назначения», разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, община площадью 27 131,6 кв. м
Вид, в пользу которого заключены договорные обязательства (субсидированный)	Земельный участок государственного назначения, для ведения сельскохозяйственного производства, категория земель: «земли сельскохозяйственного назначения», разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, община площадью 27 131,6 кв. м
Вид, в пользу которого заключены договорные обязательства (субсидированный)	Земельный участок государственного назначения, для ведения сельскохозяйственного производства, категория земель: «земли сельскохозяйственного назначения», разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, община площадью 27 131,6 кв. м
Вид, в пользу которого заключены договорные обязательства (субсидированный)	Земельный участок государственного назначения, для ведения сельскохозяйственного производства, категория земель: «земли сельскохозяйственного назначения», разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, община площадью 27 131,6 кв. м
Вид, в пользу которого заключены договорные обязательства (субсидированный)	Земельный участок государственного назначения, для ведения сельскохозяйственного производства, категория земель: «земли сельскохозяйственного назначения», разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, община площадью 27 131,6 кв. м
Вид, в пользу которого заключены договорные обязательства (субсидированный)	Земельный участок государственного назначения, для ведения сельскохозяйственного производства, категория земель: «земли сельскохозяйственного назначения», разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, община площадью 27 131,6 кв. м
Вид, в пользу которого заключены договорные обязательства (субсидированный)	Земельный участок государственного назначения, для ведения сельскохозяйственного производства, категория земель: «земли сельскохозяйственного назначения», разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, община площадью 27 131,6 кв. м

Выписка выдана: Магистрат, Эдгардо Навалон

Сведения, содержащиеся в настоящей выписке, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса сведения, опубликованы государственными органами. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, допускается при условии, что они не используются в целях, противных интересам правосудия, а также для осуществления государственного управления Российской Федерации.

СВЕДЕНИЯ ДИСТ. РАЙОНА  
 ФИЛИАЛ И.О. «Своя земля - рентный»  
 Подпись: \_\_\_\_\_  
 Печать: \_\_\_\_\_

Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

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

Дата: 24.11.2016 №ИП/02/00/01/2016-852

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

Административная область Московской области	Кад. номер (интеркастовый) номер области	54-29/003440/123
наименование объекта	Кадастровый участок	
категория объектов	Земля сельскохозяйственного назначения, для ведения сельскохозяйственного производства	
площадь объекта	136 958 кв. м	
инвентарный номер, литер		
площадь (этаж)		
номер по кадастровому плану		
адрес (местонахождение) объекта	Республика Беларусь, участок находится на территории в 1000 м от территории на пограничной территории с Республикой Беларусь за пределами участка, адрес адресата: Московская обл., Бокосовский р-н, Участок 63	
состав	Земельный участок инвестиционного паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»	
1. Права собственности (правообладатель)	1.1.	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права	1.1.	Земельная собственность, № 54-50/003/09/2009/006 от 22.07.2009
3. Организация (образованная) дата		
4. Итого		Земельный участок, участок площадью примерно в 1000 м кв. находится на территории от территории Республики Беларусь в Московской обл., Бокосовский р-н, Участок 63, кадастровый номер участка, категория земель, вид сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 136958 кв. м
дата государственной регистрации		22.07.2009
номер государственной регистрации		54-50/003/09/2009-006

Земельный участок, в котором зарегистрированы права	от 22.07.2009 по 23.01.2026
вид, в силу которого зарегистрированы права	Земельный участок инвестиционного паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный» находится в Д.У. Области с кадастровым номером 54-29/003440/123
наименование объекта	УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
площадь объекта	136 958 кв. м
инвентарный номер, литер	
площадь (этаж)	
номер по кадастровому плану	
адрес (местонахождение) объекта	Республика Беларусь, участок находится на территории в 1000 м от территории на пограничной территории с Республикой Беларусь за пределами участка, адрес адресата: Московская обл., Бокосовский р-н, Участок 63
состав	Земельный участок инвестиционного паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»
1. Права собственности (правообладатель)	1.1.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права	1.1.
3. Организация (образованная) дата	
4. Итого	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (актуальными) на дату получения запроса, с момента, указанного в государственном реестре недвижимости. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственном реестре недвижимости» информация, содержащаяся в настоящем документе, является достоверной, точной, полной и актуальной на дату получения запроса, с момента, указанного в государственном реестре недвижимости.

СЕРГИЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ ПЕТРОВ

М.П. Подпись





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

Дата: 20.11.2019 № 50/00/001/2019/017  
 На основании запроса от 22.11.2019 г., поступившего по информационному № 23.11.2019 в отношении объектов, что в Едином государственном реестре недвижимости на следующие подустановки и запись в виде:

Картригетель объекта недвижимости: Кадастровый (кадастровый) номер объекта:	50/00/001/010/129
наименование области:	Западный участок
наименование области:	Жилищно-коммунального назначения, для ведения сельскохозяйственного производства
площадь объекта:	152,368 кв. м
инвентарный номер, дата, площадь (п/м):	
адрес (по установленной форме (информационный) объекта):	Росийская Федерация, Участок принадлежит крестьянскому хозяйству в 55000 кв. м, учтенному на территории от ориентира с Московской областью, по адресу: Московская область, Истринский район, Участков 73
система:	Единица инвестиционных (вклад) Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный"
Примечания (примечания):	данные о котором опубликованы на основании данных публичной системы кадастров инвестирования лица в реестре недвижимости инвестированы, как и прочие доли владельцев инвестиционных паев.
Вид, номер и дата государственной регистрации права:	1.1. Юридическая собственность, № 50/00/001/2019/010 от 22.07.2019
Ограничения (обременения):	
иные:	Держательница: Участки находятся в собственности в 55000 кв. м, учтенному на территории от ориентира с Московской областью, по адресу: Московская область, Истринский район, Участков 73, код № 50/00/001/010/129. Земельный участок, идентифицируемый: Юридическая информация о владельцах, держателях, поручителях, и прочих лицах для ведения сельскохозяйственного производства, область: Московская, 152368 кв. м.
Дата государственной регистрации:	22.07.2019
номер государственной регистрации:	50/00/001/2019/010

Срок, на который установлена государственная регистрация права:	с 22.07.2019 по 31.07.2024
Вид, в пользу которого установлена государственная регистрация права (обременения):	Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный" расположен в ДУ "Область с аграрной направленностью" УПРАВЛЕНИЯ КОМПАНИИ "ИНВЕСТИЦИОННО-ЛОЖЕВЫЙ УПРАВЛЕНИЕ", ИНН 7707077536
внесение государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный" (ПНИ) зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости "ЕГРН Московской" от 22.04.2019
Действителен ли объект в Едином государственном реестре недвижимости:	да
Площадь объекта:	объект не зарегистрирован
Нахождение в судебном процессе оспаривания, взыскания, обращения взыскания:	данные отсутствуют
Сведения о залогах в заложенном объекте:	данные отсутствуют
Сведения о наличии права собственности в пользу государства:	данные отсутствуют
Сведения о наличии права собственности для государственного и муниципального использования:	данные отсутствуют

**Выписка выдана:** Министерством Земельных и Недвижимости Московской области.  
 Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса, при этом, осуществляются государственные регистрационные процедуры.  
 В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" исключение сведений, содержащихся в настоящей выписке, спускается на лицо, которое вносит запись в Едином государственном реестре недвижимости, и на лицо, осуществляющее государственную регистрацию права в Едином государственном реестре недвижимости.  
 СЕДЕЛАТЕЛЬ РЕГИСТРАЦИИ  
 [Подпись и печать]

Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ  
 «ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ТЕРРИТОРИАЛЬНО-КАДАСТРОВОГО РАБОТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ»

ВЫПИСКА ИЗ РЕГИСТРА УЧАСТКОВ НЕДВИЖИМОСТИ И НЕОТДЕЛЯЕМОГО ИМУЩЕСТВА ИЛИ ИХ ЧАСТИ

Дата: 30.11.2022. №: 50/02/001/2016/053

На основании запроса от 22.11.2016 г., поступившего на рассмотрение 22.11.2016 г., сообщаем, что в Едином государственном реестре недвижимости на указанные объекты и объекты их частей имеются:

1. Характеристики объектов недвижимости: кадастровый номер объекта: наименование объекта: категория земель: вид разрешенного использования: площадь объекта: кадастровый номер участка: кадастровый номер участка (местоположение): адрес (местоположение) объекта:	объекта недвижимости: 50/02/001/2016/053 Земельный участок Земельный участок для ведения сельского хозяйства и размещения объектов сельского хозяйства 283 424 кв. м Земельный участок 50/02/001/2016/053 Московская область, Истринский район, Участок 75
2. Описание объекта (предмет оценки)	2.1. Земельный участок, кадастровый номер 50/02/001/2016/053, площадью 283 424 кв. м, категория земель - «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования - «для размещения объектов сельского хозяйства и размещения объектов сельского хозяйства», расположенный в Московской области, Истринский район, Участок 75.
3. Вид, номер государственной регистрации права:	3.1. Вид государственной регистрации права: аренда
4. Организация (обременение права)	4.1. Вид обременения: аренда
5.1. Вид обременения:	5.1.1. Вид обременения: аренда
6.1. Вид обременения:	6.1.1. Вид обременения: аренда
7.1. Вид обременения:	7.1.1. Вид обременения: аренда
8.1. Вид обременения:	8.1.1. Вид обременения: аренда
9.1. Вид обременения:	9.1.1. Вид обременения: аренда

1. Основание государственной регистрации:	Правом распоряжения управлению Закрытым паевым инвестиционным фондом «Своя земля - рентный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Траст-Юниверс Эксперт Менеджмент» от 27.04.2009
2. Данные об объекте в Едином государственном реестре недвижимости:	не зарегистрировано
3. Наименование:	не зарегистрировано
4. Нахождение в собственности:	не зарегистрировано
5. Адрес:	не зарегистрировано
6. Описание:	не зарегистрировано
7. Оценка:	не зарегистрировано
8. Описание обременения:	не зарегистрировано
9. Описание обременения:	не зарегистрировано
10. Описание обременения:	не зарегистрировано
11. Описание обременения:	не зарегистрировано
12. Описание обременения:	не зарегистрировано
13. Описание обременения:	не зарегистрировано
14. Описание обременения:	не зарегистрировано
15. Описание обременения:	не зарегистрировано
16. Описание обременения:	не зарегистрировано
17. Описание обременения:	не зарегистрировано
18. Описание обременения:	не зарегистрировано
19. Описание обременения:	не зарегистрировано
20. Описание обременения:	не зарегистрировано
21. Описание обременения:	не зарегистрировано
22. Описание обременения:	не зарегистрировано
23. Описание обременения:	не зарегистрировано
24. Описание обременения:	не зарегистрировано
25. Описание обременения:	не зарегистрировано
26. Описание обременения:	не зарегистрировано
27. Описание обременения:	не зарегистрировано
28. Описание обременения:	не зарегистрировано
29. Описание обременения:	не зарегистрировано
30. Описание обременения:	не зарегистрировано
31. Описание обременения:	не зарегистрировано
32. Описание обременения:	не зарегистрировано
33. Описание обременения:	не зарегистрировано
34. Описание обременения:	не зарегистрировано
35. Описание обременения:	не зарегистрировано
36. Описание обременения:	не зарегистрировано
37. Описание обременения:	не зарегистрировано
38. Описание обременения:	не зарегистрировано
39. Описание обременения:	не зарегистрировано
40. Описание обременения:	не зарегистрировано
41. Описание обременения:	не зарегистрировано
42. Описание обременения:	не зарегистрировано
43. Описание обременения:	не зарегистрировано
44. Описание обременения:	не зарегистрировано
45. Описание обременения:	не зарегистрировано
46. Описание обременения:	не зарегистрировано
47. Описание обременения:	не зарегистрировано
48. Описание обременения:	не зарегистрировано
49. Описание обременения:	не зарегистрировано
50. Описание обременения:	не зарегистрировано

Выписка выдана: Малютин Александр Иванович  
 Специалист, осуществляющий ведение Единого государственного реестра недвижимости, в соответствии с требованиями Федерального закона от 24.07.2007 № 207-ФЗ «Об ответственности за нарушение требований к достоверности сведений Единого государственного реестра недвижимости» и Федерального закона от 27.07.2007 № 249-ФЗ «Об ответственности за нарушение требований к достоверности сведений Единого государственного реестра недвижимости»

М.П. ФГУП «Федеральное агентство кадастровой инженерии»  
 М.П. ФГУП «Федеральное агентство кадастровой инженерии»  
 М.П. ФГУП «Федеральное агентство кадастровой инженерии»







Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

ФЕДЕРАЛЬНОЕ СЛУЖБЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ  
"ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ СЛУЖБА РОСРЕЕСТРА 70 МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ"

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

№ 50:09/001/2016-092

Дата: 30.11.2022

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

1. Характеристики объектов недвижимости: Код субъекта (или условный номер субъекта) Код кадастрового участка Имя земельного участка Имя владельца объекта	50:09/001/040/137 Земельный участок Целем сельскохозяйственного назначения, для ведения сельскохозяйственного производства 605 495 кв. м
2. Назначение объекта: Прозрачный асфальт, асфальт Земельный участок	
3. Вид, номер государственного кадастра	2.1 Земельный инвестиционный паевой инвестиционный рентный фонд «Своя земля - рентный» - паевой инвестиционный фонд на основании данных изменений счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
4. Вид, номер государственного кадастра	3.1 Область государственной собственности, № 50:09/001/040/137 от 21.07.2010
5. Описание (обременение) объекта: Д.Т.Т. Акты:	Доверительное управление. Участие инвесторов поперечно в Экспертном инвестировании на возмездной основе, осуществленное на основании договора поручения с доверительным управлением в предметной области «Доверительное управление». Московская область. Земельный участок. Участок № 60, кадастровый номер 50:09/001/040/137. Земельный участок, категория земель - земля сельскохозяйственного назначения, назначение - сельскохозяйственное для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 605495 кв. м
Дата государственной регистрации: Минеральные ресурсы Московской области: Срок, на который заключен договор управления объектом: Место в списке земельных участков в Едином государственном реестре недвижимости:	21.07.2010 30.09.09 025:3510-234 с 24.09.2010 по 31.03.2024
Земельный паевой инвестиционный рентный фонд «Своя земля - рентный» создан в ДГУ Московская область - паевом инвестиционном фонде на основании договора поручения с доверительным управлением в предметной области «Доверительное управление».	

Акт приема-передачи недвижимого имущества от 30.06.2016,  
Ваучер на приобретение инвестиционных паев для образования пая от 04.08.2016 ЗЭСР-45,  
Принятия доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом «Своя земля - рентный» на территории Области «Своя земля - рентный» от 22.04.2019  
на зарегистрировано  
отсутствует  
земельный участок  
земельный участок  
земельный участок

Выписка выдана Министерством Земельных Импонентов  
Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату запроса и в настоящее время, осуществлены государственному реестру права.  
В соответствии со статьей 16 Федерального закона от 23.11.2016 № 352-ФЗ "О государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним" исполняющие функции, содержащиеся в настоящей выписке, производятся в форме, которая имеет силу и законную силу в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Выдана: Кармелова И.С.  
Специалист-регистратор

Исполнитель: Залкина Л.И.  
Земельный кадастр

Исполнитель: Кармелова И.С.  
Специалист-регистратор

Исполнитель: Залкина Л.И.  
Земельный кадастр







ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ**  
 № 58/02/2001/2016-066

Дата: 24.11.2016

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

Характеристики объекта недвижимости:	39-29/0034401/159
Базисный (натуральный) номер объекта:	Земельный участок
Кадастровый номер:	Земля сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства
Категория земель:	290 001 кв. м
Инвентарный номер, номер кадастрового участка:	
Адрес (местоположение) объекта:	Московская область, Участок кадастровой территории в ИЭИВ на территории на от территории с/угодья, расположенного в пределах участка, адрес регистрации: Московская область, Босеровский район, Участок 38
Состав:	Выделенный земельный участок - Земельный участок инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный" земельный участок расположен на основании данных выдела с учетом кадастровой инвестиционной пары в реестре недвижимости инвестиционных пар и состоит из: кадастровый номер: 39-29/0034401/159
Вид, номер и дата государственной регистрации права:	39-29/0034401/159 58/02/2001/2016-112 от 19.08.2016
Субъект права (субрегистрант):	Фонд паевых инвесторов, Московская область, Босеровский район, Участок 38, кадастровый номер: 39-29/0034401/159, Земельный участок, который является объектом сельскохозяйственного назначения, расположенный в границах участка кадастровый номер: 39-29/0034401/159
Вид государственной регистрации:	39-29/0034401/159
Номер государственной регистрации:	58-02/2001/2016-112

Земельный участок, кадастровый номер:	39-29/0034401/159
Вид, номер и дата государственной регистрации права:	39-29/0034401/159 58/02/2001/2016-112 от 19.08.2016
Субъект права (субрегистрант):	Фонд паевых инвесторов, Московская область, Босеровский район, Участок 38, кадастровый номер: 39-29/0034401/159
Вид государственной регистрации:	39-29/0034401/159
Номер государственной регистрации:	58-02/2001/2016-112

Выписка выдана: Макаревич Эдуард Иванович

Сведения, изложенные в настоящем документе, являются достоверными (достоверными) на дату получения запроса органами, осуществляющими государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", использование выделенных сведений, содержащихся в настоящем документе, в иных целях, которые влекут ущерб правам и законным интересам правообладателя, несет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.



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

Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

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

Дата: 24.11.2016  
 №: 50:50/003/2016-057  
 На основании запроса от 23.11.2016 г., поступившего на рассмотрение 22.11.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрированы:

Юридическая область недвижимости:	Московская область
Кадастровый (публичный) номер объекта:	50:26:003/2016/433
Кадастровый номер объекта:	Земельный участок
наименование объекта:	Земля сельскохозяйственного назначения, для ведения сельскохозяйственного производства
площадь объекта:	186,524 кв. м
инвентарный номер, дата: дата вступления в силу:	
номер по кадастровому плану:	
адрес (содержательный):	Российская Федерация, Московская область, Истринский район, область г.Истринское, земельный участок кадастровый номер-кадастровый номер кадастрового участка 50:29:003/001
состав:	Иждивенный инвестиционный паев - Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный" данные с которых устанавливаются на основании данных кадастрового учета кадастровый инвестиционный паев в реестре кадастровых инвестиционных паев и счетов для паевых инвесторов: паев
Уровень области (границы области):	2.1.
№, номер и дата государственной регистрации:	3.1. 50:50/003/2016/4-335 от 11.12.2014
Уровень (субъект):	Департамент (Московская)
Уровень (федеральный):	Департамент управления, Московская область, Истринский район, область г.Истринское, земельный участок кадастровый номер-кадастровый номер кадастрового участка 50:29:003/001, №: 50:29:003/001/01/071. Земельный участок, категория земель: для сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь: 186,524 кв. м
Дата государственной регистрации:	11.12.2014
№ государственной регистрации:	50:50/003/2016/4-335
Дата, по которой установлено:	30.07.2009 по 31.01.2024

1. Информация о предмете государственной регистрации:	Земельный участок инвестиционный паевой фонд "Своя земля - рентный" находится в д.у. совместно с организационно-управленческой "УПРАВЛЕНЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ "СВОЯ ЗЕМЛЯ - РЕНТНЫЙ" ДЕПАРТАМЕНТА УПРАВЛЕНИЯ ИММУЩЕСТВОМ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
2. Информация о государственной регистрации:	Целью деятельности управления "Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный" под управлением Департамента управления имуществом Московской области является осуществление государственной ответственности за регистрацию прав на регистрацию прав
3. Информация о государственной регистрации:	Земельный участок инвестиционный паевой фонд "Своя земля - рентный" находится в д.у. совместно с организационно-управленческой "УПРАВЛЕНЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ "СВОЯ ЗЕМЛЯ - РЕНТНЫЙ" ДЕПАРТАМЕНТА УПРАВЛЕНИЯ ИММУЩЕСТВОМ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
4. Информация о государственной регистрации:	Земельный участок инвестиционный паевой фонд "Своя земля - рентный" находится в д.у. совместно с организационно-управленческой "УПРАВЛЕНЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ "СВОЯ ЗЕМЛЯ - РЕНТНЫЙ" ДЕПАРТАМЕНТА УПРАВЛЕНИЯ ИММУЩЕСТВОМ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
5. Информация о государственной регистрации:	Земельный участок инвестиционный паевой фонд "Своя земля - рентный" находится в д.у. совместно с организационно-управленческой "УПРАВЛЕНЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ "СВОЯ ЗЕМЛЯ - РЕНТНЫЙ" ДЕПАРТАМЕНТА УПРАВЛЕНИЯ ИММУЩЕСТВОМ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
6. Информация о государственной регистрации:	Земельный участок инвестиционный паевой фонд "Своя земля - рентный" находится в д.у. совместно с организационно-управленческой "УПРАВЛЕНЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ "СВОЯ ЗЕМЛЯ - РЕНТНЫЙ" ДЕПАРТАМЕНТА УПРАВЛЕНИЯ ИММУЩЕСТВОМ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
7. Информация о государственной регистрации:	Земельный участок инвестиционный паевой фонд "Своя земля - рентный" находится в д.у. совместно с организационно-управленческой "УПРАВЛЕНЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ "СВОЯ ЗЕМЛЯ - РЕНТНЫЙ" ДЕПАРТАМЕНТА УПРАВЛЕНИЯ ИММУЩЕСТВОМ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
8. Информация о государственной регистрации:	Земельный участок инвестиционный паевой фонд "Своя земля - рентный" находится в д.у. совместно с организационно-управленческой "УПРАВЛЕНЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ "СВОЯ ЗЕМЛЯ - РЕНТНЫЙ" ДЕПАРТАМЕНТА УПРАВЛЕНИЯ ИММУЩЕСТВОМ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
9. Информация о государственной регистрации:	Земельный участок инвестиционный паевой фонд "Своя земля - рентный" находится в д.у. совместно с организационно-управленческой "УПРАВЛЕНЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ "СВОЯ ЗЕМЛЯ - РЕНТНЫЙ" ДЕПАРТАМЕНТА УПРАВЛЕНИЯ ИММУЩЕСТВОМ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
10. Информация о государственной регистрации:	Земельный участок инвестиционный паевой фонд "Своя земля - рентный" находится в д.у. совместно с организационно-управленческой "УПРАВЛЕНЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ "СВОЯ ЗЕМЛЯ - РЕНТНЫЙ" ДЕПАРТАМЕНТА УПРАВЛЕНИЯ ИММУЩЕСТВОМ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Выполнен выезд. Мастером: Людмила Павлова  
 Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются достоверными (добросовестными) на дату получения запроса органами государственного кадастрового реестра недвижимости. В соответствии со статьей 17 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" государственные органы не несут ответственности за достоверность сведений, содержащихся в государственном кадастре недвижимости, которые имеют характер права и являются интересом правообладателя, несет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.  
 СЕРВИСНЫЙ ЦЕНТР  
 Людмила П.С.  
 Руководитель



Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рента" № ИИ: 7105877530  
 Прована доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рента" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Гравитон Эстэблшментс" от 22.04.2009

Высшая инстанция подтверждает проведение государственной регистрации права. Права владельца, Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рента".  
 Подписанный документ.  
 Истринская М.С.



**ВЫДАНКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО С ВКЛЮЧЕНИЕМ УВЕДОМЛЯЮЩАЯ ПРОВЕДЕННУЮ ГОСУДАРСТВЕННУЮ РЕГИСТРАЦИЮ ПРАВ**

Дата выдачи: 21.10.2016

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

1. Палаграф (или условный номер объекта)	50-20-0050102-83
Объект недвижимости	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, муниципальное образование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 659409 кв. м, адрес: (местонахождение) объект: Российская Федерация, участок находится примерно в 100 м по направлению от ориентира д.Муромцево, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос. Федюкское
Соглас объекта недвижимости	2.1. Наличие инвестиционных планов - Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рента" данные в которых устанавливаются на основании данных земельных участков кадастровых инвестиционных планов в реестре кадастровых инвестиционных планов в отчете действующий инвестиционный план
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права	3.1. Вид: номер и дата государственной регистрации права: 072 от 21.07.2009
4. Документ-основание	4.1. Акт приема-передачи недвижимого имущества от 01.07.2009; Заявка на приобретение инвестиционных планов для оформления акта от 01.07.2009 №СЗ-05 Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рента" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Гравитон Эстэблшментс" от 22.04.2009
5. Ориентир (обременение) права	5.1.1. Вид: Доверительное управление, участок находится примерно в 680 м по направлению от юго-востока от ориентира д.Муромцево, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос. Федюкское, кадастровый номер: 50-20-0050102-0065, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, расположенные для сельскохозяйственного производства, общая площадь 659409 кв. м 21.07.2009
Дата государственной регистрации	21.07.2009
номер государственной регистрации	50-50-990068-2009-072
дата, на которой установлено обременение) права.	21.07.2009 по 31.03.2024
лицо, в пользу которого установлено обременение) права.	Общество с ограниченной ответственностью "Гравитон Эстэблшментс" (закрытый паевой инвестиционный фонд)





Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И  
КАРТОГРАФИИ  
ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И  
КАДАСТРОВЫМ СЛУЖБАМ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
ВЫПИСКА ИЗ РЕГИСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

Дата: 30.11.2016 №: 50/047/005/2016-594  
На основании запроса от 25.11.2016 г., поступившего на рассмотрение 24.11.2016 г.  
с сообщением, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок  
с ним зарегистрированы:

1. Категория земель (код по классификации):	Земельный участок
Катастровый номер участка:	50:04/001/0409-45
Наименование объекта:	Земельный участок
Вид объекта:	Земельный участок, категория земель - "земли населенных пунктов", вид разрешенного использования - "для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и угодий"
Площадь участка:	331 507 кв. м
Кадастровый номер участка:	
Площадь (по кадастру):	
Адрес (кадастровый номер):	Московская область, Орехово-Зуевский район, кот. земельный участок, кадастровый номер 50:04/001/0409-45
2. Вид собственности:	2.1. Владение инвестиционным паем в закрытом паевом инвестиционном фонде "Своя земля - рентный" на праве собственности, принадлежащем на праве собственности участнику в составе доли коллективного инвестиционного паевого инвестиционного фонда
3. Вид, номер государственной регистрации ипотеки:	3.1. Ипотека, дата государственной регистрации ипотеки: 08/01/5.2011 07% от 03.06.2011
4. Категория земель (обременение):	4.1.1. Ипотека, Московская область, Орехово-Зуевский район, земельный участок, кадастровый номер 50:04/001/0409-45, Земельный участок, категория земель - "земли населенных пунктов", вид разрешенного использования - "для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и угодий", кадастровый номер 331 507 кв. м
5. Вид, номер государственной регистрации ипотеки:	5.1. Ипотека, Московская область, Орехово-Зуевский район, земельный участок, кадастровый номер 50:04/001/0409-45, Земельный участок, категория земель - "земли населенных пунктов", вид разрешенного использования - "для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и угодий", кадастровый номер 331 507 кв. м
6. Вид, номер государственной регистрации ипотеки:	6.1. Ипотека, Московская область, Орехово-Зуевский район, земельный участок, кадастровый номер 50:04/001/0409-45, Земельный участок, категория земель - "земли населенных пунктов", вид разрешенного использования - "для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и угодий", кадастровый номер 331 507 кв. м
7. Вид, номер государственной регистрации ипотеки:	7.1. Ипотека, Московская область, Орехово-Зуевский район, земельный участок, кадастровый номер 50:04/001/0409-45, Земельный участок, категория земель - "земли населенных пунктов", вид разрешенного использования - "для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и угодий", кадастровый номер 331 507 кв. м
8. Вид, номер государственной регистрации ипотеки:	8.1. Ипотека, Московская область, Орехово-Зуевский район, земельный участок, кадастровый номер 50:04/001/0409-45, Земельный участок, категория земель - "земли населенных пунктов", вид разрешенного использования - "для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и угодий", кадастровый номер 331 507 кв. м

1. Категория земель (код по классификации):	Земельный участок
Катастровый номер участка:	50:04/001/0409-45
Наименование объекта:	Земельный участок
Вид объекта:	Земельный участок, категория земель - "земли населенных пунктов", вид разрешенного использования - "для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и угодий"
Площадь участка:	331 507 кв. м
Кадастровый номер участка:	
Площадь (по кадастру):	
Адрес (кадастровый номер):	Московская область, Орехово-Зуевский район, кот. земельный участок, кадастровый номер 50:04/001/0409-45
2. Вид собственности:	2.1. Владение инвестиционным паем в закрытом паевом инвестиционном фонде "Своя земля - рентный" на праве собственности, принадлежащем на праве собственности участнику в составе доли коллективного инвестиционного паевого инвестиционного фонда
3. Вид, номер государственной регистрации ипотеки:	3.1. Ипотека, дата государственной регистрации ипотеки: 08/01/5.2011 07% от 03.06.2011
4. Категория земель (обременение):	4.1.1. Ипотека, Московская область, Орехово-Зуевский район, земельный участок, кадастровый номер 50:04/001/0409-45, Земельный участок, категория земель - "земли населенных пунктов", вид разрешенного использования - "для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и угодий", кадастровый номер 331 507 кв. м
5. Вид, номер государственной регистрации ипотеки:	5.1. Ипотека, Московская область, Орехово-Зуевский район, земельный участок, кадастровый номер 50:04/001/0409-45, Земельный участок, категория земель - "земли населенных пунктов", вид разрешенного использования - "для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и угодий", кадастровый номер 331 507 кв. м
6. Вид, номер государственной регистрации ипотеки:	6.1. Ипотека, Московская область, Орехово-Зуевский район, земельный участок, кадастровый номер 50:04/001/0409-45, Земельный участок, категория земель - "земли населенных пунктов", вид разрешенного использования - "для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и угодий", кадастровый номер 331 507 кв. м
7. Вид, номер государственной регистрации ипотеки:	7.1. Ипотека, Московская область, Орехово-Зуевский район, земельный участок, кадастровый номер 50:04/001/0409-45, Земельный участок, категория земель - "земли населенных пунктов", вид разрешенного использования - "для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и угодий", кадастровый номер 331 507 кв. м
8. Вид, номер государственной регистрации ипотеки:	8.1. Ипотека, Московская область, Орехово-Зуевский район, земельный участок, кадастровый номер 50:04/001/0409-45, Земельный участок, категория земель - "земли населенных пунктов", вид разрешенного использования - "для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и угодий", кадастровый номер 331 507 кв. м

Выписка выдана Московской Зювской Ипотеке  
Сведения, содержащиеся в настоящей выписке, являются актуальными (содержащими) на дату документа запроса органов государственного кадастрового учета (регистрации) прав на недвижимое имущество и сделок с ним у Федерального агентства по техническому регулированию и кадастру (ФАС) Московской области, содержащиеся в кадастровом документе и сведения о лицах, имеющих право на владение, пользование и распоряжение объектом недвижимости, содержащиеся в кадастровом документе, являются актуальными на дату выдачи и являются интересами зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости, принадлежащих к коллективному инвестиционному паевому инвестиционному фонду.

ИПотека М. П. (подпись)  
Ипотека М. П. (подпись)  
Карачевская М. С.  
Ипотека М. П. (подпись)  
Ипотека М. П. (подпись)



Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

**регистрация**

зентий», зарегистрированное Федеральное государственное учреждение «Федеральный судовой департамент» (ИНН 77-04/1613), в соответствии с Законом от 26.05.2006 от 22.04.2009 №143-04/1613). Земельный участок принадлежит на праве собственности ООО «Своя земля» (ИНН 50-01/0020510-45). Земельный участок принадлежит на праве собственности ООО «Своя земля» (ИНН 50-01/0020510-45).

5. Договор участия в долевом строительстве от 16.05.2011 № 01/23/03/002

6. Протокол от 25.11.2016 № 01/23/03/002

7. Заявление в Судебном порядке от 25.11.2016 № 01/23/03/002

8. Отчеты и заявления в отношении исполнения обязательств участником ООО «Своя земля» от 25.11.2016 № 01/23/03/002

9. Отчеты и копии решений об исполнении обязательств участником ООО «Своя земля» от 25.11.2016 № 01/23/03/002

**Выдана выписка Московской Электронной Исполнительной Службы**

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действующими) на дату выдачи выписки органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. №132-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" исполнительные акты, содержащие сведения в настоящей выписке, являются законными и подлежат исполнению на территории Московской области. Настоящая выписка является документом, подтверждающим достоверность сведений, содержащихся в ней, и подлежит исполнению на территории Московской области.

МОСКОВСКИЙ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ ДЕПАРТАМЕНТ  
 Москва, ул. Давыдовская, д. 10  
 М. Оуразаев  
 Специальный представитель  
 Подпись: О. Ю. \_\_\_\_\_

Формула успеха

1. Характеристики земельного участка

2.1. Вид, номер и дата государственной регистрации права

3. Вид, номер и дата государственной регистрации права

4. Сведения об аренде

5. Вид, номер и дата государственной регистрации права

6. Вид, номер и дата государственной регистрации права

7. Вид, номер и дата государственной регистрации права

8. Вид, номер и дата государственной регистрации права

9. Вид, номер и дата государственной регистрации права

10. Вид, номер и дата государственной регистрации права

11. Вид, номер и дата государственной регистрации права

12. Вид, номер и дата государственной регистрации права

13. Вид, номер и дата государственной регистрации права

14. Вид, номер и дата государственной регистрации права

15. Вид, номер и дата государственной регистрации права

16. Вид, номер и дата государственной регистрации права

17. Вид, номер и дата государственной регистрации права

18. Вид, номер и дата государственной регистрации права

19. Вид, номер и дата государственной регистрации права

20. Вид, номер и дата государственной регистрации права

21. Вид, номер и дата государственной регистрации права

22. Вид, номер и дата государственной регистрации права

23. Вид, номер и дата государственной регистрации права

24. Вид, номер и дата государственной регистрации права

25. Вид, номер и дата государственной регистрации права

26. Вид, номер и дата государственной регистрации права

27. Вид, номер и дата государственной регистрации права

28. Вид, номер и дата государственной регистрации права

29. Вид, номер и дата государственной регистрации права

30. Вид, номер и дата государственной регистрации права

31. Вид, номер и дата государственной регистрации права

32. Вид, номер и дата государственной регистрации права

33. Вид, номер и дата государственной регистрации права

34. Вид, номер и дата государственной регистрации права

35. Вид, номер и дата государственной регистрации права

36. Вид, номер и дата государственной регистрации права

37. Вид, номер и дата государственной регистрации права

38. Вид, номер и дата государственной регистрации права

39. Вид, номер и дата государственной регистрации права

40. Вид, номер и дата государственной регистрации права

41. Вид, номер и дата государственной регистрации права

42. Вид, номер и дата государственной регистрации права

43. Вид, номер и дата государственной регистрации права

44. Вид, номер и дата государственной регистрации права

45. Вид, номер и дата государственной регистрации права

46. Вид, номер и дата государственной регистрации права

47. Вид, номер и дата государственной регистрации права

48. Вид, номер и дата государственной регистрации права

49. Вид, номер и дата государственной регистрации права

50. Вид, номер и дата государственной регистрации права

51. Вид, номер и дата государственной регистрации права

52. Вид, номер и дата государственной регистрации права

53. Вид, номер и дата государственной регистрации права

54. Вид, номер и дата государственной регистрации права

55. Вид, номер и дата государственной регистрации права

56. Вид, номер и дата государственной регистрации права

57. Вид, номер и дата государственной регистрации права

58. Вид, номер и дата государственной регистрации права

59. Вид, номер и дата государственной регистрации права

60. Вид, номер и дата государственной регистрации права

61. Вид, номер и дата государственной регистрации права

62. Вид, номер и дата государственной регистрации права

63. Вид, номер и дата государственной регистрации права

64. Вид, номер и дата государственной регистрации права

65. Вид, номер и дата государственной регистрации права

66. Вид, номер и дата государственной регистрации права

67. Вид, номер и дата государственной регистрации права

68. Вид, номер и дата государственной регистрации права

69. Вид, номер и дата государственной регистрации права

70. Вид, номер и дата государственной регистрации права

71. Вид, номер и дата государственной регистрации права

72. Вид, номер и дата государственной регистрации права

73. Вид, номер и дата государственной регистрации права

74. Вид, номер и дата государственной регистрации права

75. Вид, номер и дата государственной регистрации права

76. Вид, номер и дата государственной регистрации права

77. Вид, номер и дата государственной регистрации права

78. Вид, номер и дата государственной регистрации права

79. Вид, номер и дата государственной регистрации права

80. Вид, номер и дата государственной регистрации права





ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ  
 «ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ»  
 ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

Дата: 30.11.2016  
 №: 50/005/001/2016/2989  
 На основании запроса от 25.11.2016 г. предоставлено на рассмотрение 25.11.2016 г. сообщением, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Характеристики недвижимого имущества (или участка), кадастровый номер объекта, наименование субъекта федерации субъекта:	60-05/001/003/06/153
Кадастровый номер объекта:	
Наименование субъекта федерации субъекта:	Технически-сельскохозяйственное производство, для сельскохозяйственного производства
Кадастровый номер участка:	811/391 кв. № 1
Наименование участка:	
Адрес (вместо кадастрового) объекта:	Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, отнес. Шатурского п. р-на, с. Никольское, дачный участок кадастровый № 50-05/001/003/06
Состав:	
2. Правовые основания (правобазис):	2.1. Владельцы недвижимых прав - Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Своя земля - рентный» является одним из участников на основании данных данных сведений Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним и системного кадастрового инвестиционного плана
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Область государственной собственности, № 50/005/001/003/06/153 от 15.09.2011
4. Сведения обременения:	Доверительное управление. Доверительные управленческие акты от 15.09.2011
4.1.1. Вид обременения:	15.09.2011
4.1.2. Дата государственной регистрации обременения:	15.09.2011
4.1.3. Вид государственной регистрации обременения:	15.09.2011
4.1.4. Вид государственной регистрации обременения:	15.09.2011
4.1.5. Вид государственной регистрации обременения:	15.09.2011
4.1.6. Вид государственной регистрации обременения:	15.09.2011
4.1.7. Вид государственной регистрации обременения:	15.09.2011
4.1.8. Вид государственной регистрации обременения:	15.09.2011
4.1.9. Вид государственной регистрации обременения:	15.09.2011
4.1.10. Вид государственной регистрации обременения:	15.09.2011
4.1.11. Вид государственной регистрации обременения:	15.09.2011
4.1.12. Вид государственной регистрации обременения:	15.09.2011
4.1.13. Вид государственной регистрации обременения:	15.09.2011
4.1.14. Вид государственной регистрации обременения:	15.09.2011
4.1.15. Вид государственной регистрации обременения:	15.09.2011
4.1.16. Вид государственной регистрации обременения:	15.09.2011
4.1.17. Вид государственной регистрации обременения:	15.09.2011
4.1.18. Вид государственной регистрации обременения:	15.09.2011
4.1.19. Вид государственной регистрации обременения:	15.09.2011
4.1.20. Вид государственной регистрации обременения:	15.09.2011
4.1.21. Вид государственной регистрации обременения:	15.09.2011
4.1.22. Вид государственной регистрации обременения:	15.09.2011
4.1.23. Вид государственной регистрации обременения:	15.09.2011
4.1.24. Вид государственной регистрации обременения:	15.09.2011
4.1.25. Вид государственной регистрации обременения:	15.09.2011
4.1.26. Вид государственной регистрации обременения:	15.09.2011
4.1.27. Вид государственной регистрации обременения:	15.09.2011
4.1.28. Вид государственной регистрации обременения:	15.09.2011
4.1.29. Вид государственной регистрации обременения:	15.09.2011
4.1.30. Вид государственной регистрации обременения:	15.09.2011
4.1.31. Вид государственной регистрации обременения:	15.09.2011
4.1.32. Вид государственной регистрации обременения:	15.09.2011
4.1.33. Вид государственной регистрации обременения:	15.09.2011
4.1.34. Вид государственной регистрации обременения:	15.09.2011
4.1.35. Вид государственной регистрации обременения:	15.09.2011
4.1.36. Вид государственной регистрации обременения:	15.09.2011
4.1.37. Вид государственной регистрации обременения:	15.09.2011
4.1.38. Вид государственной регистрации обременения:	15.09.2011
4.1.39. Вид государственной регистрации обременения:	15.09.2011
4.1.40. Вид государственной регистрации обременения:	15.09.2011
4.1.41. Вид государственной регистрации обременения:	15.09.2011
4.1.42. Вид государственной регистрации обременения:	15.09.2011
4.1.43. Вид государственной регистрации обременения:	15.09.2011
4.1.44. Вид государственной регистрации обременения:	15.09.2011
4.1.45. Вид государственной регистрации обременения:	15.09.2011
4.1.46. Вид государственной регистрации обременения:	15.09.2011
4.1.47. Вид государственной регистрации обременения:	15.09.2011
4.1.48. Вид государственной регистрации обременения:	15.09.2011
4.1.49. Вид государственной регистрации обременения:	15.09.2011
4.1.50. Вид государственной регистрации обременения:	15.09.2011
4.1.51. Вид государственной регистрации обременения:	15.09.2011
4.1.52. Вид государственной регистрации обременения:	15.09.2011
4.1.53. Вид государственной регистрации обременения:	15.09.2011
4.1.54. Вид государственной регистрации обременения:	15.09.2011
4.1.55. Вид государственной регистрации обременения:	15.09.2011
4.1.56. Вид государственной регистрации обременения:	15.09.2011
4.1.57. Вид государственной регистрации обременения:	15.09.2011
4.1.58. Вид государственной регистрации обременения:	15.09.2011
4.1.59. Вид государственной регистрации обременения:	15.09.2011
4.1.60. Вид государственной регистрации обременения:	15.09.2011
4.1.61. Вид государственной регистрации обременения:	15.09.2011
4.1.62. Вид государственной регистрации обременения:	15.09.2011
4.1.63. Вид государственной регистрации обременения:	15.09.2011
4.1.64. Вид государственной регистрации обременения:	15.09.2011
4.1.65. Вид государственной регистрации обременения:	15.09.2011
4.1.66. Вид государственной регистрации обременения:	15.09.2011
4.1.67. Вид государственной регистрации обременения:	15.09.2011
4.1.68. Вид государственной регистрации обременения:	15.09.2011
4.1.69. Вид государственной регистрации обременения:	15.09.2011
4.1.70. Вид государственной регистрации обременения:	15.09.2011
4.1.71. Вид государственной регистрации обременения:	15.09.2011
4.1.72. Вид государственной регистрации обременения:	15.09.2011
4.1.73. Вид государственной регистрации обременения:	15.09.2011
4.1.74. Вид государственной регистрации обременения:	15.09.2011
4.1.75. Вид государственной регистрации обременения:	15.09.2011
4.1.76. Вид государственной регистрации обременения:	15.09.2011
4.1.77. Вид государственной регистрации обременения:	15.09.2011
4.1.78. Вид государственной регистрации обременения:	15.09.2011
4.1.79. Вид государственной регистрации обременения:	15.09.2011
4.1.80. Вид государственной регистрации обременения:	15.09.2011
4.1.81. Вид государственной регистрации обременения:	15.09.2011
4.1.82. Вид государственной регистрации обременения:	15.09.2011
4.1.83. Вид государственной регистрации обременения:	15.09.2011
4.1.84. Вид государственной регистрации обременения:	15.09.2011
4.1.85. Вид государственной регистрации обременения:	15.09.2011
4.1.86. Вид государственной регистрации обременения:	15.09.2011
4.1.87. Вид государственной регистрации обременения:	15.09.2011
4.1.88. Вид государственной регистрации обременения:	15.09.2011
4.1.89. Вид государственной регистрации обременения:	15.09.2011
4.1.90. Вид государственной регистрации обременения:	15.09.2011
4.1.91. Вид государственной регистрации обременения:	15.09.2011
4.1.92. Вид государственной регистрации обременения:	15.09.2011
4.1.93. Вид государственной регистрации обременения:	15.09.2011
4.1.94. Вид государственной регистрации обременения:	15.09.2011
4.1.95. Вид государственной регистрации обременения:	15.09.2011
4.1.96. Вид государственной регистрации обременения:	15.09.2011
4.1.97. Вид государственной регистрации обременения:	15.09.2011
4.1.98. Вид государственной регистрации обременения:	15.09.2011
4.1.99. Вид государственной регистрации обременения:	15.09.2011
4.1.100. Вид государственной регистрации обременения:	15.09.2011

Отметка о направлении в Единый государственный реестр недвижимости объектов недвижимости, находящихся в собственности государства, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, а также объектов недвижимости, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, а также объектов недвижимости, находящихся в собственности физических лиц.

Выписка выдана: Милерта Эдуард Иванович  
 Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату предоставления запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию недвижимости, и подтверждаются копиями (Фактически) Федерального закона от 21 июня 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" или на иные документы, способные подтвердить наличие у лица, содержащего в настоящем документе сведения, сведения о наличии у него права собственности на объект недвижимости, а также сведений о наличии у него права в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также о наличии у него права собственности на объект недвижимости.

Исполнитель выписки:  
 Карчевская М.С.  
 Подпись: [Подпись]  
 Место выписки: [Место выписки]

Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющая проведение государственной регистрации права

Дата выдачи: 02.11.2016

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

Кадастровый номер участка	50:05:0080000-534
Объект недвижимости	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для ведения сельского хозяйства (производство, обработка почвы), кадастровый номер: 50:05:0080000-534, кадастровый адрес: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р/н № 4/Курчалово, кадастровый номер земельного участка: 50:05:0080000-534
Сфера объекта недвижимости	2.1. Земельный инвестиционный паев. - Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный" акции в котором участвуют на основании данных кадастров, сведений из Единого государственного реестра недвижимости, Единого государственного реестра недвижимости, Единого государственного реестра недвижимости
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права	3.1. Юридическое оформление: № 50:05:0080000-534 от 02.11.2016
4. Документ-основание	4.1. Договор купли-продажи земельных участков от 28.05.2009 № 3/СЗ-СР-П-16
5. Описание (обременение) права	5.1.1. Вид: Доверительное управление, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р/н № 4/Курчалово, кадастровый номер: 50:05:0080000-534, кадастровый адрес: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р/н № 4/Курчалово, кадастровый номер земельного участка: 50:05:0080000-534, кадастровый адрес: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р/н № 4/Курчалово, кадастровый номер земельного участка: 50:05:0080000-534
6. Дата государственной регистрации (включая)	02.11.2016
номер государственной регистрации	50:05:0080000-534/006/2016-7736/3
срок, на который установлено обременение (обременение) права	с 28.05.2009 по 31.03.2024
лицо, в пользу которого установлено обременение (обременение) права	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный", ИНН: 7705877550
наименование государственной регистрации	Правки доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Ассет Менеджмент" от 28.05.2009

Настоящая выписка подтверждает проведение государственной регистрации права: Земельный паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный"

Государственный регистратор: Дубинина И. А.

Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющая проведение государственной регистрации права

Дата выдачи: 02.11.2016

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

Кадастровый номер участка	50:05:0080000-534
Объект недвижимости	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для ведения сельского хозяйства (производство, обработка почвы), кадастровый номер: 50:05:0080000-534, кадастровый адрес: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р/н № 4/Курчалово, кадастровый номер земельного участка: 50:05:0080000-534
Сфера объекта недвижимости	2.1. Земельный инвестиционный паев. - Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный" акции в котором участвуют на основании данных кадастров, сведений из Единого государственного реестра недвижимости, Единого государственного реестра недвижимости, Единого государственного реестра недвижимости
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права	3.1. Юридическое оформление: № 50:05:0080000-534 от 02.11.2016
4. Документ-основание	4.1. Договор купли-продажи земельных участков от 28.05.2009 № 3/СЗ-СР-П-16
5. Описание (обременение) права	5.1.1. Вид: Доверительное управление, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р/н № 4/Курчалово, кадастровый номер: 50:05:0080000-534, кадастровый адрес: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р/н № 4/Курчалово, кадастровый номер земельного участка: 50:05:0080000-534, кадастровый адрес: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р/н № 4/Курчалово, кадастровый номер земельного участка: 50:05:0080000-534
6. Дата государственной регистрации (включая)	02.11.2016
номер государственной регистрации	50:05:0080000-534/006/2016-7736/3
срок, на который установлено обременение (обременение) права	с 28.05.2009 по 31.03.2024
лицо, в пользу которого установлено обременение (обременение) права	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный", ИНН: 7705877550
наименование государственной регистрации	Правки доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Ассет Менеджмент" от 28.05.2009

Настоящая выписка подтверждает проведение государственной регистрации права: Земельный паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный"

Государственный регистратор: Дубинина И. А.



Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ  
 ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ГОСУДАРСТВА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
 ВЫПИСКА ИЗ Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним  
 № 50:02/2016/2016-1/009

Дата: 29.11.2016. На основании запроса от 25.11.2016 г., поступившего на рассмотрение 25.11.2016 г. сообщается, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрированы:

1	Кадастровый номер: 50:02/0010001:00582	Муниципальный участок Земельный участок, категория земель: для ведения сельскохозяйственного производства. 010:070 кв. м
2	Участок на праве собственности: ООО «Земельный капитал» (ИНН: 50:08:003529)	Московская область, Звениковский район, область З. Зенотова, земельный участок расположен в южной части кадастрового района 50:02/0010001
3	Земельный участок, кадастровый номер: 50:02/0010001:00583	Муниципальный участок Земельный участок, категория земель: для ведения сельскохозяйственного производства. 010:070 кв. м
4	Участок на праве собственности: ООО «Земельный капитал» (ИНН: 50:08:003529)	Московская область, Звениковский район, область З. Зенотова, земельный участок расположен в южной части кадастрового района 50:02/0010001
5	Земельный участок, кадастровый номер: 50:02/0010001:00584	Муниципальный участок Земельный участок, категория земель: для ведения сельскохозяйственного производства. 010:070 кв. м
6	Участок на праве собственности: ООО «Земельный капитал» (ИНН: 50:08:003529)	Московская область, Звениковский район, область З. Зенотова, земельный участок расположен в южной части кадастрового района 50:02/0010001
7	Земельный участок, кадастровый номер: 50:02/0010001:00585	Муниципальный участок Земельный участок, категория земель: для ведения сельскохозяйственного производства. 010:070 кв. м
8	Участок на праве собственности: ООО «Земельный капитал» (ИНН: 50:08:003529)	Московская область, Звениковский район, область З. Зенотова, земельный участок расположен в южной части кадастрового района 50:02/0010001
9	Земельный участок, кадастровый номер: 50:02/0010001:00586	Муниципальный участок Земельный участок, категория земель: для ведения сельскохозяйственного производства. 010:070 кв. м
10	Участок на праве собственности: ООО «Земельный капитал» (ИНН: 50:08:003529)	Московская область, Звениковский район, область З. Зенотова, земельный участок расположен в южной части кадастрового района 50:02/0010001

4.1.2	вид	Доверительное управление. Московская область, Звениковский район, область З. Зенотова, земельный участок расположен в южной части кадастрового района 50:02/0010001:00582. Земельный участок, категория земель: для ведения сельскохозяйственного производства. 010:070 кв. м.
4.1.3	дата государственной регистрации	24.12.2014
4.1.4	дата государственной регистрации ипотеки	с 18.09.2011 по 31.03.2024
4.1.5	дата государственной регистрации ипотеки	с 06.10.2016 по 3 года
4.1.6	дата государственной регистрации ипотеки	с 06.10.2016 по 3 года
4.1.7	дата государственной регистрации ипотеки	с 06.10.2016 по 3 года
4.1.8	дата государственной регистрации ипотеки	с 06.10.2016 по 3 года
4.1.9	дата государственной регистрации ипотеки	с 06.10.2016 по 3 года
4.1.10	дата государственной регистрации ипотеки	с 06.10.2016 по 3 года
4.1.11	дата государственной регистрации ипотеки	с 06.10.2016 по 3 года
4.1.12	дата государственной регистрации ипотеки	с 06.10.2016 по 3 года
4.1.13	дата государственной регистрации ипотеки	с 06.10.2016 по 3 года
4.1.14	дата государственной регистрации ипотеки	с 06.10.2016 по 3 года
4.1.15	дата государственной регистрации ипотеки	с 06.10.2016 по 3 года
4.1.16	дата государственной регистрации ипотеки	с 06.10.2016 по 3 года
4.1.17	дата государственной регистрации ипотеки	с 06.10.2016 по 3 года
4.1.18	дата государственной регистрации ипотеки	с 06.10.2016 по 3 года
4.1.19	дата государственной регистрации ипотеки	с 06.10.2016 по 3 года
4.1.20	дата государственной регистрации ипотеки	с 06.10.2016 по 3 года

Выписка выдана: Мэтрская Эдуард Владимирович  
 Сведения, содержащиеся в настоящей выписке, являются актуальными (действительными) на дату выписки из Единого государственного реестра недвижимости.  
 В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21.06.2016 № 172-ФЗ "О государственной регистрации прав в Едином государственном реестре недвижимости", содержащаяся в настоящей выписке информация является достоверной и полной информацией о фактах, которые имеют значение для государственной регистрации недвижимости.  
 Подпись: Мэтрская Эдуард Владимирович  
 Место: 1-й этаж, кабинет № 50/02/2016/2016-1/009  
 Подпись: Мэтрская Эдуард Владимирович  
 Место: 1-й этаж, кабинет № 50/02/2016/2016-1/009  
 Подпись: Мэтрская Эдуард Владимирович  
 Место: 1-й этаж, кабинет № 50/02/2016/2016-1/009

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Московской области

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
ВЫПИСКА ИЗ Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним

Дата: 02.12.2016. № 50/023/001/2016-1602

На основании запроса от 02.12.2016 г., поступившего на рассмотрение 02.12.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Учредительное свидетельство	объект	
Коэффициент	(или условный)	50/023/001/2016-1602
номер объекта:	Земельный участок	
назначение объекта:	Земли населенных пунктов. Для размещения объектов капитального строительства, застроен объектов сельскохозяйственного назначения, в том числе объектов, связанных с производством, переработкой, доставкой сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия	
площадь объекта:		20 000 кв. м
инвентарный номер, кадастровый номер:		
адрес (местонахождение) объекта:		Рязанская область, Московская область, Рязанский район, поселок пос.Сельское
2. Правообладатель (организация):		2.1. Владельцем известностного пая в Закрытом паевом инвестиционном рентном фонде «Своя земля - рентный» является участник, сведения об участии в данных известных паевых инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов паев владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер государственной регистрации права:	и дата регистрации права	3.1. Объявление об открытии, № 50/01/01/001/002/2015-8561 от 29.03.2015
4. Ограничение (обременение) права:		
4.1. Вид:	доверительное управление, доверительное управление	
дата возникновения:	28.05.2015	
номер государственного реестра:	50/01/01/004/2014-064	
срок, на который установлена регистрация права:	не ограничен	
вид, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Своя земля - рентный» находится в Д.У. Общества с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЕНИЕ АГРОБИЗНЕСА КОМПАНИЯ ГОМАРШЕДСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНО УПРАВЛЕНИЕ», ИНН: 705875338	
наименование государственной регистрации:	Первым доверителем управления Закрытым паевым инвестиционным фондом является «Своя земля - рентный» Московская область, с инициальной открытостью «ТрастКомпани Эстейт Менеджмент» от 26.05.2009	
5. Размер участка в долином владении:	не зарегистрировано	
6. Превалирующие:	не зарегистрировано	
7. Земельные в свободном пользовании:	не зарегистрировано	

Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И  
КАРТОГРАФИИ  
ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ  
"ФЕДЕРАЛЬНЫЙ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ"  
ВИННИСКА НЕБЕДНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА  
НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НЕЙ

Дата: 06.12.2016 №: 50/047/005/2016-046  
На основании запроса от 29.11.2016 г., поступающего на рассмотрение 29.11.2016 г. сообщается, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Характеристики объекта недвижимости (имеющий кадастровый номер):	50/24/0080105/4
Категория земель (целевое назначение земель):	Земельный участок
Местоположение объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, для размещения объектов
Площадь объекта (общая площадь, площадь кадастрового участка):	268 426 кв. м
Адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, Московская область, Орехово-Зуевский район, с/пос. имение д. Астахово.
2. Описание (правовое положение):	3.1. Владением инвестиционным паем в паевом инвестиционном фонде с целью реализации долики в котором законодательно предусмотрены долики в составе владельцев инвестиционных паев и участие доверителей инвестиционных паев.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации:	3.1. 2016048 долевой паевой инвестиц. № 50/047/005/2016-046 от 17.07.2014
4. Описание (образован):	Доверительное управление, Московская область, Орехово-Зуевский район, с/пос. имение д. Астахово, кадастровый номер 50/24/0080105/4, земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: ведение хозяйства, кадастровый номер: 50/24/0080105/4 от 17.07.2014
5. Номер государственной регистрации:	50-50-07-006/2014-132
6. Дата государственной регистрации:	30.12.2013 по 31.03.2024
7. Описание (образован):	Закрытый паевой инвестиционный фондный фонд "Своя земля - рентный" созданный в Д.У. Обществе с ограниченной ответственностью "УТВАРЕНДИЯ КОМПАНИЯ "ТОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЕЙ" УТВАРЕНДИЯ Д.У.И.И. 2765472530
8. Описание государственной регистрации:	Правом доверительного управления закрытым паевым инвестиционным фондом "Своя земля - рентный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Товарищество доверителей" от 22.04.2009

9. Отметка о наличии ограничений для государственных органов:	отсутствует
10. Отметка о наличии ограничений для государственных органов:	отсутствует

Выписка выдана Мэром Орехово-Зуевского района  
Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату выдачи выписки. Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату выдачи выписки. Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату выдачи выписки. Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату выдачи выписки.



Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату выдачи выписки. Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату выдачи выписки. Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату выдачи выписки. Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату выдачи выписки.





Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

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

№ 50/005/001/2018/008

Дата: 24.11.2016

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

Земельный участок (земельный кадастровый номер участка)	50/05/005/05/14
находящийся в собственности	Земельный участок сельскохозяйственного назначения, для ведения сельского хозяйства
площадь участка	21 698 кв. м
категория земель	земельный кадастровый номер
нахождение участка	Московская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в г.п.п. Алауново, сельсоветская часть кадастрового квартала 50/05/005/03/03
Присвоены ли кадастровый номер и дата государственной регистрации права	Имеется кадастровый номер - Земельный кадастровый номер 50/05/005/05/14, дата государственной регистрации права в Едином государственном реестре недвижимости 06.11.2009
Удостоверены ли (сформированы) права	Действительны зарегистрированы, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в г.п.п. Алауново, сельсоветская часть кадастрового квартала 50/05/005/03/03, кв. № 50/05/005/05/14, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, обременения: 52468 кв. м
Дата государственной регистрации права	06.11.2009
Кадастровый номер участка	50/05/005/05/14
Дата государственной регистрации права	06.11.2009

1. Договоры участия в долевом строительстве	не зарегистрированы
2. Договоры купли-продажи недвижимости	не зарегистрированы
3. Договоры дарения недвижимости	не зарегистрированы
4. Договоры залога недвижимости	не зарегистрированы
5. Договоры ипотеки	не зарегистрированы
6. Договоры аренды недвижимости	не зарегистрированы
7. Договоры субаренды недвижимости	не зарегистрированы
8. Договоры уступки права требования	не зарегистрированы
9. Договоры о предоставлении займа	не зарегистрированы
10. Договоры о предоставлении кредита	не зарегистрированы
11. Договоры о предоставлении займа	не зарегистрированы
12. Договоры о предоставлении кредита	не зарегистрированы
13. Договоры о предоставлении займа	не зарегистрированы
14. Договоры о предоставлении кредита	не зарегистрированы
15. Договоры о предоставлении займа	не зарегистрированы
16. Договоры о предоставлении кредита	не зарегистрированы
17. Договоры о предоставлении займа	не зарегистрированы
18. Договоры о предоставлении кредита	не зарегистрированы
19. Договоры о предоставлении займа	не зарегистрированы
20. Договоры о предоставлении кредита	не зарегистрированы
21. Договоры о предоставлении займа	не зарегистрированы
22. Договоры о предоставлении кредита	не зарегистрированы
23. Договоры о предоставлении займа	не зарегистрированы
24. Договоры о предоставлении кредита	не зарегистрированы
25. Договоры о предоставлении займа	не зарегистрированы
26. Договоры о предоставлении кредита	не зарегистрированы
27. Договоры о предоставлении займа	не зарегистрированы
28. Договоры о предоставлении кредита	не зарегистрированы
29. Договоры о предоставлении займа	не зарегистрированы
30. Договоры о предоставлении кредита	не зарегистрированы
31. Договоры о предоставлении займа	не зарегистрированы
32. Договоры о предоставлении кредита	не зарегистрированы
33. Договоры о предоставлении займа	не зарегистрированы
34. Договоры о предоставлении кредита	не зарегистрированы
35. Договоры о предоставлении займа	не зарегистрированы
36. Договоры о предоставлении кредита	не зарегистрированы
37. Договоры о предоставлении займа	не зарегистрированы
38. Договоры о предоставлении кредита	не зарегистрированы
39. Договоры о предоставлении займа	не зарегистрированы
40. Договоры о предоставлении кредита	не зарегистрированы
41. Договоры о предоставлении займа	не зарегистрированы
42. Договоры о предоставлении кредита	не зарегистрированы
43. Договоры о предоставлении займа	не зарегистрированы
44. Договоры о предоставлении кредита	не зарегистрированы
45. Договоры о предоставлении займа	не зарегистрированы
46. Договоры о предоставлении кредита	не зарегистрированы
47. Договоры о предоставлении займа	не зарегистрированы
48. Договоры о предоставлении кредита	не зарегистрированы
49. Договоры о предоставлении займа	не зарегистрированы
50. Договоры о предоставлении кредита	не зарегистрированы

Выписка выдана: Министерством Земельных и Имущественных отношений Московской области, является актуальной (действительной) на дату выдачи запроса о предоставлении информации государственному кадастру недвижимости. В соответствии со статьей 1 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" юридический документ, содержащий сведения о государственном кадастре недвижимости, не в форме, которая имеет юридическую силу, и является недействительным, если он не соответствует требованиям законодательства Российской Федерации.

Исполнитель:    
 Подпись:    
 Дата: 24.11.2016

Подпись:    
 Подпись:    
 Дата: 24.11.2016



Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

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

Дата: 24.11.2016 №: 50/008/001/2016-966  
На основании запроса от 22.11.2016 г., поступившего на рассмотрение 22.11.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

Челябинская область, Калининский район (коммунальный номер объекта)	50/008/001/08/110
наименование объекта:	Земельный участок
адрес объекта:	Земля сельскохозяйственного назначения, для ведения сельскохозяйственного производства
площадь объекта:	36 753 кв. м
наименование земельного участка, вид участка (статья):	
адрес на кадастровом плане:	
адрес (коммунальное) объекта:	Россибская Фабрика, участок площадью примерно в 100 кв. м, расположенный на территории от организации в Белосеровой, расположенного в границах участка, адрес-ориентир: Московская область, Воскресенский район, Участок 11
росток:	
Управление (обременение):	Земельный инвестиционный паев - Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Своя земля - рентный» 2.1. Земельный участок, установленный на основании документа, указанного в пункте 1.1.1. Земельный участок, который находится в Едином государственном реестре недвижимости в соответствии с кадастровым номером 50/008/001/08/110, кадастровый номер участка, который является объектом сельскохозяйственного назначения, зарегистрирован в Едином государственном реестре недвижимости в соответствии с кадастровым номером 50/008/001/2016-966.
Вид, номер и дата государственной регистрации права:	1.1. Земельная собственность, № 50/008/001/2016-966 от 22.07.2016
Управление (обременение):	Земельное управление, участок площадью примерно в 100 кв. м, расположенный на территории от организации в Белосеровой, расположенного в границах участка, адрес-ориентир: Московская область, Воскресенский район, Участок 11, кадастровый номер участка, который является объектом сельскохозяйственного назначения, зарегистрирован в Едином государственном реестре недвижимости в соответствии с кадастровым номером 50/008/001/2016-966.
Дата государственной регистрации права:	22.07.2016
номер государственной регистрации:	50/008/001/2016-966
наименование государственной регистрации:	Земельная собственность

1. Категория земель, вид разрешенного использования	Земельный участок, категория земель - "земли населенных пунктов", вид разрешенного использования - "для размещения объектов складского назначения"
2. Планировочный документ	Земельный участок, категория земель - "земли населенных пунктов", вид разрешенного использования - "для размещения объектов складского назначения"
3. Категория земель, вид разрешенного использования	Земельный участок, категория земель - "земли населенных пунктов", вид разрешенного использования - "для размещения объектов складского назначения"
4. Категория земель, вид разрешенного использования	Земельный участок, категория земель - "земли населенных пунктов", вид разрешенного использования - "для размещения объектов складского назначения"
5. Категория земель, вид разрешенного использования	Земельный участок, категория земель - "земли населенных пунктов", вид разрешенного использования - "для размещения объектов складского назначения"

Выписка выдана: Министерством Земельных Ресурсов Московской области, содержащаяся в документе, является актуальной (действительной) на дату получения через портал государственных услуг (портал) информации о состоянии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" зарегистрированных сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, в отношении земельного участка, указанного в документе, и информации о наличии зарегистрированных ограничений в отношении указанного земельного участка.

Исполнитель: М.С. Смирнов  
Специалист-регистратор  
Подпись: \_\_\_\_\_  
Служба государственной регистрации, кадастра и картографии  
Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии







Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Срок, на который установлен рыночный (бухгалтерский) учет:	с 26.05.2009 по 31.03.2024
Вид, в пользу которого заключено соглашение о приобретении (аренде) права:	Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный" создается в ЗУ: Община с ограниченной ответственностью "ЗЕМЛЯ ИДЕАЛ КОМПАНИ" "ГОЛОУБЧИНСКО-ДРЕВЯННО-ЛЫБИНСКОГО УПРАВЛЕНИЯ", ИНН 780507538
Место нахождения государственного земельного участка (земельного участка):	Центральное исполнительное управление Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Трибуналь-Эст-Менеджмент" от 26.05.2009 №1434-04-56121
Целевые участки в составе земельного участка:	не зарегистрировано
Зарегистрировано:	отсутствует
Планирование в судебном порядке право приобретения:	данные отсутствуют
Зачеты и возврата в погашение:	данные отсутствуют
Зачеты о наличии права обременения участка:	данные отсутствуют
Исключительность для государственных и муниципальных органов:	данные отсутствуют

Выдана выписка: Мосгорзем-ЗемЗем/Вит/0044

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения выписки, однако, осуществляемому государственному, государственному, в соответствии со статьей 1 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" осуществляемые сделки, осуществляются в государственном кадастре недвижимости, который является единой информационной системой в сфере государственной регистрации, предоставляющей, предоставляющую информацию о государственном кадастре недвижимости.



СЕРГИЙ ИВАНОВИЧ ПЕТРОВ  
 Руководитель государственного земельного участка  
 Формула ИС







Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»



Приложение №1 к Договору аренды земельных участков № СР/03/17 от «22» июля 2017 г.

СПИСОК ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

1. На основании Договора аренды земельных участков № СР/03/17 от «22» июля 2017 г. перечисляю в аренду подложки содержащих земельные участки (далее – «Участки»)  
 № (Инициалы) (Инициалы) земельных участков, расположенных в Раменском, Звенигородском, Протвино-Зуевском и Коломенском районах Московской области:

№ п/п	Объект аренды	Адрес объекта	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.
1	Земельный участок, категория земель: земля населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения объектов складского назначения	Участок находится кадастрово в 1140 м от границы с соседним участком от ориентира д. Пискарово, расположенного на территории участка, адрес ориентира: Московская область, Раменский район, сельское поселение Кузнецовское.	50:25:003071:0613	19 180,66
2	Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория земель: земля населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения объектов складского назначения	Участок находится кадастрово в 50 м от границы с соседним участком от ориентира д. Юрово, расположенного на территории участка, адрес ориентира: Московская область, Раменский район, Кузнецкий с/п.	50:25:003079:0017	398 117
3	Земельный участок, категория земель: земля населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения объектов складского назначения	Месторасположение участка: кадастровый ориентир, расположенный на территории участка, ориентир д. Пискарово. Участок находится кадастрово в 1070 метрах от ориентира по адресу: Московская область, Раменский район, с/пос. № 01 в АООТ "Саратовское".	50:25:0030196:1113	138 529
4	Земельный участок, категория земель: земля населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения объектов складского назначения	Московская область, Раменский район, сельское поселение Ульяновское, земельный участок расположен в территориальной зоне «ИЖС» на территории д. Ульяновское.	50:25:003028:03	460 000
5	Земельный участок, категория земель: земля населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения объектов складского назначения	Московская область, р-н Протвино-Зуевский, Собинское сельское поселение, земельный д.Александровское	50:24:008008:15497	126 678
6	Земельный участок, категория земель: земля населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения объектов складского назначения	Московская область, Протвино-Зуевский район, с/пос. Протвино-Зуевский	50:24:0010400:45	121 961
7	Земельный участок, категория земель: земля населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения объектов складского назначения	Московская область, Протвино-Зуевский район, с/пос. Протвино-Зуевский	50:24:0001000:11	73 122
8	Земельный участок, категория земель: земля населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения объектов складского назначения	Московская область, Протвино-Зуевский район, с/пос. Протвино-Зуевский	50:24:0001000:8	398 020







Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

№ п/п	Объект права	Адрес объекта	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.
	земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	участок, адрес: ориентир: Московская область, Воскресенский район, с/пос. Федоскино		
73	Земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, деревня в 600 м. на территории заповедия, из ориентира д.Муромцево, расположенного на территории участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос. Федоскино	50:29:0050402:0081	690 439
74	Земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, с/пос. Федоскино	50:29:0050402:2481	6 094 280
74	Земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Участок площадью примерно в 1700 метров кв. расположен на территории с/пос. в д.Муромцево, расположенного на территории участка, адрес ориентира: обл. Московская, р-н Воскресенский, с/пос. Федоскино	50:29:0050402:36	837 237
75	Земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, участок площадью примерно в 280 м. кв. расположен на территории д.Петровское, расположенного на территории участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос. Федоскино	50:29:0050402:84	247 971
76	Земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, участок площадью примерно в 200 м. кв. расположен на территории д.Труновское, расположенного на территории участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос. Федоскино	50:29:0060211:0007	290 414
77	Земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, участок площадью примерно в 470 м. кв. расположен на территории д.Госталино, расположенного на территории участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос. Федоскино	50:29:0060211:0031	94 442
78	Земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельского хозяйства	Московская область, Воскресенский район, с/пос. Федоскино	50:29:0060211:1041	191 220
79	Земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельского хозяйства	Московская область, Воскресенский район, с/пос. Федоскино	50:29:0060211:1042	187 647

Страница 2 из 10

№ п/п	Объект права	Адрес объекта	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.
80	Земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, участок площадью примерно в 1700 м. кв. расположен на территории д.Труновское, расположенного на территории участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос. Федоскино	50:29:0060211:11	922 209
81	Земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, участок площадью примерно в 1070 м. кв. расположен на территории д.Госталино, расположенного на территории участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос. Федоскино	50:29:0060211:22	288 222
82	Земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, участок площадью примерно в 1700 м. кв. расположен на территории д.Госталино, расположенного на территории участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос. Федоскино	50:29:0060211:21	492 343
83	Земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, участок площадью примерно в 890 м. кв. расположен на территории д.Госталино, расположенного на территории участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос. Федоскино	50:29:0060211:34	271 243
84	Земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, площадью 714 904 кв.м., адрес: (неопределенный) область: Российская федерация, Московская область, р-н Коломенский, с/пос. Заруковское	50:74:0050301:180	714 904
Итого:				32 748 324,64

Арбитражная  
Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ГЕНЕРАЛЬНОЕ ДОВЕРИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ» Д.У. Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Своя земля - рентный»

Арбитражная  
Акционерное общество «СВЯТАЯ ЗЕМЛЯ»

Генеральный директор:  

Генеральный директор: 

Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»











Договор № СВР/РФ/СД-34/24  
договор земельного участка

Инициатор: ООО «Своя земля» (ИНН 50/010/2025/001)  
Адрес: Московская область, Истринский район, с/пос. «Своя земля», д. Косовское, д. 15  
Дата заключения договора: 30.11.2022 г.  
Стороны: ООО «Своя земля» (Инициатор) и ООО «Рентный фонд» (Рентодержатель)

1. Предмет договора  
1.1. Земельный участок площадью 80 ед., кадастровый номер 50/010/2025/001/001/001/001/001, расположенный по адресу: Московская область, Истринский район, с/пос. «Своя земля», д. Косовское, д. 15.

2. Условия договора  
2.1. Срок действия договора: с 30.11.2022 г. по 30.11.2025 г.  
2.2. Рентная ставка: 5% от кадастровой стоимости земельного участка.

3. Порядок оплаты ренты  
3.1. Оплата ренты производится ежеквартально, в последний день каждого квартала.  
3.2. Реквизиты для перечисления ренты: ООО «Своя земля», Истринский район, с/пос. «Своя земля», д. Косовское, д. 15.

4. Ответственность сторон  
4.1. Инициатор несет ответственность за предоставление достоверных сведений о земельном участке.  
4.2. Рентодержатель несет ответственность за своевременное перечисление ренты.

4.3. Рентодержатель несет ответственность за предоставление достоверных сведений о своем статусе и полномочиях.  
4.4. В случае неисполнения обязательств одной из сторон, другая сторона имеет право обратиться в суд за защитой своих интересов.

5. Иные условия договора  
5.1. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

6. Подпись и печать сторон  
6.1. Инициатор: ООО «Своя земля», Истринский район, с/пос. «Своя земля», д. Косовское, д. 15.

6.2. Рентодержатель: ООО «Рентный фонд», Истринский район, с/пос. «Своя земля», д. Косовское, д. 15.

7. Подпись и печать представителей сторон  
7.1. Подпись и печать представителя Инициатора: [Подпись и печать].

7.2. Подпись и печать представителя Рентодержателя: [Подпись и печать].



Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»



Приложение №1  
к Договору аренды земельных участков  
№ СР-РЭС-ДА/18 от «11» марта 2018 г.

**ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

1. На основании Договора аренды земельных участков № СР-РЭС-ДА/18 от «11» марта 2018 г. передано в аренду следующие земельные участки (далее – «участки»):

В) (Шесть) земельных участков, расположенных в Сергиево-Посадском районе Московской области:

№	Кадастровый (или условный) номер	ОГРН	Адрес	Площадь
1.	50:05:009030112	Земельный участок, категория земель: земля населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения сельского хозяйства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/п. Слободское, северная часть кадастрового квартала 50:05:009030112	350,987
2.	50:05:00903114	Земельный участок, категория земель: земля населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения сельского хозяйства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/п. Слободское, северная часть кадастрового квартала 50:05:00903114	478,238
3.	50:05:009030112	Земельный участок, категория земель: земля населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения сельского хозяйства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/п. Слободское, в районе д.Возле, северная часть кадастрового квартала 50:05:009030112	90000
4.	50:05:00903114	Земельный участок, категория земель: земля населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения сельского хозяйства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/п. Слободское, северная часть кадастрового квартала 50:05:00903114	118922
5.	50:05:00903114	Земельный участок, категория земель: земля населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения сельского хозяйства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/п. Слободское, в районе д.Начина, восточная часть кадастрового квартала 50:05:00903114	307528
6.	50:05:002030148	Земельный участок, категория земель: земля населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения сельского хозяйства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/п. Шлифовское, в районе д.Тарбовское, северная часть кадастрового квартала 50:05:002030148	795300
7.	50:05:002030148	Земельный участок, категория земель: земля населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения сельского хозяйства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/п. Шлифовское, в р-не д.Помы, северная часть кадастрового квартала 50:05:002030148	158038
8.	50:05:002030148	Земельный участок, категория земель: земля населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения сельского хозяйства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/п. Шлифовское, в районе с.Колосовское, северная часть кадастрового квартала 50:05:002030148	158038

Страница 5 из 6



Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

№	Квартальный (или иной) номер	РН	Земельный участок	Цена	Площадь
34	30.00.0000111-04	79:08:0060101:101	Земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для ведения сельскохозяйственного производства»	Московская область, Сергиево-Полодковский район, с/п. Шелковское, в районе д.Селюкское, 607-0024001 часть кадастрового квартала 50:08:0020101	30000
35	30.00.000040-0	79:03:006040:0	Земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для ведения сельскохозяйственного производства»	Московская область, Сергиево-Полодковский район, с/п. Шелковское, в районе д.Селюкское, 607-0024001 часть кадастрового квартала 50:03:006040	10000

Арендодатель	Арендатор
Общество с ограниченной ответственностью «ПРАВЛЮЩАЯ КОМПАНИА «УДАРНИЧЕСТВО ДОБРОВОЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ Д.У. ЗАКРЫТОГО ПАЕВОГО ИНВЕСТИЦИОННОГО РЕНТНОГО FONDA «СВОЯ ЗЕМЛЯ - РЕНТНЫЙ»	Общество с ограниченной ответственностью «РусЗемель»
Генеральный директор  А.С. Федоров	Генеральный директор  Д.М. Ганюшев

Страница 4 из 6

Акт оценки земельного участка от «11» марта 2018 г.  
в документе № 319-ФЗ/2018  
о кадастровой оценке земельного участка от «11» марта 2018 г.  
№ 11/2018

Издатель - оградитель собственности «ПРАВЛЮЩАЯ КОМПАНИА «УДАРНИЧЕСТВО ДОБРОВОЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ Д.У. ЗАКРЫТОГО ПАЕВОГО ИНВЕСТИЦИОННОГО РЕНТНОГО FONDA «СВОЯ ЗЕМЛЯ - РЕНТНЫЙ» (ИНН 79:08:0060101, ОГРН 790307303, ИНН 79:03:006040), адрес: г.Москва, 15-й квартал 2014-го км МКАД, ул.Австралийская, д.10, стр.1, этаж 3-й, кадастровый номер 50:08:0060101:101. Исполнитель - оценщик недвижимости - член СРО «Экспертная Группа» Игорь Николаевич Демин, ИНН 79:03:006040, ОГРН 50:03:006040:0. Земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для ведения сельскохозяйственного производства», кадастровый номер: 79:03:006040:0. Объект оценки - земельный участок с кадастровым номером 79:03:006040:0, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для ведения сельскохозяйственного производства», площадью 10 000 кв. м, кадастровая стоимость 10 000 000 руб. Оценка произведена в соответствии с требованиями Федерального закона от 19 июля 2011 г. № 218-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Оценка произведена в соответствии с требованиями Федерального закона от 19 июля 2011 г. № 218-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Оценка произведена в соответствии с требованиями Федерального закона от 19 июля 2011 г. № 218-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Оценка произведена в соответствии с требованиями Федерального закона от 19 июля 2011 г. № 218-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

№	Квартальный (или иной) номер	РН	Земельный участок	Цена	Площадь
1	30.00.0000111-04	79:08:0060101:101	Земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для ведения сельскохозяйственного производства», площадью 30 000 кв. м, кадастровая стоимость 30 000 000 руб.	30 000 000	30000
2	30.00.000040-0	79:03:006040:0	Земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для ведения сельскохозяйственного производства», площадью 10 000 кв. м, кадастровая стоимость 10 000 000 руб.	10 000 000	10000
3	30.00.0000111-04	79:08:0060101:101	Земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для ведения сельскохозяйственного производства», площадью 30 000 кв. м, кадастровая стоимость 30 000 000 руб.	30 000 000	30000
4	30.00.000040-0	79:03:006040:0	Земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для ведения сельскохозяйственного производства», площадью 10 000 кв. м, кадастровая стоимость 10 000 000 руб.	10 000 000	10000
5	30.00.0000111-04	79:08:0060101:101	Земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для ведения сельскохозяйственного производства», площадью 30 000 кв. м, кадастровая стоимость 30 000 000 руб.	30 000 000	30000
6	30.00.000040-0	79:03:006040:0	Земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для ведения сельскохозяйственного производства», площадью 10 000 кв. м, кадастровая стоимость 10 000 000 руб.	10 000 000	10000
7	30.00.0000111-04	79:08:0060101:101	Земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для ведения сельскохозяйственного производства», площадью 30 000 кв. м, кадастровая стоимость 30 000 000 руб.	30 000 000	30000
8	30.00.000040-0	79:03:006040:0	Земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для ведения сельскохозяйственного производства», площадью 10 000 кв. м, кадастровая стоимость 10 000 000 руб.	10 000 000	10000
9	30.00.0000111-04	79:08:0060101:101	Земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для ведения сельскохозяйственного производства», площадью 30 000 кв. м, кадастровая стоимость 30 000 000 руб.	30 000 000	30000
10	30.00.000040-0	79:03:006040:0	Земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для ведения сельскохозяйственного производства», площадью 10 000 кв. м, кадастровая стоимость 10 000 000 руб.	10 000 000	10000





Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

11.8. Договор аренды вступает в силу с даты вступления в силу настоящего постановления, подлежащего государственной регистрации, и действует бессрочно до окончания срока действия договора аренды, подлежащего государственной регистрации.

К Договору прилагаются:

- Документация № 1 – Бюрократический Учетный;
- Документация № 7 – Бюрократический Учетный;
- 15. Реквизиты и контактные данные

Адресиздатель	Адресиздатель
Областная государственная организация «Сельскохозяйственный производственный кооператив «Своя земля - рентный»	Областная государственная организация «Сельскохозяйственный производственный кооператив «Своя земля - рентный»
Московский район, с/пос. Савинское, д. 15/15, стр. 1	Московский район, с/пос. Савинское, д. 15/15, стр. 1
ИНН: 50/010/001/001	ИНН: 50/010/001/001
КПП: 50/010/001/001	КПП: 50/010/001/001
ОГРН: 1055001001001	ОГРН: 1055001001001
ИНС: 1055001001001	ИНС: 1055001001001
ИНП: 1055001001001	ИНП: 1055001001001
ИНН: 50/010/001/001	ИНН: 50/010/001/001
ИНС: 1055001001001	ИНС: 1055001001001
ИНП: 1055001001001	ИНП: 1055001001001

11.8. Договор аренды вступает в силу с даты вступления в силу настоящего постановления, подлежащего государственной регистрации, и действует бессрочно до окончания срока действия договора аренды, подлежащего государственной регистрации.

К Договору прилагаются:

- Документация № 1 – Бюрократический Учетный;
- Документация № 7 – Бюрократический Учетный;
- 15. Реквизиты и контактные данные

№	Объект оценки	Адрес объекта	Матрица	Итого
1	Земельный участок, категория земель: для размещения объектов складского назначения, расположенные в населенных пунктах, вид разрешенного использования: для размещения объектов складского назначения, категория земель: для размещения объектов складского назначения	Московская область, Сергиево-Посадский район, с/пос. Савинское, д. 15/15, стр. 1	50/010/001/001	1 110 100
2	Земельный участок, категория земель: для размещения объектов складского назначения, расположенные в населенных пунктах, вид разрешенного использования: для размещения объектов складского назначения, категория земель: для размещения объектов складского назначения	Московская область, Сергиево-Посадский район, с/пос. Савинское, д. 15/15, стр. 1	50/010/001/001	18 371
3	Земельный участок, категория земель: для размещения объектов складского назначения, расположенные в населенных пунктах, вид разрешенного использования: для размещения объектов складского назначения, категория земель: для размещения объектов складского назначения	Московская область, Сергиево-Посадский район, с/пос. Савинское, д. 15/15, стр. 1	50/010/001/001	794 979
4	Земельный участок, категория земель: для размещения объектов складского назначения, расположенные в населенных пунктах, вид разрешенного использования: для размещения объектов складского назначения, категория земель: для размещения объектов складского назначения	Московская область, Сергиево-Посадский район, с/пос. Савинское, д. 15/15, стр. 1	50/010/001/001	28 200
5	Земельный участок, категория земель: для размещения объектов складского назначения, расположенные в населенных пунктах, вид разрешенного использования: для размещения объектов складского назначения, категория земель: для размещения объектов складского назначения	Московская область, Сергиево-Посадский район, с/пос. Савинское, д. 15/15, стр. 1	50/010/001/001	27 790
6	Земельный участок, категория земель: для размещения объектов складского назначения, расположенные в населенных пунктах, вид разрешенного использования: для размещения объектов складского назначения, категория земель: для размещения объектов складского назначения	Московская область, Сергиево-Посадский район, с/пос. Савинское, д. 15/15, стр. 1	50/010/001/001	27 160
7	Земельный участок, категория земель: для размещения объектов складского назначения, расположенные в населенных пунктах, вид разрешенного использования: для размещения объектов складского назначения, категория земель: для размещения объектов складского назначения	Московская область, Сергиево-Посадский район, с/пос. Савинское, д. 15/15, стр. 1	50/010/001/001	8 100
8	Земельный участок, категория земель: для размещения объектов складского назначения, расположенные в населенных пунктах, вид разрешенного использования: для размещения объектов складского назначения, категория земель: для размещения объектов складского назначения	Московская область, Сергиево-Посадский район, с/пос. Савинское, д. 15/15, стр. 1	50/010/001/001	81 181
9	Земельный участок, категория земель: для размещения объектов складского назначения, расположенные в населенных пунктах, вид разрешенного использования: для размещения объектов складского назначения, категория земель: для размещения объектов складского назначения	Московская область, Сергиево-Посадский район, с/пос. Савинское, д. 15/15, стр. 1	50/010/001/001	1 110 100

Адресиздатель	Адресиздатель
Областная государственная организация «Сельскохозяйственный производственный кооператив «Своя земля - рентный»	Областная государственная организация «Сельскохозяйственный производственный кооператив «Своя земля - рентный»
Московский район, с/пос. Савинское, д. 15/15, стр. 1	Московский район, с/пос. Савинское, д. 15/15, стр. 1
ИНН: 50/010/001/001	ИНН: 50/010/001/001
КПП: 50/010/001/001	КПП: 50/010/001/001
ОГРН: 1055001001001	ОГРН: 1055001001001
ИНС: 1055001001001	ИНС: 1055001001001
ИНП: 1055001001001	ИНП: 1055001001001



№ п/п	Штатное наименование	Адрес объекта	Квартальная оценка	Площадь, кв. м.
1	Земельный участок, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения объектов складского назначения, расположенных на территории населенного пункта, осуществляющих производственную деятельность, расположенных на территории населенного пункта	Московская область, Сергиево-Поздский уездный район, сельское поселение Первомайское, деревня Давыдовское, кадастровый номер 50:05:0080017.117	1805008017.117	1 464 400
2	Земельный участок, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения объектов складского назначения, расположенных на территории населенного пункта, осуществляющих производственную деятельность, расположенных на территории населенного пункта	Московская область, Сергиево-Поздский уездный район, сельское поселение Первомайское, деревня Давыдовское, кадастровый номер 50:05:0080290.5	50050080290.5	50 511
3	Земельный участок, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения объектов складского назначения, расположенных на территории населенного пункта, осуществляющих производственную деятельность, расположенных на территории населенного пункта	Московская область, Сергиево-Поздский уездный район, сельское поселение Первомайское, деревня Давыдовское, кадастровый номер 50:05:008017.118	5005008017.118	794 075
4	Земельный участок, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения объектов складского назначения, расположенных на территории населенного пункта, осуществляющих производственную деятельность, расположенных на территории населенного пункта	Московская область, Сергиево-Поздский уездный район, сельское поселение Первомайское, деревня Давыдовское, кадастровый номер 50:05:008017.119	5005008017.119	18 960
5	Земельный участок, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения объектов складского назначения, расположенных на территории населенного пункта, осуществляющих производственную деятельность, расположенных на территории населенного пункта	Московская область, Сергиево-Поздский уездный район, сельское поселение Первомайское, деревня Давыдовское, кадастровый номер 50:05:008017.12	5005008017.12	17 159
6	Земельный участок, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения объектов складского назначения, расположенных на территории населенного пункта, осуществляющих производственную деятельность, расположенных на территории населенного пункта	Московская область, Сергиево-Поздский уездный район, сельское поселение Первомайское, деревня Давыдовское, кадастровый номер 50:05:008017.14	5005008017.14	21 147
7	Земельный участок, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения объектов складского назначения, расположенных на территории населенного пункта, осуществляющих производственную деятельность, расположенных на территории населенного пункта	Московская область, Сергиево-Поздский уездный район, сельское поселение Первомайское, деревня Давыдовское, кадастровый номер 50:05:008017.13	5005008017.13	1 808
8	Земельный участок, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения объектов складского назначения, расположенных на территории населенного пункта, осуществляющих производственную деятельность, расположенных на территории населенного пункта	Московская область, Сергиево-Поздский уездный район, сельское поселение Первомайское, деревня Давыдовское, кадастровый номер 50:05:008026.131	5005008026.131	401 396







Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Категория земель по классу земель	№№	Адрес	Площадь
1	2	3	4
Земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:08:0080214:0	Московская область, Сергиево-Подольский муниципальный район, с/поселок «Поселок», кадастровый номер: 50:08:0080214	204 120
Земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:08:0080214:0	Московская область, Сергиево-Подольский муниципальный район, с/поселок «Поселок», кадастровый номер: 50:08:0080214	21 360
Земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: для животноводства	50:08:0080214:0	Московская область, Сергиево-Подольский муниципальный район, с/поселок «Поселок», кадастровый номер: 50:08:0080214	211 000
Земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:08:0080214:0	Московская область, Сергиево-Подольский муниципальный район, с/поселок «Поселок», кадастровый номер: 50:08:0080214	211 210
Земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: для животноводства	50:08:0080214:0	Московская область, Сергиево-Подольский муниципальный район, с/поселок «Поселок», кадастровый номер: 50:08:0080214	1 031 000
Земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: для ведения сельскохозяйственного производства	50:08:0080214:0	Московская область, Сергиево-Подольский муниципальный район, с/поселок «Поселок», кадастровый номер: 50:08:0080214	210 010
Земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: для ведения сельскохозяйственного производства	50:08:0080214:0	Московская область, Сергиево-Подольский муниципальный район, с/поселок «Поселок», кадастровый номер: 50:08:0080214	211 100
Земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: для ведения сельскохозяйственного производства	50:08:0080214:0	Московская область, Сергиево-Подольский муниципальный район, с/поселок «Поселок», кадастровый номер: 50:08:0080214	21 010
Земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: для ведения сельскохозяйственного производства	50:08:0080214:0	Московская область, Сергиево-Подольский муниципальный район, с/поселок «Поселок», кадастровый номер: 50:08:0080214	204 120
Земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: для ведения сельскохозяйственного производства	50:08:0080214:0	Московская область, Сергиево-Подольский муниципальный район, с/поселок «Поселок», кадастровый номер: 50:08:0080214	1 041 010

Страница 8 из 8

Архивист	Архивист
Общество с ограниченной ответственностью «СУБЪЕКТИВНАЯ КОМПАНИЯ «ТОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ Д.У. Закрытое паевое инвестиционное рентное фонд «Своя земля - рентный»	Общество с ограниченной ответственностью «МАРМОР»
Генеральный директор	Генеральный директор
 Д.А. Лутынский	 О.В. Головинский
	

Страница 9 из 9













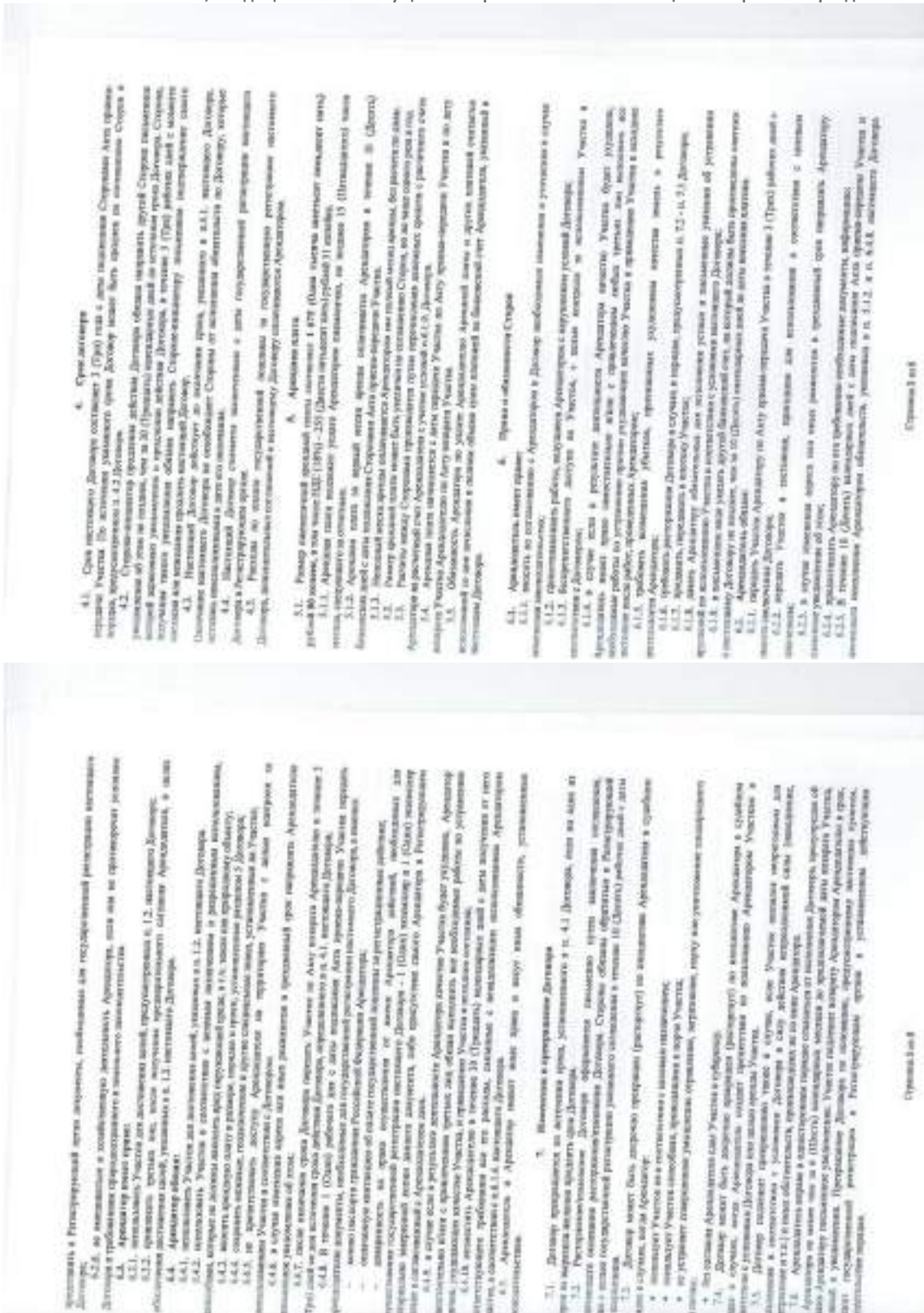








Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»













Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»



Приложение №1 к Договору аренды земельных участков № СЗР-ВСОТ от «11.11» июля 2017 г.  
**ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

1. На основании Договора аренды земельных участков № СЗР-ВСОТ от «11.11» июля 2017 г. определены в аренду следующие земельные участки (далее – «Участки»)  
 №1 (Владельцем участка) земельный участок, расположенный в Раменском, Воскресенском, Орехово-Зуевском и Коломенском районах Московской области:

№ п/п	Объект аренды	Адрес объекта	Катастровый номер	Площадь, кв.м.
1	Земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	участок находится площадью в 1540 кв.м. и расположен на территории с/пункта д. Пашковское, расположенного на территории участка, адрес аренды: Московская область, Раменский район, сельское поселение Косовское;	50:23:0030271:003	19 781,84
2	Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения	Участок находится площадью в 50 кв.м. и расположен на территории с/пункта д. Крутое, расположенного на территории участка, адрес аренды: Московская область, Раменский район, Куровской с/п.	50:23:0030396:0017	398,177
3	Земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Мастерское поселение Успенское относится к территории с/пункта д. Пашковское. Участок находится площадью в 1070 кв.м. и расположен на территории с/пункта д. Пашковское. Адрес аренды: участок № 57 в АСОТ "Сарболово".	50:23:0030396:1312	114,525
4	Земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, сельское поселение Успенское, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала	50:23:0030228:40	400,090
5	Земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, р-н Орехово-Зуевский, Собольское сельское поселение, д.пос. д.Александровское	50:24:0060008:73437	134,878
6	Земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельского хозяйства и садоводства	Московская область, Орехово-Зуевский район, село-поселение с/п. Протаровый	50:24:0030403:42	321,081
7	Земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Орехово-Зуевский район, с/пункт д. Александровское	50:24:0030303:11	71,122
8	Земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Орехово-Зуевский район, с/пункт д. Александровское	50:24:0030303:8	308,820

Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

№ п/п	Объект права	Адрес объекта	Квартальный номер	Площадь, кв.м.
9	Земельный участок, категория земель: земля населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного использования	Московская область, Орехово-Зуевский район, территория дер. Давыдовское	50:24:0080128:18	562 787
10	Земельный участок, категория земель: земля населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного использования	Участок застроен агроустройством и/или строениями на его территории Московской области, Орехово-Зуевский муниципальный район, районный населенный пункт Соболевское, д. Давыдовское, расположенного на территории участка.	50:24:0080128:23	648 290
11	Земельный участок, категория земель: земля населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного использования	Обл. Московская, р-н Орехово-Зуевский, village д. Соболевское	50:24:0080128:44	219 800
12	Земельный участок, категория земель: земля населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного использования	Обл. Московская, р-н Орехово-Зуевский, village д. Соболевское	50:24:0080128:45	89 951
13	Земельный участок, категория земель: земля населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного использования	Московская область, р-н Орехово-Зуевский, village д. Соболевское	50:24:0080128:46	46 074
14	Земельный участок, категория земель: земля населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного использования	Московская область, р-н Орехово-Зуевский, village д. Соболевское	50:24:0080128:47	220 111
15	Земельный участок, категория земель: земля населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного использования	Московская область, р-н Орехово-Зуевский, village д. Соболевское	50:24:0080128:48	30 693
16	Земельный участок, категория земель: земля населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного использования	Обл. Московская, р-н Орехово-Зуевский, village дер. Давыдовское	50:24:0080128:50	87 670
17	Земельный участок, категория земель: земля населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного использования	Московская область, Орехово-Зуевский район, village д. Александровское	50:24:0080128:54	280 606
18	Земельный участок, категория земель: земля населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного использования	Обл. Московская, р-н Орехово-Зуевский, village д. Хитовское	50:24:0080128:56	459 542
19	Земельный участок, категория земель: земля населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного использования	Московская область, Орехово-Зуевский район, village д. Давыдовское	50:24:0080128:57	398 188
20	Земельный участок, категория земель: земля населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного использования	Обл. Московская, р-н Орехово-Зуевский, village д. Хитовское	50:24:0080128:59	30 634

Страница 10 из 10

№ п/п	Объект права	Адрес объекта	Квартальный номер	Площадь, кв.м.
21	Земельный участок, категория земель: земля населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного использования	Обл. Московская, р-н Орехово-Зуевский, village д. Хитовское	50:24:0080128:195	174 412
22	Земельный участок, категория земель: земля населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного использования	Обл. Московская, р-н Орехово-Зуевский, village д. Хитовское	50:24:0080128:196	20 798
23	Земельный участок, категория земель: земля населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного использования	Обл. Московская, р-н Орехово-Зуевский, village д. Хитовское	50:24:0080128:197	71 632
24	Земельный участок, категория земель: земля населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного использования	Обл. Московская, р-н Орехово-Зуевский, village д. Хитовское	50:24:0080128:198	472 265
25	Земельный участок, категория земель: земля населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного использования	Обл. Московская, р-н Орехово-Зуевский, village д. Хитовское	50:24:0080128:199	128 711
26	Земельный участок, категория земель: земля населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного использования	Московская область, Орехово-Зуевский район, village д. Хитовское	50:24:0080128:200	378 849
27	Земельный участок, категория земель: земля населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного использования	Московская область, Орехово-Зуевский район, village д. Давыдовское	50:24:0080128:201	548 879
28	Земельный участок, категория земель: земля населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного использования	Московская область, р-н Орехово-Зуевский, Сельскохозяйственный участок village д. Александровское	50:24:0080128:202	348 784
29	Земельный участок, категория земель: земля населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного использования	Московская область, Орехово-Зуевский район, village дер. Давыдовское	50:24:0080128:203	588 245
30	Земельный участок, категория земель: земля населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного использования	Обл. Московская, р-н Орехово-Зуевский, village д. Давыдовское	50:24:0080128:204	308 574
31	Земельный участок, категория земель: земля населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного использования	Обл. Московская, р-н Орехово-Зуевский, village д. Соболевское	50:24:0080128:205	228 268
32	Земельный участок, категория земель: земля населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного использования	Московская область, Орехово-Зуевский район, village дер. Давыдовское, д. Хитовское	50:24:0080128:206	48 110

Страница 11 из 10





Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

№ ед.	Объект права	Адрес объекта	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.
		участка, адрес: пр. Фетисово, Московская область, Воскресенский район, с/пос. Фетисово		
72	Земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, деревня в 989 м. от железнодорожного вокзала ст. пр. Фетисово д. Муромское, расположенного на территории участка, адрес: пр. Фетисово, Московская область, Воскресенский район, с/пос. Фетисово	50:29:0050402:0085	899 429
73	Земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, с/пос. Фетисово	50:29:0050402:0181	6 691 289
74	Земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Участок площадью примерно в 1700 м.кв. расположен на территории д. Муромское, расположенного на территории участка, адрес: пр. Фетисово д. Муромское, расположенного на территории участка, адрес: пр. Фетисово д. Муромское, расположенного на территории участка, адрес: пр. Фетисово	50:29:0050402:06	831 031
75	Земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, участок площадью примерно в 200 м. кв. расположен на территории ст. пр. Фетисово с Петровским, расположенного на территории участка, адрес: пр. Фетисово, Московская область, Воскресенский район, с/пос. Фетисово	50:29:0050402:08	247 973
76	Земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, деревня в 283 м. от железнодорожного вокзала ст. пр. Фетисово, расположенного на территории участка, адрес: пр. Фетисово, Московская область, Воскресенский район, с/пос. Фетисово	50:29:0060221:0037	246 414
77	Земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, участок площадью в 470 м. кв. расположен на территории д. Густинское, расположенного на территории участка, адрес: пр. Фетисово, Московская область, Воскресенский район, с/пос. Фетисово	50:29:0060221:0023	90 842
78	Земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, с/пос. Фетисово	50:29:0060221:0941	781 026
79	Земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, с/пос. Фетисово	50:29:0060221:0942	887 948

Таблица № 10 из 13

№ ед.	Объект права	Адрес объекта	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.
80	Земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, участок площадью примерно в 1700 м. кв. расположен на территории д. Муромское, расположенного на территории участка, адрес: пр. Фетисово, Московская область, Воскресенский район, с/пос. Фетисово	50:29:0060221:01	970 788
81	Земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, участок площадью примерно в 1475 м. кв. расположен на территории д. Густинское, расположенного на территории участка, адрес: пр. Фетисово, Московская область, Воскресенский район, с/пос. Фетисово	50:29:0060221:02	300 232
82	Земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, участок площадью примерно в 1779 м. кв. расположен на территории д. Густинское, расположенного на территории участка, адрес: пр. Фетисово, Московская область, Воскресенский район, с/пос. Фетисово	50:29:0060221:03	480 568
83	Земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, участок площадью примерно в 890 м. кв. расположен на территории д. Густинское, расположенного на территории участка, адрес: пр. Фетисово, Московская область, Воскресенский район, с/пос. Фетисово	50:29:0060221:04	673 241
84	Земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, площадью 124 604 кв.м., адрес: Густинское/д. Фетисово, Раменский федеральный округ, Московская область, д.п. Коломенский, с/пос. Заручинское	50:38:0030101:000	914 984
Итого				32 288 826,64

<p>Адрес: Московская область, Воскресенский район, с/пос. Фетисово</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «ЗЕМЕЛЬНЫЙ РЕНТНЫЙ ФОНД «СВОЯ ЗЕМЛЯ - РЕНТНЫЙ»</p> <p>ИНН 50/0000000000 ОГРН 5025000000000</p> <p>Генеральный директор:  П.А. Зайцев</p>	<p>Адрес: Московская область, Воскресенский район, с/пос. Фетисово</p> <p>Акционерное общество «Своя Земля - Рентный»</p> <p>ИНН 50/0000000000 ОГРН 5025000000000</p> <p>Генеральный директор:  А.И. Зайцев</p>
--	--

















Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»









Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»



Дополнительное соглашение № 1  
к договору № СР-ВР-Д/24 от аренды земельного участка от 21.08.2018 г.  
г. Москва

Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВОМ ГОСУДАРСТВЕННОГО УПРАВЛЕНИЯ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ» (ИНН 50/0000000000, ОГРН 5007083890) и Общество с ограниченной ответственностью «Своя земля - рентный» (ИНН 50/0000000000, ОГРН 5007083890) заключили настоящее дополнительное соглашение к договору № СР-ВР-Д/24 от 21.08.2018 г. об аренде земельного участка (80 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный».

1. Стороны пришли к соглашению изменить срок Договора аренды земельного участка до 31 января 2022 года.

2. Стороны пришли к соглашению установить с ноября 2024 года ежемесячную арендную плату за земельный участок площадью 6 700,08 кв.м. Шесть тысяч восемьдесят девять (00 кол.) и три часа (03ч) - 1 31,07 руб. (Одна тысяча сто тридцать одна рубль 07 копейка).

3. Поставшие условия Договора, не упомянутые Соглашением, остаются неизменными и Стороны подтверждают на них свою обязательность.

4. Соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами и подлежит нотариальному заверению в органах, осуществляющих нотариальное удостоверение сделок, не считаясь обязательным для исполнения до момента государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости Московской области.

5. Соглашение составлено в 3 (трех) экземплярах: один экземпляр, заверенный нотариально, хранится у стороны, заключившей сделку, два экземпляра для каждой из Сторон и один для регистрирующего органа.

6. Подписаны и подписаны Стороны:

<p>Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВОМ ГОСУДАРСТВЕННОГО УПРАВЛЕНИЯ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ» (ИНН 50/0000000000, ОГРН 5007083890)</p> <p>Место нахождения: 195008, город Москва, улица Профсоюзная, дом 2А, строение 2 ИНН 50/0000000000, ОГРН 50/0000000000 ИНН 50/0000000000 ИНН 50/0000000000</p> <p>Генеральный директор А.А. Дегтярев</p>	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Своя земля - рентный» (ИНН 50/0000000000, ОГРН 5007083890)</p> <p>Место нахождения: 195008, город Москва, улица Профсоюзная, дом 2А, строение 2 ИНН 50/0000000000, ОГРН 50/0000000000 ИНН 50/0000000000 ИНН 50/0000000000</p> <p>Генеральный директор А.А. Дегтярев</p>
--	--

АКТ  
о передаче арендуемого земельного участка  
г. Москва, в аренду № СР-ВР-Д/24 от 21.08.2018 г.  
г. Москва

1. На основании Дополнительного соглашения № 1 от 30.11.2022 г. к договору № СР-ВР-Д/24 от 21.08.2018 г. арендатор арендует земельный участок площадью 6 700,08 кв.м. в составе имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный».

2. Стороны заключили аренду земельного участка (определенного условиями Договора № СР-ВР-Д/24) для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный».

3. Акт составлен в 3 (трех) экземплярах: один экземпляр, заверенный нотариально, хранится у стороны, заключившей сделку, два экземпляра для каждой из Сторон и один для регистрирующего органа.

4. Подписаны и подписаны Стороны:

<p>Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВОМ ГОСУДАРСТВЕННОГО УПРАВЛЕНИЯ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ» (ИНН 50/0000000000, ОГРН 5007083890)</p> <p>Место нахождения: 195008, город Москва, улица Профсоюзная, дом 2А, строение 2 ИНН 50/0000000000, ОГРН 50/0000000000 ИНН 50/0000000000 ИНН 50/0000000000</p> <p>Генеральный директор А.А. Дегтярев</p>	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Своя земля - рентный» (ИНН 50/0000000000, ОГРН 5007083890)</p> <p>Место нахождения: 195008, город Москва, улица Профсоюзная, дом 2А, строение 2 ИНН 50/0000000000, ОГРН 50/0000000000 ИНН 50/0000000000 ИНН 50/0000000000</p> <p>Генеральный директор А.А. Дегтярев</p>
--	--





Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

№	Категория (код) земельный участок	ПЗЗ	Адрес	Площадь	Специальный оценочный или кадастровый номер земельного участка или обременения
1		Земельный участок, категория земель - населенно-поселенческий, вид назначения - для размещения объектов складского назначения	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/п.п. Шаталовское, в районе д. Шаталовское, кадастровый номер 50:01:0030115		1. Земельный участок по кадастровому номеру 50:01:0030115, кадастровый номер Московской области, 50:01:0030115, кадастровый номер Московской области 50:01:0030115 2. Обременение права на земельный участок, кадастровый номер 50:01:0030115, кадастровый номер Московской области, 50:01:0030115, кадастровый номер Московской области 50:01:0030115
2	50:01:0030115/01	Земельный участок, категория земель - населенно-поселенческий, вид назначения - для размещения объектов складского назначения	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/п.п. Шаталовское, в районе д. Шаталовское, кадастровый номер 50:01:0030115	798,366	1. Земельный участок по кадастровому номеру 50:01:0030115, кадастровый номер Московской области, 50:01:0030115, кадастровый номер Московской области 50:01:0030115 2. Обременение права на земельный участок, кадастровый номер 50:01:0030115, кадастровый номер Московской области, 50:01:0030115, кадастровый номер Московской области 50:01:0030115
4	50:01:0030115/04	Земельный участок, категория земель - населенно-поселенческий, вид назначения - для размещения объектов складского назначения	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/п.п. Шаталовское, в районе д. Шаталовское, кадастровый номер 50:01:0030115	798,308	1. Земельный участок по кадастровому номеру 50:01:0030115, кадастровый номер Московской области, 50:01:0030115, кадастровый номер Московской области 50:01:0030115 2. Обременение права на земельный участок, кадастровый номер 50:01:0030115, кадастровый номер Московской области, 50:01:0030115, кадастровый номер Московской области 50:01:0030115 3. Обременение права на земельный участок, кадастровый номер 50:01:0030115, кадастровый номер Московской области, 50:01:0030115, кадастровый номер Московской области 50:01:0030115 4. Обременение права на земельный участок, кадастровый номер 50:01:0030115, кадастровый номер Московской области, 50:01:0030115, кадастровый номер Московской области 50:01:0030115
7	50:01:0030115/07	Земельный участок, категория земель - населенно-поселенческий, вид назначения - для размещения объектов складского назначения	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/п.п. Шаталовское, в районе д. Шаталовское, кадастровый номер 50:01:0030115	307,493	1. Земельный участок по кадастровому номеру 50:01:0030115, кадастровый номер Московской области, 50:01:0030115, кадастровый номер Московской области 50:01:0030115

Страница 8 из 8

№	Категория (код) земельный участок	ПЗЗ	Адрес	Площадь	Специальный оценочный или кадастровый номер земельного участка или обременения
4	50:01:0030115/04	Земельный участок, категория земель - населенно-поселенческий, вид назначения - для размещения объектов складского назначения	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/п.п. Шаталовское, в районе д. Шаталовское, кадастровый номер 50:01:0030115	798,308	

<p><b>Директор</b> Исполнительный директор ООО «УПРАВЛЕНЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ «ТОВАРИЩЕСТВО ДОБИВЧИКОГО УПРАВЛЕНИЯ» Д.У. Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, поселок Шаталовское, д. Шаталовское</p> <p>Генеральный директор</p> <p> /Е.А. Лазарева</p> <p></p>	<p><b>Архиватор</b> Общество с ограниченной ответственностью «РусОбъем»</p> <p>Генеральный директор</p> <p> /А.М. Галкин</p> <p></p>
---	---

Страница 8 из 8













Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

10.4. Прогнозировать наличие урожая Дивовога Селекция является важным фактором, влияющим на величину урожая, зависящего от п. 10.3.1. В настоящее время Дивовога, выращенная из семян, полученных в результате селекционной работы, выращенная из семян, полученных в результате селекционной работы, выращенная из семян, полученных в результате селекционной работы.

С целью получения урожая Дивовога Селекция является важным фактором, влияющим на величину урожая, зависящего от п. 10.3.1. В настоящее время Дивовога, выращенная из семян, полученных в результате селекционной работы, выращенная из семян, полученных в результате селекционной работы, выращенная из семян, полученных в результате селекционной работы.

10.5. Климатический фактор Селекция является важным фактором, влияющим на величину урожая, зависящего от п. 10.3.1. В настоящее время Дивовога, выращенная из семян, полученных в результате селекционной работы, выращенная из семян, полученных в результате селекционной работы, выращенная из семян, полученных в результате селекционной работы.

10.6. Наличие Селекция является важным фактором, влияющим на величину урожая, зависящего от п. 10.3.1. В настоящее время Дивовога, выращенная из семян, полученных в результате селекционной работы, выращенная из семян, полученных в результате селекционной работы, выращенная из семян, полученных в результате селекционной работы.

11. Реализация проекта

11.1. Для реализации проекта необходимо иметь следующие ресурсы: земельный участок, расположенный в Московской области, площадью 80 ед., принадлежащий на праве собственности ООО «Своя земля - рентный».

11.2. Для реализации проекта необходимо иметь следующие ресурсы: земельный участок, расположенный в Московской области, площадью 80 ед., принадлежащий на праве собственности ООО «Своя земля - рентный».

12. Инвестиционная оценка

12.1. Для определения стоимости инвестиций в проект необходимо оценить следующие факторы: стоимость приобретения земельного участка, стоимость строительства объектов недвижимости, стоимость оборудования, стоимость трудовых ресурсов, стоимость прочих затрат.

12.2. Для определения стоимости инвестиций в проект необходимо оценить следующие факторы: стоимость приобретения земельного участка, стоимость строительства объектов недвижимости, стоимость оборудования, стоимость трудовых ресурсов, стоимость прочих затрат.

12.3. Для определения стоимости инвестиций в проект необходимо оценить следующие факторы: стоимость приобретения земельного участка, стоимость строительства объектов недвижимости, стоимость оборудования, стоимость трудовых ресурсов, стоимость прочих затрат.

12.4. Для определения стоимости инвестиций в проект необходимо оценить следующие факторы: стоимость приобретения земельного участка, стоимость строительства объектов недвижимости, стоимость оборудования, стоимость трудовых ресурсов, стоимость прочих затрат.

12.5. Для определения стоимости инвестиций в проект необходимо оценить следующие факторы: стоимость приобретения земельного участка, стоимость строительства объектов недвижимости, стоимость оборудования, стоимость трудовых ресурсов, стоимость прочих затрат.

12.6. Для определения стоимости инвестиций в проект необходимо оценить следующие факторы: стоимость приобретения земельного участка, стоимость строительства объектов недвижимости, стоимость оборудования, стоимость трудовых ресурсов, стоимость прочих затрат.

12.7. Для определения стоимости инвестиций в проект необходимо оценить следующие факторы: стоимость приобретения земельного участка, стоимость строительства объектов недвижимости, стоимость оборудования, стоимость трудовых ресурсов, стоимость прочих затрат.

12.8. Для определения стоимости инвестиций в проект необходимо оценить следующие факторы: стоимость приобретения земельного участка, стоимость строительства объектов недвижимости, стоимость оборудования, стоимость трудовых ресурсов, стоимость прочих затрат.

12.9. Для определения стоимости инвестиций в проект необходимо оценить следующие факторы: стоимость приобретения земельного участка, стоимость строительства объектов недвижимости, стоимость оборудования, стоимость трудовых ресурсов, стоимость прочих затрат.

13. Показатели и условия успеха

13.1. Показатели успеха проекта: выполнение плана продаж, достижение целевой прибыли, достижение целевой рентабельности.

13.2. Условия успеха проекта: наличие необходимого финансирования, наличие квалифицированных кадров, наличие необходимых ресурсов.

ООО «Своя земля - рентный» ИНН 50/012/20111 ОГРН 1045001001111 Юридический адрес: Московская область, Истринский район, с/пос. Дивовога, д. 10/1	Адрес: Московская область, Истринский район, с/пос. Дивовога, д. 10/1 ИНН 50/012/20111 ОГРН 1045001001111 Юридический адрес: Московская область, Истринский район, с/пос. Дивовога, д. 10/1
Место нахождения: 109000, город Москва, улица Бурлакинская, д. 15 ИНН 77/012/20111 ОГРН 1047700011111 Юридический адрес: Москва, Ленинградский район, улица Бурлакинская, д. 15 ИНН 77/012/20111 ОГРН 1047700011111	Место нахождения: 35 30 185 185, город Ярославль 150000 Юридический адрес: Ярославль, Ярославский район, улица Бурлакинская, д. 15 ИНН 60/012/20111 ОГРН 1046000111111
Генеральный директор: 	Генеральный директор: 

Страница 8 из 8

Принято, проголосовало 3 (три) лица

Генеральный директор  
ООО «Своя земля - рентный»  
Юридический адрес: г. Москва, ул. Бурлакинская, д. 15  
ИНН 77/012/20111  
ОГРН 1047700011111

Генеральный директор  
ООО «Своя земля - рентный»  
Юридический адрес: г. Москва, ул. Бурлакинская, д. 15  
ИНН 77/012/20111  
ОГРН 1047700011111





Отчёт № 044/22 от 30.11.2022 г. об оценке земельных участков (80 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенного в Московской области, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

