

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 № 131/23

об оценке рыночной стоимости земельных участков (32 ед.),  
входящих в состав имущества Закрытого паевого  
инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

**ДАТА ОЦЕНКИ:** 10.02.2023 г.

**ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТА:** 10.02.2023 г.

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

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:** ООО «КГФУ»



## 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 .....	7
<b>2.</b>	<b>ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ В СООТВЕТСТВИИ С ТРЕБОВАНИЯМИ ФЕДЕРАЛЬНЫХ СТАНДАРТОВ ОЦЕНКИ.....</b>	<b>10</b>
<b>3.</b>	<b>СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ .....</b>	<b>12</b>
<b>4.</b>	<b>СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ.....</b>	<b>13</b>
4.1.	СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ.....	13
4.2.	СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ, РАБОТАЮЩЕМ НА ОСНОВАНИИ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА .....	13
4.3.	СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР.....	13
<b>5.</b>	<b>СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ОЦЕНЩИКА И ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР .....</b>	<b>14</b>
5.1.	СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР.....	14
5.2.	СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ОЦЕНЩИКА .....	14
<b>6.</b>	<b>ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ ОЦЕНКИ.....</b>	<b>15</b>
6.1.	СПЕЦИАЛЬНЫЕ ДОПУЩЕНИЯ.....	15
6.2.	СУЩЕСТВЕННЫЕ ДОПУЩЕНИЯ, НЕ ЯВЛЯЮЩИЕСЯ СПЕЦИАЛЬНЫМИ .....	15
6.3.	ПРОЧИЕ ДОПУЩЕНИЯ.....	16
<b>6.4.</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ ОЦЕНКИ .....</b>	<b>16</b>
<b>7.</b>	<b>ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ .....</b>	<b>18</b>
7.1.	ОБОСНОВАНИЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ СТАНДАРТОВ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....	18
7.2.	ИСПОЛЬЗУЕМАЯ ТЕРМИНОЛОГИЯ .....	19
<b>8.</b>	<b>ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С УКАЗАНИЕМ ПЕРЕЧНЯ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....</b>	<b>24</b>
8.1.	ИДЕНТИФИКАЦИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....	24
8.2.	ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....	25
8.3.	КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....	27
8.4.	ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....	28
<b>9.</b>	<b>АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ .....</b>	<b>30</b>
9.1.	АНАЛИЗ ВЛИЯНИЯ ОБЩЕЙ ПОЛИТИЧЕСКОЙ И СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ОБСТАНОВКИ В СТРАНЕ И РЕГИОНЕ РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ НА РЫНОК ОЦЕНИВАЕМОГО ОБЪЕКТА .....	30
9.2.	ОПРЕДЕЛЕНИЕ СЕГМЕНТА РЫНКА, К КОТОРОМУ ПРИНАДЛЕЖИТ ОЦЕНИВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ .....	35
9.3.	АНАЛИЗ ОПТОВОГО РЫНКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ.....	36
9.4.	АНАЛИЗ ФАКТИЧЕСКИХ ДАННЫХ О ЦЕНАХ СДЕЛОК И (ИЛИ) ПРЕДЛОЖЕНИЙ С ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОСТИ ИЗ СЕГМЕНТОВ РЫНКА, К КОТОРЫМ МОЖЕТ БЫТЬ ОТНЕСЕН ОЦЕНИВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ .....	43
9.5.	АНАЛИЗ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СПРОС, ПРЕДЛОЖЕНИЕ И ЦЕНЫ СОПОСТАВИМЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ .....	48
9.6.	ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ ОТНОСИТЕЛЬНО РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ В СЕГМЕНТАХ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОЦЕНКИ.....	50
<b>10.</b>	<b>АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ .....</b>	<b>52</b>
<b>11.</b>	<b>РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА .....</b>	<b>55</b>
11.1.	РЫНОЧНЫЙ (СРАВНИТЕЛЬНЫЙ) ПОДХОД .....	59
11.2.	ДОХОДНЫЙ ПОДХОД .....	60
11.3.	ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД.....	62
11.4.	РАСЧЕТ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В РАМКАХ РЫНОЧНОГО (СРАВНИТЕЛЬНОГО) ПОДХОДА.....	63
<b>12.</b>	<b>СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ.....</b>	<b>71</b>

<b>13. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....</b>	<b>72</b>
<b>14. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ.....</b>	<b>73</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ПЕРЕЧЕНЬ ДАННЫХ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....</b>	<b>74</b>
1. ПРАВОВАЯ ИНФОРМАЦИЯ .....	74
2. МЕТОДИЧЕСКАЯ ИНФОРМАЦИЯ.....	74
3. РЫНОЧНАЯ ИНФОРМАЦИЯ .....	74
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ 2. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИХ ПРАВОМОЧНОСТЬ ОЦЕНКИ.....</b>	<b>75</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ 3. ИНФОРМАЦИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННАЯ В РАСЧЕТАХ.....</b>	<b>82</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ 4. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ОБ ОБЪЕКТЕ ОЦЕНКИ.....</b>	<b>85</b>

## 1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

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

Основанием проведения оценки является Задание на оценку № 08/23 от 10.02.2023 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 (32 ед.), расположенные в Раменском районе Московской области, входящие в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный». Имущественные права на объект оценки – Общая долевая собственность.

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

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

№ п/п	кадастровый номер	Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке		
		Затратный подход, руб.	Сравнительный подход, руб.	Доходный подход, руб.
1.	50:23:0020275:5079	Не применялся	701 584	Не применялся
2.	50:23:0020275:5080	Не применялся	701 584	Не применялся
3.	50:23:0020275:5081	Не применялся	701 584	Не применялся
4.	50:23:0020275:5082	Не применялся	700 707	Не применялся
5.	50:23:0020275:5083	Не применялся	702 461	Не применялся
6.	50:23:0020275:5084	Не применялся	701 584	Не применялся
7.	50:23:0020275:5085	Не применялся	700 707	Не применялся
8.	50:23:0020275:5086	Не применялся	701 584	Не применялся
9.	50:23:0020275:5087	Не применялся	701 584	Не применялся
10.	50:23:0020275:5088	Не применялся	700 707	Не применялся
11.	50:23:0020275:5089	Не применялся	564 775	Не применялся
12.	50:23:0020275:5090	Не применялся	691 060	Не применялся
13.	50:23:0020275:5092	Не применялся	691 060	Не применялся
14.	50:23:0020275:5095	Не применялся	699 830	Не применялся
15.	50:23:0020275:5096	Не применялся	701 584	Не применялся
16.	50:23:0020275:5097	Не применялся	701 584	Не применялся
17.	50:23:0020275:5098	Не применялся	701 584	Не применялся
18.	50:23:0020275:5099	Не применялся	702 461	Не применялся
19.	50:23:0020275:5100	Не применялся	701 584	Не применялся
20.	50:23:0020275:5102	Не применялся	702 461	Не применялся
21.	50:23:0020275:5103	Не применялся	701 584	Не применялся
22.	50:23:0020275:5104	Не применялся	701 584	Не применялся
23.	50:23:0020275:5105	Не применялся	700 707	Не применялся
24.	50:23:0020275:5106	Не применялся	701 584	Не применялся
25.	50:23:0020275:5108	Не применялся	702 461	Не применялся
26.	50:23:0020275:5110	Не применялся	798 929	Не применялся
27.	50:23:0020275:5111	Не применялся	702 461	Не применялся
28.	50:23:0020275:5112	Не применялся	700 707	Не применялся
29.	50:23:0020275:5113	Не применялся	702 461	Не применялся
30.	50:23:0020275:5114	Не применялся	701 584	Не применялся
31.	50:23:0020275:5115	Не применялся	700 707	Не применялся
32.	50:23:0020275:5116	Не применялся	701 584	Не применялся

### 1.5. ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

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

**22 394 000 (Двадцать два миллиона триста девяносто четыре тысячи) рублей, не облагается НДС<sup>1</sup>.**

В том числе:

№ п/п	кадастровый номер	Адрес расположения	Площадь, кв.м.	Справедливая стоимость участка округленно, рублей
1.	50:23:0020275:5079	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	800	702 000
2.	50:23:0020275:5080	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	800	702 000
3.	50:23:0020275:5081	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	800	702 000
4.	50:23:0020275:5082	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	799	701 000
5.	50:23:0020275:5083	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	801	702 000
6.	50:23:0020275:5084	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	800	702 000
7.	50:23:0020275:5085	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	799	701 000
8.	50:23:0020275:5086	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	800	702 000
9.	50:23:0020275:5087	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	800	702 000
10.	50:23:0020275:5088	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	799	701 000
11.	50:23:0020275:5089	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	644	565 000
12.	50:23:0020275:5090	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	788	691 000
13.	50:23:0020275:5092	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	788	691 000
14.	50:23:0020275:5095	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	798	700 000
15.	50:23:0020275:5096	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	800	702 000
16.	50:23:0020275:5097	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	800	702 000
17.	50:23:0020275:5098	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	800	702 000
18.	50:23:0020275:5099	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	801	702 000
19.	50:23:0020275:5100	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	800	702 000
20.	50:23:0020275:5102	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	801	702 000
21.	50:23:0020275:5103	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	800	702 000
22.	50:23:0020275:5104	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	800	702 000
23.	50:23:0020275:5105	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	799	701 000
24.	50:23:0020275:5106	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	800	702 000
25.	50:23:0020275:5108	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	801	702 000
26.	50:23:0020275:5110	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	911	799 000
27.	50:23:0020275:5111	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	801	702 000
28.	50:23:0020275:5112	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	799	701 000
29.	50:23:0020275:5113	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	801	702 000
30.	50:23:0020275:5114	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	800	702 000
31.	50:23:0020275:5115	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	799	701 000
32.	50:23:0020275:5116	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	800	702 000

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



Давыдов А. В.

С уважением,

Генеральный директор ООО «КГФУ»




Берг Е. В.

<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.

## 1.6. Вид оцениваемой стоимости и результат оценки

Исходя из цели оценки и условий Задания на оценку № 08/23 от 10.02.2023 г. к Договору № КГФУ-СЗР-1/2016 от «14» июля 2016 года об оценке имущества принят следующий вид оцениваемой стоимости – справедливая стоимость.

На основании Указания ЦБ РФ от 25.08.2015г. № 3758-У «1.3. Стоимость активов и величина обязательств определяются по справедливой стоимости в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28.12.2015 г. № 217н.

На основании п.2 Международных стандартов финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»:

«Справедливая стоимость - оценка, основанная на рыночных данных, а не оценка, специфичная для организации. В отношении некоторых активов и обязательств могут быть доступны наблюдаемые рыночные сделки или рыночная информация. В отношении других активов и обязательств могут не быть доступными наблюдаемые рыночные сделки или рыночная информация. Однако цель оценки справедливой стоимости в обоих случаях одна - определить цену, по которой была бы осуществлена обычная сделка между участниками рынка с целью продажи актива или передачи обязательства на дату оценки в текущих рыночных условиях (то есть цену выхода на дату оценки с позиции участника рынка, который удерживает указанный актив или является должником по указанному обязательству).

Справедливая стоимость (fair value) - это цена, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства при проведении операции на добровольной основе между участниками рынка на дату оценки (см. МСФО (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»).

Справедливая стоимость - сумма, на которую можно обменять актив при совершении сделки между хорошо осведомленными, желающими совершить такую сделку, независимыми друг от друга сторонами (см. МСФО (IAS) 16 «Основные средства»).

Справедливой стоимостью основных средств в большинстве случаев является рыночная стоимость при условии продолжительного сохранения способа хозяйственного использования соответствующих объектов, т.е. использование для ведения одного и того же или аналогичного вида деятельности (см. МСФО (IAS) 16 «Основные средства»).

Цена, действующая на основном (или наиболее выгодном) рынке, использованная для оценки справедливой стоимости актива или обязательства, не должна корректироваться с учетом затрат по сделке. Затраты по сделке должны отражаться в учете в соответствии с другими МСФО.

Затраты по сделке не являются характеристикой актива или обязательства; они скорее являются специфическими для сделки и будут отличаться в зависимости от того, как предприятие вступает в сделку в отношении актива или обязательства.

Затраты по сделке не включают транспортные расходы. Если местонахождение является характеристикой актива (как, например, может быть в случае с товаром), цена на основном (или наиболее выгодном) рынке должна корректироваться с учетом расходов, при наличии таковых, которые были бы понесены на транспортировку актива от его текущего местонахождения до данного рынка.

Цель оценки справедливой стоимости заключается в том, чтобы определить цену, по которой проводилась бы операция на добровольной основе по продаже актива или передаче обязательства между участниками рынка на дату оценки в текущих рыночных условиях.

Справедливая стоимость земельных участков, зданий и помещений в них, как правило, определяется на основе рыночных индикаторов путем оценки, которая обычно производится профессиональным оценщиком.



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

<b>Объект оценки, включая права на объект оценки</b>	Земельные участки (32 ед.), расположенные в Раменском районе Московской области, входящие в 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
<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>

	<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 2022).</li> <li>Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости"</li> </ul>
<b>Дата определения стоимости</b>	10.02.2023г.
<b>Дата осмотра (обследования) объекта оценки:</b>	Не проводился
<b>Срок проведения работ</b>	10.02.2023г. – 10.02.2023 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>Исполнитель не несет ответственности за достоверность данных, содержащихся в документах, предоставленных Заказчиком.</li> <li>От Исполнителя не требуется проведения специальных видов экспертиз - юридической экспертизы правового положения оцениваемого объекта, строительно-технической и технологической экспертизы объекта оценки, санитарно-гигиенической и экологической экспертизы.</li> <li>От Оценщика не требуется приводить своего суждения о возможных границах интервала, в котором может находиться итоговая стоимость.</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», Полис страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности № 0991R/776/0000027/23 от 27 января 2023 г., период страхования с 04 февраля 2023 г. по 03 февраля 2024 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/776/0000028/23 от 27 января 2023 г., период страхования с 04 февраля 2023 г. по 03 февраля 2024 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



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 независящим 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.

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

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 2022, 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

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 предположениях 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

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



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 (32 ед.), расположенные в Раменском районе Московской области, входящие в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный». Имущественные права на объект оценки – Общая долевая собственность.

Таблица 8.1-1 Характеристика Объекта оценки

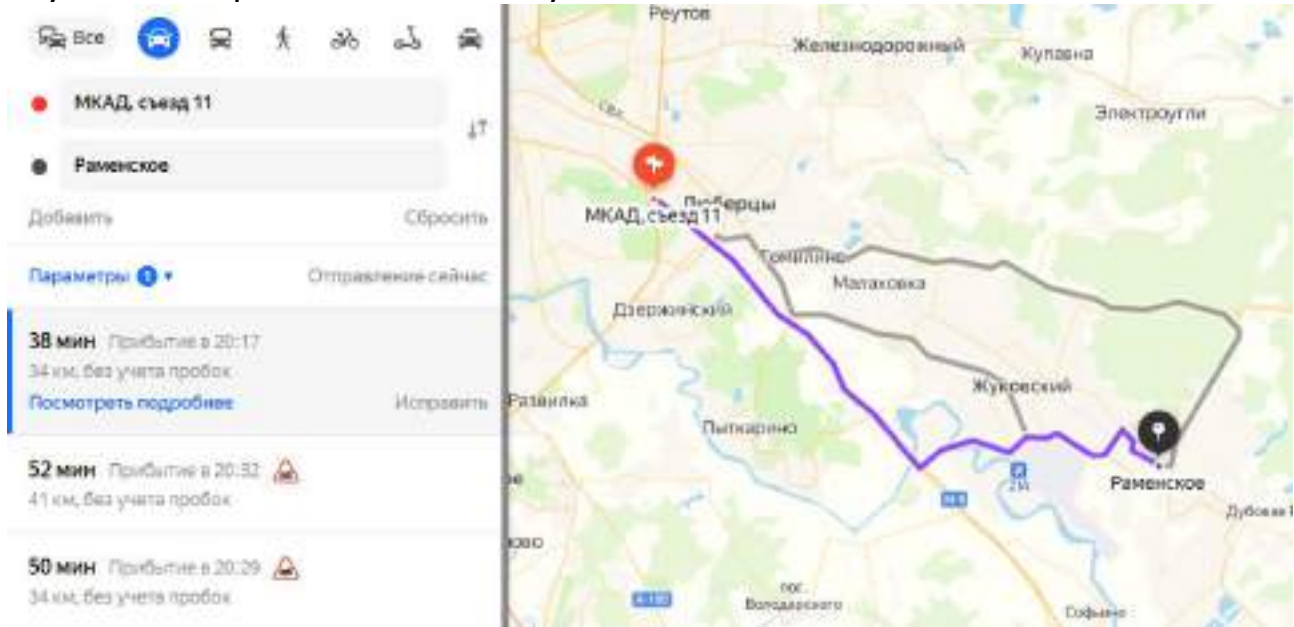
Характеристика	Показатель	Источник информации
<b>Общие сведения</b>		
Адрес объекта	Российская Федерация, Московская область, г. Раменское	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
Вид права	Имущественные права на объект оценки – Общая долевая собственность	
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, под управлением Общества с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ТОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ».	
Категория земель	Земли населенных пунктов	
Вид разрешенного использования (целевое назначение)	для индивидуального жилищного строительства	
<b>Описание</b>		
Рельеф участка	Ровный	По данным Заказчика
Ближайшие шоссе	Новорязанское	Яндекс карты ( <a href="https://yandex.ru/maps/">https://yandex.ru/maps/</a> )
Удаление от МКАД	34 км.	По данным Заказчика
Инженерные коммуникации	Не заведены на участки	По данным Заказчика
Подъездные пути	Асфальтированная Дорога	
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	Согласно Проекту решения Совета депутатов Раменского городского округа от 29.11.2021 Об утверждении Генерального плана Раменского городского округа Московской области участок входит в планируемую функциональную зону Ж-2 (зона застройки индивидуальными домами)	
Сведения об износе (устаревании)	Отсутствует для земельных участков в силу физической неприменимости	

Источник: составлено Оценщиком

## 8.2. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

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

Рисунок 8-1. Район расположения земельных участков



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

**Раменский район** — административно-территориальная единица и муниципальное образование на юго-востоке центральной части Московской области России. Административный центр — город Раменское. Площадь района составляет 1397,46 км<sup>2</sup>. Район граничит на северо-западе с Люберецким и Ленинским районами, на севере — с Балашихинским, Ногинским и Павлово-Посадским, на востоке — с Орехово-Зуевским и Воскресенским, с юга — со Ступинским районами Московской области. Также с юго-востока граничит с городским округом Домодедово, с северо-запада с городским округом Лыткарино, и со всех сторон ограничивает территорию городских округов Бронницы и Жуковский.

Всего на 2010 год в районе насчитывается 238 населённых пунктов:

- 1 город (Раменское),
- 5 посёлков городского типа (Удельная, Быково, Ильинский, Кратово, Родники),
- 26 посёлков,
- 40 сёл,
- 166 деревень.

Основные реки — Москва, Пахра, Пехорка, Гжелка, Дорка.

<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/>

**Рисунок 8-2. Расположение Раменского района относительно Московской области**



Источник: <https://ru.wikipedia.org>

Основой транспортной системы Раменского района являются две железные дороги: «Москва—Раменское—Рязань» и «Москва—Гжель—Шатура». На территории района расположены четыре железнодорожные станции: Раменское, Бронницы, Быково, Гжель и более десяти пассажирских платформ.

Из автодорог следует выделить федеральную автодорогу М5 «Урал» Москва—Рязань—Челябинск, Егорьевское шоссе и Малое Московское кольцо (А-107). Речные пути сообщения представлены рекой Москва, которая делит район на два равные по площади части.

Авиационный транспорт представлен аэропортами «Быково», «Мячково» и «Раменское» (в г. Жуковский). По территории района проходит множество продуктопроводов (газо- и нефтепроводов) и ЛЭП.

### **Новорязанское шоссе**

Федеральная автомобильная Дорога М5 «Урал» - автомобильная Дорога федерального значения Москва – Самара – Уфа – Челябинск с подъездами к городам Саранск, Ульяновск, Оренбург и Екатеринбург. Протяжённость автомагистрали – 1879 километров. Дорога является частью дороги E30 европейской сети маршрутов и азиатского маршрута АН6. Подъезд от Челябинска к Екатеринбургу входит в азиатский маршрут АН7.

Автомагистраль начинается на пересечении МКАД и Волгоградского проспекта, далее идет в юго-восточном направлении по территории Московской области, проходя по юго-западной окраине города Люберцы, далее по окружным Дорогам вокруг Бронниц, Коломны, через Луховицы. В районе города Коломны трасса Урал пересекает реку Оку.

Новорязанское шоссе продолжает Волгоградский проспект на юго-восток, и много лет связывает Москву с крупными промышленными городами Урала. Это шоссе долго идет вдоль берега Москвы-реки, обрамленного сосновыми борами. Старинные монастыри и усадьбы сменяют друг друга. За МКАД Новорязанское шоссе проходит мимо Люберец и далее идет мимо благодатных лесов и озер.

По данному направлению располагаются горнолыжные спуски и частный аэродром.

Дорожная ситуация на выезде из Москвы и в районе Бронниц крайне неблагоприятная, каждый день наблюдаются большие пробки в часы пик. На шоссе обустроены удобные съезды с основной трассы. Рязанское направление обладает своими характерными особенностями. Во-первых, наличие крупных городов (по шоссе последовательно расположены Люберцы, Жуковский и Раменское) не создает благоприятных условий для развития рынка коттеджных поселков. Во-вторых – соседство аэропорта Быково и протекающая через всю столицу Москва-река, а также близость загруженной транспортом трассы вовсе не улучшают экологическую картину. Между тем сразу за городом Люберцы по Новорязанскому шоссе, начинаются известные стародачные места — Красково, Малаховка и Томилино, которые располагаются на окраине Мещерской низменности между реками Москвой и Пехоркой в защитном лесопарковом поясе столицы. Около русла Пехорки, протекающей по территории всех трех поселков, много природных озер и искусственных прудов, которые делают местность еще более привлекательной и живописной.



**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 или арендатора по договору финансовой аренды), предназначенная для использования в производстве или поставке товаров, оказании услуг или в административных целях.

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

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

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

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

Неспециализированное имущество достаточно широко представлено на открытом конкурентном рынке.

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

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

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

№ п/п	Объект права	Адрес объекта	Документ и реквизиты
1.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	Выписка из ЕГРН (32 шт.) От 10.08.2022 г

Профессиональное суждение Оценщика относительно качества использованной при проведении оценки информации (п. 10 ФСО III): использованная при проведении оценки информация удовлетворяет требованиям достоверности, надежности, существенности и достаточности.



## 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

Рынок недвижимости, как совокупность общественно-экономических отношений по владению и перераспределению прав на объекты недвижимости, опирается на все сферы общественных отношений: политические, экономические, социальные и другие. Состояние мировой экономики, международные отношения и внешнеполитические события, общественно-экономический строй, законодательная, налоговая и финансово-кредитная системы страны, состояние макроэкономики, уровень и перспективы развития региона местонахождения объекта, прямо и косвенно влияющие на предпринимательскую и инвестиционную активность, на доходы и накопления населения и бизнеса, на поведение участников рынка, оказывают прямое воздействие на состояние и динамику рынка недвижимости страны в целом и рынка каждого региона.

#### Основные внешнеполитические события и положение России в мире<sup>3</sup>

Мир всё время изменяется: одни страны конфликтуют и разделяются, другие сотрудничают и объединяются, экономика одних развивается, других – падает, меняются мировые ресурсные, торговые и финансовые потоки, меняется уровень жизни и благосостояние народов разных стран. Сегодня страны Европы, где ранее размещались центры самых могущественных империй и в течение нескольких столетий наблюдался расцвет всех сфер жизни, испытывают ресурсный дефицит и рецессии экономик, а страны Азии, Африки, Латинской Америки, ранее колониально зависимые от европейских метрополий и где прежде практически отсутствовала промышленность, развиваются, повышая уровень жизни своего населения. В мире обостряется конкуренция за энергетические и сырьевые ресурсы, за интеллектуальный потенциал и передовые технологии, за экологически чистую среду проживания и чистые продукты питания. Всё это происходит на фоне кризиса Бреттон-Вудской системы мировых денежных отношений, основанной на эмиссии доллара США, ставшей главной опорой неоколониальной экспансии и гегемонии США и других стран Запада, но необеспеченной реальным экономическим ростом этих стран. Финансовое доминирование Запада сопровождается полным военным контролем (около 800 военных баз НАТО в 177 странах мира) и регулярными актами агрессии в отношении стран, заявивших о своей самостоятельности и независимости. В минувшее и начинающееся столетие Западом организованы и финансированы все войны и «цветные революции», свержение национальных правительств и массовые беспорядки во всех частях мира: Первая и Вторая мировые войны, в Корее и Вьетнаме, в Чехословакии и Югославии, в Тунисе и Ливии, в Ираке и Сирии, в Венесуэле, Белорусии и Казахстане, а также другие военные конфликты с целью захвата и контроля ресурсов.

В этих же целях осуществляется военное давление и сдерживание экономического развития России (а прежде - СССР), как главного геополитического и военного конкурента. Запад окружил российские границы военными базами (более 400), вводит против России всё новые и новые экономические, финансовые и политические санкции и, используя полную зависимость всего мира от доллара, бесцеремонно нарушая международные торгово-экономические соглашения и частное право, заставляет другие страны следовать этим санкциям. Эти действия направлены на полную

<sup>3</sup> Социально-экономическое положение России; <https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/osn-10-2022.pdf>; <http://www.cbr.ru/> [http://www.cbr.ru/statistics/macro\\_itm/svs/](http://www.cbr.ru/statistics/macro_itm/svs/); [https://minfin.gov.ru/ru/performance/public\\_debt/external/structure/?id\\_38=69444-gosudarstvennyi\\_vneshnii\\_dolg\\_rossiiskoi\\_federatsii\\_2011-2022\\_gg](https://minfin.gov.ru/ru/performance/public_debt/external/structure/?id_38=69444-gosudarstvennyi_vneshnii_dolg_rossiiskoi_federatsii_2011-2022_gg); <https://rosreestr.gov.ru/open-service/statistika-i-analitika/statisticheskaya-otchetnost/>,

экономическую и политическую блокаду России, дестабилизацию экономики, финансовой и политической системы с целью уничтожения или ослабления государства и взятия под полный контроль территории и ресурсов. Разжигание национальной розни в Казахстане, Киргизии, Азербайджане, Армении, прибалтийских странах, нацистский переворот на Украине и снабжение неонацистского режима оружием и наемниками подтверждают агрессивный характер глобального капитала и показывают, что Запад постоянно нуждается в дестабилизации и разжигает войны с целью разрешения своих экономических проблем (ограниченность природных ресурсов, ограниченность рынков, стагфляция, огромный госдолг, отраслевые дисбалансы, необеспеченность доллара) и внутривнутриполитических кризисов и социальных конфликтов.

США, в нарушение основополагающих норм международного права, фактически украли размещенные за рубежом российские валютные резервы в сумме около 300 млрд. долл., отключили крупнейшие российские банки от международной системы SWIFT, блокируют российскую внешнюю торговлю, арестовывают собственность, закрыли небо для российских авиакомпаний, обязали международные компании покинуть российский рынок. В этой же цепи событий – повреждение морских участков газопроводов Северный поток 1 и 2, поставляющих российский газ в Западную Европу. Такие действия окончательно подрывают отношения с Западом, компрометируют доллар и евро, как валюты международных сделок и накопления резервов, подрывают доверие к США, ранее претендовавших на международное лидерство и справедливую экономическую конкуренцию.

Россия занимает центральное место на крупнейшем материке Земли и обладает самой большой территорией с транспортными выходами в любую страну мира и самыми крупными запасами ключевых природных и энергетических ресурсов. Наша страна лидирует среди всех стран мира по площади лесов, чернозёмов и запасам пресной воды, по количеству запасов природного газа и древесины, занимает второе место в мире по запасам угля, третье - по месторождениям золота, первое – по добыче палладия, третье - по добыче никеля, первое - по производству неона, второе - по редкоземельным минералам и другим ресурсам, являющимся основой развития самых передовых современных технологий. Российская Федерация унаследовала от СССР вторую по мощности в мире после США энергетическую систему (электростанции, месторождения нефтегазового сектора, геологоразведка и наука, магистральные, распределительные сети и трубопроводы), имеет тяжёлую и машиностроительную индустрию, передовую оборонную промышленность, сильнейший научно-исследовательский потенциал, одну из самых лучших высшую школу, всеобщее универсальное среднее и профессиональное образование, системное здравоохранение и социальное обеспечение граждан. Россия является одним из пяти постоянных членов Совета безопасности ООН и, имея мощнейший военный потенциал, играет ведущую геополитическую роль в мире.

Наша страна интегрирована в мировую экономику. Построены и работают трансграничные газо- и нефтепроводы: в Западную Европу, Юго-Восточную Азию и на Дальний Восток. Например, в 2021 году страны Европейского Союза получали от России 27% всей покупаемой ими нефти, 45% газа и 46% угля. Россия – крупнейший в мире поставщик черных и цветных металлов, удобрений, зерна, подсолнечного масла, урана, вооружений и военной техники. Это помогает развивать национальную экономику, исполнять социальные обязательства и федеральные программы развития, накапливать золотовалютные резервы. Однако, эта же интегрированность в мировую экономику и высокая зависимость госбюджета от импорта создали в условиях западных санкций и критически высокие риски для отечественной экономики, для дальнейшего социального развития страны. В 2012 году, предвидя, что мир идет к расколу, в стране была принята госпрограмма развития сельского хозяйства, а в 2015-м создана Правительственная комиссия по импортозамещению.

Агрессивное наступление Запада по всему миру (военное, в политике и экономике) и ответные защитные меры России на фоне структурного, сырьевого и энергетического кризисов мировой капиталистической системы, на фоне высокого уровня технологического и информационного развития мирового сообщества, на фоне неравномерного развития национальных государств ведут к изменениям сложившихся международных отношений, к изменению однополярного мироустройства.



Мир окончательно сползает к длительному глобальному противостоянию между крупнейшими мировыми центрами и разделяется на новые зоны влияния: Индия, Китай, Россия, США. При этом, хотя ещё не дошло до открытой войны между этими центрами, перспективы для разрешения этого противостояния в ближайшие годы не просматриваются. Пока какие-то стороны не потерпят поражение, пока не установятся новые принципы и правила международных взаимоотношений, валютные и торговые нормы, пока не стабилизируются экономики этих центральных полюсов, мир и многие регионы будут испытывать большие политические и экономические изменения.

### Основные экономические показатели России

(по данным Росстата (вторая оценка): <https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/osn-10-2022.pdf>,

(в сопоставимых ценах)

№		2021г.		9 мес. 2022г.
		млрд.руб.	+/- % г/г	+/- % г/г
1.	Валовой внутренний продукт	131015,0	+4,7	-1,7
2.	Инвестиции в основной капитал	22945,4	+7,7	+5,9
3.	Реальные располагаемые денежные доходы населения (за вычетом выплат по кредитам и страховым)		+3,1	-1,7
			2021г.	Янв-окт 2022г.
			+/- % г/г	+/- % г/г
4.	Промышленное производство		+5,3	+0,1
5.	Продукция сельского хозяйства		+1,9	+5,0
6.	Строительство (объем СМР в сопоставимых ценах)		+6,0	+5,8
7.	Введено в эксплуатацию общей площади зданий, млн. кв.м.			
8.	- жилых помещений		+12,7	+21,5
9.	- нежилых помещений		+10,5	-3,5
10.	Пассажирооборот транспорта общего пользования, млрд пасс-км		+39,6	+0,9
11.	Грузооборот транспорта, млрд т-км		+5,3	-2,1
12.	в том числе, железнодорожного транспорта (около 50%)		+3,4	0,0
13.	Трубопроводного (около 43%)		+7,4	-4,3
14.	Автомобильного (около 6%)		+5,0	+1,9
15.	Оборот розничной торговли, млрд рублей		+7,3	-5,9
16.	Объем платных услуг населению, млрд. руб.		+14,1	+3,5
17.	Оборот общественного питания, млрд. руб.		+23,5	+2,9
18.	Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций, руб.:			январь-сентябрь 2022
19.	- номинальная		+9,8	+12,6
20.	- реальная (учитывает инфляцию)		+2,9	+2,0
21.	Ключевая ставка ЦБР с 19.09.2022г. составляет, %:		+8,5	+7,5
22.	Инфляция (годовая) на конец сентября 2022 года (г/г)			
23.	- производственная		+28,6	+14,4
24.	- потребительская		+6,7	+14,1

(в текущих ценах)

№		2021/2020, %	На 01.10.2022, %
25.	Сальдированный финансовый результат организаций (без субъектов малого предпринимательства, кредитных организаций, государственных (муниципальных) учреждений, некредитных финансовых организаций) в действующих ценах	+2,6р (в основном за счет сырьевых отраслей 2,6-6,4 р)	-2,7
26.	Кредиторская задолженность организаций	+18,8	+19,1
27.	- просроченная кредиторская задолженность	5,9 % от кредиторск задолж	4,9 % от кредиторск
28.	Сумма средств организаций на счетах в банках	+19,5	+29,9
29.	Задолженность по кредитам, выданным физическим лицам	+23,9	+10,3
30.	- задолженность по ипотечным жил. кредитам	+25,1	+10,6
31.	- просроченная задолженность по ипотечным кредитам от общей задолженности по ипотечным кредитам	0,6%	0,5%
32.	Средства (вклады, депозиты) физических лиц, привлечённые банками	+5,5	+0,1
33.	Доходы консолидированного бюджета		+20,0

		2021/2020, %	На 01.10.2022, %
34.	Международные резервы (ЗВР), на 25.11.22г. 567,5 млрд. долл. США	+8,3	-8,4
35.	Фонд национального благосостояния на 01.11.22г. 11,4 трлн. руб. или 184,8 млрд. долл. США (8,5 % от ВВП)	-0,5	-18,0
36.	Государственный внешний долг, на 01.11.22г. 56,0 млрд. долл. США	+5,3	-5,6

### Выводы и перспективы российской экономики

По сравнению с прошлым 2021 годом макроэкономические показатели страны несколько ухудшились. Коронавирусная пандемия 2020 года негативно отразилась на всей мировой экономике. Остановка работы большинства предприятий, раздача денег и дешевых кредитов населению и бизнесу привели к отраслевым дисбалансам в экономике и логистике, к экономически необеспеченному росту денежной массы и росту инфляции, к росту задолженности многих предприятий, организаций и физических лиц во всех странах мира.

Российская экономика, зависящая от мировой долларовой системы и от импорта оборудования, машин, запасных частей, электроники и пр., испытала те же негативные тенденции, как и вся мировая: замедление роста ВВП, снижение роста промышленного производства, снижение розничного товарооборота и объемов грузоперевозок, рост инфляции, рост задолженности организаций и физических лиц, снижение доходов большинства населения. К этому добавилось влияние финансовых и торговых санкций Запада, направленных на полную изоляцию России. Вместе с тем, эти санкции как цепная реакция ударили по всей мировой экономике, прежде всего, европейской: высокая инфляция, повышение процентных ставок, структурный кризис, нарушение логистических связей ведут к неконтролируемому спаду экономики и политической дестабилизации стран.

В этих условиях Правительство принимает определенные адресные меры финансовой поддержки и контроля, госрегулирования, стимулирования, помощи и поддержки производящих и других перспективных отраслей и предприятий, восстановление и развитие которых должно стать основой развития остальных отраслей экономики. Структурная перестройка экономики потребует времени и средств, что отрицательно отразится на занятости и доходах бизнеса и населения в ближайшие 3-5 лет. Для большинства населения более востребованными будут продукты питания и промышленные товары первой необходимости, нежели дорогостоящие товары.

Считаем, что перед лицом небывалого мирового экономического и политического кризиса, учитывая высокую обороноспособность, огромные ресурсные возможности, низкий государственный внешний долг и значительные накопленные средства Фонда национального благосостояния, Россия, находится в менее уязвимом положении по сравнению с другими ключевыми странами. Россия является и останется одной из самых влиятельных, политически и экономически стабильных и инвестиционно перспективных стран.

### Тенденции и перспективы на рынке недвижимости

Вброс денег в экономику в связи с коронавирусной пандемией, государственное стимулирование ипотеки с целью поддержки экономики и строительной отрасли, рост номинальных зарплат и выплаты с целью поддержки населения в условиях потребительской инфляции, а также бурный рост цен стройматериалов в 2021 году повлекли ажиотажный, но экономически необоснованный рост цен на рынке недвижимости.

Период 2021 – 1 кв.2022 года отмечен высоким ростом цен жилой недвижимости:

- новых квартир в среднем по РФ на 67%,
- квартир вторичного рынка – на 54%,
- индивидуальных домов – на 33%,
- земельных участков для жилищного строительства – на 18%.

Но военные события на Украине повлияли на спрос сдерживающе и в течение 2-го кв. 2022 года активность рынка резко снизилась. По данным Росреестра, за январь-сентябрь 2022 год заключено 533,7 тыс. договоров участия в долевом строительстве, что на 16% меньше, чем за тот же период 2021 года. Снижаются и цены сделок.

Отставание темпов строительства от темпов ввода в эксплуатацию недостроенного ранее жилья по причине значительного роста цен стройматериалов, номинальных зарплат и, как следствие, себестоимости СМР, ведет в дальнейшем к ещё большему спаду темпов строительства, спаду производства стройматериалов и металлов, грузоперевозок и многих других смежных со строительством отраслей (производство и предоставление строительных машин и механизмов, производство мебели, сантехники и электрооборудования, логистика, кредитование, реклама, риелторский бизнес). Разрыв связей с поставщиками импортных материалов и изделий, которые ранее активно использовались в строительстве жилья бизнес- и премиум-класса, потенциально ведет к росту цен элитного жилья. Все эти обстоятельства ведут к нарушению баланса в строительной инфраструктуре, к перекосам цен, снижению спроса и количества сделок на рынке. Поэтому, учитывая глубину сложившихся межотраслевых перекосов и негативную тенденцию макроэкономических показателей и снижения доходов большинства населения, малого и среднего бизнеса, предполагаем, что рынок первичной недвижимости продолжит фазу спада. Льготные ипотечные программы для отдельных категорий граждан могут лишь временно поддержать рынок. Возможно, драйвером сохранения строительного сектора могли бы стать долгосрочные комплексные программы регионального развития территорий, а также восстановление объектов на вновь принятых территориях ЛНР, ДНР, Запорожской и Херсонской областей. В любом случае, государство будет, в целом, поддерживать строительную отрасль и стабильность на рынке недвижимости.

Потенциальным покупателям следует учитывать, что в условиях общего спада строительства и банкротства подрядчиков появится вероятность «заморозки» объектов, которые сейчас находятся в начальной стадии строительства. В связи с этим риелторы рекомендуют покупать квартиры на вторичном рынке или в новостройке с высокой степенью готовности.

Рынок вторичного жилья в части спроса и ценообразования ориентируется на рынок новостроек и также корректируется. Объём предложения объектов уменьшается из-за неопределенности перспективы на рынке и в целом в экономике. В 2023 году рынок сбалансируется по мере стабилизации политической и экономической ситуации.

Рынок аренды ожидает небольшое снижение спроса и коррекция по причине снижения экономической активности населения и бизнеса в условиях ухудшения общеэкономических показателей и структурных изменений в экономике.

В целом, цены продажи и аренды будут корректироваться: с одной стороны, в соответствии с ростом себестоимости строительства, связанным со снижением объемов СМР, и затрат на содержание объектов (которые, предположительно, будут расти в пределах инфляции в связи с обесцениванием денег на фоне структурных экономических изменений), с другой стороны, вероятный в таком случае рост цен и ставок аренды будет ограничен пониженным спросом на дорогостоящие товары (объекты недвижимости) на фоне снижения доходов населения и бизнеса, а также на фоне снижения потребительской и деловой уверенности.

## **Выводы**

1. Ресурсные возможности страны (кадровые, научные, энергетические, сырьевые) и крепкое государство, обеспечивающее национальную безопасность и внутреннюю стабильность, развитие территорий и инфраструктуры, а также лучшее экономическое положение России по сравнению с другими странами в условиях мирового экономического и политического кризиса, при условии активного участия государства, дают все возможности быстро восстановить финансовую стабильность и отраслевую сбалансированность экономики. Сокращение импортозависимости и большая автономизация российской экономики в условиях исчерпания мировых природных ресурсов, а также

высокая емкость рынка, позволяют выгодно для интересов страны рационализировать отраслевую структуру, обеспечить стабильность и активность на всех рынках (включая рынок недвижимости) и стабильность роста доходов населения и бизнеса.

2. Большая территория страны и полная обеспеченность энергией и всеми необходимыми минералами дают несравнимую с другими странами возможность развития промышленности стройматериалов, строительства жилья, складов, объектов торговли и сферы услуг, производственных цехов, коммунальных и других вспомогательных зданий, инженерной инфраструктуры и транспортных коммуникаций.

По мере развития рынка недвижимости и строительных технологий предъявляются повышенные требования к качеству строительства и функциональным и эксплуатационным свойствам зданий. Коррекция цен будет способствовать здоровой конкуренции на рынке, повышению качества работ и степени готовности объектов, сдаваемых в эксплуатацию.

Активное участие государства в формировании сбалансированной отраслевой структуры экономики приведет к стабильному росту доходов и к восстановлению спроса на новые и реконструированные здания и помещения. Востребованными будут качественные комфортабельные квартиры и индивидуальные жилые дома с возможностью онлайн-работы и полноценного отдыха, уличных прогулок и занятий спортом.

3. Ситуация с быстрым распространением пандемии и закрытием границ стран показала большие перспективы развития внутреннего туризма, индустрии краткосрочного отдыха выходного дня, водного отдыха, что влечёт развитие и строительство отечественной рекреационной инфраструктуры (гостиницы, дома отдыха и санатории, пляжи и аттракционы, внутренние дороги, придорожный и прибрежный сервис, рекреационное благоустройство и инфраструктура населенных пунктов).

4. Рынок достаточно сбалансирован, но даже при ухудшении макроэкономических показателей, в условиях инфляции не следует ожидать ощутимого снижения цен на недвижимость и ставок аренды. Скорее, продавцы снимут с продажи свои объекты и дождутся новой активизации рынка, чем поспешат расстаться со своим весомым активом. В таких условиях объем сделок сократится, а покупателям, число которых тоже уменьшится в связи со снижением доходов населения, можно просить большую скидку на торг.

- На протяжении последних тридцати лет инвестиции в недвижимость были и остаются одним из самых выгодных вариантов накопления средств, превышая индекс цены золота за этот же период почти вдвое. Следовательно, в условиях начала структурного экономического кризиса и высокой инфляции приобретение качественной и перспективной недвижимости является хорошим средством сохранения и накопления средств. Это перспективные земельные участки, комфортабельные квартиры («первичка» и качественная «вторичка»), капитальные индивидуальные дома в городе и пригороде со всей инфраструктурой, перспективная коммерческая недвижимость (нежилые помещения в узловых городских зонах, склады с развитой инфраструктурой, энергетически обеспеченные цеха и комплексы, объекты рекреационного назначения, туристического сервиса и бизнеса развлечений).

## **9.2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СЕГМЕНТА РЫНКА, К КОТОРОМУ ПРИНАДЛЕЖИТ ОЦЕНИВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ**

В России рынок недвижимости традиционно классифицируется по назначению:

- ✓ рынок жилья;
- ✓ рынок коммерческой недвижимости.

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

**Таблица 9.2-1 Классификация рынков недвижимости**

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

Источник: составлено Оценщиком

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

### 9.3. Анализ оптового рынка земельных участков Московской области

Анализ рынка земельных участков Московской области говорит о том, что дефицит предложений по продаже земельных участков отсутствует и в свободном доступе имеется множество земельных участков различных категорий выставленных на продажу.<sup>4</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%.

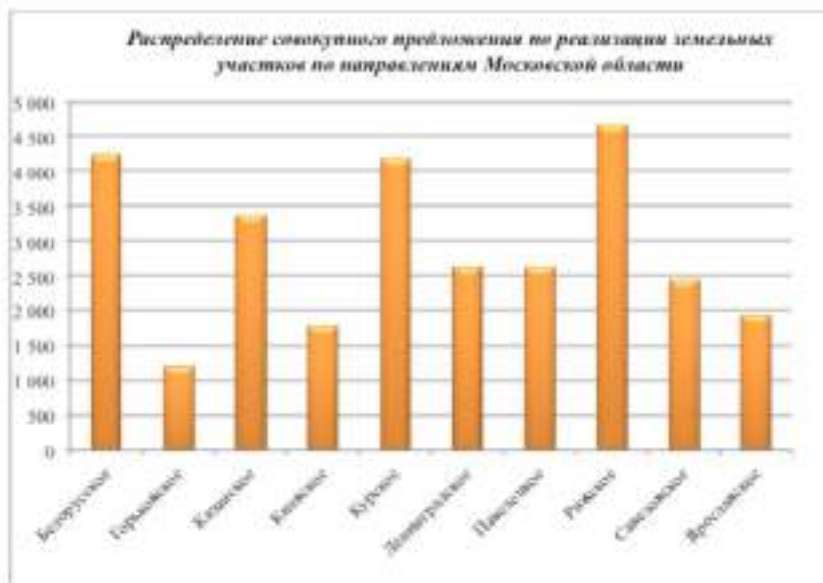
**Рисунок 9-1. Распределение совокупного предложения по реализации земельных участков Московской области по категориям**



<sup>4</sup> <https://maxyline.ru/analitika/analiz-rynka-zemelnyh-uchastkov-moskovskoj-oblasti-na-konec-pervogo-polugodiya-2017-goda.html>

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

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



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

Заметно востребованной стала услуга «ленд-девелопмента», задачей которой является маркетинговая, техническая и юридическая проработка земельного участка к началу строительного процесса. В условиях кризиса, сниженного уровня платежеспособного спроса и отсутствия спекулятивного характера сделок на рынке земли, ленд-девелопмент становится обязательной составляющей для продажи участка.

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

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



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

№ п/п	Направление	Средняя стоимость руб./сот. С/З			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	584 161	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	477 380	64 242	654 820	368 939	32 474	718 877	238 952	83 480
6	Ленинградское	678 185	127 117	34 723	628 811	348 617	73 199	662 383	218 942	138 948
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	94 662	1 052 333	441 648	42 866	816 316	428 138	67 127
9	Самарское	445 281	148 627	48 982	606 248	288 772	68 761	338 896	168 188	88 220
10	Ярoslавское	484 612	189 784	68 873	507 425	197 838	75 934	642 288	198 858	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.

**Таблица 9.3-2 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	Белгородское	млн	118 730	21 853	1 599	258 333	79 890	34 285	13 580	1 647	32 287
		млн	4 085 835	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	380 008	47 417	22 222	25 279	52 632	55 653
		млн	2 188 895	400 084	338 890	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	348 800	350 088
4	Клязьминское	млн	233 338	2 608	3 333	127 273	108 088	18 778	388 088	48 308	140 088
		млн	1 088 887	838 384	233 333	2 488 782	1 001 088	781 333	1 788 872	788 800	288 888
5	Курское	млн	133 333	18 488	8 272	183 333	7 917	7 088	12 883	18 734	2 400
		млн	1 237 273	738 088	188 890	2 689 108	738 088	77 193	1 831 832	788 333	384 908
6	Лосинострельское	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	167 147	4 689 900	582 333	313 843	1 388 088	1 088 800	337 143
7	Павлово	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	182 990	31 853	2 682	377 778	5 088	7 088	188 317	81 883	17 878
		млн	3 217 390	2 258 088	238 890	17 898 920	3 877 688	594 184	2 457 088	1 387 420	182 857
9	Славянское	млн	121 429	1 538	1 188	164 288	28 333	28 800	388 088	81 798	25 928
		млн	978 831	1 438 871	198 890	3 335 533	1 404 688	223 222	1 488 378	684 881	288 088
10	Язенинское	млн	37 908	6 667	1 935	48 088	15 800	2 438	82 357	82 508	38 888
		млн	1 038 331	1 388 088	1 088 890	2 488 348	838 714	418 887	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;



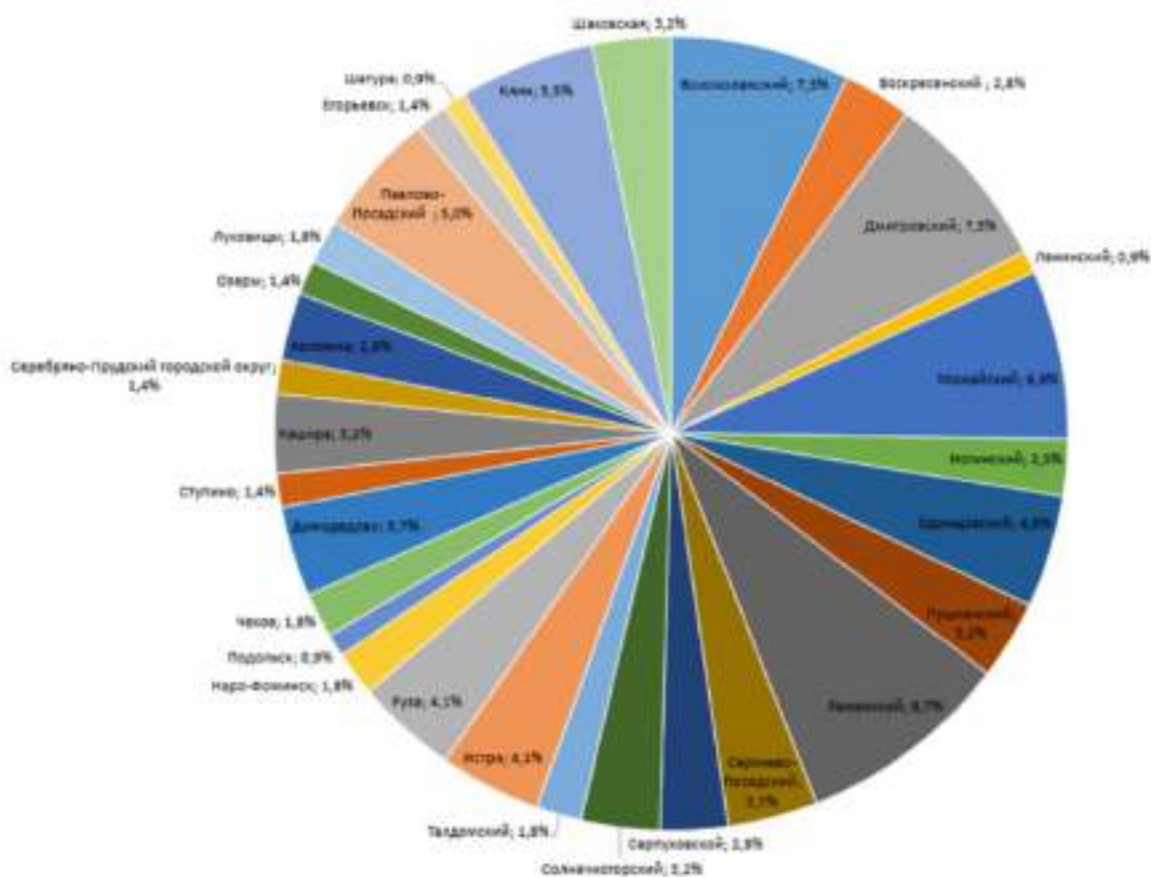
- свыше 90 км от МКАД.

Чем дальше от Москвы, тем ниже ликвидность земельных участков и тем стоимость их снижается. На расстоянии 0 до 30 км от МКАД земельные участки наиболее востребованы, причиной этому является активное строительство индивидуальных и малоэтажных домов, в таком случае земли сельскохозяйственного назначения покупают для перевода их в другую категорию.

В настоящее время рынок земли сельскохозяйственного назначения – это рынок покупателя. На рынке сложился значительный объем предложений, в следствие чего намечается тенденция на понижение стоимости. Предложение в большей степени превышает спрос. В связи с чем скидки на торг в среднем составляют 15-17%, иногда доходят до 25%. По некоторым участкам цены реальных сделок могут отличаться в несколько раз от цен предложений.

На сегодняшний день общее количество предложений земель сельскохозяйственного назначения в Московской области составляет: 218 предложений. Наибольшее количество предложений было представлено в Воскресенском районе (8,7%), Волоколамском районе (7,3%), Дмитровском районе (7,3%), Можайском районе (6,9%).

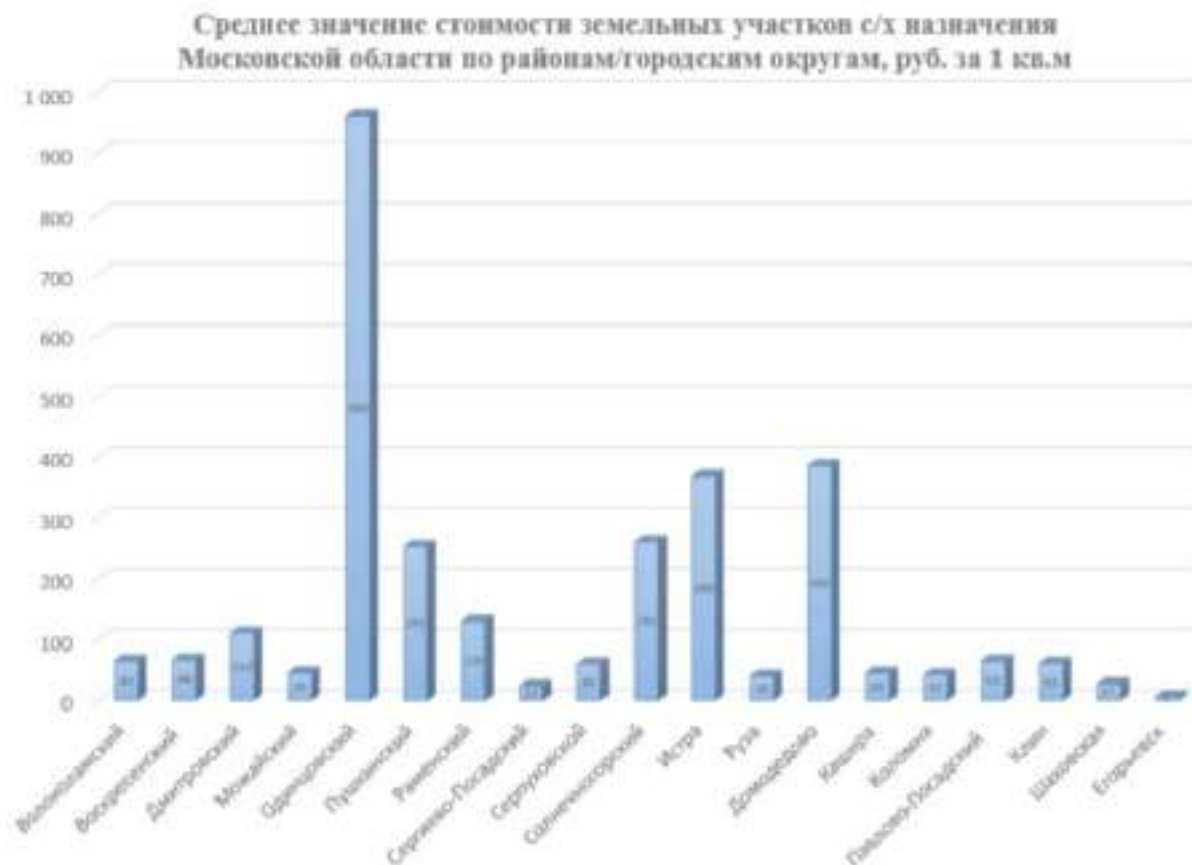
Объем предложений к продаже земельных участков, сельскохозяйственного назначения, разделенный по районам/городским округам Московской области



Площади, предлагаемых на продажу земельных участков, варьируются от 0,8 до 5790 Га, в среднем площадь составляет 80 Га. Таким образом, можно сказать, что большая часть предложений представлена крупными земельными участками, спрос на которые не так велик. В таблице ниже, на основании проведенного анализа стоимости земельных участков сельскохозяйственного назначения выведены диапазоны стоимости за 1 кв.м земли в рублях, в зависимости от местоположения.

№ п.п.	Район, городской округ	Минимальное	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.



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>5</sup>

<sup>5</sup><https://atlant-mos.com/images/analtic/stroitelstvo/Обзор%20рынка%20земель%20сельскохозяйственного%20назначения%20Московской%20области%20по%20состоянию%20на%20январь%202018%20года.pdf>

#### 9.4. АНАЛИЗ ФАКТИЧЕСКИХ ДАННЫХ О ЦЕНАХ СДЕЛОК И (ИЛИ) ПРЕДЛОЖЕНИЙ С ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОСТИ ИЗ СЕГМЕНТОВ РЫНКА, К КОТОРЫМ МОЖЕТ БЫТЬ ОТНЕСЕН ОЦЕНИВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ

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

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

**Таблица 9.4-1 Предложения по продаже земельных участков для жилищного строительства площадью.**

№	Источник информации	Место нахождения	Удаленность от МКАД, км	Категория земель	Передаваемые права	Площадь участка, сот.	Инженерные коммуникации	Стоимость предложения за 1 сотку, руб.
1	<a href="https://move.ru/objects/moskovskaya_oblast_selo_strokino_ramenskiy_rayon_ulica_centralnaya_d_128_6818455688/">https://move.ru/objects/moskovskaya_oblast_selo_strokino_ramenskiy_rayon_ulica_centralnaya_d_128_6818455688/</a>	Московская область, Раменский район, с. Строкино	27	земли населенных пунктов	Собственность	100	По границе	105000
2	<a href="https://www.geodevelopment.ru/catalog/Prudki_231518/">https://www.geodevelopment.ru/catalog/Prudki_231518/</a>	Московская область, Раменский район, д. Прудки	35	земли населенных пунктов	собственность	2350	По границе	100000
3	<a href="http://www.invst.ru/prodaja/zemli_pod_zastroyku/uchastok_pod_izhs_u_reki_1_ga_p_gzhelka/">http://www.invst.ru/prodaja/zemli_pod_zastroyku/uchastok_pod_izhs_u_reki_1_ga_p_gzhelka/</a>	Московская область, Раменский район, п. Гжелка	45	земли населенных пунктов	собственность	100	По границе	80000
4	<a href="https://ramenskoye.cian.ru/sale/commercial/190877912/">https://ramenskoye.cian.ru/sale/commercial/190877912/</a>	Московская область, Раменский городской округ, Рыболовское с/пос	49	земли населенных пунктов	собственность	3345	По границе	7471
5	<a href="https://ramenskoye.cian.ru/sale/commercial/157924394/">https://ramenskoye.cian.ru/sale/commercial/157924394/</a>	Московская область, Раменский городской округ, Рыболовское с/пос	50	земли населенных пунктов	собственность	1115	По границе	10000
6	<a href="https://ramenskoye.cian.ru/sale/commercial/190877912/">https://ramenskoye.cian.ru/sale/commercial/190877912/</a>	Московская область, Раменский городской округ, Рыболовское с/пос	50	земли населенных пунктов	собственность	1115	По границе	10000
7	<a href="https://ramenskoye.cian.ru/sale/commercial/224034761/">https://ramenskoye.cian.ru/sale/commercial/224034761/</a>	Московская область, Раменский городской округ, Слободино деревня, ул. Новая, 11	51	земли населенных пунктов	собственность	735	По границе	12653

№	Источник информации	Место нахождения	Удаленность от МКАД, км	Категория земель	Передаваемые права	Площадь участка, сот.	Инженерные коммуникации	Стоимость предложения за 1 сотку, руб.
8	<a href="https://www.invt.ru/prodaja/zemli_pod_zastroyku/zemlya_pod_zastroyku_2_34_ga_ramenskiy_r_n_/">https://www.invt.ru/prodaja/zemli_pod_zastroyku/zemlya_pod_zastroyku_2_34_ga_ramenskiy_r_n_/</a>	деревня Клишева, Раменский район, Московская область	40	земли населенных пунктов	собственность	234	По границе	170940
9	<a href="https://move.ru/objects/prodaetsya_zemlya_pod_ijs_ploschadyu_406_kv_m_ploschadyu_4060_sotok_moskva_moskovskaya_oblast_ramenskoe_moskovskaya_ramenskiy_go_rybaki_6836322444/">https://move.ru/objects/prodaetsya_zemlya_pod_ijs_ploschadyu_406_kv_m_ploschadyu_4060_sotok_moskva_moskovskaya_oblast_ramenskoe_moskovskaya_ramenskiy_go_rybaki_6836322444/</a>	Московская область, Раменский район, деревня Рыбаки	49	земли населенных пунктов	собственность	4060	По границе	29 556
10	<a href="https://move.ru/objects/prodaetsya_zemlya_pod_ijs_ploschadyu_186_kv_m_ploschadyu_186_sotok_moskva_moskovskaya_oblast_ramenskoe_moskovskaya_ramenskiy_go_holudenevo_6837266563/">https://move.ru/objects/prodaetsya_zemlya_pod_ijs_ploschadyu_186_kv_m_ploschadyu_186_sotok_moskva_moskovskaya_oblast_ramenskoe_moskovskaya_ramenskiy_go_holudenevo_6837266563/</a>	Московская область, Раменский район, деревня Холуденево	34	земли населенных пунктов	собственность	186	По границе	31 182
11	<a href="https://move.ru/objects/prodaetsya_zemlya_pod_ijs_ploschadyu_23700_kv_m_ploschadyu_237_sotok_moskva_moskovskaya_oblast_ramenskoe_moskovskaya_ramenskiy_go_klisheva_6830186174/">https://move.ru/objects/prodaetsya_zemlya_pod_ijs_ploschadyu_23700_kv_m_ploschadyu_237_sotok_moskva_moskovskaya_oblast_ramenskoe_moskovskaya_ramenskiy_go_klisheva_6830186174/</a>	Московская область, Раменский район, деревня Клишева	34	земли населенных пунктов	собственность	237	По границе	96 202
12	<a href="https://www.geodevelopment.ru/catalog/Prudki_2_31518/">https://www.geodevelopment.ru/catalog/Prudki_2_31518/</a>	Московская область, Раменский район, д. Прудки	35	земли населенных пунктов	собственность	2350	По границе	100 000
13	<a href="https://pro-ramenskoe.ru/board/0847260641-uchastok-267-ga-izhs-2">https://pro-ramenskoe.ru/board/0847260641-uchastok-267-ga-izhs-2</a>	Московская область, деревня Бритово, Раменский район	33	земли населенных пунктов	собственность	267	По границе	93 633
14	<a href="https://move.ru/objects/troshkovo_6825745584/">https://move.ru/objects/troshkovo_6825745584/</a>	"Московская область, Раменский р-н д. Трошково Трошково"	40	земли населенных пунктов	собственность	8	По границе	115 000
15	<a href="https://move.ru/objects/ramenskiy_rayon_derevnya_pervomayka_2268346574/">https://move.ru/objects/ramenskiy_rayon_derevnya_pervomayka_2268346574/</a>	Московская область, деревня Первомайка, Раменский район	33	земли населенных пунктов	собственность	11	По границе	104 545
16	<a href="http://www.roszem.ru/land/591246/">http://www.roszem.ru/land/591246/</a>	Московская обл., Раменский р-н, д. Шмеленки	17	земли населенных пунктов	собственность	21	По границе	119 048
17	<a href="https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/211360646/">https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/211360646/</a>	Московская область, Раменское, р-н Северный, Раменье микрорайон	38	земли населенных пунктов	собственность	7,5	По границе	126 667
18	<a href="https://move.ru/objects/strokino_ulica_centralnaya_d_112_6812089217/">https://move.ru/objects/strokino_ulica_centralnaya_d_112_6812089217/</a>	Москва. Раменское, Строкино, улица Центральная, 112	22	земли населенных пунктов	собственность	11	По границе	150 000
19	<a href="http://www.roszem.ru/land/591249/">http://www.roszem.ru/land/591249/</a>	Московская обл., Раменский р-н, д. Аксеново	27	земли населенных пунктов	собственность	12	По границе	156 667
20	<a href="http://www.roszem.ru/land/444514/">http://www.roszem.ru/land/444514/</a>	Московская обл., Раменский р-н, д. Строкино	22	земли населенных пунктов	собственность	6	По границе	166 667

№	Источник информации	Место нахождения	Удаленность от МКАД, км	Категория земель	Передаваемые права	Площадь участка, сот.	Инженерные коммуникации	Стоимость предложения за 1 сотку, руб.
21	<a href="https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/157668771/">https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/157668771/</a>	Московская область, Раменский район, Чулковское с/пос, с. Михайловская Слобода	25	земли населенных пунктов	собственность	11	По границе	150 000
22	<a href="http://www.roszem.ru/land/572679/">http://www.roszem.ru/land/572679/</a>	Московская область, Раменский район, Ильинский	15	земли населенных пунктов	собственность	13,5	По границе	125 926
23	<a href="https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/6615436/">https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/6615436/</a>	Московская область, Раменский район, д. Дьяково	35	земли населенных пунктов	собственность	12	По границе	187 500
24	<a href="https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/148049555/">https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/148049555/</a>	Московская область, Раменский район, Чулковское с/пос, д. Жуково	30	земли населенных пунктов	собственность	10	По границе	160 000
25	<a href="https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/157093353/">https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/157093353/</a>	Московская область, Раменский район, Софьинское с/пос, д. Паткино	28	земли населенных пунктов	собственность	14	По границе	150 000
26	<a href="https://move.ru/objects/ramenskiy_rayon_derevnya_metkomelino_2273813787/">https://move.ru/objects/ramenskiy_rayon_derevnya_metkomelino_2273813787/</a>	Московская область, деревня Меткомелино, Раменский район	40	земли населенных пунктов	собственность	15	По границе	126 667
27	<a href="https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/150302778/">https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/150302778/</a>	Московская область, Раменский городской округ, Чулковское с/пос, Жуково деревня, ул. Приозерная, 9	31	земли населенных пунктов	собственность	10	По границе	165 000
28	<a href="https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/148049555/">https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/148049555/</a>	Московская область, Раменский район, Чулковское с/пос, д. Жуково	32	земли населенных пунктов	собственность	10	По границе	160 000
29	<a href="https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/207418524/">https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/207418524/</a>	Московская область, Раменское, р-н Северный, ул. Молодежная	35	земли населенных пунктов	собственность	6	По границе	150 000
30	<a href="https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/213787972/">https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/213787972/</a>	Московская область, Раменское, р-н Северный, ул. Сергия Радонежского	29	земли населенных пунктов	собственность	10	По границе	125 000
31	<a href="https://move.ru/objects/ramenskiy_rayon_derevnya_metkomelino_2273813787/">https://move.ru/objects/ramenskiy_rayon_derevnya_metkomelino_2273813787/</a>	Московская область, деревня Меткомелино, Раменский район	40	земли населенных пунктов	собственность	15	По границе	126 667
32	<a href="https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/207418524/">https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/207418524/</a>	Московская область, Раменское, р-н Северный, ул. Молодежная	35	земли населенных пунктов	собственность	6	По границе	155 250
33	<a href="https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/203035113/">https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/203035113/</a>	Московская область, Раменское, д Клишева	36	земли населенных пунктов	собственность	6	По границе	119 167
34	<a href="https://move.ru/objects/moskovskaya_oblast_selo_eganovo_ramenskiy_rayon_ul_novostroyki_2149813095/">https://move.ru/objects/moskovskaya_oblast_selo_eganovo_ramenskiy_rayon_ul_novostroyki_2149813095/</a>	Московская область, село Еганово, Раменский район	26	земли населенных пунктов	собственность	15	По границе	146 667



№	Источник информации	Место нахождения	Удаленность от МКАД, км	Категория земель	Передаваемые права	Площадь участка, сот.	Инженерные коммуникации	Стоимость предложения за 1 сотку, руб.
35	<a href="https://move.ru/objects/moskovskaya_oblast_gorod_ramenskoe_ramenskiy_rayon_6804745158/">https://move.ru/objects/moskovskaya_oblast_gorod_ramenskoe_ramenskiy_rayon_6804745158/</a>	Московская область, город Раменское, Раменский район	35	земли населенных пунктов	собственность	12,9	По границе	108 000
36	<a href="https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/203035113/">https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/203035113/</a>	Московская область, Раменское, д Клишева	36	земли населенных пунктов	собственность	6	По границе	119 167
37	<a href="https://realty.yandex.ru/offer/2038975201901595392/">https://realty.yandex.ru/offer/2038975201901595392/</a>	Московская область, Раменское, вблизи Борисоглебское озеро	34	земли населенных пунктов	собственность	10	По границе	160 000
38	<a href="https://rosreal.ru/ramenskij-rajon/uchastok/443164">https://rosreal.ru/ramenskij-rajon/uchastok/443164</a>	Московская область, Раменский р-н, с. Строкино	20	земли населенных пунктов	собственность	10	По границе	150 000
38	<a href="http://www.roszem.ru/land/591246/">http://www.roszem.ru/land/591246/</a>	Московская обл., Раменский р-н, д. Шмеленки	17	земли населенных пунктов	собственность	21	По границе	119 048
39	<a href="https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/248689873/">https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/248689873/</a>	Московская область, Раменский городской округ, Захарово село	37	земли населенных пунктов	собственность	15	По границе	113 333
40	<a href="https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/242910313/">https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/242910313/</a>	Московская область, Раменский р-н д. Редькино	31	земли населенных пунктов	собственность	6,5	По границе	113 231
41	<a href="https://move.ru/objects/prodaetsya_zemlya_pod_ijs_ploschadyu_1500_kv_m_ploschadyu_15_sotok_moskva_moskovskaya_oblast_bronnicy_moskovskaya_ramenskiy_go_krivcy_priozernaya_ul_6843150786/">https://move.ru/objects/prodaetsya_zemlya_pod_ijs_ploschadyu_1500_kv_m_ploschadyu_15_sotok_moskva_moskovskaya_oblast_bronnicy_moskovskaya_ramenskiy_go_krivcy_priozernaya_ul_6843150786/</a>	Московская область, Раменский р-н с. Кривцы	35	земли населенных пунктов	собственность	15	По границе	100 000
42	<a href="https://www.avito.ru/ramenskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_3.15_ga_izhs_1978864765">https://www.avito.ru/ramenskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_3.15_ga_izhs_1978864765</a>	Московская область, Раменский г.о., Раменское, Северный район, микрорайон Раменье	34	земли населенных пунктов	собственность	315,03	По границе	65 686
43	<a href="https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/258146376/">https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/258146376/</a>	Московская область, Раменский городской округ, Кривцы село, ул. Приозерная	35	земли населенных пунктов	собственность	10	По границе	105 000
44	<a href="https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/255454839/">https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/255454839/</a>	Московская область, Раменский городской округ, Кривцы село, ул. Приозерная	35	земли населенных пунктов	собственность	7,8	По границе	101 282
45	<a href="https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/220393126/">https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/220393126/</a>	Московская область, деревня Первомайка, Раменский район	38	земли населенных пунктов	собственность	7,2	По границе	100 000
46	<a href="https://www.geodevelopment.ru/catalog/Klisheva_243446/">https://www.geodevelopment.ru/catalog/Klisheva_243446/</a>	Московская область, деревня Клишева, Раменский район	34	земли населенных пунктов	собственность	2500	По границе	50 000

№	Источник информации	Место нахождения	Удаленность от МКАД, км	Категория земель	Передаваемые права	Площадь участка, сот.	Инженерные коммуникации	Стоимость предложения за 1 сотку, руб.
47	<a href="https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/266861967/">https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/266861967/</a>	Московская область, Раменский городской округ, Гжель село	41	земли населенных пунктов	собственность	6	По границе	107 500
48	<a href="https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/226628538/">https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/226628538/</a>	Московская область, Раменский городской округ, Холуденево деревня, 15	33	земли населенных пунктов	собственность	13	По границе	107 692
49	<a href="https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/220271517/">https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/220271517/</a>	Московская область, Раменский городской округ, Кривцы село, Велино коттеджный поселок	35	земли населенных пунктов	собственность	14	По границе	100 000
50	<a href="https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/277814283/">https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/277814283/</a>	Московская область, Раменский городской округ, Кошерово деревня, ул. Новая, 2А	40	земли населенных пунктов	собственность	6	По границе	92 000
51	<a href="https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/277814103/">https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/277814103/</a>	Московская область, Раменский городской округ, Гжель село, ул. Центральная, 5А	40	земли населенных пунктов	собственность	7	По границе	91 857

Источник: данные Интернет, анализ Оценщика

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

Минимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	7471
Максимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	170940

Источник: расчет Оценщика

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

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

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

Оценщик решил провести более подробный анализ основных 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.

#### Дата продажи

Сроки ликвидности, Сроки продажи, экспозиции - типичные для рынка земельных участков и массивов на 01.01.2023 года

Исходный период: период рыночной стоимости земельного участка (01.01.2023 г.)

Типичный для рынка срок продажи земельного участка и массивов

ЭТОТ ДОКАЗАТЕЛЬСТВО НЕ ЯВЛЯЕТСЯ ИМУЩЕСТВЕННЫМ ДОКУМЕНТОМ ДЕЙСТВИТЕЛЬНОСТИ

№	Описание недвижимости	Категория земель	Возраст здания	Средняя стоимость кв. м, руб.	По группам		
					A группа	B группа	B группа
1	Земельные участки для размещения объектов для размещения объектов и объектов недвижимости	3	11	7	8	9	
2	Земельные участки для размещения объектов для размещения объектов и объектов недвижимости	4	12	8	9	10	
3	Земельные участки для размещения объектов для размещения объектов и объектов недвижимости	7	12	10	11	12	
4	Земельные участки для размещения объектов для размещения объектов и объектов недвижимости	8	12	9	10	11	

Примечания:

- Срок продажи определяется на основе анализа объектов и их характеристик, полученных на основании данных Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).
- При достижении указанного срока продажи и отсутствии данных о продаже, срок экспозиции определяется на основании анализа объектов недвижимости, находящихся в продаже, расположенных в аналогичной категории земель и условиях продажи.
- Срок экспозиции определяется на основании анализа объектов и их характеристик, полученных на основании данных Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).
- Срок экспозиции определяется на основании анализа объектов и их характеристик, полученных на основании данных Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

Источник информации: <https://statirelt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-01-2023g/korrektirovki-stoimosti-zemli/3059-sroki-likvidnosti-sroki-prodazhi-ekspozitsii-tipichnye-dlya-rynka-zemelnykh-uchastkov-i-massivov-na-01-01-2023-goda>

Таким образом, срок экспозиции земельных участков под индивидуальное жилищное строительство находится в интервале от 3 до 11 месяцев.

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

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

Согласно исследованиям, проведенным ООО «Приволжский центр методического и

информационного обеспечения оценки», результаты которого приведены в справочнике «Справочник оценщика недвижимости-2020. Земельные участки. Часть 2». Нижний Новгород, 2020 год.:

Таблица 9.5-1 Значения скидки на торг

Таблица 100

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

#### Удаление от МКАД

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

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

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

Удаленность от МКАД объекта-аналога, км.	Удаленность от МКАД объекта оценки, км.							
	0 - 20	21 - 40	41 - 60	61 - 80	81 - 100	101 - 120	121 - 140	141 - 160
0 - 20	0%	-29%	-50%	-64%	-73%	-82%	-87%	-91%
21 - 40	42%	0%	-29%	-49%	-64%	-74%	-82%	-87%
41 - 60	99%	40%	0%	-29%	-49%	-64%	-74%	-82%
61 - 80	> 100%	97%	40%	0%	-29%	-49%	-64%	-74%
81 - 100	> 100%	> 100%	97%	40%	0%	-29%	-49%	-64%
101 - 120	> 100%	> 100%	> 100%	97%	40%	0%	-29%	-49%
121 - 140	> 100%	> 100%	> 100%	> 100%	97%	40%	0%	-29%
141 - 160	> 100%	> 100%	> 100%	> 100%	> 100%	97%	40%	0%

#### Площадь земельного участка

При прочих равных условиях, большие по площади земельные участки могут продаваться по более низкой в пересчете на единицу площади цене, что обуславливается большим сроком экспозиции. Корректировка на площадь для участков под жилищное строительство будет производиться согласно исследованиям, проведенным ООО «Приволжский центр методического и информационного

обеспечения оценки», результаты которого приведены в справочнике «Справочник оценщика недвижимости-2020. Земельные участки. Часть 2». Нижний Новгород, 2020 год.

**Зависимость стоимости ликвидных земельных участков от площади**

Площадь, кв.м		Земельные участки Московская область				
		аналог				
		<1500	1500-3000	3000-6000	6000-10000	>10000
объект оценки	<1500	1,00	1,21	1,37	1,52	1,74
	1500-3000	0,83	1,00	1,13	1,25	1,44
	3000-6000	0,73	0,88	1,00	1,11	1,27
	6000-10000	0,66	0,80	0,90	1,00	1,15
	>10000	0,57	0,69	0,79	0,87	1,00

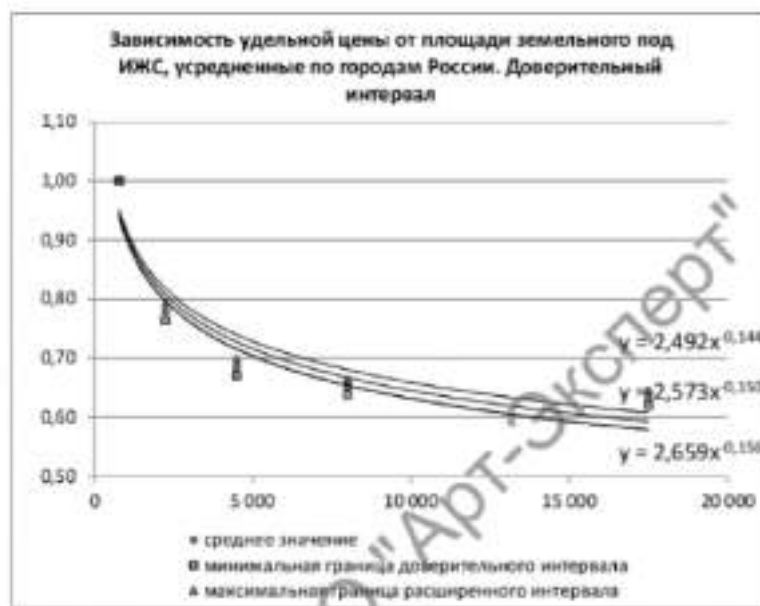


Рис. 21

**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.

Площадь участка	Асфальт, тротуар	Грунтовая. - 5 % Нет покрытия. - 10%	Ассенов И.Д. "Практика оценки недвижимости" 832-40 Гелиосфера, М., 2011 г. раздел П.3.5.
-----------------	------------------	--------------------------------------	--

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

Оцениваемые земельные участки относятся к землям населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства.

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

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

Минимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	7471
Максимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	170940

Источник: расчет Оценщика

**Выводы относительно рынка земельных участков в Московской области:**

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

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

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



## 10. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

### Общие положения анализа

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

Для определения наиболее эффективного использования необходимо следовать четырем критериям:

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

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

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

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

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

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

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

Анализ наиболее эффективного использования объекта оценки предполагает отбор вариантов его альтернативного использования. Список вариантов формируется, как правило, с учетом интересующих участников рынка возможностей полного или частичного изменения функционального назначения, конструктивных решений (например, ремонт, реконструкция, снос, новое строительство), изменения состава прав, других параметров, а также с учетом разрешенных вариантов использования земельного участка.

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

- отбор вариантов использования объекта оценки, соответствующих 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 населенных пунктов.

### **Критерий юридической допустимости**

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

Согласно Проекту решения Совета депутатов Раменского городского округа от 29.11.2021 Об утверждении Генерального плана Раменского городского округа Московской области участок входит в планируемую функциональную зону Ж-2 (зона застройки индивидуальными домами)

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

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

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

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

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

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

Рельеф участков спокойный, форма правильная. Транспортная доступность хорошая.

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

### **Критерий максимальной продуктивности**

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

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

Земельные участки не застроены.

### **Вывод**

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

## 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:

- конкретный актив или обязательство, являющееся объектом оценки (в соответствии с его единицей учета);
- в отношении нефинансового актива, исходное условие оценки, являющееся приемлемым для оценки (в соответствии с его наилучшим и наиболее эффективным использованием);
- основной (или наиболее выгодный) для актива или обязательства рынок;
- метод или методы оценки, приемлемые для определения справедливой стоимости, с учетом наличия данных для разработки исходных данных, представляющих допущения, которые использовались бы участниками рынка при установлении цены на актив или обязательство, а также уровня в иерархии справедливой стоимости, к которому относятся эти исходные данные.

Оценка справедливой стоимости предполагает проведение операции по продаже актива или передаче обязательства:

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

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

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

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

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

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

#### Иерархия справедливой стоимости (иерархия данных)

1. *Исходные данные 1 Уровня* - это котируемые цены (некорректируемые) на активных рынках для идентичных активов или обязательств, к которым предприятие может получить доступ на дату оценки.

Котируемая цена на активном рынке представляет собой наиболее надежное доказательство справедливой стоимости и должна использоваться для оценки справедливой стоимости без корректировки всякий раз, когда она доступна.

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

- основной рынок для актива или обязательства или, при отсутствии основного рынка, наиболее выгодный рынок для актива или обязательства;
- может ли предприятие участвовать в операции с активом или обязательством по цене данного рынка на дату оценки.

Исходные данные 1 Уровня должны корректироваться только в следующих случаях:

- когда предприятие удерживает большое количество аналогичных (но неидентичных) активов или обязательств (например, долговые ценные бумаги), которые оцениваются по справедливой стоимости, а котируемая цена на активном рынке существует, но не является доступной в любой момент, для каждого из данных активов или обязательств по отдельности (то есть при условии наличия большого количества аналогичных активов или обязательств, удерживаемых предприятием, было бы трудно получить информацию о ценах для каждого отдельного актива или обязательства на дату оценки). В таком случае в качестве практического подручного средства предприятие может оценивать справедливую стоимость, используя альтернативный метод оценки, который не основывается исключительно на котируемых ценах (например, матричное ценообразование). Однако использование альтернативного метода оценки приводит к получению оценки справедливой стоимости, которая относится к более низкому уровню в иерархии справедливой стоимости.
- когда котируемая цена на активном рынке не представляет собой справедливую стоимость на дату оценки. Так может обстоять дело, когда, например, существенные события (такие как операции на рынке «от принципала к принципалу», торги на посредническом рынке или объявления) имеют место после закрытия рынка, но до наступления даты оценки. Предприятие должно установить и последовательно применять политику идентификации таких событий, которые могут повлиять на оценки справедливой стоимости. Однако если котируемая цена корректируется с учетом новой информации, такая корректировка приводит к получению оценки справедливой стоимости, которая относится к более низкому уровню в иерархии справедливой стоимости.
- при оценке справедливой стоимости обязательства или собственного долевого инструмента предприятия с использованием котируемой цены на идентичную единицу, которая продается как актив на активном рынке, и такая цена должна корректироваться с учетом факторов, специфических для единицы или актива. Если корректировка котируемой цены актива не требуется, результатом будет получение оценки справедливой стоимости, относимой к 1 Уровню в иерархии справедливой стоимости. Однако любая корректировка котируемой цены актива приведет к получению оценки справедливой стоимости, относимой к более низкому уровню в иерархии справедливой стоимости.

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

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



- котируемые цены на идентичные или аналогичные активы, или обязательства на рынках, которые не являются активными.
- исходные данные, за исключением котируемых цен, которые являются наблюдаемыми для актива или обязательства, например:
  - ✓ ставки вознаграждения и кривые доходности, наблюдаемые с обычно котируемыми интервалами;
  - ✓ подразумеваемая волатильность;
  - ✓ кредитные спреды.
- подтверждаемые рынком исходные данные.

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

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

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

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

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

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

оценки справедливой стоимости.

### Методы оценки

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Специфическими характеристиками объектов имущества и сделок, которые приводят к вариациям

цен, уплачиваемых за недвижимость, являются элементы сравнения. При подходе на основе 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

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

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>6</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>7</sup>.

### 11.3. ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД

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

С точки зрения продавца как участника рынка цена, которая была бы получена за актив, основана на той сумме, которую покупатель как участник рынка заплатит, чтобы приобрести или построить замещающий актив, обладающий сопоставимой пользой, с учетом морального износа. Причина этого заключается в том, что покупатель как участник рынка не заплатил бы за актив сумму больше, 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>6</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>7</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>)

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 применение рыночного (сравнительного) подхода при расчете справедливой стоимости объекта оценки.**

#### **11.4. РАСЧЕТ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В РАМКАХ РЫНОЧНОГО (СРАВНИТЕЛЬНОГО) ПОДХОДА**

**Определение стоимости земельных участков сравнительным подходом (методом сравнения - продаж)**

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

Применение метода сравнительных продаж заключается в последовательном выполнении следующих действий:

- подробное исследование рынка с целью получения достоверной информации обо всех факторах, имеющих отношение к объектам сравнимой полезности;
- определение подходящих единиц сравнения и проведение сравнительного анализа по каждой единице;



- сопоставление оцениваемого объекта с выбранными объектами сравнения с целью корректировки их стоимостей или исключения из списка сравниваемых;
- приведение ряда скорректированных показателей стоимости сравнимых объектов к рыночной стоимости объекта оценки.

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

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

### **Выбор единицы сравнения**

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

При продажах земель используются следующие единицы сравнения:

- цена за 1 га (1 акр, 1 сотка) — при продажах больших участков земли, сельхозугодий, участков под коттеджи, участков промышленного назначения;
- цена за 1 м<sup>2</sup> при продажах земли под застройку в населенных пунктах с плотной застройкой;

При анализе продаж застроенных участков используются следующие единицы сравнения:

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

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

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

### **Объем доступных оценщику рыночных данных об объектах-аналогах**

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

### **Правила отбора объектов-аналогов для проведения расчетов**

Подбор объектов-аналогов происходил по следующим критериям:

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

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

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

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

Так как в состав объекта оценки входит земельный участок под зоны общего пользования, Оценщик принял следующий порядок расчёта:

1 этап: определение стоимости 1 сотки земельного участка площадью до 15 соток.

2 этап: определение стоимости 1 сотки земельного участка с учетом индивидуальных характеристик (Зоны общего пользования).

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

Характеристики	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Источник информации	-	<a href="https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/266861967/">https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/266861967/</a>	<a href="https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/277814283/">https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/277814283/</a>	<a href="https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/277814103/">https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/277814103/</a>
Дата предложения	Февраль 2023	Ноябрь 2022	Ноябрь 2022	Ноябрь 2022
Место нахождения	Московская область, г. Раменское, Российская Федерация	Московская область, Раменский городской округ, Гжель село	Московская область, Раменский городской округ, Кошерово деревня, ул. Новая, 2А	Московская область, Раменский городской округ, Гжель село, ул. Центральная, 5А
Удаленность от МКАД, км	34	40	40	40
Шоссе	Новорязанское	Новорязанское	Новорязанское	Новорязанское
Категория земель	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов
Разрешенное использование	ИЖС	ИЖС	ИЖС	ИЖС
Передаваемые права	Доверительное управление	Собственность	Собственность	собственность
Площадь участка, сот.	до 15	6,00	6,00	7,00
Инженерные коммуникации	По границе	По границе	По границе	По границе
Наличие подъездных путей	Есть	Есть	Есть	Есть
Цена предложения, руб.	-	645 000,00	552 000,00	643 000,00
Стоимость предложения за 1 сотку, руб.	-	107 500	92 000	91 857

Источник: составлено Оценщиком

**Таблица 11.4-2 Расчет удельной стоимости за 1 сотку участка**

Элементы сравнения	Ед. срав.	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Цена продажи (предложения)	руб./сот.		107 500	92 000	91 857
Общая площадь	сот.	до 15	6,00	6,00	7,00
<b>Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав</b>					
Качество прав		Доверительное управление	Собственность	Собственность	собственность
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		107 500	92 000	91 857
Обременения		Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		107 500	92 000	91 857
<b>Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки</b>					
Нетипичные условия финансирования		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%

Отчёт № 131/23 от 10.02.2023 г. об оценке земельных участков, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного  
 рентного фонда «Своя земля - рентный»

Элементы сравнения	Ед. срав.	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Скорректированная цена	руб./сот.		107 500	92 000	91 857
<b>Условия продажи</b>					
Особые условия продажи		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		107 500	92 000	91 857
<b>Расходы, производимые непосредственно после покупки</b>					
Особые расходы		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		107 500	92 000	91 857
<b>Условия рынка</b>					
Время продажи		Февраль 2023	Ноябрь 2022	Ноябрь 2022	Ноябрь 2022
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена			107 500	92 000	91 857
Наличие торга			Торг предусмотрен	Торг предусмотрен	Торг предусмотрен
Корректировка	%		-9,70%	-9,70%	-9,70%
Скорректированная цена	руб./сот.		97 073	83 076	82 947
<b>Местоположение и окружение объекта</b>					
Место нахождения		Московская область, г. Раменское, Российская Федерация	Московская область, Раменский городской округ, Гжель село	Московская область, Раменский городской округ, Кошерово деревня, ул. Новая, 2А	Московская область, Раменский городской округ, Гжель село, ул. Центральная, 5А
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		97 073	83 076	82 947
Направление/шоссе		Новорязанское	Новорязанское	Новорязанское	Новорязанское
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		97 073	83 076	82 947
Удаленность от МКАД	км	34	40	40	40
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		97 073	83 076	82 947
<b>Использование или зонирование</b>					
Категория земли		земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		97 073	83 076	82 947
Вид разрешенного использования		ИЖС	ИЖС	ИЖС	ИЖС
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		97 073	83 076	82 947
<b>Физические характеристики</b>					
Площадь земельного участка	сот.	до 15	6,00	6,00	7,00
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		97 073	83 076	82 947
<b>Экономические характеристики</b>					
Доступные инженерные коммуникации		По границе	По границе	По границе	По границе
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		97 073	83 076	82 947
Качество подъездных путей		Есть	Есть	Есть	Есть
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		97 073	83 076	82 947
<b>Другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость</b>					
Индивидуальные особенности земельного участка		Нет	Нет	Нет	Нет
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		97 073	83 076	82 947
<b>Выводы</b>					
Общая валовая коррекция	%		9,70	9,70	9,70
Весовой коэффициент			0,33333	0,33333	0,33333

Отчёт № 131/23 от 10.02.2023 г. об оценке земельных участков, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

Элементы сравнения	Ед. срав.	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Средневзвешенная рыночная стоимость	руб./сот.	87 698			

Источник: Расчеты Оценщика

**Комментарии к таблицам:**

**Дата продажи**

Сроки ликвидности, Сроки продажи, экспозиции - типичные для рынка земельных участков и массивов на 01.01.2023 года

Исходные данные для расчета сроков ликвидности земельных участков и массивов

Исходные данные для рынка сроков продажи земельных участков и массивов

Исходные данные для рынка сроков экспозиции земельных участков и массивов

№	Объекты недвижимости	Начина граница	Время граница	Средняя стоимость по РФ, руб.	По региону*		
					а рубль	б рубль	в рубль
1	Земельный участок площадью 0,01 кв. м, расположенный в границах территории, отведенной для размещения объектов складского назначения	3	11	7	8	7	8
2	Земельный участок площадью 0,01 кв. м, расположенный в границах территории, отведенной для размещения объектов складского назначения	4	10	8	9	8	10
3	Земельный участок площадью 0,01 кв. м, расположенный в границах территории, отведенной для размещения объектов складского назначения	7	23	10	10	10	17
4	Земельный участок площадью 0,01 кв. м, расположенный в границах территории, отведенной для размещения объектов складского назначения	8	16	12	9	12	16

Примечания:

- \* Средневзвешенная стоимость объектов недвижимости в регионе определяется по среднему значению цен на объекты недвижимости в различных регионах Российской Федерации.
- Срок действителен в течение 12 месяцев с даты проведения рыночной оценки. При необходимости проведения повторной оценки объектов недвижимости в течение срока действия отчета.
- При депонировании земельного участка и отсутствии возможности его продажи в течение срока экспозиции, срок экспозиции увеличивается на срок депонирования.
- Срок экспозиции - это период времени, в течение которого объект недвижимости находится на рынке недвижимости, начиная с момента выставления объекта на продажу и заканчивая моментом заключения договора купли-продажи.
- Срок экспозиции - это период времени, в течение которого объект недвижимости находится на рынке недвижимости, начиная с момента выставления объекта на продажу и заканчивая моментом заключения договора купли-продажи.

Источник информации: <https://statistiel.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-01-2023g/korrektirovki-stoimosti-zemli/3059-sroki-likvidnosti-sroki-prodazhi-ekspozitsii-tipichnye-dlya-rynka-zemelnykh-uchastkov-i-massivov-na-01-01-2023-goda>

Таким образом, срок экспозиции земельных участков под индивидуальное жилищное строительство находится в интервале от 3 до 11 месяцев.

Объект оценки оценивается в феврале 2023 г, срок экспозиции объектов-аналогов не превышает рыночного срока экспозиции, корректировка не требуется.

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

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

Согласно исследованиям, проведенным ООО «Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки», результаты которого приведены в справочнике «Справочник оценщика недвижимости-2020. Земельные участки. Часть 2». Нижний Новгород, 2020 год.:

Таблица 11.4-3 Значения скидки на торг

Таблица 100

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

Скидка на торг была определена как среднее значение из представленного интервала -9,7%.

*Местонахождение*

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

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

*Удаление от МКАД*

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

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

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

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



**Таблица 11.4-5 Расчет корректировки на удаление от МКАД**

Параметр	Объект оценки	Объект №1	Объект №2	Объект №3
Удаленность от МКАД, км.	37	40	40	40
Диапазон по справочнику	21-40	21-40	21-40	21-40
Корректировка		0,00%	0,00%	0,00%

Источник: составлено Оценщиком

*Площадь земельного участка.*

При прочих равных условиях, большие по площади земельные участки могут продаваться по более низкой в пересчете на единицу площади цене, что обуславливается большим сроком экспозиции. Корректировка на площадь для участков под жилищное строительство будет производиться согласно исследованиям, проведенным ООО «Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки», результаты которого приведены в справочнике «Справочник оценщика недвижимости-2020. Земельные участки. Часть 2». Нижний Новгород, 2020 год.

**Зависимость стоимости крупных массивов земельных участков от площади**

Таблица 37

Земельные участки Московская область						
Площадь, кв.м		аналог				
		<1500	1500-3000	3000-6000	6000-10000	>10000
ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ	<1500	1,00	1,21	1,37	1,52	1,74
	1500-3000	0,83	1,00	1,13	1,25	1,44
	3000-6000	0,73	0,88	1,00	1,11	1,27
	6000-10000	0,66	0,80	0,90	1,00	1,15
	>10000	0,57	0,69	0,79	0,87	1,00

**Таблица 11.4-6 Корректировка на площадь для участка**

Характеристика	Оцениваемый объект	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Площадь, сотка	до 15	6,00	6,00	7,00
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%

Источник: Составлено Оценщиком

*Внесение весовых коэффициентов*

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

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

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

где,

K – искомый весовой коэффициент;

n – номер аналога

$S_A$  - сумма корректировок по всем аналогам;

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

$S_1$  - сумма корректировок 1 –го аналога;

$S_2$  - сумма корректировок 2-го аналога;



$S_n$  - сумма корректировок n-го аналога.

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

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

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

**Таблица 11.4-7 Итоговая стоимость земельных участков**

№ п/п	кадастровый номер	Адрес расположения	Площадь, кв.м.	Справедливая стоимость участка округленно, рублей
1.	50:23:0020275:5079	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	800	701 584
2.	50:23:0020275:5080	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	800	701 584
3.	50:23:0020275:5081	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	800	701 584
4.	50:23:0020275:5082	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	799	700 707
5.	50:23:0020275:5083	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	801	702 461
6.	50:23:0020275:5084	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	800	701 584
7.	50:23:0020275:5085	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	799	700 707
8.	50:23:0020275:5086	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	800	701 584
9.	50:23:0020275:5087	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	800	701 584
10.	50:23:0020275:5088	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	799	700 707
11.	50:23:0020275:5089	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	644	564 775
12.	50:23:0020275:5090	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	788	691 060
13.	50:23:0020275:5092	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	788	691 060
14.	50:23:0020275:5095	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	798	699 830
15.	50:23:0020275:5096	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	800	701 584
16.	50:23:0020275:5097	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	800	701 584
17.	50:23:0020275:5098	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	800	701 584
18.	50:23:0020275:5099	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	801	702 461
19.	50:23:0020275:5100	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	800	701 584
20.	50:23:0020275:5102	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	801	702 461
21.	50:23:0020275:5103	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	800	701 584
22.	50:23:0020275:5104	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	800	701 584
23.	50:23:0020275:5105	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	799	700 707
24.	50:23:0020275:5106	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	800	701 584
25.	50:23:0020275:5108	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	801	702 461
26.	50:23:0020275:5110	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	911	798 929
27.	50:23:0020275:5111	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	801	702 461
28.	50:23:0020275:5112	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	799	700 707
29.	50:23:0020275:5113	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	801	702 461
30.	50:23:0020275:5114	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	800	701 584
31.	50:23:0020275:5115	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	799	700 707
32.	50:23:0020275:5116	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	800	701 584

Источник: рассчитано Оценщиком

## 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 рыночный (сравнительный) подход. Согласование не требуется

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

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

**22 394 000 (Двадцать два миллиона триста девяносто четыре тысячи) рублей, не облагается НДС<sup>8</sup>**

**В том числе:**

№ п/п	кадастровый номер	Адрес расположения	Площадь, кв.м.	Справедливая стоимость участка округленно, рублей
1.	50:23:0020275:5079	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	800	702 000
2.	50:23:0020275:5080	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	800	702 000
3.	50:23:0020275:5081	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	800	702 000
4.	50:23:0020275:5082	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	799	701 000
5.	50:23:0020275:5083	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	801	702 000
6.	50:23:0020275:5084	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	800	702 000
7.	50:23:0020275:5085	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	799	701 000
8.	50:23:0020275:5086	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	800	702 000
9.	50:23:0020275:5087	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	800	702 000
10.	50:23:0020275:5088	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	799	701 000
11.	50:23:0020275:5089	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	644	565 000
12.	50:23:0020275:5090	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	788	691 000
13.	50:23:0020275:5092	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	788	691 000
14.	50:23:0020275:5095	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	798	700 000
15.	50:23:0020275:5096	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	800	702 000
16.	50:23:0020275:5097	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	800	702 000
17.	50:23:0020275:5098	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	800	702 000
18.	50:23:0020275:5099	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	801	702 000
19.	50:23:0020275:5100	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	800	702 000
20.	50:23:0020275:5102	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	801	702 000
21.	50:23:0020275:5103	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	800	702 000
22.	50:23:0020275:5104	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	800	702 000
23.	50:23:0020275:5105	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	799	701 000
24.	50:23:0020275:5106	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	800	702 000
25.	50:23:0020275:5108	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	801	702 000
26.	50:23:0020275:5110	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	911	799 000
27.	50:23:0020275:5111	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	801	702 000
28.	50:23:0020275:5112	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	799	701 000
29.	50:23:0020275:5113	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	801	702 000
30.	50:23:0020275:5114	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	800	702 000
31.	50:23:0020275:5115	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	799	701 000
32.	50:23:0020275:5116	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	800	702 000

#### 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>8</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 2022).

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. Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Русское общество оценщиков» (СПОД РОО 2022).

### 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**









Отчёт № 131/23 от 10.02.2023 г. об оценке земельных участков, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

<p><b>ИНТЕРВЬЮ</b> Деловая беседа с представителями администрации муниципального образования «Городской округ Щербинка» на тему проведения оценки земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Городской округ Щербинка», принадлежащих на праве собственности ООО «Своя земля - рентный».</p>	<p>1. Администрация муниципального образования «Городской округ Щербинка» в настоящее время осуществляет проведение оценки земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Городской округ Щербинка», принадлежащих на праве собственности ООО «Своя земля - рентный».</p> <p>2. Оценка земельных участков осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 03.07.2017 № 105-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и Положения об оценке стоимости имущества для государственных нужд Российской Федерации от 01.07.2007 № 175-ФЗ.</p>
<p><b>ЗАДАЧА</b> Оценить земельные участки, принадлежащие на праве собственности ООО «Своя земля - рентный».</p>	<p>1. Оценка земельных участков осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 03.07.2017 № 105-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и Положения об оценке стоимости имущества для государственных нужд Российской Федерации от 01.07.2007 № 175-ФЗ.</p> <p>2. Оценка земельных участков осуществляется на дату отчета.</p> <p>3. Оценка земельных участков осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 03.07.2017 № 105-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и Положения об оценке стоимости имущества для государственных нужд Российской Федерации от 01.07.2007 № 175-ФЗ.</p>
<p><b>РЕЗУЛЬТАТЫ</b> Оценочная стоимость земельных участков, принадлежащих на праве собственности ООО «Своя земля - рентный» составляет ... рублей.</p>	<p>1. Оценка земельных участков осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 03.07.2017 № 105-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и Положения об оценке стоимости имущества для государственных нужд Российской Федерации от 01.07.2007 № 175-ФЗ.</p> <p>2. Оценка земельных участков осуществляется на дату отчета.</p> <p>3. Оценка земельных участков осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 03.07.2017 № 105-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и Положения об оценке стоимости имущества для государственных нужд Российской Федерации от 01.07.2007 № 175-ФЗ.</p>

<p><b>Итого</b> 1. Оценка земельных участков осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 03.07.2017 № 105-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и Положения об оценке стоимости имущества для государственных нужд Российской Федерации от 01.07.2007 № 175-ФЗ.</p>	<p>1. Оценка земельных участков осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 03.07.2017 № 105-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и Положения об оценке стоимости имущества для государственных нужд Российской Федерации от 01.07.2007 № 175-ФЗ.</p>
<p><b>Итого</b> 2. Оценка земельных участков осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 03.07.2017 № 105-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и Положения об оценке стоимости имущества для государственных нужд Российской Федерации от 01.07.2007 № 175-ФЗ.</p>	<p>1. Оценка земельных участков осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 03.07.2017 № 105-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и Положения об оценке стоимости имущества для государственных нужд Российской Федерации от 01.07.2007 № 175-ФЗ.</p>
<p><b>Итого</b> 3. Оценка земельных участков осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 03.07.2017 № 105-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и Положения об оценке стоимости имущества для государственных нужд Российской Федерации от 01.07.2007 № 175-ФЗ.</p>	<p>1. Оценка земельных участков осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 03.07.2017 № 105-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и Положения об оценке стоимости имущества для государственных нужд Российской Федерации от 01.07.2007 № 175-ФЗ.</p>





Отчёт № 131/23 от 10.02.2023 г. об оценке земельных участков, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»









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

**Аналоги для участков площадью до 15 соток**

**Аналог №1**

Участок, 6 сот.

Московская область, Раменский городской округ, Гжель (с/п), Московская область, Раменский район, с/п, Московская область, Раменский район, с/п

40 км от МКАД, 47 км от МКАД

645 000 Р

+7 916 475-60-99

Индивидуальное жилищное строительство

Площадь: 6.0 сот.

Статус: земля

Земельный участок. Рентный земельный участок в Раменском районе (40 км от МКАД до Елизаровского шоссе или по трассе А17 в поселке аэровокзальный) дороги. Газ магистральный. Электричество (ТУ дально Зинковское). Центральный водопровод. Отопление. Детская площадка. Пешеходный мост. Все удобства. Детский сад, магазин, рынок, развлечения. Железнодорожная станция в 2 км, автобусное сообщение. Обширы заборы и панорамные красивые виды. Индивидуальное строительство. Все документы от собственника. Продажи и сделки по договору купли-продажи. Жилищные сертификаты ИЖС/ИЖО на 3 ГОДА. БЕСПРОЦЕНТНАЯ БЕЗ БАНКОВ! Вы можете до 20 000 руб в месяц! При полной оплате скидка 20% Для Скидки 5% ЗВОНИТЕ!! Показ в любое время!

Все

МКАД, съезд 11

село Гжель

Добавить точку

Сбросить

Параметры

Отправление сейчас

51 мин Прибытие в 20:48  
40 км, без учета пробок  
Посмотреть подробнее

53 мин Прибытие в 20:50  
48 км, без учета пробок

1 ч 9 мин Прибытие в 21:05  
71 км, без учета пробок

Map showing route from МКАД, съезд 11 to село Гжель.

Аналог №2



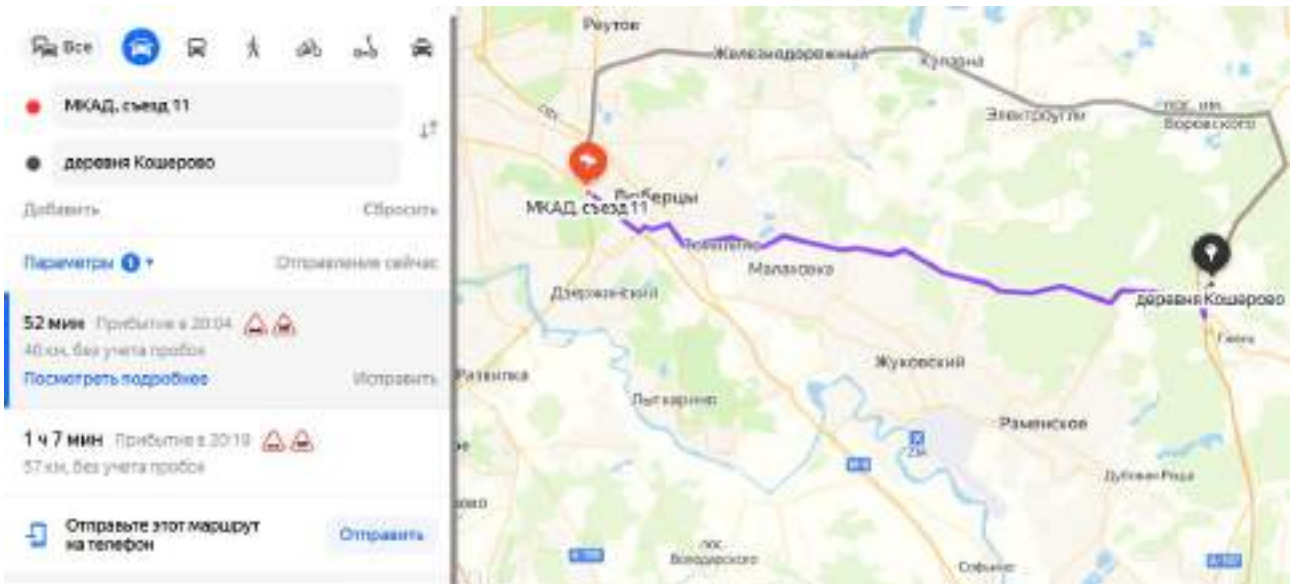
**Участок, 6 сот.**  
 Московская область, Раменский городской округ Козырово деревня, ул. Новая, 2А, 6 сот.  
 - Временный адрес: 40 км от МКАД, - Невременный адрес: 40 км от МКАД


**552 000 Р**  
 +7 969 037-72-05

**ЦИФН ИПОТЕКА**  
 Срок займа: 11 лет  
 18 минут на проверку документов по ипотеке  
 Ставка от 5,4%

**6,0 сот. Индивидуальное жилищное строительство**  
 Площадь: 600 кв. м

Планировка участка: 4 сотки - 40 м от МКАД по Временному адресу. В 1,5 км от станции Проломск, выехать 30-15 минут. Квартал имеет в основном естественный лес, на участке Могильные горы - 1,5 км от МКАД, красивый пейзаж для дачи и рыбалки. Отличное место для загородного проживания, в поселке нет все необходимой городской инфраструктуры, в деревне есть магазин. Электронный ЦИФН и ипотека онлайн. Газ по безымянной программе, оштукатуренный асфальтовый подъезд. Возможен бесплатный расчет. Без взносов, только с деревни.





Все 


● МКАД, съезд 11


● деревня Козырово

Добавить Сбросить

Параметры  Отправление сейчас

**52 мин** Прибытие в 20:04   
 40 км, без учета пробок  
[Посмотреть подробнее](#) [История](#)

**1 ч 7 мин** Прибытие в 20:19   
 57 км, без учета пробок

 Отправьте этот маршрут на телефон [Отправить](#)

**Аналог №3**

**Участок, 7 сот.**  
 Московская область Раменский городской округ Гжельский ул. Центральная  
 3А Усадьба  
 → Старожиловские шоссе, 40 км от МКАД → Новорязанские шоссе, 41 км от МКАД

**643 000 Р +**  
 +7 969 037-72-05

**ЦИВИЛ ИПОТЕКА**  
 Срок займа: 12 лет  
 Ставка от 5,4%

**7,0 сот.** Индивидуальное жилищное строительство  
 Пашады Стелс-зона

Продолжить? (отъезд 40 км от МКАД по Боровскому шоссе. Участок рекультивирован, торфяной формы. Отлично подходит для дачного проживания, в нескольких км от необходимой транспортной инфраструктуры, ж/д станции Гжельская в 1,5 км. Запечатанность 15 см, газ по федеральной программе, круглогодичный асфальтированный подъезд. По границе сосновый бор, на участке насаждения обилие, плодовые деревья для высадки и работы в 1,5 км. Визитная благоустроенная дорожка. Велосезоны, черника и дары леса.

**51 мин** Прибытие в 20:48  
 40 км, без учета пробок  
**53 мин** Прибытие в 20:50  
 49 км, без учета пробок  
**1 ч 9 мин** Прибытие в 21:05  
 71 км, без учета пробок



**ПРИЛОЖЕНИЕ 4. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ОБ ОБЪЕКТЕ ОЦЕНКИ**

**Участки в Едином государственном реестре недвижимости, зарегистрированные в Московской области**  
(далее - объекты недвижимости)

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

Сведения об объектах недвижимости объекта недвижимости

В Едином государственном реестре недвижимости имеются следующие сведения:

Листы 1, Лист 1

Земельный участок на объект недвижимости			
Лист № 1, страница 1	Выход систем выписки 1, 1	Выход системы 1	Выход систем выписки 4
10:08:0072:			
Кадастровый номер:		50:08:0030203:5079	
Дата государственной регистрации:		18.08.2022	
Дата прекращения государственной регистрации:		отсутствует	
Муниципальность:		Московская область, в Раменском, Раменский район	
Площадь, кв. м:		10071,33	
Кадастровая стоимость, руб.:		не определена	
Кадастровый номер расположенный в пределах земельного участка объекта недвижимости:		отсутствует	
Категория земель:		земли населенных пунктов	
Вид разрешенного использования:		для размещения объектов промышленности	
Статус земли объекта недвижимости:		земли объектов недвижимости имеют статус "земельный"	
Общая площадь:		отсутствует	
Получение выписки:		Электронно АОФМ Визитировал (предоставил правообладателю, правообладатель, ОГРН/ИНН: компания ООО "ИЭ" "ИЭ", 7701877500)	

наименование документа	дата	наименование документа
	М.П.	

Листы 1, Лист 1

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок на объект недвижимости			
Лист № 1, страница 1	Выход систем выписки 1, 1	Выход системы 1	Выход систем выписки 4
10:08:0072:			
Кадастровый номер:		50:08:0030203:5079	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Инициаторы инвестиционной деятельности на основе государственного земельного фонда "Своя земля - рентный", действо в интересах государства на основании данных земельных участков (далее - инвестор) и/или иных лиц в реестре недвижимости имеют право на участие в долевом участии в создании нового объекта.
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность № 50:08:0030203:5079-00:143:0022-0 (18.08.2022 17:52:45)
3	Сведения о правах и обременениях на объект недвижимости:		
4.1	вид:		Земельный участок
	дата государственной регистрации:		18.08.2022 17:52:45
	номер государственной регистрации:		№ 50:08:0030203:5079-00:143:0022-0
	дата, на которой установлен срок окончания срока и/или прекращения действия права и/или обременения:		срок действия - 09.01.2021 по 31.01.2021
	вид, в пользу которого установлен обременение:		Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ" (ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ" № 50:08:0030203:5079-00:143:0022-0, ОГРН 1187740660003)
	номер государственной регистрации:		дата государственной регистрации, дата: 30.09.2019
	сведения об обременении государственной регистрацией сделки, права, обременения правообладателя в системе государственного кадастра недвижимости:		отсутствует
	вид, орган:		отсутствует
	сведения об управлении имуществом и в договоре управления имуществом, если такой договор заключен для управления имуществом:		отсутствует

наименование документа	дата	наименование документа
	М.П.	

Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Листы листов раздела 1, 2	Листы листов раздела 3	Листы листов раздела 4
Юрид. адрес:			
Кадастровый номер		50:01:0030201:0070	
1	Земельный и/или иной вид права требования	земельный участок	
6	Ссылки на документы в отношении зарегистрированного права	земельный участок	
7	Ссылки на сведения в Едином государственном реестре недвижимости об объектах недвижимости для государственных и муниципальных нужд	земельный участок	
8	Ссылки на информацию государственной регистрации результатов сделок с земельными участками правообладателя или его законного представителя	земельный участок	
9	Присвоения и снятия с учета кадастровых объектов недвижимости, находящихся в государственной регистрации прав (заклада, ипотеки) земельного участка, ограничения права или обременения объекта недвижимости	отсутствует	
10	Ссылки на информацию государственной регистрации результатов сделок с земельными участками правообладателя, ограниченной срока на земельный участок в целях сельскохозяйственного назначения	земельный участок	

ИНФОРМАЦИОННЫЕ ДАННЫЕ	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Рисунок 3 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированном праве на объект недвижимости. Описание земельного участка

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Листы листов раздела 1, 1	Листы листов раздела 3	Листы листов раздела 4
Юрид. адрес:			
Кадастровый номер		50:01:0030201:0070	
План участка, ссылка на земельный участок			
			
Масштаб: 300			
Юридические обязанности			
ИНФОРМАЦИОННЫЕ ДАННЫЕ	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

Участки в Едином государственном реестре недвижимости, входящие в состав имущества в Московской области  
форма № 03/001/2022 от 10.02.2022 г.

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

Сведения об объектах недвижимости области недвижимости

В Едином государственном реестре недвижимости имеются следующие сведения

Лист 1 из 1

Земельный участок			
на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 1	Высота здания, комнаты 1	Высота здания 1	Высота систем вентиляции 4
00:00:0000000000			
Кадастровый номер: 50:01:0030209:000			
Номер кадастрового листа	50:01:0030209		
Дата государственной регистрации	14.08.2022		
Инициатор государственной регистрации	лично от собственника		
Муниципальность	Московская область, в Раменском, Раменский район		
Площадь, кв. м	0,00 - 1,00		
Кадастровый номер земельного участка	не определен		
Кадастровый номер расположенный в пределах земельного участка объекта недвижимости	лично от собственника		
Категория земель	земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования	для размещения объектов промышленного назначения		
Степень застройки земельного участка	Земельный участок в собственности имеет статус "неустановлен"		
Особый объект	лично от собственника		
Получитель выписки	Экспертное АСФМ Московской области при поддержке ООО "ИЕ "АДМ", ИНН 50:01:0030209		

ИНСОН ИНИЦИАТОРА ВЫПИСКИ	ИМЯ	ФИО ИЛИ ФИНАНС
	И.И.	

Лист 2 из 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 1	Высота здания, комнаты 1	Высота здания 1	Высота систем вентиляции 4
00:00:0000000000			
Кадастровый номер: 50:01:0030209:000			
1	Принадлежность (правообладатель)	1.1	Инициатор инвестиционной деятельности паевого инвестиционного фонда "Своя земля - рентный", датами в которую устанавливается на основании данных Единого государственного реестра недвижимости и иных сведений в Едином государственном реестре недвижимости право собственности на объект недвижимости
2	Инд. номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Объект недвижимости: 50:01:0030209:000/01/03:002/01/18.08.2022/17:02:44
3	Субъекты права и образования объектов недвижимости		
4	Инд. номер государственной регистрации	4.1	Зарегистрированное ограничение
	Инд. номер государственной регистрации		14.08.2022/17:02:44
	Инд. номер государственной регистрации		50:01:0030209:000/01/03:002/01/18.08.2022/17:02:44
	Инд. номер государственной регистрации		Срок действия: 09.01.2021 по 31.01.2021
	Инд. номер государственной регистрации		Общество с ограниченной ответственностью "ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ "СОБРАНИЕ" (ИНВЕСТИЦИОННО-ПАЕВЫЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ФОНД "Своя земля - рентный", ИНН 770477330, ОГРН 1117704064041)
	Инд. номер государственной регистрации		Земельный участок площадью: площадь: 0,00 кв. м
	Инд. номер государственной регистрации		лично от собственника
	Инд. номер государственной регистрации		лично от собственника
	Инд. номер государственной регистрации		лично от собственника

ИНСОН ИНИЦИАТОРА ВЫПИСКИ	ИМЯ	ФИО ИЛИ ФИНАНС
	И.И.	



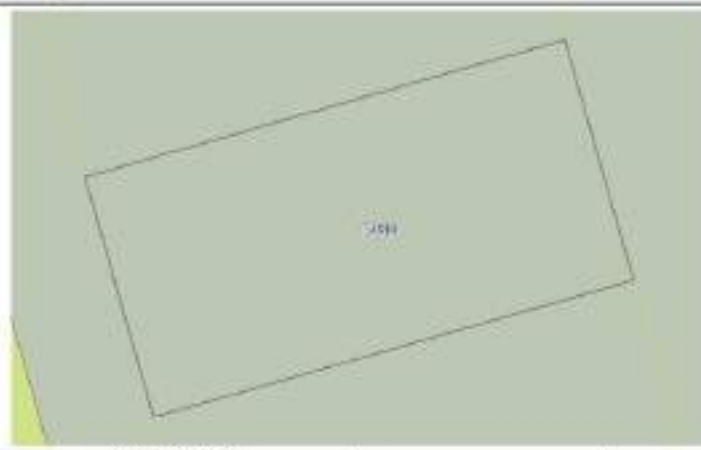
Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 1	Всего листов раздела 2	Всего листов раздела 4
Итого листов:			
Кадастровый номер:		50:01:0030101:001	
1	Земельный и субземельный права требования	земельный участок	
6	Сделки с объектами в отношении государственной земли	земельный участок	
7	Сделки с недвижимым имуществом объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд	земельный участок	
8	Сделки с недвижимостью государственной собственности без учета земель правообладателя или иного законного представителя	земельный участок	
9	Присвоения и снятия с учета объектов недвижимости, не являющихся объектами государственной регистрации прав (здания, строения, сооружения, объекты недвижимости, строения и сооружения объектов недвижимости)	объект недвижимости	
10	Сделки с недвижимостью государственной собственности в порядке приватизации, государственной аренды на земельный участок и земель сельскохозяйственного назначения	земельный участок	

ИНФОРМАЦИОННЫЕ ДАННЫЕ	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Рисунок 3 Лист 4

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

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 1	Всего листов раздела 2	Всего листов раздела 4
Итого листов:			
Кадастровый номер:		50:01:0030101:001	
План участка, ссылка на земельный участок			
			
Масштаб: 300			
Информационные данные			
ИНФОРМАЦИОННЫЕ ДАННЫЕ	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		



Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 1	Всего листов 2	Всего листов раздела 4
00:00:0000			
Кадастровый номер		50:01:0030107:001	
1	Назначение и целевое использование земельного участка	земельный участок	
6	Ссылки на документы в отношении зарегистрированного права	земельный участок	
7	Ссылки на планы (карты) об объектах недвижимости для государственной регистрации	земельный участок	
8	Ссылки на кадастровые государственные информационные ресурсы без указания участка правообладателя или иного владельца	земельный участок	
9	Присвоения и снятия с учета кадастровых номеров объектов недвижимости государственной регистрации права (здания, строения, сооружения, объекты недвижимости, участки недвижимости)	отсутствует	
10	Ссылки на кадастровые государственные информационные ресурсы, содержащие сведения об объектах недвижимости, расположенных на земельном участке	земельный участок	

ИНФОРМАЦИОННЫЕ ДАННЫЕ	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Рисунок 3 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированном праве на объект недвижимости

Объект недвижимости: земельный участок

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 1	Всего листов 2	Всего листов раздела 4
00:00:0000			
Кадастровый номер		50:01:0030107:001	
План участка, ссылка на земельный участок			
			
Масштаб: 300			
Информационные данные			
ИНФОРМАЦИОННЫЕ ДАННЫЕ	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

**Участки в Едином государственном реестре недвижимости, участки и участки в Московской области**  
*для внесения сведений*

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

Сведения об объектах недвижимости области недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения

Лист 1 из 1

Земельный участок из области недвижимости			
Лист № 1 докум. 1	Всего листов докум. 1	Всего листов 1	Всего листов выписки 4
00:00:0000000000			
Кадастровый номер: 50:01:0030275:5001			
Номер кадастрового листа:		50:01:0030275	
Дата прекращения кадастрового номера:		14.08.2022	
Идентификационный государственный кадастровый номер:		земельный участок	
Муниципальность:		Московская область, в Раменском, Раменский район	
Площадь, кв. м:		799 - 1, 00	
Кадастровый номер, присвоенный в пределах земельного участка, объекта недвижимости:		не определены	
Кадастровый номер, присвоенный в пределах земельного участка, объекта недвижимости:		земельный участок	
Категория земель:		земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:		для размещения объектов производственного назначения	
Статус земли по области недвижимости:		Земельный участок в области недвижимости имеет статус "земельный"	
Общая оценка:		земельный участок	
Получитель выписки:		Электронно-Аудит Взаимодействия с Правительством Московской области ООО "ИЖС" 791877500	

Имя и фамилия заказчика	Имя	Имя и фамилия
	М.П.	

Лист 2 из 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок из области недвижимости			
Лист № 1 докум. 1	Всего листов докум. 1	Всего листов 1	Всего листов выписки 4
00:00:0000000000			
Кадастровый номер: 50:01:0030275:5001			
1	Приспособность (право/обременение):	1.1	Идентификационный номер инвентарного кадастрового земельного участка "Своя земля - рента" должен вносить установленная на основании данных кадастрового учета информация в Единый государственный реестр недвижимости и Единый государственный реестр недвижимости
2	Идентификационный номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Объект недвижимости 50:01:0030275:5001:50145:2022-1 14.08.2022 17:42:44
3	Обременения, права и обременения области недвижимости:		
4	4.1 вид:		Зарегистрированное обременение
	дата государственной регистрации:		14.08.2022 17:42:44
	номер государственной регистрации:		50:01:0030275:5001:50145:2022-1
	дата, на который установлено обременение права и обременения области недвижимости:		дата заключения ОИ от 2021 до 21.01.2021
	лица, в пользу которых установлено обременение права и обременения области недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ "ОБЪЕДИНЕНИЕ ЗАКРЫТЫХ ПАЕВЫХ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ФОНДОВ "Своя земля - рента", ИНН 770477500, ОГРН 1147740060001
	номер и дата государственной регистрации:		дата государственной регистрации, выданной 26.05.2019
	данные об установленных государственных регистрационных актах, правах, обременениях правообладателя в соответствии с Единым государственным реестром недвижимости:		земельный участок
	данные об установленных ограничениях и обременениях ипотеки, если такой договор заключен для управления ипотекой:		земельный участок

Имя и фамилия заказчика	Имя	Имя и фамилия
	М.П.	

Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 1	Всего листов выписки 4
ОКВН 10220			
Кадастровый номер		50:01:0030101:001	
1	Земельный и субземельный права требования	земельный участок	
6	Система охранных и служебных земель государственной территории	земельный участок	
7	Система охранных земель объектов историко-культурного и археологического назначения	земельный участок	
8	Система охранных земель государственной территории без учета земель правообладателя или иного законного владельца	земельный участок	
9	Присоединенный и системный и прочие участки, на которые распространяется действие государственной регистрации права (заклада, ипотеки) или права собственности на объект недвижимости	земельный участок	
10	Система охранных земель государственной территории (заповедники, заказники, памятники природы, территории историко-культурного наследия, территории с особыми условиями использования территории)	земельный участок	

ИНФОРМАЦИОННЫЕ ДАННЫЕ	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированном праве на объект недвижимости:  
Объект недвижимости - земельный участок

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 1	Всего разделов 1	Всего листов выписки 4
ОКВН 10220			
Кадастровый номер		50:01:0030101:001	
План участка, ссылка на земельный участок			
			
Масштаб: 300			
Информационные данные			
ИНФОРМАЦИОННЫЕ ДАННЫЕ	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

Участки в Едином государственном реестре недвижимости, участки и участки в Московской области  
в соответствии с законодательством РФ

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

Сведения об объектах недвижимости области недвижимости

В Едином государственном реестре недвижимости имеются следующие сведения

Лист 1 Лист 1

Земельный участок из области недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Высота здания, комнаты 1	Высота здания 1	Высота систем вентиляции 4
00:00:00000000			
Кадастровый номер: 50:01:0030205:004			
Номер кадастрового листа	50:01:0030205		
Дата прекращения кадастрового номера	14.08.2022		
Родовое наименование государственного земельного участка	земельный участок		
Муниципальность	Московская область, в/Рязанская, Рязанская Федерация		
Площадь, кв.м.	0,91 +/- 0,01		
Кадастровая стоимость, руб.	не определена		
Кадастровый номер расположенный в пределах земельного участка области недвижимости	земельный участок		
Категория земель	земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования	для размещения объектов промышленного назначения		
Степень застройки земельного участка	Земельный участок в области недвижимости имеет статус "неутилизированный"		
Особый статус	земельный участок		
Получатель выписки	Экспертное АСФМ Московской области филиал в/Рязанская, Рязанская Федерация, от имени комитета ООО "ФК "СДМ", ИНН 50:01:0030205		

ИНСОН	ИМЯ	ФИО
	М.И.	

Лист 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок из области недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Высота здания, комнаты 1	Высота здания 1	Высота систем вентиляции 4
00:00:00000000			
Кадастровый номер: 50:01:0030205:004			
1	Приспособленность (приспособленности)	1.1	Земельный участок является объектом недвижимого имущества федерального фонда "Своя земля - рентный", созданного в соответствии с законодательством Российской Федерации в целях осуществления государственной политики в области земельных отношений.
2	Инд. кодов, дата и время государственной регистрации права	2.1	Объект недвижимости 50:01:0030205:004:001/01/001/01 14.08.2022 17:42:45
4	Получатель права на объект недвижимости		
4.1	вид: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: дата, на который осуществлено ограничение права на объект недвижимости: дата, в силу которой ограничение прекращения права на объект недвижимости: номер государственной регистрации: дата государственной регистрации: дата, с которой осуществлено ограничение права на объект недвижимости: вид, орган: информация об управлении имуществом и в договоре управления имуществом, если такой договор заключен для управления имуществом.		Земельный участок: 14.08.2022 17:42:45 50:01:0030205:004:001/01/001/01 14.08.2022 17:42:45 С/инв. 08/01/2021 по 11.01.2021 Общество с ограниченной ответственностью "ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ "ОБЪЕДИНЕНИЕ ЗАКРЫТЫХ ПАЕВЫХ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ФОНДОВ "Своя земля - рентный", ИНН 770477330, ОГРН 1117704060404 Земельный участок государственного управления, выдан 30.05.2019 земельный участок земельный участок

ИНСОН	ИМЯ	ФИО
	М.И.	



Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 1	Всего листов 2	Всего листов раздела 4
00:00:0000			
Кадастровый номер		50:01:0030107:001	
1	Земельный и/или иной вид права требования	земельный участок	
6	Ссылки на документы в отношении зарегистрированного права	земельный участок	
7	Ссылки на планы (карты) об объектах недвижимости для государственной регистрации	земельный участок	
8	Ссылки на кадастровый государственный реестр недвижимости без указания участка правообладателя или иного владельца недвижимости	земельный участок	
9	Присвоения и снятия с учета кадастровых номеров, по которым в Едином государственном реестре недвижимости зарегистрированы права (закладка, аренда и др.), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сведения об объектах недвижимости	отсутствуют	
10	Ссылки на кадастровый государственный реестр недвижимости, информация, полученная в Едином государственном реестре недвижимости	земельный участок	

ИНФОРМАЦИОННЫЕ ДАННЫЕ	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Рисунок 3 Лист 4

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

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 1	Всего листов 2	Всего листов раздела 4
00:00:0000			
Кадастровый номер		50:01:0030107:001	
План участка, ссылка на земельный участок			
			
Масштаб: 300			
Информация об объекте			
ИНФОРМАЦИОННЫЕ ДАННЫЕ	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

Отчёт № 131/23 от 10.02.2023 г. об оценке земельных участков, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

**Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области**  
 Федеральное управление государственной регистрации

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

Сведения об объектах недвижимости области недвижимости

В Едином государственном реестре недвижимости имеются следующие сведения

Лист 1 из 1

Земельный участок на области недвижимости			
Лист № 1 листа 1	Высота стен, комнат 1	Высота помещений 1	Высота систем вентиляции 4
10/08/2023	№ 21/003/2023/0064		
Кадастровый номер	№ 50:08/003/2023/0064		
Номер кадастрового листа	№ 50:08/003/23		
Дата проведения кадастрового мероприятия	14.08.2023		
Формы собственности государственной кадастровой учетной записи	земельный участок		
Муниципальность	Московская область, в границах Московской Федерации		
Площадь, кв.м	0,00 - 0,00		
Кадастровый вид разрешенного использования земельного участка	не определено		
Кадастровый номер расположенный в пределах земельного участка области недвижимости	земельный участок		
Категория земель	земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования	для размещения объектов непроизводственного назначения		
Статус земли по области недвижимости	Земельный участок в области недвижимости имеет статус "неучтенный"		
Область оценки	земельный участок		
Получитель выписки	Стороженко Арина Владимировна, индивидуальный предприниматель ООО "ТК "Д.В.", TIN 50177500		

ПОДПИСЬ ЗАКАЗЧИКА ВЫПИСКИ	ИПН	ИНН/ОГРН ЗАКАЗЧИКА
---------------------------	-----	--------------------

Лист 2 из 2

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

Сведения о праве собственности

Земельный участок на области недвижимости			
Лист № 1 листа 1	Высота стен, комнат 1	Высота помещений 1	Высота систем вентиляции 4
10/08/2023	№ 21/003/2023/0064		
1	Права собственности (право владения)	1.1	Владельцы инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный» имеют в общей собственности на основании данных сведений земельный участок площадью 0,00 кв.м № 50:08/003/23
2	Вид, форма, дата и время государственной регистрации права	2.1	Объект земельной собственности № 21/003/23/0064/001/003/2023-1 (14.08.2023 17:02:48)
3	Сведения о праве собственности области недвижимости	3.1	Зарегистрированное ограничение
	4.1 вид:		ограничение регистрации
	дата государственной регистрации		14.08.2023 17:02:48
	номер государственной регистрации		№ 21/003/23/0064/001/003/2023-1
	дата, на который установлено ограничение права и срок окончания действия ограничения		срок действия - 08.01.2024 по 31.01.2024
	лица, в пользу которых установлено ограничение права и субъекты права собственности		Общество с ограниченной ответственностью "ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ "ОБЛАСТНОЕ ПАЕВЫЕ ИНВЕСТИЦИОННО-РЕНТНОЕ УПРАВЛЕНИЕ", ОГРН 500810001000000
	показания государственной регистрации		указаны в Едином государственном реестре недвижимости
	указаны ли сведения государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости в Едином государственном реестре недвижимости и в Едином государственном реестре недвижимости		указаны отсутствуют
	указаны ли сведения об удержании залога и в документах управления имуществом, если такой договор заключен для управления имуществом		указаны отсутствуют

ПОДПИСЬ ЗАКАЗЧИКА ВЫПИСКИ	ИПН	ИНН/ОГРН ЗАКАЗЧИКА
---------------------------	-----	--------------------

Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 1	Всего листов 2	Всего листов раздела 4
ОКВН 10.01.01			
Кадастровый номер		50:01:0030101:001	
1	Нахождение в субъекте права требования	данные отсутствуют	
6	Ссылки на документы в отношении зарегистрированной земли	данные отсутствуют	
7	Ссылки на планы (карты) об объекте недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют	
8	Ссылки на информацию государственной регистрации недвижимости без учета участка правообладателя или иного законного представителя	данные отсутствуют	
9	Присвоены ли сведения о наличии установленных, но не зарегистрированных ограничений в виде государственной регистрации права (архивная информация архив), ограничений право или обременения объекта недвижимости, сведения о наличии объектов недвижимости	отсутствуют	
10	Ссылки на информацию государственной регистрации недвижимости, информации, ограниченной архивом, архивной информации в земельно-сервисной системе информации	данные отсутствуют	

ИНФОРМАЦИОННЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ	поиск	ссылка на форму
----------------------------	-------	-----------------

Рисунок 3 Лист 4

Выявлено по Единому государственному реестру недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированном праве на объект недвижимости

Объекты недвижимости земельного участка

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 1	Всего листов 2	Всего листов раздела 4
ОКВН 10.01.01			
Кадастровый номер		50:01:0030101:001	
План участка, ссылка на земельный участок			
			
Масштаб: 300			
Информационные возможности			
ИНФОРМАЦИОННЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ	поиск	ссылка на форму	

Отчёт № 131/23 от 10.02.2023 г. об оценке земельных участков, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

Учредитель: Федеральное государственное учреждение «Центр кадастровой информации» Минимущества Московской области  
 (далее – «Центр информации») № 1

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

Сведения об объектах недвижимости области недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения

Лист 1 из 1

Земельный участок			
на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 1	Высота здания, комнаты 1	Высота здания 1	Высота систем вентиляции 4
00:00:00000000			
Кадастровый номер: 50:01:0030209:0065			
Номер кадастрового листа		50:01:0030209	
Дата прекращения кадастрового номера		14.08.2022	
Формы прекращения государственного кадастрового номера		ликвидация объекта	
Муниципальность		Московская область, в Раменском, Раменский район	
Площадь, кв.м.		799 - 0,00	
Кадастровая стоимость, руб.		не определена	
Кадастровый номер расположенный в пределах земельного участка объекта недвижимости		ликвидация объекта	
Категория земель		земли населенных пунктов	
Вид разрешенного использования		для размещения объектов производственного назначения	
Статус земли по области недвижимости		Земельный участок в области недвижимости имеет статус "неустановлен"	
Общая оценка		ликвидация объекта	
Получатель выписки		Электронно-Адрес Информационно-предоставитель информации ООО "ИТ "СДМ", ИНН 50:01:0030209	

ИНСPEКТОР ИНФОРМАЦИОННОГО БЮРО	Иванов	Иванов Иван Иванович
--------------------------------	--------	----------------------

Лист 2 из 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 1	Высота здания, комнаты 1, 2	Высота здания 1	Высота систем вентиляции 4
00:00:00000000			
Кадастровый номер: 50:01:0030209:0065			
1	Принадлежность (правообладатель)	1.1	Инициатор ликвидации земельного участка ООО "Своя земля - Рентный", датами в котором устанавливается на основании данных Единого государственного реестра недвижимости земельный участок, ликвидация объекта недвижимости
2	Инд. номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Объект недвижимости: 50:01:0030209:0065:001/03/2022-01/18.08.2022 17:42:44
3	Обременения (права и обременения объектов недвижимости)		
4.1	вид: дата государственной регистрации; форма государственной регистрации; срок, на который установлено ограничение права и обременение объекта недвижимости; дата, в силу которой установлено ограничение права и обременение объекта недвижимости		Зарегистрированное обременение: 14.08.2022 17:42:44; 50:01:0030209:0065:001/03/2022-01/18.08.2022 17:42:44; Срок действия: 09.01.2021 по 31.01.2021; Общество с ограниченной ответственностью "ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ "СОБРАТИТЕСЬ" (ИНН: 50:01:0030209:0065:001/03/2022-01/18.08.2022 17:42:44); Закрытый паевой инвестиционный фонд "Своя земля - Рентный", ИНН: 7704177430, ОГРН: 1147744046434
	сведения об установленных государственных регистрационных ограничениях, правах, обременениях правообладателя в системе Единого государственного реестра недвижимости		ликвидация объекта
	сведения об установленных ограничениях и обременениях ипотеки, если такой договор заключен для управления ипотекой		ликвидация объекта

ИНСPEКТОР ИНФОРМАЦИОННОГО БЮРО	Иванов	Иванов Иван Иванович
--------------------------------	--------	----------------------

Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Листы листов раздела 1, 2	Листы листов раздела 3	Листы листов раздела 4
ОКВН 10.01.01.00			
Кадастровый номер		50:01:0030101:001	
1	Земельный и субземельный участки, права требования	земельный участок	
6	Системы охранных в отношении государственной охраны	земельный участок	
7	Системы охранных в отношении объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд	земельный участок	
8	Системы охранных в отношении государственной территории без учета земель правообладателя или его законного представителя	земельный участок	
9	Присоединенные и системы в наличии поступающих, но не предоставляемых земельных и водных ресурсов государственной регистрации права (зарегистрированные права), ограниченные права или обременения объекта недвижимости, права в отношении объектов недвижимости	осуществлено	
10	Системы охранных в отношении государственной территории (заповедники, заказники, охраняемые территории) и земель, находящихся в государственном или муниципальном управлении	земельный участок	

ИНФОРМАЦИОННЫЕ ДАННЫЕ	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Рисунок 3 Лист 4

Выявлено по Единому государственному реестру недвижимости обременение, характеризующееся организационными правами на объект недвижимости

Обременение на земельный участок

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Листы листов раздела 1, 1	Листы листов раздела 3	Листы листов раздела 4
ОКВН 10.01.01.00			
Кадастровый номер		50:01:0030101:001	
План участка, земельный участок			
			
Масштаб: 300		Географические обозначения	
ИНФОРМАЦИОННЫЕ ДАННЫЕ	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		



Участок Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Московской области  
Лист выписки из Единого государственного реестра недвижимости № 01-001/2022/0034

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

Сведения об объектах недвижимости области недвижимости

В Едином государственном реестре недвижимости имеются следующие сведения

Лист 1 из 1

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 выписки 1	Высота стен, балконов 1	Высота этажей 1	Высота систем вентиляции 4
00:08:1872:0			
Кадастровый номер		50:01/00302/03/5006	
Номер кадастрового лицевого счета		49-01-00302/03	
Дата государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости		14.08.2022	
Идентификационный государственный кадастровый номер		записан отсутствует	
Муниципальность		Московский район, г. Раменское, Раменский район Московской области	
Площадь, кв. м		000-1-10	
Категория земель (пп. 2 и 4 ст. 78 Земельного кодекса Российской Федерации)		не определена	
Кадастровый номер расположенный в пределах земельного участка объекта недвижимости		записан отсутствует	
Категория земель		земли населенных пунктов	
История регистрации недвижимости		для кадастрового учета не производится	
Статус земельного участка (подлежит ли государственной регистрации)		Земельный участок недвижимости имеет статус "неучтенный"	
Обременения		записан отсутствует	
Получитель выписки		Экспертное АСФМ Московской области (предоставлен правообладателем ООО "ЗК "ЗДМ", ИНН 50/0177030)	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 2 из 2

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

Сведения об объектах недвижимости

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 выписки 1	Высота стен, балконов 1	Высота этажей 1	Высота систем вентиляции 4
00:08:1872:0			
Кадастровый номер		50:01/00302/03/5006	
1	Принадлежность (правообладатель)	1.1	Идентификационный номер земельного участка земельного участка земельного фонда "Своя земля - рентный", записан в Едином государственном реестре недвижимости на основании данных Единого государственного реестра недвижимости и иных сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости
2	История регистрации в Едином государственном реестре недвижимости	2.1	Объект недвижимости
3	Сведения о правах и обременениях объектов недвижимости		
4.1	вид: объект государственной регистрации; объект государственной регистрации; срок, на который осуществлено ограничение права в сфере объектов недвижимости; дата, в силу которой ограничение прекращения права в сфере объектов недвижимости; наименование государственной регистрации: запись об осуществлении государственной регистрации сделок, право, ограничение права на объект недвижимости в сфере земельных ресурсов; вид, орган; сведения об ущемлении интересов и в договоре залога недвижимости, если такой договор заключен для обеспечения ипотекой;		Зарегистрировано ограничение: 14.08.2022 17:52:49; 49-01-00302/03/5006/04/05/2022/01; Срок действия с 08.01.2021 по 31.01.2031; Общество с ограниченной ответственностью "ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ "ОБЪЕДИНЕНИЕ ЗАКРЫТОГО ПАЕВОГО ИНВЕСТИЦИОННОГО ФОНДА "СВОЯ ЗЕМЛЯ - РЕНТНЫЙ", ИНН 770477300, ОГРН 1147740646884; Запись о доверительном управлении, выданная 30.07.2019; запись отсутствует; запись отсутствует

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	



Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего листов раздела 3	Всего листов раздела 4
Итого листов: _____			
Кадастровый номер		50:01:0030101:006	
1	Земельный и/или иной вид права требования	земельный участок	
6	Ссылки на документы в отношении зарегистрированного права	земельный участок	
7	Ссылки на планы (карты) об объектах недвижимости для государственной регистрации	земельный участок	
8	Ссылки на кадастровые государственные информационные ресурсы без указания участка правообладателя или иного владельца недвижимости	земельный участок	
9	Присвоения и снятия с учета кадастровых номеров, по которым в Едином государственном реестре недвижимости зарегистрировано право (закладка, приобретение права, ограничение права или обременение объекта недвижимости, аренда и пользование объектом недвижимости)	отсутствует	
10	Ссылки на кадастровые государственные информационные ресурсы, содержащие сведения об объектах недвижимости, расположенных в границах соответствующей территории	земельный участок	

ИНФОРМАЦИОННЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ	поиск	ссылка на форму
----------------------------	-------	-----------------

Рисунок 3 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированном праве на объект недвижимости

Объект недвижимости: земельный участок

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 1	Всего листов раздела 3	Всего листов раздела 4
Итого листов: _____			
Кадастровый номер		50:01:0030101:006	
План участка (линия) земельного участка			
			
Масштаб: 300			
Информационные возможности			
ИНФОРМАЦИОННЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ	поиск	ссылка на форму	



Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего листов 3	Всего листов раздела 4
00:00:00000000			
Кадастровый номер		50:01:0030107:001	
1	Земельный и/или иной вид права требования	земельный участок	
6	Ссылки на документы в отношении зарегистрированного права	земельный участок	
7	Ссылки на планы (карты) об объектах недвижимости для государственных и муниципальных нужд	земельный участок	
8	Ссылки на информацию государственной регистрации недвижимости без указания участка правообладателя или иного владельца недвижимости	земельный участок	
9	Присвоения и снятия с учета кадастровых номеров, по которым в Едином государственном реестре недвижимости зарегистрированы права (заклад, аренда, ипотека, ограничение права или обременение объекта недвижимости, аренда и пользование объектом недвижимости)	отсутствует	
10	Ссылки на информацию государственной регистрации недвижимости, принадлежащей, ограниченной права на земельный участок, в том числе сособственников земельного участка	земельный участок	

ИНФОРМАЦИОННЫЕ ДАННЫЕ	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости:  
Объект недвижимости: земельный участок

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 1	Всего листов 3	Всего листов раздела 4
00:00:00000000			
Кадастровый номер		50:01:0030107:001	
План участка, ссылка на земельный участок			
			
Масштаб: 300			
Информационные данные			
ИНФОРМАЦИОННЫЕ ДАННЫЕ	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

Отчёт № 131/23 от 10.02.2023 г. об оценке земельных участков, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

Участки в Едином государственном реестре недвижимости, участки и участки в Московской области

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

Сведения об объектах недвижимости области недвижимости

В Едином государственном реестре недвижимости имеются следующие сведения

Лист 1 из 1

Земельный участок			
на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 1	Высота здания, комнаты 1	Высота здания 1	Высота систем вентиляции 4
00:00:0000000000			
Кадастровый номер: 50:01:0030205:5000			
Номер кадастрового листа		50:01:0030205	
Дата прекращения кадастрового номера		14.08.2022	
Формы прекращения государственного кадастрового номера		ликвидация объектов	
Муниципальность		Московская область, в Раменском, Раменский район	
Площадь, кв. м		799 - 0,00	
Кадастровая стоимость, руб.		не определена	
Кадастровый номер расположенный в пределах земельного участка объекта недвижимости		ликвидация объектов	
Категория земель		земли населенных пунктов	
Вид разрешенного использования		для размещения объектов производственного назначения	
Статус земли по области недвижимости		Земельный участок в области недвижимости имеет статус "неустановлен"	
Общая оценка		ликвидация объектов	
Получитель выписки		Электронно-Аудит Взаимодействия с Представителями правообладателя ООО "ТК "Д.В.", ИНН 50:01:0030205	

ИНСPEKTOP	И.И.	И.И.
-----------	------	------

Лист 2 из 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 1	Высота здания, комнаты 1, 2	Высота здания 1	Высота систем вентиляции 4
00:00:0000000000			
Кадастровый номер: 50:01:0030205:5000			
1	Принадлежность (правообладатель)	1.1	Имущество инвестиционный фонд закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный», создан в соответствии с законодательством Российской Федерации о паевом инвестиционном фонде и зарегистрирован в Едином государственном реестре недвижимости
2	Инд. номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Объект недвижимости 50:01:0030205:5000:50145:2022-1 от 14.08.2022 17:42:45
3	Обременения (права и ограничения в области недвижимости)		
4.1	вид: дата государственной регистрации; номер государственной регистрации; срок, на который установлено ограничение права и ограничение области недвижимости; дата, в силу которой установлено ограничение права и ограничение области недвижимости		Зарегистрированное ограничение: 14.08.2022 17:42:45; 50:01:0030205:5000:50145:2022-1; Срок действия: 01.01.2021 по 31.01.2021; Общество с ограниченной ответственностью "ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ "СОБРАТИТЕСЬ" (ИНН: 50:01:0030205) - "Земельный участок инвестиционный рентный фонд «Своя земля - рентный», ИНН: 50:01:0030205, ОГРН: 1147740060001
	номер государственной регистрации; дата/время государственной регистрации; дата, время, с которого право собственности в силу закона или сделки возникло; вид, орган;		Земельный участок ликвидация объектов
	информация об управлении имуществом и в договоре управления имуществом, если такой договор заключен для управления имуществом;		ликвидация объектов

ИНСPEKTOP	И.И.	И.И.
-----------	------	------

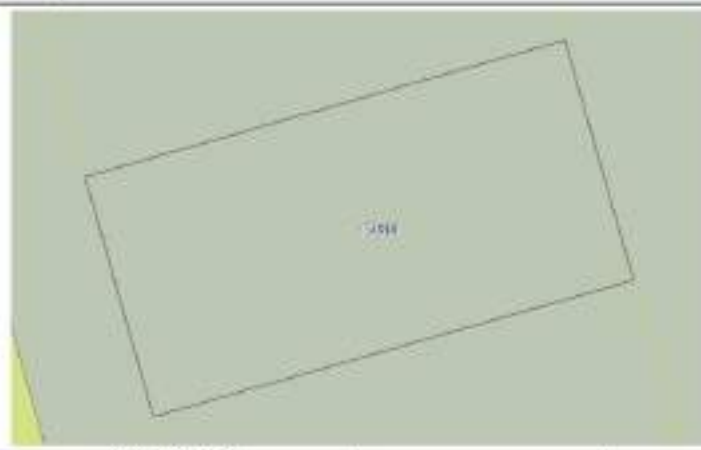
Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего листов раздела 1, 3
Итого листов: _____			
Кадастровый номер		50:01:0030101:001	
1	Земельный и субземельный участки, права требования	земельный участок	
6	Сделки с оформлением в государственном реестре недвижимости права	земельный участок	
7	Сделки с недвижимостью об объектах недвижимости для государственных и муниципальных нужд	земельный участок	
8	Сделки с недвижимостью государственной собственности (земельный участок)	земельный участок	
9	Права требования и сделки с залогом недвижимости, на имуществом, находящимся в государственном реестре недвижимости (аренда, ипотека, ограничение права или обременение объекта недвижимости, аренда и пользование объектами недвижимости)	отсутствует	
10	Сделки с недвижимостью государственной собственности (земельный участок, аренда, ипотека, ограничение права или обременение объекта недвижимости, аренда и пользование объектами недвижимости)	земельный участок	

ИНФОРМАЦИОННЫЕ ДАННЫЕ	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Рисунок 3 Лист 4

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

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего листов раздела 1, 3
Итого листов: _____			
Кадастровый номер		50:01:0030101:001	
План участка, ссылка на земельный участок			
			
Масштаб: 300		Географические координаты	
ИНФОРМАЦИОННЫЕ ДАННЫЕ	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

Отчёт № 131/23 от 10.02.2023 г. об оценке земельных участков, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

**Участки в Едином государственном реестре недвижимости объектов недвижимости в Московской области**  
 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об объектах недвижимости объектов недвижимости  
 в Едином государственном реестре недвижимости по Московской области

Земельный участок			
на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 1	Высота здания, комнаты 1	Высота здания 1	Высота систем вентиляции 4
00:00:00000000			
Кадастровый номер: 50:01/00302/05/0009			
Номер кадастрового листа	50:01/00302/05		
Дата прекращения кадастрового номера	14.08.2022		
Родовое наименование государственного земельного участка	земельный участок		
Муниципальность	Московская область, в Раменском, Раменский район		
Площадь, кв. м	0,04 - 1,0		
Кадастровый номер расположенный в пределах земельного участка объекта недвижимости	не определены		
Кадастровый номер расположенный в пределах земельного участка объекта недвижимости	земельный участок		
Категория земель	земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования	для размещения объектов производственного назначения		
Степень застройки объекта недвижимости	Земельный участок в собственности имеет статус "неустановлен"		
Особый класс	земельный участок		
Полученный выписка	Электронно-Адрес Выписки/Выписка предоставляется правообладателю/Правообладатель: от имени заявителя ООО "ТК "ДМ", ИНН 50:01/00302/05/0009		

ИНСPEКТОР РАЙОННОГО ОТДЕЛА НЕДВИЖИМОСТИ	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

**Участки в Едином государственном реестре недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости**  
 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

Земельный участок			
на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 1	Высота здания, комнаты 1	Высота здания 1	Высота систем вентиляции 4
00:00:00000000			
Кадастровый номер: 50:01/00302/05/0009			

1	Принадлежность (правообладатель)	1.1	Инициатор инвестиционной деятельности ООО "ТК "ДМ" является участником ООО "ТК "ДМ" (ИНН 50:01/00302/05/0009) и имеет право в соответствии с уставом ООО "ТК "ДМ" осуществлять управление ООО "ТК "ДМ".
2	Инд. номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Объект недвижимости кадастровый номер: 50:01/00302/05/0009-001/05/0020-01 (14.08.2022 17:42:45)
4	Сведения о праве и обременении объекта недвижимости		
4.1	вид: ипотека государственной регистрации		Зарегистрированное ограничение
	номер государственной регистрации		14.08.2022 17:42:45
	номер государственной регистрации		50:01/00302/05/0009-001/05/0020-01
	дата, на который установлен срок ограничения права и срок окончания срока ограничения права на территории объекта недвижимости		Срок действия: с 08.04.2021 по 31.01.2024
	лица, в пользу которых установлено ограничение права и обременение объекта недвижимости		Общество с ограниченной ответственностью "ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ "СОБРАТИТЕСЬ" (ИНН 50:01/00302/05/0009) "Земельный участок инвестиционным участком ООО "ТК "ДМ" (ИНН 50:01/00302/05/0009) (ИНН 77:04/77000, ОГРН 1147704060404)
	номер государственной регистрации		Земельный участок кадастровый номер: 50:01/00302/05/0009
	даты государственной регистрации сделок, права, обременения права в Едином государственном реестре недвижимости в соответствии с законом Российской Федерации		земельный участок
	номер государственной регистрации ипотеки и в договоре залога недвижимости, если такой договор заключен для обеспечения ипотекой		земельный участок

ИНСPEКТОР РАЙОННОГО ОТДЕЛА НЕДВИЖИМОСТИ	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	



Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 1, 2	Всего листов выписки 4
10:08/023/0			
Кадастровый номер		50:01:0030107:000	
1	Нахождение в субъекте права требования	отсутствует	
6	Ссылки о включении в Единый государственный реестр недвижимости	отсутствует	
7	Ссылки о наличии сведений об объекте недвижимости для государственных и муниципальных нужд	отсутствует	
8	Ссылки о наличии сведений государственной регистрации без учета участка правообладателя или иного законного представителя	отсутствует	
9	Присутствие в составе и наличии помещений, не являющихся объектами государственной регистрации права (здания, строения, сооружения, объекты недвижимости, объекты недвижимости, строения и сооружения объектов недвижимости)	отсутствует	
10	Ссылки о наличии сведений государственной регистрации объектов недвижимости, строения, сооружения, объекты недвижимости, строения и сооружения объектов недвижимости	отсутствует	

ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированном праве на объект недвижимости  
Объект недвижимости: земельный участок

Земельный участок  
или объект недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 1	Всего разделов 1, 2	Всего листов выписки 4
10:08/023/0			
Кадастровый номер		50:01:0030107:000	
План участка, линия земельного участка			
			
Масштаб: 300	Геокоординаты:		
ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

Участки в Едином государственном реестре недвижимости объектов недвижимости в Московской области  
форма № 02/001/2022 от 28.03.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированной площади объектов недвижимости

Сведения об объектах недвижимости объектов недвижимости

В Едином государственном реестре недвижимости имеются следующие сведения

Лист 1 Лист 1

Земельный участок			
из области недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Высота здания, высотой 1	Высота здания 1	Высота систем вентиляции 4
10:08:1072:			
Кадастровый номер: 50:01:0030205:008			
Номер кадастрового листа: 50:01:0030205			
Дата присвоения кадастрового номера: 14.08.2022			
Иные присвоенные государственные кадастровые номера: отсутствуют			
Муниципальность: Московская область, г. Раменское, Раменский район			
Площадь, кв. м: 7167,00			
Кадастровая стоимость, руб.: не определена			
Кадастровый номер расположенный в пределах земельного участка объекта недвижимости: отсутствуют			
Категория земель: земли населенных пунктов			
Иные разрешенные использования: для размещения объектов промышленности			
Статус земли по области недвижимости: Земля в области недвижимости имеет статус "земельный"			
Объект описан: земельный участок			
Полученные выписки: Единовременно АСОН Выдана выписка Предельный срок выписки ООО "ТБ" "ТБ", 701877500			

наименование должности	имя	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированной площади объектов недвижимости

Сведения по зарегистрированной площади

Земельный участок			
из области недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Высота здания, высотой 1	Высота здания 1	Высота систем вентиляции 4
10:08:1072:			
Кадастровый номер: 50:01:0030205:008			
1	Приспособленность (привнесение):	1.1	Владельцы инвестиционной доли инициатором создания инвестиционного фонда «Своя земля - Рентный», созданного в целях осуществления на основании доли в немых счетах вклада в инвестиционный фонд в реестре недвижимости инвестиционных долей в целях долевого участия в инвестиционном фонде
2	Инд. номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Объект доли недвижимости 50:01:0030205:008:50:01:0030205:18.08.2022:17:42:44
4	Сведения о праве и оформлении объектов недвижимости		
4.1	вид: ипотека государственной регистрации		Зарегистрированное ограничение
	дата государственной регистрации		14.08.2022 17:42:44
	номер государственной регистрации		50:01:0030205:008:50:01:0030205:1
	дата, на который установлен срок ограничения права и срок окончания срока действия ограничения права в сфере объектов недвижимости		Срок действия: с 09.01.2021 по 31.01.2031
	лица, в пользу которых установлено ограничение права в сфере объектов недвижимости		Общество с ограниченной ответственностью "ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ "СОБРАНИЕ.ТРЕУДАНЕРИНГ.ЗАКРЫТЫЙ ПАЕВЫЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ФОНД" с адресом: Московская область, Раменский район, с/пос. Раменское, д. 5/1 "Земельный участок инвестиционный рентный фонд «Своя земля - Рентный», ИНН 770477500, ОГРН 1147704064041
	номер государственной регистрации		Земельный участок площадью 7667 кв. м от 2019
	данные об установленном государственной регистрации кадастра, плана, о регистрации права, об ипотеке в виде: земельного участка		земельный участок
	вид, органа:		земельный участок
	информация об управлении: наличие и в договоре управления имуществом, если такой договор заключен для управления имуществом:		земельный участок

наименование должности	имя	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 1	Всего листов раздела 2	Всего листов раздела 4
00:00:0000			
Кадастровый номер		50:01:0020101:000	
1	Земельный и/или иной вид права требования	земельный участок	
6	Ссылки на документы в отношении зарегистрированного права	земельный участок	
7	Ссылки на планы/карты об объектах недвижимости для государственных и муниципальных нужд	земельный участок	
8	Ссылки на информацию государственной регистрации недвижимости без указания участка, принадлежащего на его праве собственности	земельный участок	
9	Присвоения и снятия с учета кадастровых номеров, по которым в Едином государственном реестре недвижимости зарегистрированы права (заклад, ипотека, аренда, аренда с оговорками) объекта недвижимости, права в отношении объекта недвижимости	отсутствует	
10	Ссылки на информацию государственной регистрации недвижимости, принадлежащей арендатору земельного участка, в том числе в том числе в Едином государственном реестре недвижимости	земельный участок	

ИНФОРМАЦИОННЫЕ ДАННЫЕ	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости:  
Объект недвижимости: земельный участок

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 1	Всего листов раздела 2	Всего листов раздела 4
00:00:0000			
Кадастровый номер		50:01:0020101:000	
План участка, ссылка на земельный участок			
			
Масштаб: 300		Коды объектов	
ИНФОРМАЦИОННЫЕ ДАННЫЕ	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

Отчёт № 131/23 от 10.02.2023 г. об оценке земельных участков, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

Учредитель: Фонд прямой собственности государственной администрации администрации Ленинского района Московской области

форма собственности: государственная

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

Сведения об объекте недвижимости объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Листы: 1 Лист 1

Земельный участок	
над объектом недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Валовая стоимость участка 1
Валовая стоимость участка 4	
ОГРН №015/2023/001	№ 21 002/2023/001
Кадасовый номер:	№ 21 002/2023/001
Номер кадастрового листа/части	№ 21 002/2023/0
Дата прекращения кадастрового номера	14.08.2022
Идентификационный государственный кадастровый номер	земельный участок
Муниципальность:	Муниципальный район, в границах: Ленинский район Московской области
Площадь, кв. м:	716 - 00
Кадастровый номер, присвоенный в пределах земельного участка, объекта недвижимости:	не определены
Кадастровый номер, присвоенный в пределах земельного участка, объекта недвижимости:	земельный участок
Категория земель:	земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для размещения объектов нежилых производственных помещений
Статус земли по объекту недвижимости:	земельный участок, категория земель: "земельный"
Общая оценка:	земельный участок
Полученные выписки:	Справочные Адрес Выдачу/номер подразделения правообладателя Правомладенца, от имени которого ООО "ЛВ" - 794877000

полное наименование объекта	площадь	инвентарная стоимость
	кв. м.	

Листы: 2 Лист 2

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

Сведения о правообладателе права

Земельный участок	
над объектом недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Валовая стоимость участка 1
Валовая стоимость участка 4	
ОГРН №015/2023/001	№ 21 002/2023/001
Кадасовый номер:	№ 21 002/2023/001
1 Приспособленность (привнесена/нет)	1.1 Приспособленность земельного участка (за исключением земельного участка, предназначенного для размещения объектов недвижимого имущества, подлежащего государственной регистрации) определяется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о государственной регистрации недвижимости.
2 Вид, координаты, дата и время государственной регистрации права	2.1 Объект недвижимости: кадастровый номер: 21 002/2023/001-01/01-2023/001 14.08.2022 17:45:44
4 Изменения прав и обременения объекта недвижимости	
4.1 вид:	Земельный участок
дата государственной регистрации:	14.08.2022 17:45:44
номер государственной регистрации:	№ 21 002/2023/001-01/01-2023/001
дата, на которой осуществлено ограничение права и обременение объекта недвижимости:	31.01.2021 09:01:2021 до 31.01.2021
вид, в силу которого осуществлено ограничение права и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЕНЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ "СВОЯ ЗЕМЛЯ - РЕНТНЫЙ" (ИНН МОСКОВ. ОБЛ. 7704877000, ОГРН 1147704870000)
номер государственной регистрации:	Земельный участок, кадастровый номер: 21.002/2023/001
дата государственной регистрации:	земельный участок
вид, обременение:	земельный участок
договор об управлении имуществом и в договоре управления имуществом, если такой договор заключен для управления имуществом:	земельный участок

полное наименование объекта	площадь	инвентарная стоимость
	кв. м.	

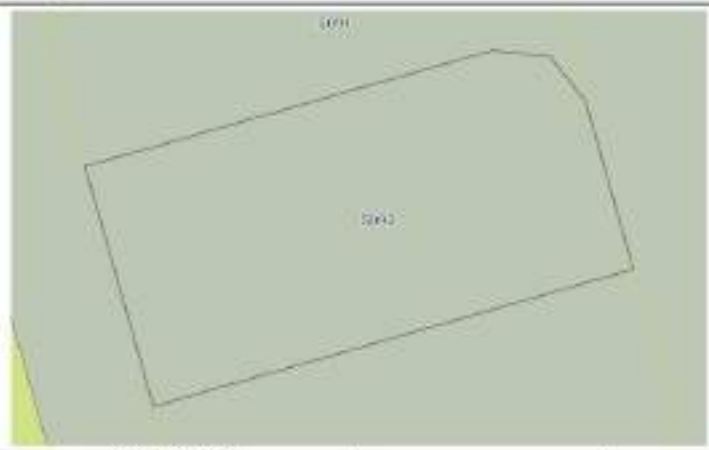
Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Листы листов раздела 1, 2	Листы листов раздела 3	Листы листов раздела 4
Юрид. адрес:			
Кад.стровый номер		50:01:0030101:001	
1	Земельный и/или иное право требования	земельный участок	
6	Система охранных и служебных ограничений в отношении земельного участка	земельный участок	
7	Система ограничений в отношении объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд	земельный участок	
8	Система ограничений государственной регистрации недвижимости без учета учета правообладателя или иного законного представителя	земельный участок	
9	Присоединение и системы в наличии существующих, но не зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости прав (зачетов, приобретений, ограничений, залога или обременения) объекта недвижимости, залога в отношении объекта недвижимости	отсутствует	
10	Система ограничений государственной регистрации недвижимости, приобретенная, зарегистрированная в Едином государственном реестре недвижимости	земельный участок	

ИНФОРМАЦИОННЫЕ ДАННЫЕ	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Рисунок 3 Лист 4

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

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Листы листов раздела 1, 1	Листы листов раздела 3	Листы листов раздела 4
Юрид. адрес:			
Кад.стровый номер		50:01:0030101:001	
План участка, линия земельного участка			
			
Масштаб: 300			
Юридические обязанности			
ИНФОРМАЦИОННЫЕ ДАННЫЕ	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

**Участки в Едином государственном реестре недвижимости объектов недвижимости в Московской области**  
 (далее - объекты недвижимости)

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

Сведения об объектах недвижимости объектов недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения

Лист 1 из 1

Земельный участок			
из объектов недвижимости			
Лист № 1 докум. 1	Высота здания, докум. 1.1	Высота здания, 1	Высота систем вентиляции, 4
10:08/0872/			
Кадастровый номер: 50:01/00302/05/0065			
Идентификационный номер: 50:01/00302/05			
Дата государственной регистрации: 14.08.2022			
Функциональное назначение земельного участка: для размещения объектов			
Муниципальность: Московская область, г. Раменское, Раменский район			
Площадь, кв. м: 798 - 00			
Категория земель: не определена			
Классификация земель: для размещения объектов			
Целевое назначение земель: для размещения объектов			
Специальный вид объектов недвижимости: земельный участок "неуказанный"			
Особый класс: для размещения объектов			
Получатель выписки: Спиритин Артём Владимирович (представитель правообладателя ООО "ТК "ДМ", ИНН 500577030)			

ИНСPEКТОР ИСПОЛНЕНИЯ ДОЛЖНОСТЕЙ	Иванов М.П.	подпись, фамилия
---------------------------------	-------------	------------------

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

Сведения о зарегистрированных правах

Лист 2 из 2

Земельный участок			
из объектов недвижимости			
Лист № 1 докум. 1	Высота здания, докум. 1.1	Высота здания, 1	Высота систем вентиляции, 4
10:08/0872/			
Кадастровый номер: 50:01/00302/05/0065			
1	Право собственности (правообладатель):	1.1	Идентификационный номер инвентарного технического плана земельного участка "Своя земля - Рентный", датированного 14.08.2022, зарегистрированного на основании документа № 50:01/00302/05/0065 от 14.08.2022
2	Идентификационный номер документа государственной регистрации права:	2.1	Объект недвижимости: 50:01/00302/05/0065/01/05/0022-1; 14.08.2022 17:42:44
4	Получатель выписки: право и ограничение в области недвижимости	4.1	Зарегистрированное ограничение
дата государственной регистрации: 14.08.2022 17:42:44 номер государственной регистрации: 50:01/00302/05/0065/01/05/0022-1 срок, на который установлено ограничение права и ограничение области недвижимости: с 14.08.2022 по 01.01.2021 по 31.01.2021 лица, в пользу которых установлено ограничение права и ограничение области недвижимости: Общество с ограниченной ответственностью "ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ "ОБЪЕДИНЕНИЕ ЗАКРЫТЫХ ПАЕВЫХ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ФОНДОВ "СВоя земля - РЕНТный", ИНН 770477030, ОГРН 1117704060301 наименование государственного регистрационного документа об установлении государственной регистрации сделок, право, ограничение права и ограничение в сфере ограниченного предмета: для размещения объектов дата, органы: для размещения объектов условия об установлении ипотеки и в договоре залога: для размещения объектов, если такой договор заключается для ограничения ипотеки: для размещения объектов			

ИНСPEКТОР ИСПОЛНЕНИЯ ДОЛЖНОСТЕЙ	Иванов М.П.	подпись, фамилия
---------------------------------	-------------	------------------



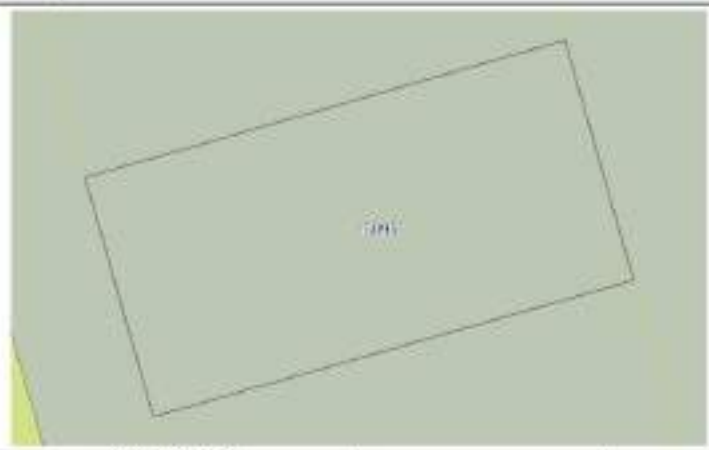
Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Листы листов раздела 1, 2	Листы листов раздела 3	Листы листов раздела 4
Юрид. адрес:			
Кадастровый номер:		50:01:0030101:005	
1	Земельный и/или иное право требования	отсутствует	
6	Сведения о залогах в отношении земельного участка	отсутствует	
7	Сведения о наличии ограничений в отношении объекта недвижимости для государственной и муниципальной нужды	отсутствует	
8	Сведения о возможности государственной регистрации без земельного участка правообладателя или его законного представителя	отсутствует	
9	Присоединение и сведения о наличии помещений, не являющихся объектами государственной регистрации права (здания, строения, сооружения, объекты недвижимости, расположенные на земельном участке, ограниченный право или обременением объекта недвижимости, здания и сооружения объекта недвижимости)	отсутствует	
10	Сведения о возможности государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости права на земельный участок в целях сельскохозяйственного назначения	отсутствует	

наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Рисунок 3 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированном праве на объект недвижимости. Описание земельного участка

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Листы листов раздела 1, 1	Листы листов раздела 3	Листы листов раздела 4
Юрид. адрес:			
Кадастровый номер:		50:01:0030101:005	
План участка, ссылка на земельный участок			
			
Масштаб: 300			
Юридическое описание:			
наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

Отчёт № 131/23 от 10.02.2023 г. об оценке земельных участков, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

Участки в Едином государственном реестре недвижимости объектов недвижимости в Московской области  
 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об объектах недвижимости объектов недвижимости

В Едином государственном реестре недвижимости имеются следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Земельный участок			
на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 1	Высота здания, комнаты 1	Высота здания 1	Высота систем вентиляции 4
00:00:0075:			
Кадастровый номер: 50:01:0030205:5006			
Номер кадастрового листа:		50:01:0030205	
Дата государственной регистрации:		14.08.2022	
Формы государственной регистрации:		личная собственность	
Муниципальность:		Московская область, в Раменском, Раменский район	
Площадь, кв. м:		0,00 - 1,00	
Кадастровая стоимость, руб.:		не определена	
Кадастровый номер расположенный в пределах земельного участка объекта недвижимости:		личная собственность	
Категория земель:		земли населенных пунктов	
Вид разрешенного использования:		для размещения объектов промышленного назначения	
Статус земли по объекту недвижимости:		Земельный участок в собственности имеет статус "неустановлен"	
Общая оценка:		личная собственность	
Получатель выписки:		Специальный АСФМ Московской области филиал ООО "СВЯЯ ЗЕМЛЯ - РЕНТНЫЙ", ОГРН 7704877500	

ИНСPEКТОР РАЙОННОГО ОТДЕЛА НЕДВИЖИМОСТИ	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 1	Высота здания, комнаты 1	Высота здания 1	Высота систем вентиляции 4
00:00:0075:			
Кадастровый номер: 50:01:0030205:5006			
1	Принадлежность (правообладатель):	1.1	Инициаторы инвестиционный фонд инвестор паевой инвестиционный фонд "Своя земля - рентный", данные о вступлении устанавливаются на основании данных Единого государственного реестра недвижимости и иных сведений, доступных для проверки.
2	Инд. номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Объект недвижимости: 50:01:0030205:5006:001/05:2022-01 (14.08.2022 17:42:44)
4	Получатель права и основания его возникновения:		
4.1	вид: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлено ограничение права и ограничение объекта недвижимости: дата, в силу которой ограничение прекращается: вид и основание возникновения ограничения: вид государственной регистрации: дата государственной регистрации: вид ограничения: вид основания возникновения: вид основания возникновения: вид основания возникновения: вид основания возникновения:		Зарегистрированное ограничение: 14.08.2022 17:42:44; 50:01:0030205:5006:001/05:2022-01; срок действия: 09.01.2021 по 31.01.2021; Общество с ограниченной ответственностью "ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ "СОБРАТИТЕСЬ ЗАКРЫТЫЙ ПАЕВЫЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ФОНД" (ИНН 7704877500, ОГРН 1147704866404); дата окончания действия: 30.09.2028; дата государственной регистрации: 14.08.2022 17:42:44; вид основания возникновения: личная собственность; вид основания возникновения: личная собственность; вид основания возникновения: личная собственность; вид основания возникновения: личная собственность.

ИНСPEКТОР РАЙОННОГО ОТДЕЛА НЕДВИЖИМОСТИ	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего листов 3	Всего листов раздела 4
ОКВН 10.01.01			
Кадастровый номер		50:01:0030101:006	
1	Земельный и/или иной вид права требования	земельный участок	
6	Ссылки на документы в отношении зарегистрированного права	земельный участок	
7	Ссылки на планы (карты) об объектах недвижимости для государственных и муниципальных нужд	земельный участок	
8	Ссылки на информацию государственной регистрации недвижимости без указания участка правообладателя или иного владельца недвижимости	земельный участок	
9	Присвоения и снятия с учета кадастровых номеров, по которым в Едином государственном реестре недвижимости зарегистрированы права (заклад, аренда или ипотека), ограничения, обременения объекта недвижимости, сведения об объектах недвижимости	отсутствуют	
10	Ссылки на информацию государственной регистрации недвижимости, информации, ограниченной доступом к ней, сведений о земельном участке, сведений о земельном участке, сведений о земельном участке, сведений о земельном участке	земельный участок	

ИНФОРМАЦИОННЫЕ ДАННЫЕ	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости:  
Объект недвижимости: земельный участок

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 1	Всего листов 3	Всего листов раздела 4
ОКВН 10.01.01			
Кадастровый номер		50:01:0030101:006	
План участка, ссылка на земельный участок			
			
Масштаб: 300			
Информационные данные			
ИНФОРМАЦИОННЫЕ ДАННЫЕ	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

Отчёт № 131/23 от 10.02.2023 г. об оценке земельных участков, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

**Учредитель Фонда в лице единоличного исполнительного органа в лице председателя Совета директоров в Московской области**  
**Выполнен Единым государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированной площади земельного участка недвижимости**

**Сведения об объектах недвижимости территории Московской области (недвижимости)**  
**В Едином государственном реестре недвижимости имеются следующие сведения:**

Лист 1 из 1

Земельный участок			
на территории Московской области			
Лист № 1 документа 1	Виды систем координат 1	Виды районов 1	Виды систем выносов 4
10:08/0173:			
Кадастровый номер: 50:01/00302/05/008?			
Почтовый адрес земельного участка:		50:01/00302/05	
Дата прекращения государственной регистрации:		14.08.2022	
Фамилия, имя, отчество государственного кадастровый учетный номер:		Земельный участок не зарегистрирован	
Муниципальность:		Московская область, в Раменском, Раменский район	
Площадь, кв. м:		0,00 (-1,00)	
Кадастровая стоимость, руб.:		не определена	
Кадастровый номер расположенный в пределах земельного участка объектов недвижимости:		земельный участок не зарегистрирован	
Категория земель:		земли населенных пунктов	
Вид разрешенного использования:		для размещения объектов нежилого назначения	
Статус земли по области (недвижимости):		Земельный участок по области недвижимости имеет статус "неуверенный"	
Общая площадь:		земельный участок не зарегистрирован	
Получатель выносов:		Специальный Арендатор недвижимого имущества (правообладатель), Гражданское общество (общество) ООО "ТК "ТМ", ИНН 50:08/0173/00	

наименование должности	имя	фамилия, отчество
	М.П.	

Лист 2 из 2

**Выполнен Единым государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированной площади земельного участка недвижимости**

**Сведения по зарегистрированной площади**

Земельный участок			
на территории Московской области			
Лист № 1 документа 1	Виды систем координат 1	Виды районов 1	Виды систем выносов 4
10:08/0173:			
Кадастровый номер: 50:01/00302/05/008?			
1	Принадлежность (правообладания):	1.1	Земельный участок принадлежит на праве собственности ООО "Своя земля - РЕНТНЫЙ", созданному в соответствии со статьей 117.1 Закона Московской области от 27.06.2013 № 143/2013-ОЗ, зарегистрированному в Едином государственном реестре недвижимости Московской области.
2	Инд. кадастр, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Объект недвижимости зарегистрирован на территории Московской области 14.08.2022 17:45:44
4	Получатель прав и информации об объекте недвижимости:		
4.1	вид:		Земельный участок не зарегистрирован
	дата государственной регистрации:		14.08.2022 17:45:44
	номер государственной регистрации:		50:01/00302/05/008/05/002/01
	дата, по которой уведомлены зарегистрированные лица о государственной регистрации объекта недвижимости:		14.08.2022 17:45:44
	лица, в пользу которых зарегистрированы ограничения прав в отношении объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ "СВоя ЗЕМЛЯ - РЕНТный" (ИНН 50:08/0173/00), зарегистрированное по адресу Московской области: 50:01/00302/05/008/05/002/01
	показатели государственной регистрации:		Земельный участок принадлежит на праве собственности ООО "Своя земля - РЕНТНЫЙ"
	наименование государственной регистрации:		земельный участок не зарегистрирован
	наименование государственной регистрации:		земельный участок не зарегистрирован

наименование должности	имя	фамилия, отчество
	М.П.	

Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего листов 3	Всего листов раздела 4
10:08:00301			
Кадастровый номер		50:01:0030101:001	
1	Земельный и/или иной вид права требования	земельный участок	
6	Ссылки на документы в отношении зарегистрированного права	земельный участок	
7	Ссылки на планы (карты) об объектах недвижимости для государственных и муниципальных нужд	земельный участок	
8	Ссылки на информацию государственной регистрации недвижимости без учета участка правообладателя или иного владельца недвижимости	земельный участок	
9	Присвоения и снятия с учета кадастровых номеров, по которым в Едином государственном реестре недвижимости зарегистрированы права (заклад, ипотека, аренда, аренда с оговорками, аренда недвижимости, аренда в отношении объекта недвижимости)	отсутствует	
10	Ссылки на информацию государственной регистрации недвижимости, принадлежащей арендатору земельного участка, в том числе в том числе в Едином государственном реестре недвижимости	земельный участок	

ИНФОРМАЦИОННЫЕ ДАННЫЕ	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Рисунок 3 Лист 4

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

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 1	Всего листов 3	Всего листов раздела 4
10:08:00301			
Кадастровый номер		50:01:0030101:001	
План участка, ссылка на земельный участок			
			
Масштаб: 300			
Информационные данные			
ИНФОРМАЦИОННЫЕ ДАННЫЕ	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

Отчёт № 131/23 от 10.02.2023 г. об оценке земельных участков, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

**Участки в Едином государственном реестре недвижимости объектов недвижимости в Московской области**  
 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об объектах недвижимости объектов недвижимости  
 в Едином государственном реестре недвижимости по Московской области

Земельный участок			
на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 1	Высота здания, комнаты 1	Высота этажа, м	Высота систем вентиляции 4
10:08/0173:			
Кадастровый номер: 50:01/00302/05/006			
Номер кадастрового листа	50:01/00302/05		
Дата государственной регистрации	14.08.2022		
Идентификационный государственный кадастровый номер	земельный участок		
Муниципальность	Московская область, в Раменском, Раменский район		
Площадь, кв. м	0,00 - 1,00		
Кадастровый номер, расположенный в пределах земельного участка, объекта недвижимости	не определены		
Кадастровый номер, расположенный в пределах земельного участка, объекта недвижимости	земельный участок		
Категория земель	земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования	для размещения объектов промышленности		
Степень застройки земельного участка	земельный участок в границах территории "неустановлен"		
Общая оценка	земельный участок		
Получатель выписки	Спиритов Александрович, представитель ООО "ИЗ "СДМ", ИНН 5007000000, Представитель от имени компании ООО "ИЗ "СДМ", ИНН 5007000000		

полном наименовании должности	именно	подпись, фамилия
	М.П.	

**Участки в Едином государственном реестре недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости**  
 Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 1	Высота здания, комнаты 1	Высота этажа, м	Высота систем вентиляции 4
10:08/0173:			
Кадастровый номер: 50:01/00302/05/006			

1	Принадлежность (правообладатель)	1.1	Идентификационный номер инвентарного кадастрового земельного участка фонда "Своя земля - рента" должен в обязательном порядке устанавливаться на основании данных Единого государственного реестра недвижимости и иных сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости
2	Идентификационный номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Объект недвижимости: 50:01/00302/05/006/01/05/002/01 14.08.2022 17:52:45
4	Сведения о праве и обременении объекта недвижимости		
4.1	вид: право собственности		Зарегистрированное ограничение
	дата государственной регистрации		14.08.2022 17:52:45
	номер государственной регистрации		50:01/00302/05/006/01/05/002/01
	дата, на который установлен срок ограничения права и государственного ограничения объекта недвижимости		Срок действия: 09.01.2021 по 31.01.2021
	лица, в пользу которых установлено ограничение права и государственного ограничения объекта недвижимости		Общество с ограниченной ответственностью "ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ "ОБЪЕДИНЕНИЕ ЗАКРЫТЫХ ПАЕВЫХ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ФОНДОВ "Своя земля - рента", ИНН 7704773300, ОГРН 1147704060404
	номер государственной регистрации		Земельный кадастровый участок, кадастр 50:01/006
	данные об установленных государственных регистрационных актах, правах, ограничениях права, зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости		земельный участок
	вид обременения: ипотека и в доверие поручителя несутся, если такой договор заключен для управления ипотекой		земельный участок

полном наименовании должности	именно	подпись, фамилия
	М.П.	



Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 1	Всего листов раздела 2	Всего листов раздела 4
ОКВН 10.01.01			
Кадастровый номер		50:01:0030101:001	
1	Земельный и/или иной вид права требования	земельный участок	
6	Ссылки на документы в отношении зарегистрированного права	земельный участок	
7	Ссылки на планы (карты) об объектах недвижимости для государственных и муниципальных нужд	земельный участок	
8	Ссылки на информацию государственной регистрации недвижимости без указания участка правообладателя или иного владельца недвижимости	земельный участок	
9	Присвоения и снятия с учета кадастровых номеров, по которым в Едином государственном реестре недвижимости зарегистрированы права (закладка, аренда или ипотека), ограничения, обременения объекта недвижимости, сведения об объектах недвижимости	отсутствует	
10	Ссылки на информацию государственной регистрации недвижимости, информации, ограниченной доступом для третьих лиц, в том числе сведений из реестра собственности территории, информации	земельный участок	

ИНФОРМАЦИОННЫЕ ДАННЫЕ	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Рисунок 3 Лист 4

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

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 1	Всего листов раздела 2	Всего листов раздела 4
ОКВН 10.01.01			
Кадастровый номер		50:01:0030101:001	
План участка, ссылка на земельный участок			
			
Масштаб: 300			
Информационные данные			
ИНФОРМАЦИОННЫЕ ДАННЫЕ	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

Учредитель: Федеральное агентство государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области  
 Федеральное агентство государственной регистрации

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

Сведения об объектах недвижимости объектов недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения

Лист 1 из 1

Земельный участок из Единого государственного реестра недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Высота здания, комнаты 1	Высота этажа 1	Высота систем вентиляции 4
00:00:00000			
Кадастровый номер: № 50:08/003/2019/0089			
Номер кадастрового свидетельства		№ 50:08/003/2019	
Дата государственной регистрации		14.08.2022	
Формы государственной регистрации земельного участка		земельный участок	
Муниципальность:		Московская область, в Раменском, Раменский район	
Площадь, кв. м		0,91 +/- 0,01	
Кадастровая стоимость, руб.		не определена	
Кадастровая стоимость, включенная в пределы земельного участка объектов недвижимости		земельный участок	
Категория земель:		земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования		для размещения объектов производственного назначения	
Сфера жизни объектов недвижимости:		Сфера жизни объектов недвижимости имеет статус "индустриаль"	
Объект обременен:		земельный участок	
Получатель выписки:		Электронно-Аудит-Бюро Национального агентства недвижимости (ООО "НБ" "ЭАБ", ИНН 7703077000, Единый государственный реестр недвижимости: 50:08/003/2019/0089)	

ИНСТРУМЕНТ ЗАРЕГИСТРАЦИИ ПРАВА	ИМЯ	ФИО
	М.П.	

Лист 2 из 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок из Единого государственного реестра недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Высота здания, комнаты 1	Высота этажа 1	Высота систем вентиляции 4
00:00:00000			
Кадастровый номер: № 50:08/003/2019/0089			
1	Приспособленность (приспособленности)	1.1	Владельцы инвестиционный паев закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - Рентный» имеют в ведении установленном на основании данных Единого государственного реестра недвижимости земельный участок, кадастровый номер 50:08/003/2019/0089
2	Инд. номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Объект недвижимости: № 50:08/003/2019/0089/001/01/003/2022-1 от 14.08.2022 17:52:44
3	Обременения, права и обременения объектов недвижимости		
4	4.1 вид:		Зарегистрированное обременение
	вид государственной регистрации		14.08.2022 17:52:44
	номер государственной регистрации		№ 50:08/003/2019/0089/001/01/003/2022-1
	дата, во который осуществлено ограничение права и обременения объектов недвижимости		14.08.2022 17:52:44
	лица, в пользу которых установлено ограничение права и обременения объектов недвижимости		Общество с ограниченной ответственностью "ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ "КОМПАНИСТЕР" ИНН 7703077000 ОГРН 1147704066444
	основания государственной регистрации		Земельный участок является объектом управления, выдан № 05.05.2019
	высказан об установлении государственной регистрации сделок, права, ограничение права собственности в системе Единого государственного реестра недвижимости		земельный участок
	виды обременения		земельный участок
	информация об удержании залога и в документах управления имуществом, если такой документ имеется для управления имуществом		земельный участок

ИНСТРУМЕНТ ЗАРЕГИСТРАЦИИ ПРАВА	ИМЯ	ФИО
	М.П.	

Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Листы листов раздела 1, 2	Листы листов раздела 3	Листы листов раздела 4
ОКВН 10.01.01			
Кадастровый номер		50:01:0030101:000	
1	Земельный и субземельный участки, права требования	земельный участок	
6	Системы охранных в отношении государственной земли	земельный участок	
7	Системы охранных в отношении объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд	земельный участок	
8	Системы охранных в отношении государственной территории без учета земель правообладателя или иного законного владельца	земельный участок	
9	Присоединенные и связанные с ним земельные участки, на которых осуществлены мероприятия по созданию государственной территории право (заклада, приобретения земли, ограничения земли или обременения объекта недвижимости, сделки с объектами объектов недвижимости)	осуществлено	
10	Системы охранных в отношении государственной территории, принадлежащей, ограниченной землей или обремененной участком в земле собственности, территории, принадлежащей	земельный участок	

ИНФОРМАЦИОННЫЕ ДАННЫЕ	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости:  
Объект недвижимости: земельный участок

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Листы листов раздела 1, 1	Листы листов раздела 3	Листы листов раздела 4
ОКВН 10.01.01			
Кадастровый номер		50:01:0030101:000	
План участка, земельный участок			
			
Масштаб: 300			
Информационные данные			
ИНФОРМАЦИОННЫЕ ДАННЫЕ	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		



Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего листов 3	Всего листов раздела 4
ОКВН 10220			
Кадастровый номер		50:01:0030307:010	
1	Земельный и субземельный права требования	земельный участок	
6	Система охранных и служебных ограничений в отношении земельного участка	земельный участок	
7	Система ограничений в отношении объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд	земельный участок	
8	Система ограничений государственной регистрации недвижимости без учета земель правообладателя или его законного представителя	земельный участок	
9	Присоединение и системы в наличии существующих, но не зарегистрированных земельных участков (земельных участков государственной регистрации права (зарегистрированных земельных участков), ограничений права или обременения объекта недвижимости)	осуществлено	
10	Система ограничений государственной регистрации недвижимости, принадлежащих, ограниченной права на земельный участок и земельный участок, подлежащий изъятию	земельный участок	

ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости:  
Объект недвижимости: земельный участок

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 1	Всего листов 3	Всего листов раздела 4
ОКВН 10220			
Кадастровый номер		50:01:0030307:010	
План участка (линейный) земельного участка			
			
Масштаб: 300		Кладовые помещения	
ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

Участки в Едином государственном реестре недвижимости объектов недвижимости в Московской области  
 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об объектах недвижимости объекта недвижимости

В Едином государственном реестре недвижимости имеются следующие сведения

Лист 1 Лист 1

Земельный участок из объектов недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Высота здания, доли м. 1	Высота здания, м. 1	Высота систем вентиляции 4
ИНН 50/07/001/2023			
Кадастровый номер: 50/07/001/2023/05/0101			
Идентификационный номер: 50/07/001/2023			
Дата государственной регистрации: 14.08.2022			
Идентификационный государственный кадастровый номер: 50/07/001/2023/05/0101			
Муниципальность: Московская область, г. Раменское, Раменский район			
Площадь, кв. м.: 0,91 +/- 0,01			
Кадастровый номер расположен в пределах земельного участка, объекта недвижимости: 50/07/001/2023/05/0101			
Категория земель: для размещения объектов			
Идентификационный номер: Для идентификации земельного участка			
Статус земли по объекту недвижимости: Земельный участок, категория земель "земельный"			
Объект оценки: 50/07/001/2023/05/0101			
Получатель выписки: Спиритрон АСМ Инновации (представитель правообладателя), ИНН 50/07/001/2023/05/0101, ОГРН 50/07/001/2023/05/0101			

Идентификационный номер документа	Инициалы	Подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок из объектов недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Высота здания, доли м. 2	Высота здания, м. 1	Высота систем вентиляции 4
ИНН 50/07/001/2023			
Кадастровый номер: 50/07/001/2023/05/0101			
1	Принадлежность (правообладатель):	1.1	Идентификационный номер инвентаризационного кадастрового объекта учета: 50/07/001/2023/05/0101/001/001
2	Идентификационный номер документа государственной регистрации права:	2.1	Объект недвижимости: 50/07/001/2023/05/0101/001/001/001/001
3	Сведения о правах и обременениях объектов недвижимости:		
3.1	вид:		Зарегистрированное ограничение
	дата государственной регистрации:		14.08.2022 17:32:44
	номер государственной регистрации:		50/07/001/2023/05/0101/001/001/001/001
	дата, на которую установлено ограничение права и обременение объекта недвижимости:		дата, на которую установлено ограничение права и обременение объекта недвижимости: 14.08.2022 17:32:44
	лица, в пользу которых установлено ограничение права и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ "СВЯЯ ЗЕМЛЯ - РЕНТНЫЙ", ИНН 50/07/001/2023/05/0101, ОГРН 50/07/001/2023/05/0101
	сведения государственной регистрации:		Сведения о государственной регистрации: 50/07/001/2023/05/0101
	сведения об установленных государственных регистрационных актах, правах, обременениях, залогах, ипотеках, в том числе правах собственности и иных вещных правах:		данные отсутствуют
	сведения об установленных ограничениях и в том числе обременениях, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

Идентификационный номер документа	Инициалы	Подпись, фамилия
	М.П.	



Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего листов 3	Всего листов листов 4
00:00:0000			
Кадастровый номер		50:01:0030307:0181	
1	Назначение и целевое использование земельного участка	земельный участок	
6	Система координат и геодезическая привязка земельного участка	земельный участок	
7	Сведения о наличии ограничений обременения объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд	земельный участок	
8	Сведения о возможности государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости без указания участка правообладателя или иного владельца	земельный участок	
9	Присвоены ли сведения о наличии установленных, но не зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости ограничений права (аррестов, ареста, ареста земельного участка, ареста в отношении объектов недвижимости)	отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости права на земельный участок в целях собственности, ипотеки, залога	земельный участок	

ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированном праве на объект недвижимости  
Объект недвижимости: земельный участок

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 1	Всего листов 3	Всего листов листов 4
00:00:0000			
Кадастровый номер		50:01:0030307:0181	
План участка, ссылка на земельный участок			
			
Масштаб: 300			
Информация об объекте			
ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

Отчёт № 131/23 от 10.02.2023 г. об оценке земельных участков, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

**Участки в Едином государственном реестре недвижимости в отношении земельных участков и объектов недвижимости Московской области**  
по состоянию на 10.02.2023 г.

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

**Сведения об объектах недвижимости объектов недвижимости**

**В Едином государственном реестре недвижимости имеются следующие сведения:**

Лист 1 из 1

<b>Земельный участок</b> из объектов недвижимости			
Лист № 1 докум. 1	Высота здания, комнаты 1	Высота здания 1	Высота систем вентиляции 4
№ 08/18/23/		№ 08/18/23/	
Кадастровый номер	№ 50:08/003/2019/018/001		
Номер кадастрового листа	№ 50:08/003/23/		
Дата государственной регистрации	14.08.2022		
Имя государственного земельного участка	земельный участок		
Муниципалитет	Московский областной, в Разном, Раменский, Раменский		
Центр, м2	0,00 (0,00)		
Кадастровая стоимость, руб.	по справкам		
Кадастровый номер расположен в пределах земельного участка объекта недвижимости	земельный участок		
Категория земель	земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования	для размещения объектов промышленности		
Статус земли по субъекту Российской Федерации	земельный объект недвижимости имеет статус "земельный"		
Общая оценка	земельный участок		
Получитель выписки	Электрон АСМ Инвестиционный фонд «Своя земля - рентный»		

Инициалы заявителя документа	Имя	Инициалы, фамилия
	М.И.	

Лист 2 из 2

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

**Сведения о зарегистрированных правах**

<b>Земельный участок</b> из объектов недвижимости			
Лист № 1 докум. 1	Высота здания, комнаты 1	Высота здания 1	Высота систем вентиляции 4
№ 08/18/23/		№ 08/18/23/	
Кадастровый номер	№ 50:08/003/2019/018/001		
1	Права собственности (право/обязанность)	1.1	Земельный участок находится в собственности Инвестиционного фонда «Своя земля - рентный», создан в соответствии с положениями закона Московской области от 14.08.2022 № 117/2022-ОЗ «О создании Инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»
2	Имя, номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Объект недвижимости зарегистрирован в Едином государственном реестре недвижимости на основании кадастрового номера 50:08/003/2019/018/001 от 14.08.2022 17:52:45
3	Основание права и основания в Едином государственном реестре недвижимости		
4.1	Имя		Земельный участок
	дата государственной регистрации		14.08.2022 17:52:45
	номер государственной регистрации		№ 50:08/003/2019/018/001/001/2022/1
	дата, время и место заключения договора и/или основания возникновения права и основания в Едином государственном реестре недвижимости		дата заключения договора: 09.01.2021 во 13:01:30.01
	дата, в силу вступает регистрация ограничения права в Едином государственном реестре недвижимости		Согласно с утвержденной статистикой: «ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ФОНД «СВОЯ ЗЕМЛЯ - РЕНТНЫЙ», ИНН 770477500, ОГРН 1147704040404»
	основание государственной регистрации		договор доверительного управления, номер 36.05.2019
	основания об государственной регистрации ограничения права, ограничение права не оформлено в Едином государственном реестре недвижимости		земельный участок
	основания об управлении имуществом в доверие		земельный участок

Инициалы заявителя документа	Имя	Инициалы, фамилия
	М.И.	

Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Листы листов раздела 1, 2	Листы листов раздела 3	Листы листов раздела 4
Юрид. адрес:			
Кадастровый номер		50:01:0020207:0181	
1	Земельный и субземельный участки, права требования	земельный участок	
6	Системы охранных в отношении государственной земли	земельный участок	
7	Системы охранных в отношении объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд	земельный участок	
8	Системы охранных в отношении государственной территории без учета земель правообладателя или его законного представителя	земельный участок	
9	Присоединенные и связанные с ним земельные участки, на которые распространяется действие государственной регистрации права (заклада, ипотеки) на земельный участок, ограниченный площадью обременения объекта недвижимости, связан с объектом недвижимости	земельный участок	
10	Системы охранных в отношении государственной территории, принадлежащей, ограниченной площадью обременения земель, находящихся в государственном или муниципальном владении, собственности, пользовании	земельный участок	

наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости:  
Объект недвижимости: земельный участок

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Листы листов раздела 1, 1	Листы листов раздела 3	Листы листов раздела 4
Юрид. адрес:			
Кадастровый номер		50:01:0020207:0181	
План участка, ссылка на земельный участок			
			
Масштаб: 300			
Юридическое описание:			
наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

Учредитель: Федеральное государственное учреждение «Центр кадастровой информации» Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации  
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об объектах недвижимости объектов недвижимости

В Едином государственном реестре недвижимости имеются следующие сведения

Листы 1-2 из 1

Земельный участок			
на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 1	Высота здания, этажов: 1	Высота этажей: 1	Высота систем вентиляции: 4
ОКВН 58720			
Кадастровый номер: 50:07/003/2019/0184			
Номер кадастрового листа/листа	50:07/003/2019		
Дата прекращения кадастрового номера	14.08.2022		
Идентификационный государственный кадастровый номер	записи отсутствуют		
Муниципальность:	Московская область, в Раменском, Раменский район		
Площадь, кв. м	1907,1 кв. м		
Кадастровая стоимость, руб.	не определена		
Кадастровый номер расположенный в пределах земельного участка объекта недвижимости	записи отсутствуют		
Категория земель:	земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования	для размещения объектов промышленности		
Стигма земли по объекту недвижимости:	Земельный участок в Московской области имеет статус "земельный"		
Общая оценка:	записи отсутствуют		
Получитель выписки:	Экспертное АСФМ Московской области/представитель правообладателя ООО "ИЗ "СЛ", ИНН 5007003820		

полном наименовании должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Листы 2-2 из 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 1	Высота здания, этажов: 1	Высота этажей: 1	Высота систем вентиляции: 4
ОКВН 58720			
Кадастровый номер: 50:07/003/2019/0184			
1	Право собственности (правообщая)	1.1	Идентификационный номер инвентарного технического плана инвентарного земельного участка «Своя земля - рентный», запись в Едином государственном реестре недвижимости земельного участка и запись акта о предоставлении земельного участка
2	Идентификационный номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Объект недвижимости: 50:07/003/2019/0184/01/01/2022-1; 14.08.2022 17:42:44
3	Получатель права и основания возникновения права		Защитные мероприятия
4.1	вид: дата государственной регистрации; номер государственной регистрации; срок, на который заключено соглашение (при наличии) о предоставлении объекта недвижимости; дата, в силу которой установлено ограничение права и ограничение объекта недвижимости; наименование государственного регистрирующего органа; наименование государственной регистрации сделки, при которой право было обременено в виде залога и/или ипотеки; вид сделки; вид сделки; вид сделки об управлении имуществом и в договоре управления имуществом, если такой договор заключен для управления имуществом;		Защитные мероприятия: 14.08.2022 17:42:44; 50:07/003/2019/0184/01/01/2022-1; Срок действия: 09.01.2021 по 31.01.2031; Общество с ограниченной ответственностью "ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ "ОБЪЕДИНЕНИЕ ЗАКРЕПЛЕНОГО ПАЕВОГО ИНВЕСТИЦИОННОГО ФОНДА "Своя земля - рентный", ИНН 7704077400, ОГРН 1147704064041; Запись в Едином государственном реестре недвижимости: 30.05.2019; записи отсутствуют; записи отсутствуют

полном наименовании должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 1	Всего листов раздела 2	Всего листов раздела 4
00:00:000000			
Кадастровый номер		50:01:0030107:010	
1	Земельный и субземельный права требования	земельный участок	
6	Система охранных и оградительных сооружений	земельный участок	
7	Система охранных сооружений обременения объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	земельный участок	
8	Система охранных сооружений государственной регистрации без учета участка правообладателя или его законного представителя	земельный участок	
9	Присоединенный и системный и прочие сооружения, на которые распространяется действие государственной регистрации прав (здания, сооружения, объекты недвижимости, объекты инфраструктуры, объекты инфраструктуры, объекты инфраструктуры)	отсутствует	
10	Система охранных сооружений государственной регистрации объектов недвижимости, расположенных на территории земельного участка, в том числе объектов недвижимости, расположенных на территории земельного участка	земельный участок	

ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости:  
Объект недвижимости: земельный участок

Земельный участок  
или объект недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 1	Всего листов раздела 2	Всего листов раздела 4
00:00:000000			
Кадастровый номер		50:01:0030107:010	
План участка, ссылка на земельный участок			
			
Масштаб: 300			
Информация об объекте			
ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

Отчёт № 131/23 от 10.02.2023 г. об оценке земельных участков, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

**Учётная Формула в Едином государственном реестре недвижимости Московской области**  
*форма заявления кадастрового дела*

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

Сведения об объектах недвижимости объектов недвижимости

В Едином государственном реестре недвижимости имеются следующие сведения:

Листы: 1 из 1

Земельный участок	
на территории Московской области	
Лист № 1 документа 1	Высота здания, комнаты 1
№ 018/1873/23	№ 21 003/2023 5185
Кадастровый номер:	№ 21 003/2023 5185
Номер кадастрового листа:	№ 21 003/2023
Дата присвоения кадастрового номера:	14.08.2022
Родовое наименование государственного земельного участка:	земельный участок
Муниципальность:	Московская область, в Раменском, Раменский район
Площадь, кв. м:	799 - 1, 00
Кадастровый номер:	не определен
Кадастровый номер расположенный в пределах земельного участка объекта недвижимости:	земельный участок
Категория земель:	земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для размещения объектов производственного назначения
Степень застройки земельного участка:	земельный участок в границах земельного участка не застроен
Общая площадь:	земельный участок
Получатель выписки:	Специальный АСФМ Московской области при поддержке ООО "ИЕ "СДМ", ИНН 501875000

ИНСН	ФИО	Пол	Подпись	Фамилия
		М.П.		

Листы: 2 из 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
на территории Московской области			
Лист № 1 документа 1	Высота здания, комнаты 1		
№ 018/1873/23	№ 21 003/2023 5185		
Кадастровый номер:	№ 21 003/2023 5185		
1	Принадлежность (право собственности):	1.1	Идентификационный номер инвентарного технического плана земельного участка "Своя земля - Рентный" указан в Едином государственном реестре недвижимости на основании данных Единой государственной информационной системы государственного кадастра недвижимости
2	Инд. номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Объект недвижимости № 21 003/2023 5185 № 1/01/2023-1/18.08.2022 17:52:44
4	Земельный участок, право и обременение на объект недвижимости:		
4.1	вид:		Земельный участок
	дата государственной регистрации:		14.08.2022 17:52:44
	номер государственной регистрации:		№ 21 003/2023 5185 № 1/01/2023-1/18.08.2022
	дата, на которой осуществлено государственное кадастровое деление земельного участка в Едином государственном реестре недвижимости:		14.08.2022 17:52:44
	вид, в силу которого осуществлено государственное кадастровое деление земельного участка в Едином государственном реестре недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ "СОБРАТИТЕСЬ ЗАКРЫТЫЙ ПАЕВОЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ФОНД "СВОЯ ЗЕМЛЯ - РЕНТНЫЙ", ИНН 501875000, ОГРН 1187500060003
	номер государственной регистрации:		земельный кадастровый участок, выдел 35.05.2019
	даты государственной регистрации сделок, права, ограничений права в Едином государственном реестре недвижимости:		земельный участок
	вид, обременение:		земельный участок
	даты государственной регистрации сделок и в договоре залога недвижимости, если такой договор заключен для обеспечения ипотекой:		земельный участок

ИНСН	ФИО	Пол	Подпись	Фамилия
		М.П.		



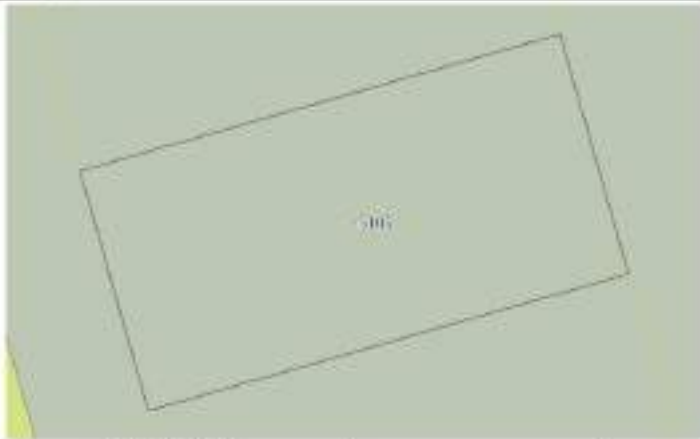
Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Лист № 2 раздела 1	Лист № 3 раздела 1	Лист № 4 раздела 1
Юрид. адрес:			
Кадастровый номер: 50:01:0030101:0185			
1	Земельный и субземельный права требования	земельный участок	
6	Системы охранных в отношении государственной земли	земельный участок	
7	Системы охранных в отношении объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд	земельный участок	
8	Системы охранных в отношении государственной территории без учета земель правообладателя или иного законного владельца	земельный участок	
9	Присоединения и системы охранных в отношении объектов государственной территории, права (заклада, аренды или иного законного владельца) объектов недвижимости, здания и объектов недвижимости	земельный участок	
10	Системы охранных в отношении государственной территории, права (заклада, аренды или иного законного владельца) объектов недвижимости, здания и объектов недвижимости	земельный участок	

наименование объекта	площадь	единицы измерения
	м.кв.	

Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости:  
Объект недвижимости: земельный участок

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Лист № 2 раздела 1	Лист № 3 раздела 1	Лист № 4 раздела 1
Юрид. адрес:			
Кадастровый номер: 50:01:0030101:0185			
План участка, ссылка на земельный участок			
			
Масштаб: 300			
Юридическое описание:			
наименование объекта	площадь	единицы измерения	
	м.кв.		



Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 1	Всего листов раздела 4
Юрид. адрес:			
Кадастровый номер:		50:01:0030107:016	
1	Земельный и субземельный права требования	земельный участок	
6	Система охранных в отношении государственной земли	земельный участок	
7	Система охранных в отношении объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд	земельный участок	
8	Система охранных в отношении государственной территории без учета земель правообладателя или иного законного владельца	земельный участок	
9	Присоединение и системы охранных в отношении государственных земель в отношении государственной территории право (заклада, аренды или иного законного владельца) объектов недвижимости	земельный участок	
10	Система охранных в отношении государственной территории, принадлежащей, ограниченной правами или обремененной объектами недвижимости, принадлежащими лицам, осуществляющим деятельность в сфере сельскохозяйственного назначения	земельный участок	

ИНФОРМАЦИОННЫЕ ДАННЫЕ	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости:  
Объект недвижимости: земельный участок

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 1	Всего разделов 1	Всего листов раздела 4
Юрид. адрес:			
Кадастровый номер:		50:01:0030107:016	
План участка, ссылка на земельный участок			
			
Масштаб: 300			
Юридические обязанности:			
ИНФОРМАЦИОННЫЕ ДАННЫЕ	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

Учредитель: Федеральное государственное учреждение «Центр оценки имущества Московской области»  
 (далее – «Учредитель») (ИНН 50/001/0000000000)

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

Сведения об объектах недвижимости области недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения

Лист 1 из 1

Земельный участок			
на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 1	Высота здания, комнаты 1	Высота этажа, м	Высота систем вентиляции 4
00:00:0000000000			
Кадастровый номер: 50:07:0030205:010			
Номер кадастрового листа		50:07:0030205	
Дата государственной регистрации		14.08.2022	
Формы государственной регистрации		длина отсутствует	
Муниципальность		Московский область, г. Раменское, Раменский район	
Площадь, кв. м		0,91 +/- 0,01	
Кадастровый номер расположенный в пределах земельного участка объекта недвижимости		нет	
Категория земель		земли населенных пунктов	
Вид разрешенного использования		для размещения объектов промышленности	
Статус земли по области недвижимости		Земельный участок в области недвижимости имеет статус "земельный"	
Общая оценка		длина отсутствует	
Получитель выписки		Электронно АСФМ Московской области (представитель правообладателя) Период выписки: от 00:00:0000000000 до 00:00:0000000000	

ИНН Московской области	ИНН	ИНН Московской области
------------------------	-----	------------------------

Лист 2 из 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 1	Высота здания, комнаты 1	Высота этажа, м	Высота систем вентиляции 4
00:00:0000000000			
Кадастровый номер: 50:07:0030205:010			
1	Право собственности (право владения)	1.1	Идентификационный номер инвентарного кадастрового земельного участка «Своя земля - рентный», создан в целях размещения на земельном участке объектов недвижимости и иных прав в реестре недвижимости инвентарных планов в целях для оплаты
2	Инд. номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Объект недвижимости 50:07:0030205:010:001/03/2022-1 14.08.2022 17:42:45
3	Получатель права и основания в области недвижимости		
4.1	вид: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлено ограничение права и ограничение области недвижимости: дата, в силу которой установлено ограничение права и ограничение области недвижимости: наименование государственного регистрационного документа государственной регистрации сделок, права, ограничений права и ограничений в сфере земельных отношений, недвижимости: вид, орган: сведения об управлении имуществом и в договоре управления имуществом, если такой договор заключен для управления имуществом		Зарегистрированное ограничение 14.08.2022 17:42:45 50:07:0030205:010:001/03/2022-1 Срок действия: 09.01.2021 по 31.01.2021 Общество с ограниченной ответственностью "ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ "СОБРАНИЕ" (ИНН: 50/001/0000000000, ОГРН: 500700302050103, ОГРНИП: 500700302050103) (далее – «ИПК») (ИНН: 50/001/0000000000, ОГРН: 500700302050103, ОГРНИП: 500700302050103) дата и время государственной регистрации: 30.05.2019 длина отсутствует длина отсутствует

ИНН Московской области	ИНН	ИНН Московской области
------------------------	-----	------------------------

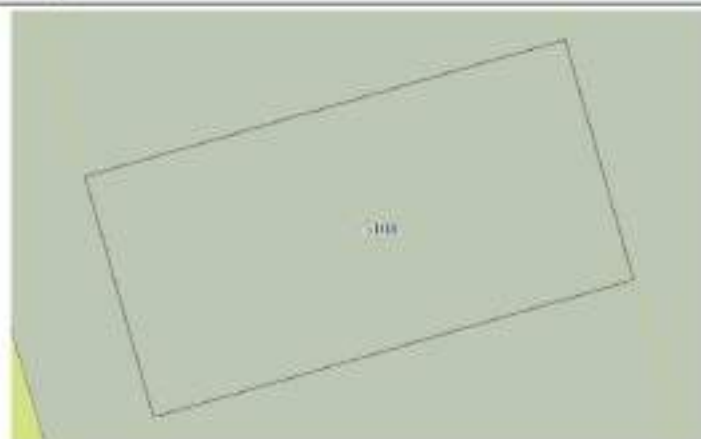
Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего листов 3	Всего листов раздела 4
Юрид. адрес:			
Кадастровый номер:		50:01:0020107:010	
1	Земельный и субземельный права требования	земельный участок	
6	Сделки с оформлением в отношении земельного участка	земельный участок	
7	Сделки с недвижимостью об объектах недвижимости для государственных и муниципальных нужд	земельный участок	
8	Сделки с недвижимостью государственной собственности без учета земель правообладателя или его законного представителя	земельный участок	
9	Присвоение и снятие с учета помещений, на которые вносится запись в Едином государственном реестре недвижимости	осуществлено	
10	Сделки с недвижимостью государственной собственности в порядке приватизации, государственной регистрации права на земельный участок в Едином государственном реестре недвижимости	земельный участок	

ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Рисунок 3 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированном праве на объект недвижимости. Описание земельного участка

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 1	Всего листов 3	Всего листов раздела 4
Юрид. адрес:			
Кадастровый номер:		50:01:0020107:010	
План участка, ссылка на земельный участок			
			
Масштаб: 300			
Юридическое описание:			
ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		





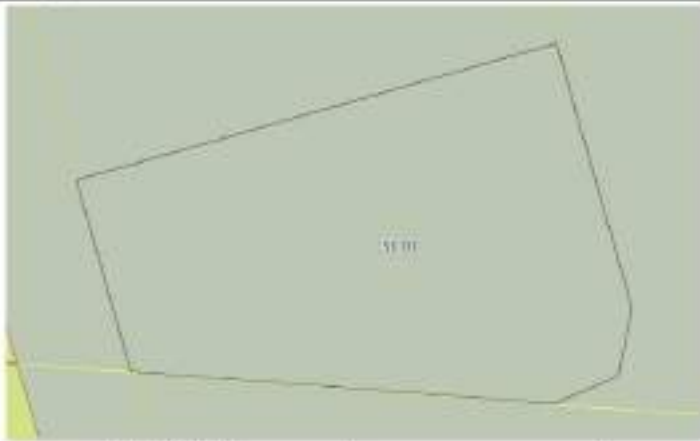
Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 1	Всего листов выписки 4
ОКВН 10220			
Кадастровый номер		50:01:0030307:010	
1	Земельный и субземельный участки, права требования	земельный участок	
6	Сделки с акциями в отношении государственной акции	земельный участок	
7	Сделки с недвижимым имуществом объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд	земельный участок	
8	Сделки с недвижимостью государственной собственности без учета земель правообладателя или иного законного представителя	земельный участок	
9	Присоединение и создание в публичном пользовании, на негосударственных землях или в государственной регистрации права (заклада, ипотеки) или права, ограниченного правом или обременением объекта недвижимости, сделки в отношении объектов недвижимости	осуществлено	
10	Сделки с недвижимостью государственной собственности в порядке приватизации, государственной аренды на земельный участок и земель сельскохозяйственного назначения	земельный участок	

ИНФОРМАЦИОННЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Рисунок 3 Лист 4

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

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 1	Всего разделов 1	Всего листов выписки 4
ОКВН 10220			
Кадастровый номер		50:01:0030307:010	
План участка, линия земельного участка			
			
Масштаб: 300			
Географические обозначения			
ИНФОРМАЦИОННЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

Отчёт № 131/23 от 10.02.2023 г. об оценке земельных участков, входящих в состав имущества закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

Учредитель: Федеральное агентство государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области  
 Федеральное агентство государственной регистрации, кадастра и картографии

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

Сведения об объектах недвижимости области недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения

Листы: 1 из 1

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 из листа 1	Высота объектов зданий 1	Высота объектов 1	Высота объектов здания 4
10:08:0023:			
Кадастровый номер	50:23:0020205:011		
Номер кадастрового листа	50:23:0020202		
Дата прекращения кадастрового номера	10.08.2022		
Формы прекращения государственной кадастровой регистрации	данный отсутствует		
Муниципальность	Московский область, г. Раменское, Раменское Федерация		
Площадь, кв. м.	0,9 (+/- 0)		
Кадастровая стоимость, руб.	не определена		
Кадастровый номер расположенный в пределах земельного участка объекта недвижимости	данный отсутствует		
Категория земель	земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования	для использования в качестве территории		
Степень застройки территории земельного участка	земельный участок находится в собственности физических лиц		
Общая оценка	данный отсутствует		
Полученный выписка	Электронно АСФМ Московской области (предоставил правообладатель ООО "ТК "ТМ", ОГРН/ИНН/ОСН: 50:08:0023:011:01) 17.02.2023		

ФИО заявителя документа	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Листы: 2 из 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 из листа 1	Высота объектов зданий 1	Высота объектов 1	Высота объектов здания 4
10:08:0023:			
Кадастровый номер	50:23:0020205:011		
1	Приспособленность (правообладание)	1.1	Идентификационный номер инвентаризационно-кадастрового участка фонда "Своя земля - рента" (ИНС) занесен в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) на основании Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) на основании Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).
2	Идентификационный номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Объект недвижимости кадастровый номер: 50:23:0020205:011:01 (10.08.2022)
3	Полученные права и обременения объекта недвижимости		
4.1	вид: дата государственной регистрации номер государственной регистрации дата, на которой осуществлено прекращение права и государственного кадастрового номера дата, в силу которой прекращено ограничение права и прекращены обременения объекта недвижимости номер государственной регистрации дата и время государственной регистрации сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничение права, возникающие в связи с закладкой земельного участка, ипотекой или иными способами сведения об уведомлении участников и держателей уведомлений о вводе в эксплуатацию объектов для использования помещений		Зарегистрированное ограничение: 10.08.2022 17:17:41 50:23:0020205:011:01-50:148:2022-2 Срок действия: 08.01.2021 по 31.01.2031 Общество с ограниченной ответственностью "ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ "СОБАКИНСТВО ЗАКРЫТОГО ПАЕВОГО ИНВЕСТИЦИОННОГО ФОНДА" с местом нахождения по адресу: Московская область - Раменское, ИНН: 7704777400, ОГРН: 1187740069461 данный документ является актом, датой: 30.05.2023 данный отсутствует данный отсутствует

ФИО заявителя документа	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего листов 3	Всего листов раздела 4
Юрид. адрес:			
Кад.стровой номер		50:01:0030107:011	
1	Земельный и/или иной вид права требования	земельный участок	
6	Ссылки на документы в отношении зарегистрированного права	земельный участок	
7	Ссылки на планы (карты) об объекте недвижимости для государственной регистрации	земельный участок	
8	Ссылки на кадастровый государственный реестр недвижимости	земельный участок	
9	Присвоены ли сведения о наличии установленных, но не зарегистрированных ограничений в отношении земельного участка (аренды, ипотеки, ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости)	отсутствуют	
10	Ссылки на кадастровый государственный реестр недвижимости, федеральный реестр недвижимости, Единый государственный реестр недвижимости	земельный участок	

ИНФОРМАЦИОННЫЕ ДАННЫЕ	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированном праве на объект недвижимости:  
Объект недвижимости: земельный участок

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 1	Всего листов 3	Всего листов раздела 4
Юрид. адрес:			
Кад.стровой номер		50:01:0030107:011	
План участка, ссылка на земельный участок			
			
Масштаб: 300			
Юридические обязанности			
ИНФОРМАЦИОННЫЕ ДАННЫЕ	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

Участки в Едином государственном реестре недвижимости, участки в Едином государственном реестре недвижимости Московской области

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

Сведения об объектах недвижимости области недвижимости

В Едином государственном реестре недвижимости имеются следующие сведения

Лист 1 Лист 1

Земельный участок из области недвижимости			
Лист № 1 документа 1	Высота здания, комнаты 1	Высота здания 1	Высота систем вентиляции 4
ИДЕНТИФИКАЦИОННЫЕ СВЕДЕНИЯ			
Кадастровый номер: 50:08/003/2019/011/01			
Идентификационный номер: 50:08/003/2019			
Дата государственной регистрации: 14.08.2022			
Идентификационный номер государственного земельного участка: 01/001/001/001/001/001			
Муниципальность: Московская область, г. Раменское, Раменский район			
Площадь, кв. м: 799 - 1, 00			
Кадастровый номер: 50:08/003/2019/011/01			
Кадастровый номер расположенный в пределах земельного участка: 50:08/003/2019/011/01			
Категория земель: для размещения объектов недвижимости			
Идентификационный номер: 50:08/003/2019/011/01			
Сведения об объекте недвижимости: объект недвижимости "земельный"			
Особый статус: отсутствует			
Получатель выписки: Спиритрон АСМ Инвестиционная компания ООО "ИК "СМ", ИНН 790877000			

ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ	ИДЕНТИФИКАЦИОННЫЙ НОМЕР	ИДЕНТИФИКАЦИОННЫЙ НОМЕР
-----------------------	-------------------------	-------------------------

Лист 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок из области недвижимости			
Лист № 1 документа 1	Высота здания, комнаты 1	Высота здания 1	Высота систем вентиляции 4
ИДЕНТИФИКАЦИОННЫЕ СВЕДЕНИЯ			
Кадастровый номер: 50:08/003/2019/011/01			
1	Принадлежность (правообладатель):	1.1	Идентификационный номер: 50:08/003/2019/011/01
2	Идентификационный номер государственной регистрации права:	2.1	Объект недвижимости: 50:08/003/2019/011/01
3	Сведения о правах и ограничениях в области недвижимости:		
4.1	вид: ипотека		Дата государственной регистрации: 14.08.2022 17:47:44
	вид государственной регистрации: ипотека государственной регистрации		Идентификационный номер государственного земельного участка: 01/001/001/001/001/001
	вид, по которому осуществлено ограничение права в области недвижимости: ипотека, в пользу ипотечного учреждения		Сведения об объекте недвижимости: объект недвижимости "земельный"
	вид ограничения государственной регистрации: ипотека государственной регистрации		Идентификационный номер государственной регистрации: 50:08/003/2019/011/01
	вид ограничения государственной регистрации: ипотека государственной регистрации		Идентификационный номер государственной регистрации: 50:08/003/2019/011/01
	вид ограничения государственной регистрации: ипотека государственной регистрации		Идентификационный номер государственной регистрации: 50:08/003/2019/011/01

ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ	ИДЕНТИФИКАЦИОННЫЙ НОМЕР	ИДЕНТИФИКАЦИОННЫЙ НОМЕР
-----------------------	-------------------------	-------------------------

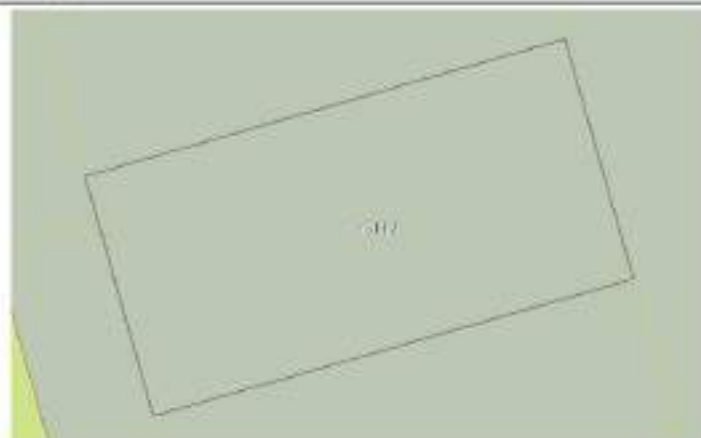
Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего листов 3	Всего листов листов 4
ОКВН 10220			
Единственный номер		50:21:0020101:011	
1	Земельный и субземельный права требования	земельный участок	
6	Система охранных и служебных земель государственной или муниципальной земель	земельный участок	
7	Система охранных земель объектов историко-культурного и археологического назначения	земельный участок	
8	Система охранных земель государственной территории без учета земель правообладателя или иного законного владельца	земельный участок	
9	Присоединенный и системный и прочие участки, не являющиеся земельной или иной частью государственной территории, право (заклад, аренда или иное обременение) объекта недвижимости, права в отношении объекта недвижимости	земельный участок	
10	Система охранных земель государственной территории (заповедники, заказники, памятники природы, объекты культурного наследия, объекты животного и растительного мира, объекты недропользования, объекты особо охраняемых территорий и объектов)	земельный участок	

ИНФОРМАЦИОННЫЕ ДАННЫЕ	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Рисунок 3 Лист 4

Выявление Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости по адресу: **Описание по кадастровому номеру земельного участка**

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 1	Всего листов 3	Всего листов листов 4
ОКВН 10220			
Единственный номер		50:21:0020101:011	
План участка, линия земельного участка			
			

Масштаб: 1:500	Географические координаты		
ИНФОРМАЦИОННЫЕ ДАННЫЕ	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

**Участки в Едином государственном реестре недвижимости, входящие в состав имущества в Московской области**  
*форма № 1/2018/2023-02*

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

**Сведения об объектах недвижимости объекта недвижимости**

**В Едином государственном реестре недвижимости внесены следующие сведения:**

Лист 1 из 1

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 докум. 1	Высота здания, до знака 1	Высота этажа 1	Высота систем вентиляции 4
<b>00:00:0070</b>			
Кадастровый номер:		50:01:0030219:01:01	
Номер кадастрового свидетельства		50:01:0030219	
Дата прекращения кадастрового учета		14.08.2022	
Фамилия, имя, отчество государственного кадастрового учета		данные отсутствуют	
Муниципальность:		Муниципальный округ, в границах Московской области, в границах Московской Федерации	
Площадь, кв. м:		0,01 +/- 0,0	
Кадастровая стоимость, руб.:		не определена	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		данные отсутствуют	
Категория земель:		земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:		Для размещения объектов производственного назначения	
Статус земли по Единому государственному реестру недвижимости:		Земля в собственности Московской области с кадастровым статусом "некультивированная"	
Обременения:		данные отсутствуют	
Получатели выписки:		Экспертное АГФМ Московской области (представитель правообладателя) Тарасов Андрей Александрович от имени общества ООО "СЗ" ОГРН 7704877400	

наименование должности	имя	фамилия, отчество
	М.П.	

Лист 2 из 2

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

**Сведения о зарегистрированных правах**

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 докум. 1	Высота здания, до знака 1	Высота этажа 1	Высота систем вентиляции 4
<b>00:00:0070</b>			
Кадастровый номер:		50:01:0030219:01:01	
1	Принадлежность (правообладатель):	1.1	Имущество инвестиционного паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рента» (далее - паевой инвестиционный фонд) находится на балансе фонда «Своя земля - рента» и вносится в Единый государственный реестр недвижимости в качестве объекта недвижимости паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рента»
2	Инд. номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Объект недвижимости обременен ипотекой в пользу ООО "СЗ" ОГРН 7704877400 от 14.08.2022 17:42:45
4	Получатель(и) права и основания возникновения права:	4.1	Зарегистрировано приобретение права собственности на объект недвижимости: <ul style="list-style-type: none"> <li>дата государственной регистрации: 14.08.2022 17:42:45</li> <li>номер государственной регистрации: 50:01:0030219:01:01:0014:2022:01</li> <li>дата, от которой уполномочено управление: права и обязанности объекта недвижимости</li> <li>дата, в силу которой установлена ограниченная обязанность по управлению объектом недвижимости: Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЕНИЕ КОМПАНИЯ" ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЕНИЕ КОМПАНИЯ" Д.У.зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости (ИНН 7704877400, ОГРН 114724086944)</li> <li>номер государственной регистрации: данные отсутствуют</li> <li>данные об установленном государственном реестре: дата, время, от которого право собственности в силу закона возникло у лица, органа: данные отсутствуют</li> <li>данные об уполномоченном органе и в документах: информация не указана, если такой документ имеется для управления имуществом: данные отсутствуют</li> </ul>

наименование должности	имя	фамилия, отчество
	М.П.	



Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего листов 3	Всего листов листов 4
00:00:0000			
Кадастровый номер		50:01:0030307:011	
1	Земельный и/или иной вид права требования	земельный участок	
6	Ссылки на документы в отношении зарегистрированного права	земельный участок	
7	Ссылки на планы (карты) об объектах недвижимости для государственной регистрации	земельный участок	
8	Ссылки на кадастровый государственный реестр недвижимости. Все земельные участки правообладателя или его близких родственников	земельный участок	
9	Присвоены ли сведения о наличии установленных, но не зарегистрированных ограничений в отношении государственной регистрации права (ареста, ареста и/или ипотеки, ограничения права или обременения объекта недвижимости, ареста и/или обременения объекта недвижимости)	отсутствуют	
10	Ссылки на кадастровый государственный реестр недвижимости, ареста, ареста, ограничения права на земельный участок в целях государственной регистрации	земельный участок	

ИНФОРМАЦИОННЫЕ ДАННЫЕ	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Рисунок 3 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированном праве на объект недвижимости. Описание земельного участка

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 1	Всего листов 3	Всего листов листов 4
00:00:0000			
Кадастровый номер		50:01:0030307:011	
План участка, ссылка на земельный участок			
			
Масштаб: 300			
Информационные данные			
ИНФОРМАЦИОННЫЕ ДАННЫЕ	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

Отчёт № 131/23 от 10.02.2023 г. об оценке земельных участков, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

**Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области**  
Управление «Центральный округ»

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

Сведения об объектах архитектуры объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения

Лист 1 из 1

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 докум. 1	Высот здания, этажов 1	Высота здания 1	Высота систем здания 4
00:08:0075:			
Кадастровый номер:	50:08:0030209:014		
Идентификационный номер	50:08:0030209		
Дата присвоения кадастрового номера	14.08.2021		
Форма присвоения государственного кадастрового номера	автономное существование		
Муниципальность:	Московская область, в Раменском, Раменский район		
Площадь, кв.м.	0,00 - 0,00		
Кадастровый вид разрешенного использования	не определен		
Кадастровый номер расположенный в пределах земельного участка объекта недвижимости	данное отсутствует		
Категория земель:	земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования	для размещения объектов нежилого назначения		
Степень застройки земельного участка:	Земельный участок не застроен и имеет статус "неутоверен"		
Общая оценка:	данная отсутствует		
Получитель выписки:	Сбербанк АСМ Московской области филиал в г. Раменском, от имени клиента ООО "СВ", 701877300		

ИНСКОМ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ФОНД	ИМЕНИ	ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ФОНД
	И.И.	

Лист 2 из 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 докум. 1	Высота здания, этажов 1	Высота здания 1	Высота систем здания 4
00:08:0075:			
Кадастровый номер:	50:08:0030209:014		
1	Права собственности (право-обременение):	1.1	Земельный участок принадлежит на праве собственности ООО "СВ" (ИНН Московская область - 770401080), данные о владении устанавливаются на основании данных Единого государственного реестра недвижимости и Единой государственной информационной системы учета объектов недвижимости Единого реестра объектов недвижимости
2	Идентификационный номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Объект недвижимости зарегистрирован: 14.08.2021 17:02:45
4	Обременения: право обременения объектом недвижимости:		
4.1	вид:		Зарегистрированное обременение
	дата государственной регистрации:		14.08.2021 17:02:45
	номер государственной регистрации:		50:08:0030209:014:50:014:0001-1
	дата, на который установлено обременение права и государственная регистрация объекта недвижимости:		дата: 14.08.2021 17:02:45
	вид, в силу которого установлено обременение права и государственная регистрация объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ФОНД "СВ" (ИНН Московская область - 770401080, ОГРН 1117240060001)
	сведения государственной регистрации:		дата: 14.08.2021 17:02:45
	сведения об установленном государственной регистрации ипотеки, права, ограниченного правом собственности в соответствии с законом Российской Федерации:		данная отсутствует
	сведения об установленном ином и в договоре залога: ипотека, если такой договор заключен для обеспечения ипотекой:		данная отсутствует

ИНСКОМ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ФОНД	ИМЕНИ	ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ФОНД
	И.И.	

Отчёт № 131/23 от 10.02.2023 г. об оценке земельных участков, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 1	Всего листов раздела 4
00:00:0000			
Кадастровый номер		50:01:0030307:011	
1	Назначение и целевое использование земельного участка	земельный участок	
6	Система координат и геодезическая привязка земельного участка	земельный участок	
7	Сведения о наличии ограничений по использованию земельного участка для государственных и муниципальных нужд	земельный участок	
8	Сведения о возможности государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости	земельный участок	
9	Присвоение и система координат объектов, находящихся в границах земельного участка (зданий, сооружений, объектов недвижимости)	отсутствует	
10	Сведения о возможности государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости объектов недвижимости, расположенных в границах земельного участка	земельный участок	

подпись специалиста отдела	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости:  
Объект недвижимости: земельный участок

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 1	Всего разделов 1	Всего листов раздела 4
00:00:0000			
Кадастровый номер		50:01:0030307:011	
План участка, ссылка на земельный участок			
			
Масштаб: 300			
Подпись специалиста			
подпись специалиста отдела	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

**Участки в Едином государственном реестре недвижимости объектов недвижимости в Московской области**  
Листы выписки из Единого государственного реестра недвижимости

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

Сведения об объектах недвижимости объектов недвижимости  
В Едином государственном реестре недвижимости имеются следующие сведения

Земельный участок			
на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 1	Высота здания, здания 1	Высота здания 1	Высота систем вентиляции 4
ИОББ 5072			
Кадастровый номер		50:21:0030219:011	
Номер кадастрового листа	50:21:0030219		
Дата присвоения кадастрового номера	14.08.2021		
Фамилия, имя, отчество государственного кадастрового номера	данные отсутствуют		
Муниципальность	Московская область, в/Районная, районная администрация		
Площадь, кв. м	179 - 0,00		
Кадастровая стоимость, руб.	не определена		
Кадастровый номер расположенный в пределах земельного участка объекта недвижимости	данные отсутствуют		
Категория земель	земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования	для размещения объектов недвижимости		
Стиль застройки объекта недвижимости	Земельный участок в Московской области имеет статус "неустроенный"		
Особый статус	данные отсутствуют		
Полученные выписки	Экстракт из Единого государственного реестра недвижимости (ОГРН 50:21:0030219:011)		

подпись выписавшего выписку	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

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

**Сведения о зарегистрированных правах**

Земельный участок			
на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 1	Высота здания, здания 1, 2	Высота здания 1	Высота систем вентиляции 4
ИОББ 5072			
Кадастровый номер		50:21:0030219:011	
1	Принадлежность (правообладатель)	1.1	Имущественный или иномой вид имущества паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный», данные о котором указаны на основании данных Единого государственного реестра недвижимости и иных сведений в Едином государственном реестре недвижимости (дата и место его создания)
2	Инд. номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Объект недвижимости кадастровый номер: 50:21:0030219:011 (М/ОББ/5072) от 14.08.2021 17:52:45
4	Обременения (права и ограничения в отношении объекта недвижимости)		
4.1	вид:		Зарегистрированные ограничения
	дата государственной регистрации		14.08.2021 17:52:45
	номер государственной регистрации		50:21:0030219:011-06/14/2021-1
	дата, на который установлены ограничения права и срок действия ограничений		срок действия: 09.01.2021 по 31.01.2021
	лица, в пользу которых установлены ограничения права и наименование объекта недвижимости		Общество с ограниченной ответственностью "ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ "ОБЛАСТНОЕ ЗАКРЫТОЕ ПАЕВОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ФОНД "Своя земля - рентный", ОГРН 770477300, ОГРН 1147240060001
	номер и дата государственной регистрации		данные отсутствуют
	наименование государственной регистрации		данные отсутствуют
	вид, органы:		данные отсутствуют
	наименование органа и в договоре заложен ли залог, если такой договор заключен для ограничения ипотекой:		данные отсутствуют

подпись выписавшего выписку	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 3

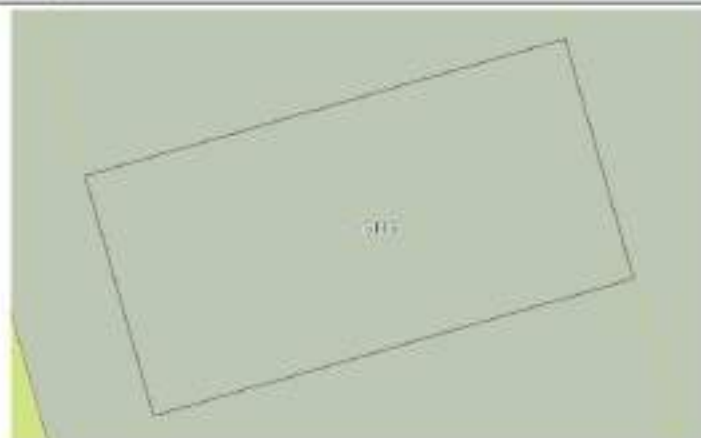
Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 1	Всего листов 2	Всего листов раздела 4
ИОЛН 1023:			
Кадастровый номер		50:01:0020207:011	
1	Земельный и/или иной вид права требования	земельный участок	
6	Ссылки на документы в отношении зарегистрированного права	земельный участок	
7	Ссылки на планы (карты) об объектах недвижимости для государственной регистрации	земельный участок	
8	Ссылки на кадастровый государственный реестр недвижимости	земельный участок	
9	Присвоения и снятия с учета кадастровых номеров объектов недвижимости государственной регистрации права (заклада, ипотеки) земельного участка, а также обременения объекта недвижимости	отсутствует	
10	Ссылки на кадастровый государственный реестр недвижимости, информации, ограничивающей право на земельный участок в целях обеспечения безопасности	земельный участок	

ИНФОРМАЦИОННЫЕ ДАННЫЕ	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Рисунок 3 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированном праве на объект недвижимости

Объект недвижимости земельного участка

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 1	Всего листов 2	Всего листов раздела 4
ИОЛН 1023:			
Кадастровый номер		50:01:0020207:011	
План участка, ссылка на земельный участок			
			
Масштаб: 300			
Информационные данные			
ИНФОРМАЦИОННЫЕ ДАННЫЕ	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

Участки в Едином государственном реестре недвижимости, участки и участки в Московской области

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

Сведения об объектах недвижимости области недвижимости

В Едином государственном реестре недвижимости имеются следующие сведения

Лист 1 из 1

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 документа 1	Высота здания, комнаты 1	Высота здания 1	Высота здания вышек 4
10:08:0075:			
Кадастровый номер: 50:08:0030205:01:01			
Номер кадастрового листа	50:08:0030205		
Дата прекращения кадастрового номера	14.08.2022		
Формы прекращения государственного кадастрового номера	линейный отступ		
Муниципальность	Московская область, в Раменском, Раменский район		
Площадь, кв. м	0,00 - 1,00		
Кадастровый номер, присвоенный в пределах земельного участка, объекта недвижимости	не определены		
Кадастровый номер, присвоенный в пределах земельного участка, объекта недвижимости	линейный отступ		
Категория земель	земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования	для размещения объектов промышленного назначения		
Степень застройки земельного участка	Земельный участок в собственности имеет статус "неустановлен"		
Общая оценка	линейный отступ		
Получатель выписки	Экспертное АСФМ Московской области при поддержке ООО "ИЭ "ТДМ", 79187700		

Инициалы выписавшего выписку	И.И.	Подпись выписавшего
------------------------------	------	---------------------

Лист 2 из 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 документа 1	Высота здания, комнаты 1	Высота здания 1	Высота здания вышек 4
10:08:0075:			
Кадастровый номер: 50:08:0030205:01:01			
1	Приспособленность (приспособления)	1.1	Имеется приспособленность для размещения объектов недвижимого имущества ООО "ИЭ "ТДМ", запись в Едином государственном реестре недвижимости от 14.08.2022 № 50:08:0030205:01:01
2	Инд. номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Объект недвижимости 50:08:0030205:01:01:01:01 от 14.08.2022 17:42:44
4	Получатель права и основания его возникновения		
4.1	вид: договор государственной регистрации договор государственной регистрации право, на который установлено ограничение права и обременение объекта недвижимости лицо, в пользу которого установлено ограничение права и обременение объекта недвижимости договор государственной регистрации договор об отчуждении государственного земельного участка, право, установленное в пользу приобретателя в соответствии с законом лицо, которое управляет имуществом и в договоре управления указано, если такой договор заключен для управления имуществом		Зарегистрированное ограничение 14.08.2022 17:42:44 50:08:0030205:01:01:01:01:01 Срок действия: 09.01.2021 по 13.01.2021 Общество с ограниченной ответственностью "ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ "СОБРАНИЕ" ЗАО ИНВЕСТИЦИОННО-УПРАВЛЕНЧЕСКОЕ ПАЕВЫЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ФОНД "Своя земля - рентный", ИНН 770477330, ОГРН 1147704064041 Лицей в доверительное управление, выдан 30.05.2019 линейный отступ линейный отступ

Инициалы выписавшего выписку	И.И.	Подпись выписавшего
------------------------------	------	---------------------



Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего листов 3	Всего листов листов 4
ИДЕНТИФИКАЦИЯ			
Кадастровый номер		50:01:0030307:010	
1	Земельный и/или иной вид права требования	земельный участок	
6	Ссылки на документы в отношении зарегистрированного права	земельный участок	
7	Ссылки на планы (карты) об объектах недвижимости для государственных и муниципальных нужд	земельный участок	
8	Ссылки на информацию государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости	земельный участок	
9	Присвоения и снятия с учета кадастровых номеров объектов недвижимости в соответствии с законодательством Российской Федерации	отсутствует	
10	Ссылки на информацию государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости, ограничивающей права на земельный участок в целях обеспечения безопасности населения	земельный участок	

ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированном праве на объект недвижимости

Объект недвижимости: земельный участок

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 1	Всего листов 3	Всего листов листов 4
ИДЕНТИФИКАЦИЯ			
Кадастровый номер		50:01:0030307:010	
План участка, ссылка на земельный участок			
			
Масштаб: 300			
Информация об объекте			
ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

**Участки в Едином государственном реестре недвижимости, участки и участки на Московской области**  
форма заявления, утвержденная 24.08.2021

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

Сведения об объектах недвижимости области недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения

Лист 1 Лист 1

Земельный участок			
на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 1	Высота здания, высота 1	Высота здания 1	Высота систем вентиляции 4
10:08/0272			
Кадастровый номер: 50:08/0272/05/010			
Номер кадастрового листа		50:08/0272/05/010	
Дата прекращения кадастрового номера		14.08.2022	
Идентификационный государственный кадастровый номер		земельный участок	
Муниципальность		Московская область, в Раменском, Раменский район	
Площадь, кв. м		402 -- 1	
Кадастровая стоимость, руб.		не определена	
Кадастровый номер расположенный в пределах земельного участка объекта недвижимости		земельный участок	
Категория земель		земли населенных пунктов	
Вид разрешенного использования		для размещения объектов недвижимости	
Степень застройки участка (застроенность)		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальный"	
Особый статус		земельный участок	
Получитель выписки		Экспертное АСФМ Московской области филиал в Раменском районе Московской области, ОГРН: 50:08/0272/05/010/001	

наименование должности	имя	фамилия, имя, отчество
	М.П.	

Лист 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 1	Высота здания, высота 1	Высота здания 1	Высота систем вентиляции 4
10:08/0272			
Кадастровый номер: 50:08/0272/05/010			
1	Принадлежность (правообладатель)	1.1	Идентификационный номер инвентаризационного кадастрового объекта учета фонда "Своя земля - Рентный", данные о вводе устанавливаются на основании данных Единого государственного реестра недвижимости и иных сведений, указанных в Едином государственном реестре недвижимости
2	Инд. кадастр. дата и время государственной регистрации права	2.1	Объект недвижимости 50:08/0272/05/010/01/01/001-01 14.08.2022 17:52:44
3	Сведения о праве и обременении объекта недвижимости		
4.1	вид: договор государственной регистрации договор государственной регистрации право, на который установлен в установленном порядке и государственной регистрации договор, в силу которого установлено ограничение права и обременение объекта недвижимости договор государственной регистрации договор об установлении государственной регистрации сделок, право, установленное в соответствии с законом субъекта Российской Федерации вид: аренда договор об управлении имуществом и в доверие управление имуществом, если такой договор заключен для управления имуществом		Зарегистрированное ограничение 14.08.2022 17:52:44 50:08/0272/05/010/01/01/001-01 Срок: 365 дней с 09.01.2021 по 03.01.2022 Общество с ограниченной ответственностью "ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ "СОБЛАЗНИТЕЛЬ" ИНН: 50:08/0272/05/010/01/01/001-01 С/сч: 7704077430, ОГРН: 1147740060341 договор доверительного управления, номер: 30.05.2019 земельный участок земельный участок

наименование должности	имя	фамилия, имя, отчество
	М.П.	


Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 1	Всего листов раздела 2	Всего листов раздела 4
ОКВН 10.01.01.000			
Кадастровый номер		50:01:0030101:001	
1	Земельный и/или иной вид права требования	земельный участок	
6	Ссылки на документы в отношении зарегистрированного права	земельный участок	
7	Ссылки на планы (карты) об объектах недвижимости для государственных и муниципальных нужд	земельный участок	
8	Ссылки на информацию государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости	земельный участок	
9	Присвоения и снятия с учета кадастровых номеров, по которым в Едином государственном реестре недвижимости зарегистрированы права (заклад, аренда, ипотека, ограничение права или обременение объекта недвижимости, аренда и пользование объектом недвижимости)	отсутствует	
10	Ссылки на информацию государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости, ограничивающей земельный участок в целях сохранения территории и ее экологической ценности	земельный участок	

ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Рисунок 3 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости и зарегистрированных правах на объект недвижимости. Описание земельного участка

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 1	Всего листов раздела 2	Всего листов раздела 4
ОКВН 10.01.01.000			
Кадастровый номер		50:01:0030101:001	
План участка, ссылка на земельный участок			
			
Масштаб: 300			
Информация об объекте			
ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		



Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего листов 3	Всего листов листов 4
ОКВН 10220			
Кадастровый номер		50:01:0030307:0070	
1	Земельный и/или иной вид права требования	земельный участок	
6	Ссылки на документы в отношении зарегистрированного права	земельный участок	
7	Ссылки на планы (карты) об объектах недвижимости для государственных и муниципальных нужд	земельный участок	
8	Ссылки на информацию государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости	земельный участок	
9	Присвоения и системы и наличие установленных, но не зарегистрированных знаков в Едином государственном реестре недвижимости (карты, планы (схемы), планы (схемы) земельного участка или обременения объекта недвижимости)	отсутствует	
10	Ссылки на информацию государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости, государственной регистрации права на земельный участок в Едином государственном реестре недвижимости	земельный участок	

ИНФОРМАЦИОННЫЕ ДАННЫЕ	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированном праве на объект недвижимости  
Объект недвижимости: земельный участок

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 1	Всего листов 3	Всего листов листов 4
ОКВН 10220			
Кадастровый номер		50:01:0030307:0070	
План участка, ссылка на земельный участок			
			
Масштаб: 300			
Информационные данные			
ИНФОРМАЦИОННЫЕ ДАННЫЕ	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		



**Участки в Едином государственном реестре недвижимости, входящие в состав имущества в Московской области**  
Лист 1 из 2

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

Земельный участок			
на территории Московской области			
Лист № 1 документа 1	Высота здания, комнаты 1	Высота здания 1	Высота систем вентиляции 4
00:00:00000000			
Кадастровый номер: 50:01:0030205:000			
Номер кадастрового листа	50:01:0030205		
Дата присвоения кадастрового номера	14.06.2022		
Формы присвоенный государственный единый кадастровый номер	земельный участок		
Муниципальность	Московская область, в Раменском, Раменский Федеральный округ		
Площадь, кв. м	0,00 - 1,00		
Кадастровая стоимость, руб.	не определена		
Кадастровый номер расположенный в пределах земельного участка объекта недвижимости	земельный участок		
Категория земель	земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования	для размещения объектов производственного назначения		
Степень застройки объекта недвижимости	Земельный участок в собственности имеет статус "земельный"		
Особый статус	земельный участок		
Получатель выписки	Экспертное Аудит Бизнес-проекты (предприятие) ООО "ТБ" ИНН 7704877000 <small>Приниматель: от имени заявителя ООО "ТБ" ИНН 7704877000</small>		

Инициалы выписавшего выписку	Инициалы	Инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 2 из 2

**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости**  
 Система в залоге и зарегистрировано право

Земельный участок			
на территории Московской области			
Лист № 1 документа 1	Высота здания, комнаты 1	Высота здания 1	Высота систем вентиляции 4
00:00:00000000			
Кадастровый номер: 50:01:0030205:000			
1	Приспособленность (приспособления)	1.1	Земельный участок является объектом недвижимости земельного фонда "Своя земля - рентный", данные о котором установлены на основании данных Единого государственного реестра недвижимости и иных сведений, находящихся в распоряжении государственных органов и органов местного самоуправления.
2	Инд. номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Объект недвижимости 50:01:0030205:000/01/05/002/01 14.06.2022 17:42:44
3	Обременения, права и ограничения в области недвижимости		
4	Инд. номер государственной регистрации	4.1	Зарегистрированное ограничение
	дата государственной регистрации		14.06.2022 17:42:44
	номер государственной регистрации		50:01:0030205:000/01/05/002/01
	дата, на которой установлено ограничение права и зарегистрировано ограничение области недвижимости		14.06.2022 17:42:44
	дата, в силу которой установлено ограничение права и зарегистрировано ограничение области недвижимости		Общество с ограниченной ответственностью "ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ "СОБРАТИТЕСЬ" ИНН 7704877000 ОГРН 500100302050002/01
	номер государственной регистрации		Земельный участок является объектом недвижимости
	дата государственной регистрации		земельный участок
	дата, с которой установлено ограничение права, ограничение права не обременено в системе Единого государственного реестра недвижимости		земельный участок
	дата, с которой установлено ограничение права и в договоре залога не указано, если такой договор заключен для ограничения ипотекой		земельный участок

Инициалы выписавшего выписку	Инициалы	Инициалы, фамилия
	М.П.	



Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 1	Всего листов 2	Всего листов раздела 4
Итого листов:			
Кадастровый номер:		50:01:0030101:000	
1	Земельный и субземельный права требования	земельный участок	
6	Сделки с оформлением в отношении земельного участка	земельный участок	
7	Сведения о наличии ограничений обременения объекта недвижимости для государственной и муниципальной власти	земельный участок	
8	Сведения о возможности государственной регистрации без земельного участка правообладателя или его законного представителя	земельный участок	
9	Присвоения и снятия с учета кадастровых номеров, по которым в Едином государственном реестре недвижимости зарегистрированы права (заклад, ипотека, аренда, аренда земельного участка, аренда земельного участка, аренда земельного участка)	земельный участок	
10	Сведения о возможности государственной регистрации ипотеки, аренды, аренды земельного участка, аренды земельного участка, аренды земельного участка, аренды земельного участка	земельный участок	

ИНФОРМАЦИОННЫЕ ДАННЫЕ	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Рисунок 3 Лист 4

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

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 1	Всего листов 2	Всего листов раздела 4
Итого листов:			
Кадастровый номер:		50:01:0030101:000	
План участка, ссылка на земельный участок			
			
Масштаб: 300			
Информационные данные			
ИНФОРМАЦИОННЫЕ ДАННЫЕ	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

Отчёт № 131/23 от 10.02.2023 г. об оценке земельных участков, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

**Участки в Едином государственном реестре недвижимости объектов недвижимости в Московской области**  
 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об объектах недвижимости объектов недвижимости  
 В Едином государственном реестре недвижимости имеются следующие сведения

Земельный участок			
на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 1	Высота здания, комнаты 1	Высота здания 1	Высота систем вентиляции 4
00:00:00000000			
Кадастровый номер: 50:01:0030205:5081			
Номер кадастрового листа	50:01:0030205		
Дата присвоения кадастрового номера	14.08.2022		
Формы присвоенный государственный учетный номер	земельный участок		
Муниципальность	Московская область, в Раменском, Раменский район		
Площадь, кв. м	0,00 - 1,00		
Кадастровый номер, присвоенный в пределах учетного участка объектов недвижимости	не определены		
Кадастровый номер, присвоенный в пределах учетного участка объектов недвижимости	земельный участок		
Категория земель	земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования	для размещения объектов недвижимости		
Степень застройки объекта недвижимости	Земельный участок в собственности имеет статус "неустановлен"		
Особый статус	земельный участок		
Получатель выписки	Экспертное АСФМ Московской области при поддержке ООО "ИЕ "ТДМ", ИНН 50:01:0030205		

ИНСPEКТОР ОТДЕЛА НЕДВИЖИМОСТИ	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

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

Земельный участок			
на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 1	Высота здания, комнаты 1	Высота здания 1	Высота систем вентиляции 4
00:00:00000000			
Кадастровый номер: 50:01:0030205:5081			

1	Принадлежность (право/обязанность)	1.1	Имущественный или иной интерес в пользу инвестиционного фонда «Своя земля - рентный», создан в целях осуществления на основании доверия функций управления имуществом и иных задач в соответствии с уставом инвестиционного фонда в целях его развития
2	Инд. номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Объект недвижимости 50:01:0030205:5081/01/03/2022-1 14.08.2022 17:52:45
4	Сведения о праве и обременении объектов недвижимости		
4.1	вид: ипотека государственной регистрации ипотека государственной регистрации право, на который возложено управление имуществом в соответствии с законодательством Московской области ипотека, в пользу которой установлено ограничение права в соответствии с законодательством Московской области ипотека государственной регистрации ипотека об ипотеке государственной регистрации с залогом, право, ограниченное правом безвозмездного пользования ипотека, обремененная ипотекой ипотека об управлении имуществом и в доверие управление имуществом, если такой договор заключен для управления имуществом		Зарегистрированное ограничение 14.08.2022 17:52:45 50:01:0030205:5081/01/03/2022-1 Срок действия: 09.01.2021 по 31.01.2021 Общество с ограниченной ответственностью "ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ "СОБРАТИТЕСЬ. ЗАКРЫТЫЙ ПАЕВЫЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ФОНД" (зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости Московской области) ИНН: 50:01:0030205 ОГРН: 11:07:000000000000 Земельный участок государственной регистрации, выдан: 14.08.2022 земельный участок земельный участок

ИНСPEКТОР ОТДЕЛА НЕДВИЖИМОСТИ	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 1	Всего разделов 1	Всего листов выписки 4
10:08/023:			
Кадастровый номер		50:01:0030107:001	
1	Земельный и субземельный права требования	земельный участок	
6	Сделки с объектами в отношении государственной земли	земельный участок	
7	Сведения о наличии сведений об объектах недвижимости для государственной и муниципальной земель	земельный участок	
8	Сведения о недвижимости государственной собственности без учета земель правообладателя или его законного представителя	земельный участок	
9	Присвоения и снятия с учета объектов, находящихся в государственной собственности (земельный участок, государственная регистрация права (заклада, ипотеки) на земельный участок или обременения объекта недвижимости, сделки с объектами недвижимости)	отсутствует	
10	Сведения о недвижимости государственной собственности (земельный участок, государственная регистрация права на земельный участок в Едином государственном реестре недвижимости)	земельный участок	

ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Рисунок 3 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированном праве на объект недвижимости. Описание земельного участка

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 1	Всего разделов 1	Всего листов выписки 4
10:08/023:			
Кадастровый номер		50:01:0030107:001	
План участка, линия земельного участка			
			
Масштаб: 300		Географические координаты	
ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

Учредитель: Федеральное государственное унитарное предприятие «Центр имущественных отношений Московской области»  
 (полное наименование юридического лица)

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

Сведения об объектах недвижимости объекта недвижимости

В Едином государственном реестре недвижимости имеются следующие сведения:

Лист 1 из 1

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 документа 1	Высота здания, комнаты 1	Высота этажа 1	Высота систем вентиляции 4
ИДЕНТИФИКАЦИОННЫЕ СВЕДЕНИЯ		№ 21:02/027/23:001	
Идентификационный номер		№ 21:02/027/23:001	
Идентификационный номер кадастрового участка		№ 21:02/027/23:001	
Идентификационный номер государственного кадастрового участка		№ 21:02/027/23:001	
Муниципальность		Московская область, в/Районный, районный отдел	
Площадь, кв. м		799 - ( )	
Кадастровый номер земельного участка		№ 21:02/027/23:001	
Кадастровый номер земельного участка в пределах земельного участка объекта недвижимости		№ 21:02/027/23:001	
Категория земель		земли населенных пунктов	
История возникновения недвижимости		для использования в жилищном строительстве	
Статус земли по объекту недвижимости		Земельный участок в собственности физического лица	
Общая оценка		№ 21:02/027/23:001	
Получитель выписки		Специальный АСФМ Московской области (представитель правообладателя) Период выписки: от 09.02.2023 до 10.02.2023	

полное наименование документа	дата	подпись, фамилия
	10.02.2023	М.П.

Лист 2 из 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 документа 1	Высота здания, комнаты 1	Высота этажа 1	Высота систем вентиляции 4
ИДЕНТИФИКАЦИОННЫЕ СВЕДЕНИЯ		№ 21:02/027/23:001	
Идентификационный номер		№ 21:02/027/23:001	
Идентификационный номер кадастрового участка		№ 21:02/027/23:001	
Идентификационный номер государственного кадастрового участка		№ 21:02/027/23:001	
Муниципальность		Московская область, в/Районный, районный отдел	
Площадь, кв. м		799 - ( )	
Кадастровый номер земельного участка		№ 21:02/027/23:001	
Кадастровый номер земельного участка в пределах земельного участка объекта недвижимости		№ 21:02/027/23:001	
Категория земель		земли населенных пунктов	
История возникновения недвижимости		для использования в жилищном строительстве	
Статус земли по объекту недвижимости		Земельный участок в собственности физического лица	
Общая оценка		№ 21:02/027/23:001	
Получитель выписки		Специальный АСФМ Московской области (представитель правообладателя) Период выписки: от 09.02.2023 до 10.02.2023	

полное наименование документа	дата	подпись, фамилия
	10.02.2023	М.П.

Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего листов 3	Всего листов раздела 4
ОКВН 10.01.01			
Кадастровый номер		50:01:0030101:001	
1	Земельный и/или иной вид права требования	земельный участок	
6	Ссылки на документы в отношении зарегистрированного права	земельный участок	
7	Ссылки на планы (карты) об объекте недвижимости для государственной регистрации	земельный участок	
8	Ссылки на кадастровый государственный реестр недвижимости без указания участка правообладателя или иного владельца недвижимости	земельный участок	
9	Присвоения и снятия с учета кадастровых номеров государственной регистрации права (заклада, ипотеки) земельного участка, ограничения права или обременения объекта недвижимости	отсутствует	
10	Ссылки на кадастровый государственный реестр недвижимости, информации, ограниченной доступом для третьих лиц, в том числе сведений об объекте недвижимости, информации	земельный участок	

ИНФОРМАЦИОННЫЕ ДАННЫЕ	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Рисунок 3 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированном праве на объект недвижимости. Описание земельного участка

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 1	Всего листов 3	Всего листов раздела 4
ОКВН 10.01.01			
Кадастровый номер		50:01:0030101:001	
План участка, ссылка на земельный участок			
			
Масштаб: 300			
Информационные данные			
ИНФОРМАЦИОННЫЕ ДАННЫЕ	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

Учредитель: Фонд «Своя земля» с ограниченной ответственностью, зарегистрированный в Московской области  
полное наименование юридического лица

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

Сведения об объектах недвижимости объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения

Листы: 1 из 1

Земельный участок	
на территории Московской области	
Лист № 1 раздела 1	Высота здания, комнаты 1
Высота этажа 1	Высота этажа 4
№ 08:18/23:	
Кадастровый номер: № 50:08/003/2019/008/001	
Номер кадастрового листа	№ 08:18/003/23:
Дата присвоения кадастрового номера	14.08.2022
Функция присвоенный государственный учетный номер	земельный участок
Муниципальность	Московская область, в Раменском, Раменский муниципальный район
Площадь, кв. м	0,91 +/- 0,01
Кадастровый номер, присвоенный в пределах земельного участка, объекта недвижимости	не зарегистрирован
Категория земель	земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования	для размещения объектов недвижимости
Степень застройки земельного участка	земельный участок не застроен
Обременения	земельный участок не обременен
Получатель выписки	Специальный Аудит Инвестиционных фондов «Своя земля» с ограниченной ответственностью, ОГРН 50:08/003/23/008/001/2022-02-01/001

полное наименование юридического лица	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Листы: 2 из 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 1	Высота здания, комнаты 1		
Высота этажа 1	Высота этажа 4		
№ 08:18/23:			
Кадастровый номер: № 50:08/003/2019/008/001			
1	Приспособленность (приспособления)	1.1	Земельный участок приспособлен для размещения объектов недвижимости на территории земельного участка № 50:08/003/23/008/001/2022-02-01/001
2	Инд. номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Объект недвижимости зарегистрирован в Едином государственном реестре недвижимости от 14.08.2022 17:42:45
4	Сведения о правах и обременениях объектов недвижимости		
4.1	вид: объект государственной регистрации		Земельный участок
	номер государственной регистрации		№ 50:08/003/23/008/001/2022-02-01/001
	дата, на которой осуществлено государственное регистрация права в Едином государственном реестре недвижимости		14.08.2022 17:42:45
	вид, в пользу которого осуществлено государственное регистрация права в Едином государственном реестре недвижимости		Общество с ограниченной ответственностью "ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ФОНД "СВОЯ ЗЕМЛЯ - РЕНТНЫЙ" (ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ФОНД) с местом нахождения в Московской области, ОГРН 50:08/003/23/008/001/2022-02-01/001
	номер государственной регистрации права		№ 50:08/003/23/008/001/2022-02-01/001
	дата, на которой осуществлено государственное регистрация права в Едином государственном реестре недвижимости		14.08.2022 17:42:45
	вид, обременения		не зарегистрировано
	сведения об удержании залога и в пользу которого заложено, если такой договор заключен для обеспечения ипотекой		не зарегистрировано

полное наименование юридического лица	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	



Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего листов 3	Всего листов листов 4
ОКВН 10.01.01			
Кадастровый номер		50:01:0030101:001	
1	Земельный и субземельный участки, права требования	земельный участок	
6	Сделки с объектами в собственности государственной формы	земельный участок	
7	Сделки с недвижимостью об объектах недвижимости для государственных и муниципальных нужд	земельный участок	
8	Сделки с недвижимостью государственной формы собственности без учета земель правообладателя или его законного представителя	земельный участок	
9	Присвоение и снятие с учета объектов недвижимости, не являющихся объектами государственной регистрации прав (здания, строения, сооружения, объекты недвижимости, строения и сооружения объектов недвижимости)	объект недвижимости	
10	Сделки с недвижимостью государственной формы собственности, принадлежащей, ограниченной долей или обремененной ипотекой права на земельный участок, в том числе земельным участком, сформированным в результате изъятия	земельный участок	

ИНФОРМАЦИОННЫЕ ДАННЫЕ	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 4

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

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 1	Всего листов 3	Всего листов листов 4
ОКВН 10.01.01			
Кадастровый номер		50:01:0030101:001	
План участка, ссылка на земельный участок			
			
Масштаб: 300			
Информационные данные			
ИНФОРМАЦИОННЫЕ ДАННЫЕ	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

**Участки в Едином государственном реестре недвижимости объектов недвижимости в Московской области**  
 (далее – объекты недвижимости)

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

Сведения об объектах недвижимости области недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Листы 1, Лист 2

Земельный участок	
на территории Московской области	
Лист № 1 раздела 1	Виды систем координат 4
10:08/0025:	
Кадастровый номер: 50:01/00202/05/0064	
Номер кадастрового листа:	50:01/00202/05
Дата прекращения кадастрового номера:	14.06.2022
Ранее присвоенный государственный кадастровый номер:	действует
Муниципальность:	Московская область, в Раменском, Раменский район
Площадь, кв. м:	0,00 - 1,00
Кадастровый номер, присвоенный в пределах земельного участка, объекта недвижимости:	не определено
Кадастровый номер, присвоенный в пределах земельного участка, объекта недвижимости:	действует
Категория земель:	земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для размещения объектов промышленности
Степень застройки земельного участка:	земельный участок в собственности имеет статус "неустановлен"
Общая оценка:	действует
Получатель выписки:	Экстренно АОИМ Взаиморачет предоставляет информацию, принадлежащую ООО "ТК "ДМ", 791877000

ИНСОН ИЛИ ИНЫЕ ДАННЫЕ	ИМЯ	ФАМИЛИЯ
	М.П.	

Листы 1, Лист 2

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

Сведения о правоустанавливающих документах

Земельный участок			
на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 1	Виды систем координат 4		
10:08/0025:			
Кадастровый номер: 50:01/00202/05/0064			
1	Право собственности (право владения)	1.1	Исходный инвестиционный или иной документ о праве собственности участкового фонда "Своя земля - Рентный", датированный 14.06.2022, зарегистрирован на основании документа, являющегося частью кадастрового номера земельного участка, кадастровый номер: 50:01/00202/05/0064
2	Инд. координат, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Объект земельной собственности 50:01/00202/05/0064/05/0064-01/2022-1 14.06.2022 17:52:44
3	Правоустанавливающие документы (право владения)	3.1	Законотворчество (законодательство)
4.1	Инд. координат, дата и время государственной регистрации права государственной регистрации права, на который уполномочено управление правами в государственной области недвижимости:	4.1.1	14.06.2022 17:52:44
4.1	Инд. координат, дата и время государственной регистрации права государственной регистрации права, на который уполномочено управление правами в государственной области недвижимости:	4.1.2	50:01/00202/05/0064/05/0064-01/2022-1
4.1	Инд. координат, дата и время государственной регистрации права государственной регистрации права, на который уполномочено управление правами в государственной области недвижимости:	4.1.3	Срок действия: 09.01.2021 по 31.01.2021
4.1	Инд. координат, дата и время государственной регистрации права государственной регистрации права, на который уполномочено управление правами в государственной области недвижимости:	4.1.4	Общество с ограниченной ответственностью "ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ "КОМПАНИСТРО" ЗАКРЫТЫЙ ПАЕВОЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ФОНД "Своя земля - Рентный", ИНН: 770477000, ОГРН: 1107740004001
4.1	Инд. координат, дата и время государственной регистрации права государственной регистрации права, на который уполномочено управление правами в государственной области недвижимости:	4.1.5	Датум документа: 30.05.2019
4.1	Инд. координат, дата и время государственной регистрации права государственной регистрации права, на который уполномочено управление правами в государственной области недвижимости:	4.1.6	действует
4.1	Инд. координат, дата и время государственной регистрации права государственной регистрации права, на который уполномочено управление правами в государственной области недвижимости:	4.1.7	действует
4.1	Инд. координат, дата и время государственной регистрации права государственной регистрации права, на который уполномочено управление правами в государственной области недвижимости:	4.1.8	действует

ИНСОН ИЛИ ИНЫЕ ДАННЫЕ	ИМЯ	ФАМИЛИЯ
	М.П.	

Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 1	Всего листов 2	Всего листов раздела 4
00:00:0000			
Кадастровый номер		50:01:0030107:001	
1	Земельный и/или иной вид права требования	земельный участок	
6	Ссылки на документы в отношении зарегистрированного права	земельный участок	
7	Ссылки на планы (карты) об объектах недвижимости для государственной регистрации	земельный участок	
8	Ссылки на кадастровый государственный реестр недвижимости Все земельные участки правообладателя или его законного представителя	земельный участок	
9	Присвоены ли сведения о наличии установленных, но не зарегистрированных ограничений в отношении земельного участка (архивная документация, ограничения залога или обременения объекта недвижимости, сведения о наличии объектов недвижимости)	отсутствуют	
10	Ссылки на кадастровый государственный реестр недвижимости, архивная документация, ограничения залога или обременения объектов недвижимости, сведения о наличии объектов недвижимости	земельный участок	

ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированном праве на объект недвижимости  
 Описание земельного участка

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 1	Всего листов 2	Всего листов раздела 4
00:00:0000			
Кадастровый номер		50:01:0030107:001	
План участка, ссылка на земельный участок			
			
Масштаб: 300			
Информация об объекте			
ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

Участки в Едином государственном реестре недвижимости объектов недвижимости в Московской области  
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об объектах недвижимости объектов недвижимости  
В Едином государственном реестре недвижимости имеются следующие сведения

Земельный участок			
на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 1	Высота здания, комнаты 1	Высота этажа, м 1	Высота систем вентиляции 4
00:08:0072:			
Кадастровый номер: 50:08:0020205:5065			
Номер кадастрового листа	50:08:0020205		
Дата прекращения кадастрового номера	14.08.2022		
Идентификационный государственный кадастровый номер	земельный участок		
Муниципальность	Московская область, в Раменском, Раменский район		
Площадь, кв. м	799 - (-) 0		
Кадастровая стоимость, руб.	не определена		
Кадастровый номер расположенный в пределах земельного участка объекта недвижимости	земельный участок		
Категория земель	земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования	для размещения объектов промышленности		
Степень застройки земельного участка	Земельный участок недвижимости имеет статус "неустановлен"		
Особый статус	земельный участок		
Получатель выписки	Экспертное АСФМ Московской области при поддержке ООО "ИЕ "СДМ", 791877500		

полном наименовании должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

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

Земельный участок			
на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 1	Высота здания, комнаты 1	Высота этажа, м 1	Высота систем вентиляции 4
00:08:0072:			
Кадастровый номер: 50:08:0020205:5065			
1	Принадлежность (правообладатель)	1.1	Идентификационный номер инвентарного кадастрового земельного фонда "Своя земля - рента" создан в целях установления на земельном участке земельный участок для размещения объектов недвижимости
2	Инд. номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Объект недвижимости 50:08:0020205:5065/01/01/2022-1 14.08.2022 17:42:44
3	Обременения (права и ограничения в отношении объекта недвижимости)		
4.1	вид: ипотека государственной регистрации ипотека государственной регистрации права, на который установлен в отношении права и ограничений объекта недвижимости права, в силу которых установлено ограничение права в отношении объекта недвижимости ограничение государственной регистрации ограничение об установлении государственной регистрации сделок, права, ограничений права без объединения в систему единой системы учета права, органы: ограничение об установлении ипотеки и в договоре залога ипотеки, если такой договор заключен для установления ипотеки		Зарегистрированное ограничение 14.08.2022 17:42:44 50:08:0020205:5065/01/01/2022-1 Срок действия: 09.01.2021 по 31.01.2021 Общество с ограниченной ответственностью "ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ "СОБРАТИТЕСЬ" (ИНН: 50/010/0201000000, ОГРН: 5004000000000, ОГРН/ОГРНИП: 5004000000000, ОГРН/ОГРНИП: 5004000000000) Земельный участок площадью 799 кв. м, кадастровый номер 50:08:0020205 земельный участок земельный участок

полном наименовании должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего листов 3	Всего листов листов 4
ОКВН 10.01.01			
Кадастровый номер		50:01:0030101:001	
1	Земельный и субземельный права требования	земельный участок	
6	Системы охранных в отношении государственной земли	земельный участок	
7	Системы охранных в отношении объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд	земельный участок	
8	Системы охранных в отношении государственной территории без учета земель правообладателя или иного законного владельца	земельный участок	
9	Присоединенные и системы охранных в отношении государственной территории права (заклада, аренды или иного обременения) объекта недвижимости, созданного в отношении объекта недвижимости	земельный участок	
10	Системы охранных в отношении государственной территории, принадлежащей, ограниченной правами или обременениями на земельный участок, расположенный на территории земель сельскохозяйственного назначения	земельный участок	

ИНФОРМАЦИОННЫЕ ДАННЫЕ	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости:  
Объект недвижимости: земельный участок

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 1	Всего листов 3	Всего листов листов 4
ОКВН 10.01.01			
Кадастровый номер		50:01:0030101:001	
План участка, земельный участок			
			
Масштаб: 300	Географические координаты		
ИНФОРМАЦИОННЫЕ ДАННЫЕ	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		



Участки в Едином государственном реестре недвижимости, участки и участки в Московской области

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

Сведения об объектах недвижимости области недвижимости

В Едином государственном реестре недвижимости имеются следующие сведения

Лист 1 из 1

Земельный участок	
на территории Московской области	
Лист № 1 раздела 1	Высота здания, высота 1
№ 018/18/23	
Кадастровый номер	50:01/003/2019/0065
Номер кадастрового листа	50:01/003/2019
Дата государственной регистрации	14.08.2022
Формы государственной кадастровой оценки	земельный участок
Муниципальность	Московская область, в Раменском, Раменский район
Площадь, кв. м	0,00 - 1,00
Кадастровая стоимость, руб.	не определена
Кадастровый номер расположенный в пределах земельного участка объекта недвижимости	земельный участок
Категория земель	земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования	для размещения объектов недвижимости
Степень застройки земельного участка	земельный участок находится в собственности физического лица
Особые условия	земельный участок
Получатель выписки	Специальный Арендный Фонд Предприятия «Трансформация» ООО "ТД" № 701877000

Имя заявителя	И.И.
Фамилия	

Лист 2 из 2

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

Сведения об объектах недвижимости

Земельный участок			
на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 1	Высота здания, высота 1		
№ 018/18/23			
Кадастровый номер	50:01/003/2019/0065		
1	Принадлежность (право/обязанность)	1.1	Земельный участок находится в собственности физического лица - участника ООО "ТД" № 701877000, в составе имущества ООО "ТД" № 701877000, в составе имущества ООО "ТД" № 701877000, в составе имущества ООО "ТД" № 701877000.
2	Инд. номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Объект недвижимости зарегистрирован 14.08.2022 № 018/18/23/2022-1
3	Сведения об объектах недвижимости		
4	Сведения об объектах недвижимости		
4.1	вид:		Земельный участок
	дата государственной регистрации:		14.08.2022 17:42:43
	номер государственной регистрации:		50:01/003/2019/0065/01/01/2022-1
	вид, по которому зарегистрировано право и категория земель:		земельный участок в собственности физического лица
	вид, в силу которого зарегистрировано ограничение права в отношении объекта недвижимости:		Субъект с ограниченной ответственностью "ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ "ОБЪЕДИНЕНИЕ ЗАКРЫТЫХ ПАЕВЫХ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ФОНДОВ "Своя земля - рентный", ИНН 770477000, ОГРН 1117704060401
	номер государственной регистрации:		земельный участок находится в собственности физического лица
	даты государственной регистрации сделок, права, ограничивающие владение объектом в соответствии с условиями договора:		земельный участок
	вид, орган:		земельный участок
	информация об удержании залога и в договоре залога залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		земельный участок

Имя заявителя	И.И.
Фамилия	



Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего листов 3	Всего листов раздела 4
Итого листов:			
Кадастровый номер		50:01:0030101:006	
1	Земельный и/или иное право требования	земельный участок	
6	Сведения о зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости правах	земельный участок	
7	Сведения о наличии ограничений обременения объекта недвижимости для государственной и муниципальной власти	земельный участок	
8	Сведения о возможности государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости	земельный участок	
9	Присвоены ли сведения о наличии установленных, но не зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости прав (зарезки, приписки или аршины, ограничения аршинов обременения объекта недвижимости, аршины и отводные объекты недвижимости)	отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости права на земельный участок в целях сельскохозяйственного назначения	земельный участок	

Итого выявленных объектов	количество	суммарная стоимость
	М.П.	

Рисунок 3 Лист 4

Выявлено по Единому государственному реестру недвижимости обременение объектами недвижимости и зарегистрированными правами на объект недвижимости

Обременение или зарегистрированные права на объект недвижимости

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 1	Всего листов 3	Всего листов раздела 4
Итого листов:			
Кадастровый номер		50:01:0030101:006	
План участка, ссылка на земельный участок			
			

Итого выявленных объектов	количество	суммарная стоимость
	М.П.	

**Участки в Едином государственном реестре недвижимости объектов недвижимости в Московской области**  
**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости**

Система об оценке объектов недвижимости объектов недвижимости

В Едином государственном реестре недвижимости внесены следующие сведения

Лист 1 из 1

Земельный участок	
на территории Московской области	
Лист № 1 раздела 1	Высота здания, комнаты 1
Высота этажа, м	Высота этажа, м
Высота этажа, м	Высота этажа, м
10:08:0072:	№ 23:0032/2023/008/
Кадастровый номер:	№ 23:0032/2023/008/
Почтовый адрес объекта недвижимости:	49-21-0032/23
Дата государственной регистрации:	14.08.2022
Фамилия, имя, отчество государственного кадастрового инженера:	Михайлов Александр Александрович
Муниципальность:	Московский район, в границах Московской области
Площадь, кв. м:	0,00 - 1,00
Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен объект недвижимости:	не определены
Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен объект недвижимости:	не определены
Категория земель:	земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования:	для размещения объектов недвижимости
Сфера землепользования/землеустройства:	земельный участок находится в собственности "индивидуальной"
Особый статус:	земельный участок
Получатель выписки:	Сбербанк АО на основании предоставления ООО "КБ "Д.В." 79187700

Инициалы владельца объекта	Имя	Фамилия
	М.П.	

Лист 2 из 2

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

Система об оценке объектов недвижимости

Земельный участок			
на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 1	Высота здания, комнаты 1		
Высота этажа, м	Высота этажа, м		
Высота этажа, м	Высота этажа, м		
10:08:0072:	№ 23:0032/2023/008/		
Кадастровый номер:	№ 23:0032/2023/008/		
1	Принадлежность (правообладатель):	1.1	Инициалы индивидуального владельца земельного участка индивидуального участника фонда «Своя земля - рентный», данные о котором устанавливаются на основании данных Единого государственного реестра недвижимости и иных сведений, предусмотренных законодательством Российской Федерации
2	Инд. номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Объект недвижимости кадастровый номер: 23:0032/2023/008/14/03/002/01 (14.08.2022 17:42:44)
4	Сведения об ипс и обременении объектов недвижимости:		
4.1	ипс:		Зарегистрированные сведения:
	дата государственной регистрации:		14.08.2022 17:42:44
	номер государственной регистрации:		№ 23:0032/2023/008/14/03/002/01
	дата, на которую опубликованы сведения о зарегистрированных правах и обременениях объектов недвижимости:		14.08.2022 17:42:44
	дата, в которую в Едином государственном реестре недвижимости опубликованы сведения об ипс и обременениях объектов недвижимости:		Сведения о зарегистрированной ответственности: УЧЕСТИТЕЛЬСКО-ПАЕВЫЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ФОНД «СВОЯ ЗЕМЛЯ - РЕНТНЫЙ» (ИНН 50/013/2023/008/14/03/002/01)
	номер государственной регистрации:		Земельный участок находится в собственности ООО "Д.В." 79187700
	дата государственной регистрации:		земельный участок
	дата, на которую опубликованы сведения о зарегистрированных правах и обременениях объектов недвижимости:		земельный участок
	дата, на которую опубликованы сведения об ипс и обременениях объектов недвижимости:		земельный участок

Инициалы владельца объекта	Имя	Фамилия
	М.П.	

Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего листов 3	Всего листов раздела 4
ОКВН 10.01.01			
Кадастровый номер		50:01:0030101:001	
1	Земельный и субземельный участки, права требования	земельный участок	
6	Сделки с оформлением в государственном кадастре недвижимости права	земельный участок	
7	Сделки с недвижимостью об объектах недвижимости для государственных и муниципальных нужд	земельный участок	
8	Сделки с недвижимостью государственной собственности без учета участка правообладателя или иного законного представителя	земельный участок	
9	Присвоение и снятие с учета кадастровых объектов недвижимости, государственной регистрации права (заклада, ипотеки) земельного участка, ограничение права или обременение объекта недвижимости	земельный участок	
10	Сделки с недвижимостью государственной собственности в порядке приватизации, государственной регистрации права в земельном кадастре, государственной регистрации	земельный участок	

ИНФОРМАЦИОННЫЕ ДАННЫЕ	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Рисунок 3 Лист 4

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

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 1	Всего листов 3	Всего листов раздела 4
ОКВН 10.01.01			
Кадастровый номер		50:01:0030101:001	
План участка, ссылка на земельный участок			
			
Масштаб: 300			
Информационные данные			
ИНФОРМАЦИОННЫЕ ДАННЫЕ	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		



Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 1	Всего листов 2	Всего листов раздела 4
00:00:0000			
Кадастровый номер		50:01:0020101:001	
1	Земельный и/или иной вид права требования	земельный участок	
6	Ссылки на документы в отношении зарегистрированного права	земельный участок	
7	Ссылки на планы (карты) об объектах недвижимости для государственных и муниципальных нужд	земельный участок	
8	Ссылки на информацию государственной регистрации результатов сделок с участком правообладателя или иного законного представителя	земельный участок	
9	Присвоения и снятия с учета кадастровых номеров, по которым в Едином государственном реестре недвижимости зарегистрированы права (заклад, ипотека, аренда, аренда с оговорками) объекта недвижимости, сделки с объектом недвижимости	отсутствует	
10	Ссылки на информацию государственной регистрации результатов сделок, приобретения, строительства дома на земельном участке в целях осуществления торговли, оказания	земельный участок	

ИНФОРМАЦИОННЫЕ ДАННЫЕ	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости:  
Объект недвижимости: земельный участок

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 1	Всего листов 2	Всего листов раздела 4
00:00:0000			
Кадастровый номер		50:01:0020101:001	
План участка, ссылка на земельный участок			
			
Масштаб: 300			
Информационные данные			
ИНФОРМАЦИОННЫЕ ДАННЫЕ	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

**Учредитель: Федеральное государственное учреждение «Центр кадастровой информации» Минимущества Московской области**  
 Федеральное государственное учреждение «Центр кадастровой информации»  
 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об объектах недвижимости объектов недвижимости  
 В Едином государственном реестре недвижимости имеются следующие сведения

Земельный участок			
на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 1	Высота здания, комнаты 1	Высота этажей 1	Высота систем вентиляции 4
00:00:0000000000			
Кадастровый номер: 50:01:0030205:5009			
Номер кадастрового листа	50:01:0030205		
Дата прекращения кадастрового номера	14.08.2022		
Родовое наименование государственного земельного участка	земельный участок		
Муниципальность	Московская область, в Раменском, Раменский район		
Площадь, кв. м	0,04 - 1,0		
Кадастровый номер, присвоенный в пределах земельного участка, объекта недвижимости	не определены		
Кадастровый номер, присвоенный в пределах земельного участка, объекта недвижимости	земельный участок		
Категория земель	земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования	для размещения объектов производственного назначения		
Степень застройки земельного участка	земельный участок в границах территории «земельный»		
Общая оценка	земельный участок		
Получатель выписки	Электронно-Административный центр Московской области, Московская область, г. Раменское, от имени заявителя ООО "ИК "ТДМ", ИНН 50:01:0030205		

полном наименовании должности	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
 Система в торгово-строительном праве

Земельный участок			
на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 1	Высота здания, комнаты 1	Высота этажей 1	Высота систем вентиляции 4
00:00:0000000000			
Кадастровый номер: 50:01:0030205:5009			
1	Приспособленность (приспособлен).	1.1	В соответствии с проектом планировки территории земельного участка «Своя земля - рентабель» земельный участок предназначен для размещения объектов производственного назначения, в том числе для размещения объектов производственного назначения.
2	Инд. номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Объект недвижимости 50:01:0030205:5009:001/01/2022-1 14.08.2022 17:42:45
4	Сведения о праве и обременении объектов недвижимости		
4.1	вид:		Земельный участок
	дата государственной регистрации:		14.08.2022 17:42:45
	номер государственной регистрации:		50:01:0030205:5009:001/01/2022-1
	дата, на который установлен срок вступления в силу государственного земельного участка		Срок действия: 01.01.2021 по 31.01.2021
	вид, в силу которого установлен срок вступления в силу государственного земельного участка		Субъект с ограниченной ответственностью «ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ «ОБЪЕДИНЕНИЕ ИНВЕСТИЦИОННО-ПЕНСИОННОГО УПРАВЛЕНИЯ» с местом нахождения в Московской области
	номер государственной регистрации:		Земельный участок площадью 0,04 кв. м, кадастровый номер 50:01:0030205
	даты государственной регистрации сделок, права, обременения права, в отношении в силу которых возникли права, обременения		земельный участок
	даты государственной регистрации сделок, права, обременения права, в отношении в силу которых возникли права, обременения		земельный участок
	даты государственной регистрации сделок, права, обременения права, в отношении в силу которых возникли права, обременения		земельный участок

полном наименовании должности	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	




Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 1	Всего листов выписки 4
10:08/023/			
Единственный номер		50:01:0030303:000	
1	Назначение и целевое использование земельного участка	земельный участок	
6	Система координат и геодезическая привязка земельного участка	земельный участок	
7	Сведения о наличии ограничений по использованию земельного участка для государственных и муниципальных нужд	земельный участок	
8	Сведения о возможности государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре недвижимости	земельный участок	
9	Присвоение и система координат объектов, находящихся в границах земельного участка (зданий, сооружений, объектов недвижимости)	отсутствует	
10	Сведения о возможности государственной регистрации ипотеки, аренды, ограничения права на земельный участок в Едином государственном реестре недвижимости	земельный участок	

подпись специалиста отдела	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Рисунок 3 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированном праве на объект недвижимости. Описание земельного участка

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 1	Всего разделов 1	Всего листов выписки 4
10:08/023/			
Единственный номер		50:01:0030303:000	
План участка, линия земельного участка			
			
Масштаб: 300			
Подпись специалиста			
подпись специалиста отдела	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		



Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего листов 3	Всего листов раздела 4
ОКВН 10.01.01			
Кадастровый номер		50:01:0030101:000	
1	Земельный и/или иной вид права требования	земельный участок	
6	Ссылки на документы в отношении зарегистрированного права	земельный участок	
7	Ссылки на планы (карты) об объектах недвижимости для государственных и муниципальных нужд	земельный участок	
8	Ссылки на информацию государственной регистрации недвижимости без указания участка правообладателя или иного законного представителя	земельный участок	
9	Присвоения и снятия с учета кадастровых номеров, по которым в Едином государственном реестре недвижимости зарегистрированы права (аренда, аренда и др.), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сведения об объектах недвижимости	отсутствует	
10	Ссылки на информацию государственной регистрации недвижимости, информации, ограниченной доступом для третьих лиц, сведения о земельных участках, находящихся в залоге, собственности третьих лиц, информации	земельный участок	

ИНФОРМАЦИОННЫЕ ДАННЫЕ	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированном праве на объект недвижимости:  
Объект недвижимости: земельный участок

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 1	Всего листов 3	Всего листов раздела 4
ОКВН 10.01.01			
Кадастровый номер		50:01:0030101:000	
План участка, ссылка на земельный участок			
			
Масштаб: 300			
Информация об объекте			
ИНФОРМАЦИОННЫЕ ДАННЫЕ	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

Отчёт № 131/23 от 10.02.2023 г. об оценке земельных участков, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

Участки в Едином государственном реестре недвижимости, участки и участки в Московской области

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

Сведения об объектах недвижимости области недвижимости

В Едином государственном реестре недвижимости имеются следующие сведения

Лист 1 из 1

Земельный участок	
на территории Московской области	
Лист № 1 докум. 1	Всего листов докум. 1
Всего листов докум. 1	Всего листов докум. 4
ОКВ 1872:	
Кадастровый номер:	50:01/003/201/5001
Номер кадастрового листа:	50:01/003/201
Дата прекращения государственного учета:	14.08.2022
Родовая принадлежность государственного земельного участка:	земельный участок
Муниципальность:	Московская область, в Раменском, Раменский район
Площадь, кв. м:	502 -- 1
Кадастровая стоимость, руб.:	не определена
Кадастровый номер расположенный в пределах земельного участка объекта недвижимости:	земельный участок
Категория земель:	земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования:	для размещения объектов промышленности
Статус земли по области недвижимости:	Земельный участок в собственности имеет статус "неустановлен"
Особый статус:	земельный участок
Полученный выписка:	Электронный Акт Московской области о предоставлении информации о недвижимости, от имени заявителя ООО "ИЭ "Д.В.", 70187700

Инициалы заявителя документа	И.И.	Инициалы заявителя
------------------------------	------	--------------------

Лист 2 из 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
на территории Московской области			
Лист № 1 докум. 1	Всего листов докум. 1		
Всего листов докум. 1	Всего листов докум. 4		
ОКВ 1872:			
Кадастровый номер:	50:01/003/201/5001		
1	Принадлежность (право/обязанность)	1.1	Имущественный или вещно-правовой интерес владельца земельного участка "Своя земля - рентный", возник в результате установления на земельный участок режима аренды для размещения объектов недвижимости
2	Инд. номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Объект недвижимости: 50:01/003/201/5001/01/01/2022-1 (14.08.2022 17:42:45)
4	Обременения, права и обязанности в области недвижимости		
4.1	ипотека		Зарегистрированное обременение
	дата государственной регистрации		14.08.2022 17:42:45
	номер государственной регистрации		50:01/003/201/5001/01/01/2022-1
	дата, на который установлено обременение права и обязанности в области недвижимости		срок действия: с 09.01.2021 по 31.01.2031
	лица, в пользу которых установлено обременение права и обязанности в области недвижимости		Общество с ограниченной ответственностью "ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ "СОБРАТИТЕСЬ ЗАКРЕПЛЕНОМУ ПЕРИОДУ" Д.В. "Закрытый паевой инвестиционный фонд «Своя земля - рентный», ИНН 770477300, ОГРН 1147704060401
	номер государственной регистрации		земельный участок: кадастровый номер 50:01/201/5001/01/01/2022-1
	даты государственной регистрации сделок, права, ограничений права в отношении и в связи с которыми возникли права, обязанности		земельный участок
	даты государственной регистрации сделок, права, ограничений права в отношении и в связи с которыми возникли права, обязанности		земельный участок
	даты государственной регистрации сделок, права, ограничений права в отношении и в связи с которыми возникли права, обязанности		земельный участок

Инициалы заявителя документа	И.И.	Инициалы заявителя
------------------------------	------	--------------------

Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего листов раздела 3	Всего листов раздела 4
ОКВН 10.01.01.010			
Единственный номер		50:01:0030101:001	
1	Земельный и/или иной вид права требования	земельный участок	
6	Ссылки на документы в отношении зарегистрированного права	земельный участок	
7	Ссылки на планы (карты) об объекте недвижимости для государственной регистрации	земельный участок	
8	Ссылки на информацию государственной регистрации без указания участка правообладателя или иного владельца недвижимости	земельный участок	
9	Присвоения и снятия с учета кадастровых номеров, по которым в Едином государственном реестре недвижимости зарегистрированы права (заклад, ипотека, аренда, аренда с оговорками) объекта недвижимости, а также в отношении объекта недвижимости	отсутствует	
10	Ссылки на информацию государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости, а также в Едином государственном реестре недвижимости	земельный участок	

ИНФОРМАЦИОННЫЕ ДАННЫЕ	ИНФОРМАЦИЯ	ИНФОРМАЦИОННЫЕ ДАННЫЕ
	М.П.	

Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости:  
Объект недвижимости: земельный участок

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 1	Всего листов раздела 3	Всего листов раздела 4
ОКВН 10.01.01.010			
Единственный номер		50:01:0030101:001	
План участка (линия) земельного участка			
			
Масштаб: 300		Географические координаты	
ИНФОРМАЦИОННЫЕ ДАННЫЕ	ИНФОРМАЦИЯ	ИНФОРМАЦИОННЫЕ ДАННЫЕ	
	М.П.		

Отчёт № 131/23 от 10.02.2023 г. об оценке земельных участков, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

Участки в Едином государственном реестре недвижимости, участки и участки в Московской области  
по состоянию на 10.02.2023 г.

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

Сведения об объектах недвижимости области недвижимости

В Едином государственном реестре недвижимости имеются следующие сведения

Лист 1 из 1

Земельный участок из области недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Высота здания, комнаты 1	Высота здания 1	Высота систем вентиляции 4
00:08:0072:			
Кадастровый номер: 50:08:0020205:0062			
Номер кадастрового листа	50:08:0020205		
Дата прекращения кадастрового номера	14.08.2022		
Идентификационный государственный кадастровый номер	земельный участок		
Муниципальность	Московская область, в Раменском, Раменский район		
Площадь, кв.м.	7167,00		
Кадастровая стоимость, руб.	не определена		
Кадастровый номер расположенный в пределах земельного участка объекта недвижимости	земельный участок		
Категория земель	земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования	для размещения объектов промышленности		
Степень застройки земельного участка	Земельный участок в собственности имеет статус "неустановлен"		
Особый класс	земельный участок		
Получатель выписки	Экспертное АСФМ Московской области филиал в г. Раменском, от имени комитета ООО "ФЭ "ТДМ", 791877000		

полное наименование документа	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 2 из 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок из области недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Высота здания, комнаты 1	Высота здания 1	Высота систем вентиляции 4
00:08:0072:			
Кадастровый номер: 50:08:0020205:0062			
1	Принадлежность (правообладатель)	1.1	Идентификационный номер инвентарного кадастрового земельного участка фонда "Своя земля - рентный", создан в целях установления на земельный участок режима его использования, зарегистрирован в Едином государственном реестре недвижимости на дату 14.08.2022
2	Идентификационный номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Объект недвижимости 50:08:0020205:0062:001405:0020-0 14.08.2022 17:52:44
3	Сведения о праве и обременении объекта недвижимости		
4.1	вид: договор государственной регистрации договор государственной регистрации право, на который установлен в установленном порядке и зарегистрирован объект недвижимости договор, в силу которого установлен ограничение права в отношении объекта недвижимости договор государственной регистрации договор об установлении государственной регистрации сделки, право, установленное в соответствии с законом в сфере оборота земель договор договор об управлении имуществом и в договоре управления имуществом, если такой договор заключен для управления имуществом		Зарегистрированное ограничение 14.08.2022 17:52:44 50:08:0020205:0062:001405:0020-0 Срок действия: 09.01.2021 по 31.01.2021 Общество с ограниченной ответственностью "ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ "СОБРАТИТЕСЬ" (ИНН: 50:08:0020205:0062:001405:0020-0, ОГРН: 7704177430, ОГРН: 114724006044) договор доверительного управления, номер 35.05.2019 земельный участок земельный участок

полное наименование документа	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	



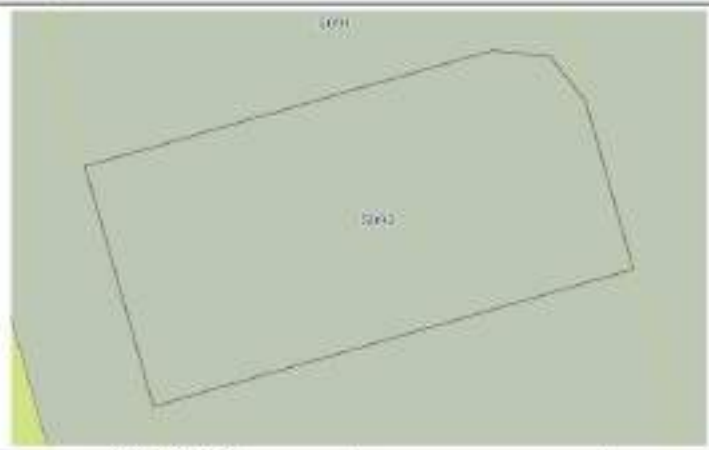
Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Листы листов раздела 1, 2	Листы листов раздела 3	Листы листов раздела 4
ОКВН (ОКН):			
Кадастровый номер:		50:01:0030307:0002	
1	Земельный и/или иной вид права требования	земельный участок	
6	Ссылки на документы в отношении зарегистрированного права	земельный участок	
7	Ссылки на планы (карты) об объектах недвижимости для государственной регистрации: ИЖС	земельный участок	
8	Ссылки на информацию государственной регистрации: Все земельные участки правообладателя или его законного представителя	земельный участок	
9	Присвоены ли сведения о наличии установленных, но не зарегистрированных ограничений в виде государственной регистрации права (архивная информация, ограничения права или обременения объекта недвижимости, сведения об объектах недвижимости)	отсутствуют	
10	Ссылки на информацию государственной регистрации: выписка из Единого государственного реестра недвижимости, сведения об объектах недвижимости	земельный участок	

ИНФОРМАЦИОННЫЕ ДАННЫЕ	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Рисунок 3 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированном праве на объект недвижимости: Описание земельного участка

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Листы листов раздела 1, 1	Листы листов раздела 3	Листы листов раздела 4
ОКВН (ОКН):			
Кадастровый номер:		50:01:0030307:0002	
План участка, ссылка на земельный участок			
			
Масштаб: 300		Классификация:	
ИНФОРМАЦИОННЫЕ ДАННЫЕ	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

Участки в Едином государственном реестре недвижимости, участки и участки на Московской области  
форма № 02/001/2022/01/001

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

Сведения об объектах недвижимости области недвижимости

В Едином государственном реестре недвижимости внесены следующие сведения

Лист 1 из 1

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 докум. 1	Всего листов докум. 1	Всего листов 1	Всего листов выписки 4
00:08:0072:			
Кадастровый номер:		50:01:0030205:508	
Номер кадастрового листа:		50:01:0030205	
Дата присвоения кадастрового номера:		14.08.2022	
Формы присвоенный государственный учетный номер:		земельный участок	
Муниципальность:		Московская область, в Раменском, Раменский район	
Площадь, кв. м:		091 +/- 0,0	
Кадастровая стоимость, руб.:		не определена	
Кадастровый номер расположенный в пределах земельного участка объекта недвижимости:		земельный участок	
Категория земель:		земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:		для размещения объектов промышленности	
Статус земли по области недвижимости:		Земельный участок в собственности имеет статус "неустановлен"	
Общая оценка:		земельный участок	
Полученный выписки:		Электронный Адрес Выписки/выписка предоставляется ООО "ИЖ "СДМ", ИНН 50:08:0072:001	

	подпись	
	М.П.	

Лист 2 из 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 докум. 1	Всего листов докум. 1	Всего листов 1	Всего листов выписки 4
00:08:0072:			
Кадастровый номер:		50:01:0030205:508	
1	Права собственности (право владения)	1.1	Владельцы инвестиционный паев закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - Рентный» имеют в общую собственность на основании долей земельный участок кадастровый номер 50:01:0030205:508
2	Инд. номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Объект недвижимости 50:01:0030205:508/01/03/2022-1 14.08.2022 17:42:44
4	Обременения, права и ограничения в области недвижимости		
4.1	вид:		Зарегистрированное обременение
	дата государственной регистрации:		14.08.2022 17:42:44
	номер государственной регистрации:		50:01:0030205:508/01/03/2022-1
	дата, на который установлено обременение права и ограничение области недвижимости:		с 14.08.2022 по 09.01.2023 по 13.01.2023
	лица, в пользу которых установлено ограничение права и ограничение области недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ "СОБРАНИЕ.ТЮВ" ИНН 50:08:0072:001/001/03/2022-1 "Земельный участок инвестиционный паевый фонд «Своя земля - Рентный», ИНН 770477330, ОГРН 1117704060341
	номер и дата государственной регистрации:		земельный долевой участок, выдан 30.05.2019
	высшая из существующих государственной регистрации сделок, права, ограничений права по общему правилу в соответствии с законом Российской Федерации:		земельный участок
	вид, органы:		земельный участок
	информация об управлении имуществом и в договоре управления имуществом, если такой договор заключен для управления имуществом:		земельный участок

	подпись	
	М.П.	

Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 1	Всего листов раздела 2	Всего листов раздела 4
ОКВН 10.01.01			
Кадастровый номер		50:01:0030101:001	
1	Земельный и субземельный участки, права требования	земельный участок	
6	Сделки с объектами в собственности государственной формы	земельный участок	
7	Сделки с недвижимостью об объектах недвижимости для государственных и муниципальных нужд	земельный участок	
8	Сделки с недвижимостью государственной формы собственности без учета участия правообладателя в ее создании, приобретения	земельный участок	
9	Приобретения и сделки с недвижимостью, на которую распространяется действие государственной регистрации прав (заклада, приобретения залога, ограничения залога или обременения объекта недвижимости, сделки с объектами недвижимости)	осуществлено	
10	Сделки с недвижимостью государственной формы собственности, приобретения, ограничения залога или обременения объектов недвижимости, сделок с объектами недвижимости, сделок с земельными участками, земельными участками, земельными участками	земельный участок	

ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Рисунок 3 Лист 4

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

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 1	Всего листов раздела 2	Всего листов раздела 4
ОКВН 10.01.01			
Кадастровый номер		50:01:0030101:001	
План участка, ссылка на земельный участок			
			
Масштаб: 300		Географические координаты	
ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

Участки в Едином государственном реестре недвижимости объектов недвижимости в Московской области  
форма № 02/001/2023/001/001

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

Сведения об объектах недвижимости объектов недвижимости

В Едином государственном реестре недвижимости имеются следующие сведения

Лист 1 из 1

Земельный участок	
на территории Московской области	
Лист № 1 докум. 1	Высота здания, этажов 1
Высота здания, этажов 1	Высота здания, этажов 1
Высота здания, этажов 1	Высота здания, этажов 1
Высота здания, этажов 1	Высота здания, этажов 1
ОГРН №023/23/001/2023/001/001	№ 23/003/2023/001/001
Кадастровый номер	№ 23/003/2023/001/001
Номер кадастрового листа	№ 23/003/2023/001/001
Дата государственной регистрации	14.08.2022
Фамилия, имя, отчество государственного кадастрового инженера	Иванов Иван Иванович
Муниципальность	Московская область, в Раменском, Раменский район
Площадь, кв. м	0,91 +/- 0,01
Кадастровый номер, присвоенный в пределах земельного участка, объекта недвижимости	не зарегистрирован
Категория земель	земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	для размещения объектов недвижимости
Степень застройки земельного участка	земельный участок не застроен
Общая оценка	земельный участок не застроен
Полученный выпиской	Стороженко Арина Владимировна, представитель ООО "ИЖС" "СВЯЯ ЗЕМЛЯ - РЕНТНЫЙ", ОГРН 7704877300

подпись заявителя выписки	подпись	подпись заявителя
	М.П.	

Лист 2 из 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок

на территории Московской области

Лист № 1 докум. 1

Высота здания, этажов 1

Высота здания, этажов 1

Высота здания, этажов 1

Высота здания, этажов 1

ОГРН №023/23/001/2023/001/001

Кадастровый номер

№ 23/003/2023/001/001

1	Принадлежность (право собственности)	1.1	Имущество инвестиционный паевой инвестиционный фонд паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный», создан в соответствии с законодательством Российской Федерации и зарегистрирован в Едином государственном реестре недвижимости на территории Московской области
2	Инд. номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Объект недвижимости № 23/003/2023/001/001/001/001 от 14.08.2022 17:42:44
4	Обременения (права и ограничения в области недвижимости)		
4.1	ипотека		Зарегистрировано
	дата государственной регистрации		14.08.2022 17:42:44
	номер государственной регистрации		№ 23/003/2023/001/001/001/001/001
	дата, на которой уведомлено о государственном праве и ограничении области недвижимости		14.08.2022 17:42:44
	лица, в пользу которых установлено ограничение права в области недвижимости		Общество с ограниченной ответственностью "ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ "СОБРАТИТЕСЬ. ЗАКРЫТЫЙ ПАЕВЫЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ФОНД "СВЯЯ ЗЕМЛЯ - РЕНТНЫЙ", ОГРН 7704877300, ОГРН 1187740000001
	номер государственной регистрации		Земельный участок № 23/003/2023/001/001/001/001/001
	даты государственной регистрации сделок, права, ограничения права в области недвижимости в Едином государственном реестре недвижимости		земельный участок не застроен
	даты, сроки		земельный участок не застроен
	информация об управлении имуществом и в договоре управления имуществом, если такой договор заключен для управления имуществом		земельный участок не застроен

подпись заявителя выписки	подпись	подпись заявителя
	М.П.	

Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего листов 3	Всего листов раздела 4
00.00.00.00			
Кадастровый номер		50:01:0030101:001	
1	Земельный и/или иной вид права требования	земельный участок	
6	Ссылки на документы в отношении зарегистрированного права	земельный участок	
7	Ссылки на планы (карты) об объекте недвижимости для государственных и муниципальных нужд	земельный участок	
8	Ссылки на информацию государственной регистрации результатов сделок с земельными участками правообладателя или его законного представителя	земельный участок	
9	Присвоения и снятия с учета кадастровых номеров, по которым в Едином государственном реестре недвижимости зарегистрированы права (заклад, ипотека) на земельный участок, ограниченный площадью, обремененный ипотекой, а также в отношении объектов недвижимости	отсутствует	
10	Ссылки на информацию государственной регистрации результатов сделок с земельными участками, ограниченный площадью, обремененный ипотекой, а также в отношении объектов недвижимости	земельный участок	

ИНФОРМАЦИОННЫЕ ДАННЫЕ	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Рисунок 3 Лист 4

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

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 1	Всего листов 3	Всего листов раздела 4
00.00.00.00			
Кадастровый номер		50:01:0030101:001	
План участка, ссылка на земельный участок			
			
Масштаб: 300			
Информационные данные			
ИНФОРМАЦИОННЫЕ ДАННЫЕ	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		





Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего листов 3	Всего листов раздела 4
Юридический адрес:			
Юридический адрес:		№ 21 6030179 0005	
1	Земельный и/или иной вид права собственности	земельный участок	
6	Сведения о зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости правах	земельный участок	
7	Сведения о наличии ограничений обременения объекта недвижимости для государственной и муниципальной власти	земельный участок	
8	Сведения о возможности государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости без учета участка правообладателя или иного владельца	земельный участок	
9	Присвоены ли сведения о наличии установленных, но не зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости прав (зарезервированные права, ограниченные доли или обременения объекта недвижимости, доли в общей долевой собственности)	отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости права на земельный участок в целях осуществления сделки	земельный участок	

ИНФОРМАЦИОННЫЕ ДАННЫЕ	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 4

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

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 1	Всего листов 3	Всего листов раздела 4
Юридический адрес:			
Юридический адрес:		№ 21 6030179 0005	
План участка, ссылка на земельный участок			
			
Масштаб: 300			
Юридические обязанности			
ИНФОРМАЦИОННЫЕ ДАННЫЕ	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

Отчёт № 131/23 от 10.02.2023 г. об оценке земельных участков, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

**Участки в Едином государственном реестре недвижимости объектов недвижимости в Московской области**  
 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об объектах недвижимости объектов недвижимости  
 в Едином государственном реестре недвижимости по Московской области

Земельный участок			
на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 1	Высота здания, комнаты 1	Высота здания 1	Высота систем вентиляции 4
10:08/0173:			
Кадастровый номер: 50:01/00302/05/0060			
Номер кадастрового листа	50:01/00302/05		
Дата прекращения государственного учета	14.08.2022		
Формы прекращения государственного учета земельного участка	ликвидация объектов		
Муниципальность	Московская область, в/Рязанская, Рязанская Федерация		
Площадь, кв.м	0,00 - 1,00		
Кадастровый номер земельного участка	не определен		
Кадастровый номер расположенный в пределах земельного участка объектов недвижимости	ликвидация объектов		
Категория земель	земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования	для размещения объектов промышленного назначения		
Статус земли по объекту недвижимости	Земельный участок в собственности имеет статус "неустановлен"		
Общая оценка	ликвидация объектов		
Получитель выписки	Экспертное АСФМ Московской области филиал в г.Павловском, от имени комитета ООО "КБ "СДМ", 791877000		

полном наименовании должности	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

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

Сведения о правоустанавливающих документах

Земельный участок			
на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 1	Высота здания, комнаты 1	Высота здания 1	Высота систем вентиляции 4
10:08/0173:			
Кадастровый номер: 50:01/00302/05/0060			

1	Принадлежность (правоустанавливающий документ)	1.1	Исходными правоустанавливающим документом является выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 14.08.2022 г. № 50:01/00302/05/0060
2	Инд. номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Объект недвижимости зарегистрирован в Едином государственном реестре недвижимости от 14.08.2022 г. № 50:01/00302/05/0060/05/0060/2022-01
4	Правоустанавливающий документ (правоустанавливающий документ)	4.1	Законотворительный документ
	дата государственной регистрации		14.08.2022 17:42:43
	номер государственной регистрации		50:01/00302/05/0060/05/0060/2022-01
	дата, на которой закончено исполнение права и осуществление объекта недвижимости		14.08.2022 17:42:43
	лица, в пользу которых установлено ограничение права и осуществление объекта недвижимости		Общество с ограниченной ответственностью "ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ "СОБРАТИТЕСЬ" ИНН 7704177430 ОГРН 1117704066343
	номер государственной регистрации		Земельный участок зарегистрирован, выдан 30.05.2019
	даты окончания государственной регистрации сделок, права, ограничений права по общему правилу в соответствии с законом Московской области		ликвидация объектов
	даты окончания сделок, права, ограничений права по общему правилу в соответствии с законом Московской области		ликвидация объектов

полном наименовании должности	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 3

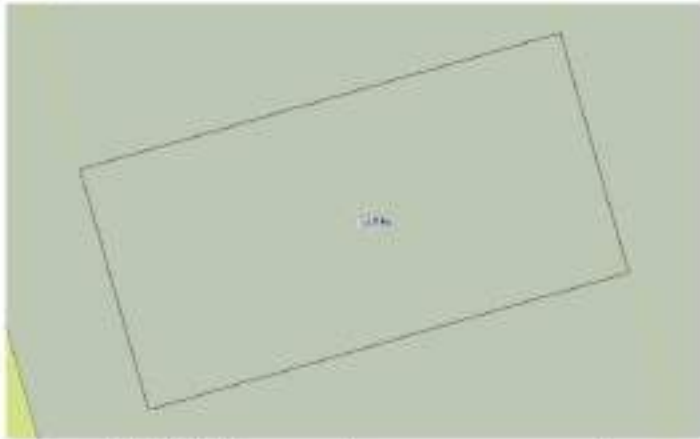
Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего листов 3	Всего листов раздела 4
ОКВН 10.01.01			
Кадастровый номер		50:01:0030101:006	
1	Земельный и субземельный участки, права требования	земельный участок	
6	Сделки с акциями в отношении государственной акции	земельный участок	
7	Сделки с недвижимостью об объектах недвижимости для государственных и муниципальных нужд	земельный участок	
8	Сделки с недвижимостью государственной собственности без учета земель правообладателя или его законного представителя	земельный участок	
9	Присвоение и снятие с учета объектов, на которые распространяется действие государственной регистрации прав (здания, строения, сооружения, объекты недвижимости, участки недвижимости)	земельный участок	
10	Сделки с недвижимостью государственной собственности, принадлежащей государству, субъектам Российской Федерации, муниципальным образованиям, за исключением сделок, предусмотренных пунктами 1-9	земельный участок	

ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости:  
Объект недвижимости: земельный участок

Земельный участок  
или объект недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 1	Всего листов 3	Всего листов раздела 4
ОКВН 10.01.01			
Кадастровый номер		50:01:0030101:006	
План участка, ссылка на земельный участок			
			
Масштаб: 300			
Информация об объекте			
ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области  
Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области

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

Сведения об объектах недвижимости области недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения

Лист 1 из 1

Земельный участок			
на территории Московской области			
Лист № 1 документа	Высота здания, доли метра	Высота этажа, метры	Высота систем водоснабжения
ЮОБ.18733			
Кадастровый номер: 50/21/002/201/5087			
Номер кадастрового листа	50/21/002/201/5087		
Дата присвоения кадастрового номера	14.08.2022		
Родовая принадлежность государственного земельного участка	земельный участок		
Муниципальность	Муниципальная область, в Российской Федерации		
Площадь, кв. м	0,00 - 1,00		
Кадастровая стоимость, руб.	не определена		
Кадастровый номер расположенный в пределах земельного участка объекта недвижимости	земельный участок		
Категория земель	земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования	для размещения объектов недвижимости		
Сведения об объекте недвижимости	Земельный объект недвижимости имеет статус "земельный"		
Общая оценка	земельный участок		
Получитель выписки	Электронно-Административный центр Московской области/ООО "ИЭ "СДМ", ИНН 50/01/0300003		

Имя персонального доклада	Имя	Имя отчество, фамилия
	М.П.	

Лист 2 из 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок

на территории Московской области

Лист № 1 документа

Высота здания, доли метра

Высота этажа, метры

Высота систем водоснабжения

ЮОБ.18733

Кадастровый номер: 50/21/002/201/5087

1	Принадлежность (право/обязанность)	1.1	Изначально инвестиционный заем инвестором паевого инвестиционного фонда "Своя земля - рентный", сделкой в пользу устанавливается на земельный участок земельный участок аренды с регистрации в Едином государственном реестре недвижимости инвестиционных паев и систем денежного довольствия
2	Инд. кодом, дата и время государственной регистрации права	2.1	Общая доля земельного участка 50/21/002/201/5087/01/03/001/01 14.08.2022 17:42:44
4	1) Сведения о праве и обременении объекта недвижимости		
4.1	вид: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: право, на который установлен в установленном праве и государственном объекте недвижимости: лица, в пользу которых установлено ограничение права и обременение объекта недвижимости: номер документа государственной регистрации: данные об установленном государственной регистрации: дата, время, органом власти: номер документа государственной регистрации: вид, орган: сведения об управлении имуществом и в договоре управления имуществом, если такой договор заключен для управления имуществом.		Земельный участок 14.08.2022 17:42:44 50/21/002/201/5087/01/03/001/01 Срок: 9999 лет с 09.01.2021 по 31.01.2021 Общество с ограниченной ответственностью "ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ "СВоя земля - рентный", ИНН 50/01/0300003, ОГРН 1117540865041 Земельный документальный управление, номер: 35.05.2018 земельный участок земельный участок

Имя персонального доклада	Имя	Имя отчество, фамилия
	М.П.	

Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего листов 3	Всего листов раздела 4
ОКВН 10.01.01			
Кадастровый номер		50:01:0030101:001	
1	Земельный и/или иной вид права требования	земельный участок	
6	Ссылки на документы в отношении зарегистрированного права	земельный участок	
7	Ссылки на планы (карты) об объекте недвижимости для государственной регистрации	земельный участок	
8	Ссылки на кадастровый государственный реестр недвижимости	земельный участок	
9	Присвоения и снятия с учета кадастровых номеров объектов недвижимости государственной регистрации права (здания, строения, сооружения, объекты недвижимости)	отсутствует	
10	Ссылки на кадастровый государственный реестр недвижимости, присвоения, снятия с учета кадастровых номеров объектов недвижимости	земельный участок	

ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Рисунок 3 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированном праве на объект недвижимости

Объект недвижимости земельного участка

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 1	Всего листов 3	Всего листов раздела 4
ОКВН 10.01.01			
Кадастровый номер		50:01:0030101:001	
План участка, ссылка на земельный участок			
			
Масштаб: 300			
Информация об объекте			
ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

Отчёт № 131/23 от 10.02.2023 г. об оценке земельных участков, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

**Участки в Едином государственном реестре недвижимости, объекты в составе имущества в Московской области**  
форма № 01/02-2023/01-001

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

Сведения об объектах недвижимости области недвижимости

В Едином государственном реестре недвижимости внесены следующие сведения

Лист 1 из 1

Земельный участок из области недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Виды систем кадастра 1, 1	Виды систем 1	Виды систем выписки 4
00:08:1072:0			
Кадастровый номер: 50:01:0030205:000			
Номер кадастрового свидетельства	50:01:0030205		
Дата прекращения кадастрового номера	14.08.2022		
Идентификационный государственный кадастровый номер	земельный участок		
Муниципальность	Московская область, в Раменском, Раменский район		
Площадь, кв.м	0,00 - 1,00		
Кадастровый статус, руб	не определено		
Кадастровый номер расположенный в пределах земельного участка, объекта недвижимости	земельный участок		
Категория земель	земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования	для размещения объектов промышленности		
Статус земли по области недвижимости	Земельный участок в области недвижимости имеет статус "земельный"		
Особый класс	земельный участок		
Получатель выписки	Спиритин Алексей Владимирович (представитель правообладателя) Получатель: от имени заявителя ООО "СВ" "СВ", 7904877000		

полном наименовании должности	именно	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 2 из 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок из области недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Виды систем кадастра 1, 1	Виды систем 1	Виды систем выписки 4
00:08:1072:0			
Кадастровый номер: 50:01:0030205:000			
1	Право собственности (правообщающее)	1:1	Владельцы инвестиционный паев закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный», действо в силу установленным на основании документа, являющегося частью Единого государственного реестра недвижимости инвестиционным паем в составе паевых вкладов
2	Инд. кадастр. дата в Едином государственном реестре недвижимости	2:1	Объект недвижимости 50:01:0030205:000:50:01:0030205:01:08:2022:17:02:04
4	Обременение, право обременения в области недвижимости		
4.1	ипотека дата государственной регистрации номер государственной регистрации дата, от которой действует обременение права и отсрочка исполнения обязательств дата, в силу которой установлена отсрочка исполнения обязательств в области недвижимости номер государственной регистрации данные об установленных государственных регистрационных правах, отсрочка исполнения обязательств в сфере недвижимости дата, отсрочка данные об уполномоченном агенте и в договоре управления недвижимостью, если такой договор заключен для управления недвижимостью		Зарегистрированное обременение 10.08.2022 17:02:04 50:01:0030205:000:50:01:0030205:01:08:2022:17:02:04 Срок действия: 08.01.2021 по 31.01.2021 Общество с ограниченной ответственностью "ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ "ОБЯЗАТЕЛЬНОСТЬ ИНВЕСТИЦИОННОГО УЧАСТНИКА" Д. У. Закрытый паевой инвестиционный фонд «Своя земля - рентный», ИНН 7704877000, ОГРН 1107704877000 Данные о владельце земельного участка, выдан: 30.07.2019 земельный участок земельный участок

полном наименовании должности	именно	подпись, фамилия
	М.П.	



Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 1	Всего листов раздела 2	Всего листов раздела 4
ОКВН 10.01.01			
Кадастровый номер		50:01:0030101:001	
1	Земельный и/или иной вид права требования	земельный участок	
6	Система охранных и служебных ограничений в отношении земельного участка	земельный участок	
7	Система ограничений в отношении объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд	земельный участок	
8	Система ограничений государственной регистрации недвижимости без учета учета правообладателя или иного законного представителя	земельный участок	
9	Присоединение и системы в наличии существующих, но не зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости прав (зачинов, приобретений, ограничений, залога или обременения) объектов недвижимости, включая в отношении объектов недвижимости	отсутствует	
10	Система ограничений государственной регистрации недвижимости, приобретаемых, строящихся или иных объектов недвижимости в целях обеспечения нужд населения	земельный участок	

ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости:  
Объект недвижимости: земельный участок

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 1	Всего листов раздела 2	Всего листов раздела 4
ОКВН 10.01.01			
Кадастровый номер		50:01:0030101:001	
План участка, ссылка на земельный участок			
			
Масштаб: 300			
Информация об объекте			
ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

**Участки Фонда в Едином государственном реестре недвижимости, участки и участки в Московской области**  
форма № 01/001/2023/001

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

Сведения об объектах недвижимости области недвижимости

В Едином государственном реестре недвижимости имеются следующие сведения:

Лист 1 из 1

Земельный участок			
из области недвижимости			
Лист № 1 докум. 1	Высота здания, этажов 1	Высота этажей 1	Высота систем вентиляции 4
00:00:000000			
Кадастровый номер: 50:01:0020205:0009			
Почтовый адрес объекта недвижимости		50:01:0020205	
Дата государственной регистрации		14.08.2022	
Фамилия, имя, отчество государственного кадастрового учётного номера		данные отсутствуют	
Муниципальное образование		Можайский район, в Раменском, Тульской области	
Площадь, кв. м		0,01 +/- 0,0	
Кадастровый номер расположенный в пределах земельного участка области недвижимости		данные отсутствуют	
Категория земель		земли населенных пунктов	
Вид разрешенного использования		для размещения объектов недвижимости	
Статус земли по области недвижимости		Земельный участок области недвижимости имеет статус "земельный"	
Общая оценка		данные отсутствуют	
Получатель выписки		Экспертное АСФМ Московской области филиал в г. Можайске, от имени партнера ООО "ТДМ", ИНН 7704077000	

ИНСPEКТОР ОТДЕЛА НЕДВИЖИМОСТИ	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 2 из 2

**Участки Фонда в Едином государственном реестре недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости**  
форма № 01/001/2023/001

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

Сведения о право ограничении права

Земельный участок			
из области недвижимости			
Лист № 1 докум. 1	Высота здания, этажов 1	Высота этажей 1	Высота систем вентиляции 4
00:00:000000			
Кадастровый номер: 50:01:0020205:0009			
1	Право собственности (право владения)	1.1	Владельцы инвестиционный фонд закрытого паевого инвестиционного фонда "Своя земля - Рентный", данные о вступлении установлены на основании данных Единого государственного реестра недвижимости и иных сведений в Едином государственном реестре недвижимости и Едином государственном реестре недвижимости
2	Инд. номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Объект недвижимости 50:01:0020205:0009:00143:2022-1 14.08.2022 17:02:44
4	Право ограничить право и ограничение области недвижимости		
4.1	вид:		Запрещение отчуждения
	дата государственной регистрации:		14.08.2022 17:02:44
	номер государственной регистрации:		50:01:0020205:0009:00143:2022-1
	дата, на который установлено ограничение права и ограничение области недвижимости:		срок действия: 09.01.2021 по 31.01.2021
	лица, в пользу которых установлено ограничение права и ограничение области недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ "СОБРАНИЕ.ТРЕД" ИНН 7704077000 ОГРН 1127704069691
	номер и дата государственной регистрации:		данные отсутствуют
	данные об установленных государственных регистрационных документах, правах, ограничениях права в Едином государственном реестре недвижимости:		данные отсутствуют
	вид, орган:		данные отсутствуют
	информация об упрощенном способе и в договоре управления имуществом, если такой договор заключен для управления имуществом:		данные отсутствуют

ИНСPEКТОР ОТДЕЛА НЕДВИЖИМОСТИ	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего листов 3	Всего листов раздела 4
ОКВН 10.01.01			
Кадастровый номер		50:01:0030101:000	
1	Земельный и субземельный участки, права требования	земельный участок	
6	Системы охранных в отношении государственной земли	земельный участок	
7	Системы охранных в отношении объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд	земельный участок	
8	Системы охранных в отношении государственной территории без учета земель правообладателя или иного законного владельца	земельный участок	
9	Присоединенные и связанные с ним земельные участки, на которые распространяется действие государственной регистрации прав (заклада, ипотеки, аренды, ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости)	земельный участок	
10	Системы охранных в отношении государственной территории (территория, территория, территория) в отношении земель, находящихся в государственной собственности	земельный участок	

ИНФОРМАЦИОННЫЕ ДАННЫЕ	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости:  
Объект недвижимости: земельный участок

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 1	Всего листов 3	Всего листов раздела 4
ОКВН 10.01.01			
Кадастровый номер		50:01:0030101:000	
План участка, ссылка на земельный участок			
			
Масштаб: 1:500	Географические координаты		
ИНФОРМАЦИОННЫЕ ДАННЫЕ	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		



Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего листов раздела 3	Всего листов раздела 4
ОКВН 10.01.01			
Кадастровый номер		50:01:0030107:010	
1	Земельный и субземельный участки, права требования	земельный участок	
6	Системы охранных в отношении государственной земли	земельный участок	
7	Системы охранных в отношении объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд	земельный участок	
8	Системы охранных в отношении государственной территории без учета земель правообладателя или иного законного владельца	земельный участок	
9	Присоединенные и системы охранных в отношении объектов государственной территории, права (заклада, аренды или иного законного владельца) объектов недвижимости, права (заклада, аренды или иного законного владельца) объектов недвижимости	земельный участок	
10	Системы охранных в отношении государственной территории, права (заклада, аренды или иного законного владельца) объектов недвижимости, права (заклада, аренды или иного законного владельца) объектов недвижимости	земельный участок	

ИНФОРМАЦИОННЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 4

Выявлено по Единому государственному реестру недвижимости обременение объектов недвижимости и зарегистрированные права на объект недвижимости

Обременение или зарегистрированные права на объект недвижимости

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 1	Всего листов раздела 3	Всего листов раздела 4
ОКВН 10.01.01			
Кадастровый номер		50:01:0030107:010	
План участка, ссылка на земельный участок			
			
Масштаб: 300		Кладовые обременения	
ИНФОРМАЦИОННЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

Участки в Едином государственном реестре недвижимости, участки и участки в Московской области

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

Сведения об объектах недвижимости области недвижимости

В Едином государственном реестре недвижимости имеются следующие сведения

Лист 1 Лист 1

Земельный участок			
на территории Московской области			
Лист № 1 документа 1	Высота здания, комнаты 1	Высота этажа 1	Высота систем вентиляции 4
ОГРН № 50/23-00302/5-5181			
Кадастровый номер: № 50/00302/5-5181			
Номер кадастрового листа	№ 50/00302/5		
Дата присвоения кадастрового номера	14.08.2022		
Формы присвоения государственного кадастрового номера	линейно-эталонная		
Муниципальность	Московская область, г. Раменское, Раменский район		
Площадь, кв. м	799 - 0,00		
Кадастровая стоимость, руб.	не определена		
Кадастровый номер расположенный в пределах земельного участка объекта недвижимости	линейно-эталонная		
Категория земель	земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования	для размещения объектов промышленности		
Статус земли по области недвижимости	Земельный участок в области недвижимости имеет статус "земельный"		
Общая оценка	линейно-эталонная		
Получатель выписки	Электронно-Аудит Выявления Предметов Присвоения ИО, Прямой клиент, от имени клиента ООО "Ф.Д.В.", 791877000		

ИНСОН	ИМЯ	ФИО
	М.И.	

Лист 2 Лист 2

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

Сведения о правообладателе

Земельный участок			
на территории Московской области			
Лист № 1 документа 1	Высота здания, комнаты 1	Высота этажа 1	Высота систем вентиляции 4
ОГРН № 50/23-00302/5-5181			
Кадастровый номер: № 50/00302/5-5181			
1	Приобретатель (правообладатель)	1.1	Идентификационный номер налогоплательщика налогоплательщика (ИНН) "Своя земля - рентный", данные о котором установлены на основании данных Единого государственного реестра недвижимости и иных сведений в Едином государственном реестре недвижимости, в Едином государственном реестре недвижимости
2	Инд. номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Объект недвижимости: № 50/00302/5-5181/01/05-0025-0/18.08.2022/17-02-05
4	Правообладатель (правообладатель в области недвижимости)	4.1	Зарегистрированное ограничение
	вид:		ограничение государственной регистрации
	дата государственной регистрации:		10.08.2022 17:12:43
	номер государственной регистрации:		№ 50/00302/5-5181/01/05-0025-0/18.08.2022/17-02-05
	дата, на который установлено ограничение права в области недвижимости:		срок действия: 09.01.2021 по 31.01.2021
	лица, в пользу которых установлено ограничение права в области недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ "СОБРАНИЕ.ТВОЕ ЗАКРЕПИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ" Д.У. "Земельный участок инвестиционным участком фонда "Своя земля - рентный", ИНН: 7704177000, ОГРН: 1117240060003
	основания государственной регистрации:		договор доверительного управления, выдан 30.05.2018
	высшая из государственной государственной регистрации: дата, время, структура права:		линейно-эталонная
	предельный срок: вид и условия аренды:		линейно-эталонная
	условия об управлении имуществом и в договоре управления имуществом, если такой договор заключен для управления имуществом:		линейно-эталонная

ИНСОН	ИМЯ	ФИО
	М.И.	



Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Листы листов раздела 1, 2	Листы листов раздела 3	Листы листов раздела 4
Юрид. адрес:			
Кад.стровый номер		50:01:0030107:0181	
1	Земельный и субземельный права требования	земельный участок	
6	Система охранных в отношении государственной земли	земельный участок	
7	Система охранных в отношении объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд	земельный участок	
8	Система охранных в отношении государственной территории без учета земель правообладателя или иного законного владельца	земельный участок	
9	Присоединенный и системный и наличие установленных, но не зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости прав (аренды, ипотеки, ограничений права или обременения объекта недвижимости, аренды и отчуждения объекта недвижимости)	отсутствует	
10	Система охранных в отношении государственной территории в границах охраняемой территории, ограниченной землей или земельными участками в границах охранных территорий, в том числе	земельный участок	

ИНФОРМАЦИОННЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости:  
Объект недвижимости: земельный участок

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Листы листов раздела 1, 1	Листы листов раздела 3	Листы листов раздела 4
Юрид. адрес:			
Кад.стровый номер		50:01:0030107:0181	
План участка, линия земельного участка			
			
Масштаб: 300			
Юридические обязанности			
ИНФОРМАЦИОННЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		



Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Листы листов раздела 1, 2	Листы листов 3	Листы листов листов 4
Юрид. адрес:			
Кадастровый номер:		50:01:0030307:010	
1	Земельный и субземельный права требования	отсутствуют	
6	Системы охранных в отношении государственной земли	отсутствуют	
7	Системы охранных в отношении объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд	отсутствуют	
8	Системы охранных государственной территории без учета земель правообладателя или иного законного владельца	отсутствуют	
9	Присоединения и системы охранных в отношении государственных земель в отношении государственной территории, охраняемой законом или иным образом в отношении объектов недвижимости	отсутствуют	
10	Системы охранных государственной территории в отношении охраняемой, охраняемой землей или иным образом в отношении объектов недвижимости	отсутствуют	

наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированном праве на объект недвижимости:  
Объект недвижимости: земельный участок

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Листы листов раздела 1, 1	Листы листов 3	Листы листов листов 4
Юрид. адрес:			
Кадастровый номер:		50:01:0030307:010	
План участка, ссылка на земельный участок			
			
Масштаб: 300			
Юридическое описание:			
наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

Участки в Едином государственном реестре недвижимости объектов недвижимости в Московской области  
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об объектах недвижимости объектов недвижимости  
В Едином государственном реестре недвижимости имеются следующие сведения

Земельный участок			
на территории Московской области			
Лист № 1 документа 1	Высота здания, комнаты 1	Высота здания 1	Высота систем вентиляции 4
10:08/2023			
Кадастровый номер: 50:01/00302/05/018/001			
Номер кадастрового листа	50:01/00302/05/018/001		
Дата государственной регистрации	14.08.2022		
Инициатор государственной регистрации	личное предприятие		
Муниципальность	Московская область, в Раменском, Раменский район		
Площадь, кв. м	0,00 - 1,00		
Кадастровый номер земельного участка	не определен		
Кадастровый номер расположенный в пределах земельного участка объекта недвижимости	личное предприятие		
Категория земель	земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования	для размещения объектов промышленности		
Степень застройки земельного участка	Земельный участок находится в состоянии "неустроен"		
Особый класс	личное предприятие		
Получатель выписки	Спиритрон АСМ Инвесторам (представитель правообладателя) Правильность: от имени компании ООО "ИК "ДМ", ИНН 50:01/00302/05/018/001		

Инициатор выписки документа	Инициатор	Инициатор, фамилия
	И.И.	

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

Земельный участок			
на территории Московской области			
Лист № 1 документа 1	Высота здания, комнаты 1	Высота здания 1	Высота систем вентиляции 4
10:08/2023			
Кадастровый номер: 50:01/00302/05/018/001			
1	Право собственности (правообладатель)	1.1	Инициатор инвестиционной деятельности паевого инвестиционного фонда "Своя земля - рентный", датами в которых устанавливаются на основании данных Единого государственного реестра недвижимости права в отношении земельного участка
2	Инд. номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Объект недвижимости 50:01/00302/05/018/001/05/001/001 14.08.2022 17:42:44
3	Получатель права и основания его возникновения		
4.1	вид: дата государственной регистрации номер государственной регистрации дата, на который установлен срок вступления права в силу дата, в силу вступления в силу ограничений права в отношении объекта недвижимости номер государственной регистрации дата и время государственной регистрации дата, с которой вступил в силу договор вид, орган информация о внесении изменений в договор указание на дату, если такой датой является дата введения в эксплуатацию		Зарегистрированное право 14.08.2022 17:42:44 50:01/00302/05/018/001/05/001/001 Срок действия: 09.01.2021 по 31.01.2021 Общество с ограниченной ответственностью "ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ "СОБРАТИТЕСЬ. ЗАКРЫТЫЙ ПАЕВЫЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ФОНД "Своя земля - рентный", ИНН 770477330, ОГРН 1147704064041 дата и время вступления в силу: 30.05.2019 личное предприятие личное предприятие

Инициатор выписки документа	Инициатор	Инициатор, фамилия
	И.И.	

Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего листов 3	Всего листов листов 4
Юрид. адрес:			
Кадастровый номер		50:01:0030107:010	
1	Земельный и/или иное право требования	земельный участок	
6	Система координат и/или система государственной геодезической привязки	земельный участок	
7	Система координат и/или система государственной геодезической привязки	земельный участок	
8	Система координат государственной геодезической привязки	земельный участок	
9	Присоединение и/или наличие помещений, не являющихся объектами государственной регистрации права (здания, строения, сооружения, объекты недвижимости)	отсутствует	
10	Система координат государственной геодезической привязки, геодезическая привязка координат, геодезическая привязка координат	земельный участок	

ИНФОРМАЦИОННЫЕ ДАННЫЕ	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Рисунок 3 Лист 4

Выявлено по Единому государственному реестру недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированном праве на объект недвижимости

Объекты недвижимости земельного участка

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 1	Всего листов 3	Всего листов листов 4
Юрид. адрес:			
Кадастровый номер		50:01:0030107:010	
План участка, линия земельного участка			
			
Масштаб: 300			
Юридические обязанности			
ИНФОРМАЦИОННЫЕ ДАННЫЕ	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		





Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего листов 3	Всего листов раздела 4
Юрид. адрес:			
Кадастровый номер		50:01:0030107:010	
1	Земельный и/или иное право требования	земельный участок	
6	Система охранных и служебных земель государственной или муниципальной земель	земельный участок	
7	Система охранных земель объектов историко-культурного и археологического назначения	земельный участок	
8	Система охранных земель государственной территории без учета земель правообладателя или иного законного владельца	земельный участок	
9	Присоединенный и системный и/или иные участки, на которые распространяется действие государственной регистрации права (заклада, ипотеки) земельного участка, расположенного на территории	земельный участок	
10	Система охранных земель государственной территории, принадлежащих, ограниченных правами собственности, правами пользования, правами аренды на территории	земельный участок	

подпись индивидуального участника	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Рисунок 3 Лист 4

Выявлено по Единому государственному реестру недвижимости обременение земельного участка и характеристика права на объект недвижимости

Обременение земельного участка

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 1	Всего листов 3	Всего листов раздела 4
Юрид. адрес:			
Кадастровый номер		50:01:0030107:010	
План участка, ссылка на земельный участок			
			
Масштаб: 300			
Юридическое обременение			
Юридическое обременение			
подпись индивидуального участника	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

Участки в Едином государственном реестре недвижимости, участки в Едином государственном реестре недвижимости Московской области

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

Сведения об объектах недвижимости области недвижимости

В Едином государственном реестре недвижимости имеются следующие сведения

Лист 1 из 1

Земельный участок			
на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 1	Высота здания, комнаты 1	Высота этажа, м	Высота систем вентиляции 4
10:08/0172:			
Кадастровый номер: 50:08/00302/05/0185			
Номер кадастрового листа	50:08/00302/05/0185		
Дата прекращения кадастрового номера	14.08.2022		
Идентификационный государственный кадастровый номер	земельный участок		
Муниципальность	Московская область, в Раменском, Раменский район		
Площадь, кв.м.	799 - 0,00		
Кадастровая стоимость, руб.	не определена		
Кадастровый номер расположенный в пределах земельного участка объекта недвижимости	земельный участок		
Категория земель	земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования	для размещения объектов промышленности		
Статус земли по области недвижимости	Земельный участок в собственности имеет статус "неустановлен"		
Общая оценка	земельный участок		
Получатель выписки	Электронно АОФМ Взаиморачетный фонд паевых инвестиционных фондов «Своя земля - рентный» от имени управляющего ООО "ТК "ДМ", ИНН 50:08/00302/05/0185		

полном наименовании документа	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 2 из 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 1	Высота здания, комнаты 1, 2	Высота этажа, м	Высота систем вентиляции 4
10:08/0172:			
Кадастровый номер: 50:08/00302/05/0185			
1	Принадлежность (правообладатель)	1.1	Идентификационный номер инвентарного кадастрового земельного участка фонда "Своя земля - рентный", данные о котором устанавливаются на основании данных Единого государственного реестра недвижимости и иных сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости
2	Инд. номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Объект недвижимости 50:08/00302/05/0185/001/05/002/01 от 14.08.2022 17:52:44
3	Получатель права и основания в области недвижимости		
4.1	вид: под государственной регистрацией по государственной регистрации права, на который установлено ограничение права и обременение объекта недвижимости вид, в силу которого установлено ограничение права и обременение объекта недвижимости по государственной регистрации ограничения обременения государственной регистрацией сделок, права, ограничений права без объявления в суде: залога, ипотеки, залога, ареста ограничения управления имуществом и в договоре управления имуществом, если такой договор заключен для управления имуществом		Зарегистрированное ограничение 14.08.2022 17:52:44 50:08/00302/05/0185/001/05/002/01 Срок действия: 09.01.2021 по 31.01.2021 Общество с ограниченной ответственностью "ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ "ОБЪЕДИНЕНИЕ ЗАКРЫТЫХ ПАЕВЫХ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ФОНДОВ "Своя земля - рентный", ИНН 7704773430, ОГРН 1147704066341 Земельный участок площадью 799 кв.м. от 14.08.2022 земельный участок земельный участок

полном наименовании документа	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 1	Всего листов раздела 2	Всего листов раздела 4
ОКВН 10220			
Кадастровый номер		50:01:0020107:010	
1	Земельный и субземельный участки, права требования	земельный участок	
6	Сделки с оформлением в государственном реестре недвижимости права	земельный участок	
7	Сделки с недвижимостью об объектах недвижимости для государственных и муниципальных нужд	земельный участок	
8	Сделки с недвижимостью государственной собственности без учета участка правообладателя или иного законного представителя	земельный участок	
9	Присвоение наименования и системы координат в отношении объектов недвижимости, государственной регистрации права (заклада, ипотеки) земельного участка, ограничение права или обременение объекта недвижимости	земельный участок	
10	Сделки с недвижимостью государственной собственности в порядке приватизации, государственной регистрации права на земельный участок в целях осуществления деятельности	земельный участок	

ИНФОРМАЦИОННЫЕ ДАННЫЕ	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Рисунок 3 Лист 4

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

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 1	Всего листов раздела 2	Всего листов раздела 4
ОКВН 10220			
Кадастровый номер		50:01:0020107:010	
План участка, линия земельного участка			
			
Масштаб: 300		Географические координаты	
ИНФОРМАЦИОННЫЕ ДАННЫЕ	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

Отчёт № 131/23 от 10.02.2023 г. об оценке земельных участков, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

**Участки в Едином государственном реестре недвижимости, входящие в состав имущества паевой инвестиционной компании в Московской области**  
 выделены выделением № 1

**Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости**

**Система обременения зарегистрированных объектов недвижимости**

**В Едином государственном реестре недвижимости имеются следующие сведения:**

Земельный участок			
из области Московской области			
Лист № 1 документа 1	Всего листов документа 1 1	Всего листов документа 1	Всего листов документа 1 4
ИДЕНТИФИКАЦИОННЫЕ СВЕДЕНИЯ			
Кадастровый номер: № 50-01/003/2023-0186			

Почтовый адрес почтового адресата	50-01-003/2023
Дата проведения государственной регистрации	14.08.2022
Инициатор государственной регистрации	Лица не существуют
Муниципальное образование	Московский район, г. Раменское, Раменский район Московской области
Площадь, кв. м	0,00 - 0,00
Категория земель, вид разрешенного использования	не определены
Категория земель	земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	для сельскохозяйственного производства
Степень застройки земельного участка	Земельный участок недвижимости имеет статус "неустановлен"
Обременение	Лица не существуют
Источники информации	Интернет-Сервис Московской области по предоставлению информации о недвижимости; от имени продавца ООО "ТК "ТМ", ОГРН/ИДН 5004015031

подпись заявителя документа	подпись М.П.	подпись, фамилия
-----------------------------	-----------------	------------------

Лист 2 Лист 2

**Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости**

**Система в залоге зарегистрированных прав**

Земельный участок			
из области Московской области			
Лист № 1 документа 1	Всего листов документа 1 2	Всего листов документа 1	Всего листов документа 1 4
ИДЕНТИФИКАЦИОННЫЕ СВЕДЕНИЯ			
Кадастровый номер: № 50-01/003/2023-0186			

1	Приспособленность (приспособлена)	1.1	Имеется приспособленность для проведения работ по изъятию земельного участка для государственных нужд Московской области
2	Идентификация земельного участка в Едином государственном реестре недвижимости	2.1	Объект недвижимости (№ 50-01/003/2023-0186) № 50-01/003/2023-0186 от 14.08.2022
4	Приспособленность (приспособлена) в Едином государственном реестре недвижимости	4.1	Земельный участок
	дата государственной регистрации		14.08.2022 17:43:49
	дата государственной регистрации		№ 50-01/003/2023-0186 от 14.08.2022
	дата, на которой участок в Едином государственном реестре недвижимости записан в Едином государственном реестре недвижимости		Срок действия: 09.01.2021 по 31.01.2021
	дата, в которую в Едином государственном реестре недвижимости записан участок в Едином государственном реестре недвижимости		Общество с ограниченной ответственностью "ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ "СОБРАНИЕ.СВОЯ ЗЕМЛЯ - РЕНТНЫЙ" ОГРН/ИДН 5004015031
	дата, в которую в Едином государственном реестре недвижимости записан участок в Едином государственном реестре недвижимости		Лица не существуют
	дата, в которую в Едином государственном реестре недвижимости записан участок в Едином государственном реестре недвижимости		Лица не существуют
	дата, в которую в Едином государственном реестре недвижимости записан участок в Едином государственном реестре недвижимости		Лица не существуют

подпись заявителя документа	подпись М.П.	подпись, фамилия
-----------------------------	-----------------	------------------

Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Листы листов раздела 1, 2	Листы листов раздела 3	Листы листов раздела 4
Юрид. адрес:			
Кадастровый номер:		50:01:0030107:016	
1	Земельный и субземельный права требования	земельный участок	
6	Система охранных и оградительных сооружений	земельный участок	
7	Система охранных сооружений обременения объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	земельный участок	
8	Система охранных сооружений государственной регистрации без учета участка правообладателя или иного законного представителя	земельный участок	
9	Присоединение и системы охранных сооружений, на которые распространяется действие государственной регистрации прав (регистрация, прекращение права, ограничение права или обременение объекта недвижимости, сделки с объектом недвижимости)	осуществлено	
10	Система охранных сооружений государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости	земельный участок	

подпись индивидуального участника	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Рисунок 3 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированном праве на объект недвижимости

Объект недвижимости земельного участка

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Листы листов раздела 1, 1	Листы листов раздела 3	Листы листов раздела 4
Юрид. адрес:			
Кадастровый номер:		50:01:0030107:016	
План участка, линия земельного участка			
			
Масштаб: 300		Юридическое обременение:	
подпись индивидуального участника	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

**Участки в Едином государственном реестре недвижимости, участки и участки в Московской области**  
форма № 02/001/2022-01/001

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

Сведения об объектах недвижимости объектов недвижимости

**В Едином государственном реестре недвижимости имеются следующие сведения:**

Лист 1 из 1

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 докум. 1	Высота здания, дощ. м. 1	Высота здания, м. 1	Высота систем вентиляции 4
<b>ОБЪЕКТ:</b>			
Кадастровый номер:	№ 50:02/0275/01/017		
Номер кадастрового листа:	№ 50:02/0275		
Дата прекращения государственного учета:	14.08.2022		
Формы прекращения государственного учета:	ликвидация субъекта		
Муниципальность:	Московская область, в/Районное, Раменское городское		
Площадь, кв. м:	0,00 - 1,00		
Категория земель, руб.:	не определена		
Кадастровый номер расположенный в пределах земельного участка, объект недвижимости:	ликвидация субъекта		
Категория земель:	земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для размещения объектов промышленности		
Статус земли по общему законодательству:	Земельный участок в собственности имеет статус "неучтенный"		
Общая оценка:	ликвидация субъекта		
Получитель выписки:	Экспертное АГМС Московской области филиал по области МО, Губернаторская ул. дом. №12/1, ООО "ЕК "Д.В.", 79187700		

ИНСPEКТОР ЗАКАЗАЧИКА РАБОТЫ	ПОДПИСЬ	ПОДПИСЬ ФОНДА
	М.П.	

Лист 2 из 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 докум. 1	Высота здания, дощ. м. 2	Высота здания, м. 1	Высота систем вентиляции 4
<b>ОБЪЕКТ:</b>			
Кадастровый номер:	№ 50:02/0275/01/017		
1	Приспособленность (приспособлен).	1.1	Земельный участок не приспособлен к использованию для размещения объектов недвижимости
2	Инд. коды, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Объект недвижимости обременен ипотекой в пользу ООО "ЕК "Д.В." № 50:02/0275/01/017/001/2022-01/001 от 14.08.2022 17:52:45
4	Сведения о правах и обременениях объектов недвижимости:		
4.1	вид:		Зарегистрированное ограничение
	дата государственной регистрации:		14.08.2022 17:52:45
	номер государственной регистрации:		№ 50:02/0275/01/017/001/2022-01/001
	дата, на который установлено ограничение права и срок прекращения действия ограничения права и прекращения действия ограничения:		срок действия - 09.01.2031 по 31.01.2031
	лица, в пользу которых установлено ограничение права и прекращение действия ограничения:		Общество с ограниченной ответственностью "ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ "СОБРАТИТЕСЬ" (ИНН: 50/010/202301000000, ОГРН: 5005003880000, ОГРНИП: 5005003880000, ОГРНИО: 5005003880000, ОГРН/ИНН: 50/010/202301000000, ОГРНИП: 5005003880000, ОГРНИО: 5005003880000)
	способами государственной регистрации:		Земельный участок зарегистрирован в Едином государственном реестре недвижимости
	сведения об установленных государственных регистрационных актах, правах, ограничениях права и обременениях в соответствии с законодательством Российской Федерации:		ликвидация субъекта
	сведения об установленных ограничениях и в документах, удостоверяющих личность, если такой документ имеется для установления личности:		ликвидация субъекта

ИНСPEКТОР ЗАКАЗАЧИКА РАБОТЫ	ПОДПИСЬ	ПОДПИСЬ ФОНДА
	М.П.	



Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 1	Всего листов раздела 2	Всего листов раздела 4
ИОЛХ 1023:			
Кадастровый номер		50:01:0030107:0187	
1	Назначение и целевое использование земельного участка	земельный участок	
6	Система координат и геодезическая привязка	земельный участок	
7	Сведения о наличии ограничений по использованию земельного участка для государственных и муниципальных нужд	земельный участок	
8	Сведения о возможности государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре недвижимости	земельный участок	
9	Присвоение и система координат объектов, находящихся в границах земельного участка (зданий, сооружений, объектов недвижимости)	отсутствует	
10	Сведения о возможности государственной регистрации ипотеки, аренды, ограничения права на земельный участок в Едином государственном реестре недвижимости	земельный участок	

подпись индивидуального участника	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Рисунок 3 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированном праве на объект недвижимости

Объект недвижимости: земельный участок

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 1	Всего листов раздела 2	Всего листов раздела 4
ИОЛХ 1023:			
Кадастровый номер		50:01:0030107:0187	
План участка, ссылка на земельный участок			
			
Масштаб: 300			
Геодезические привязки			
подпись индивидуального участника	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

Участки в Едином государственном реестре недвижимости, участки и участки на Московской области  
 (далее – объекты недвижимости)

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

Сведения об объектах недвижимости области недвижимости

В Едином государственном реестре недвижимости имеются следующие сведения

Лист 1 из 1

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 1	Высота здания, комнаты 1	Высота здания 1	Высота систем вентиляции 4
00:00:000000			
Кадастровый номер: 50:01:0030205:010			
Номер кадастрового листа:		50:01:0030205	
Дата прекращения кадастрового номера:		14.08.2022	
Формы прекращения государственного кадастрового номера:		ликвидация объектов	
Муниципальность:		Московский область, в Раменском, Раменский район	
Площадь, кв.м:		0,91 +/- 0,01	
Кадастровый номер расположенный в пределах земельного участка объекта недвижимости:		не имеется	
Категория земель:		земли населенных пунктов	
Вид разрешенного использования:		для размещения объектов промышленного назначения	
Статус земли по области недвижимости:		земли области недвижимости имеют статус "земельные"	
Общая оценка:		ликвидация объектов	
Получитель выписки:		Экспертное АСФМ Московской области филиал в Раменском, от имени управляющей ООО "ИЗ "СЗ", 701877000	

ИНСPEKТОР ОБЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ	Иванов М.И.	Иванов Иван Иванович
----------------------------------	-------------	----------------------

Лист 2 из 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 1	Высота здания, комнаты 1	Высота здания 1	Высота систем вентиляции 4
00:00:000000			
Кадастровый номер: 50:01:0030205:010			
1	Принадлежность (правообладатель):	1.1	Исполнитель ликвидационный орган инвентаризации ликвидационного делового фонда "Своя земля - рентный", создан в порядке ликвидации на основании решения общего собрания ликвидационного органа в реестре недвижимости ликвидационный орган в составе делового фонда "Своя земля - рентный" ОИО
2	Инд. номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Объект недвижимости 50:01:0030205:0100:001/05:2022-0 14.08.2022 17:52:45
3	Сведения о правах и ограничениях области недвижимости:		
4.1	вид: договор государственной регистрации договор государственной регистрации право, на который установлен в установленном порядке и государственной области недвижимости договор, в силу которого установлено ограничение права в отношении области недвижимости договор государственной регистрации договор об осуществлении государственной регистрации сделок, право, ограничение право без объединения в систему земель населенных пунктов договор договор об управлении имуществом и в договоре управления имуществом, если такой договор заключен для управления имуществом		Зарегистрированное ограничение 14.08.2022 17:52:45 50:01:0030205:0100:001/05:2022-0 Срок действия: 09.01.2021 по 31.01.2021 Общество с ограниченной ответственностью "ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ "СОБАКИНСКАЯ ЗАКРЫТЫЙ ПАЕВЫЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ФОНД" (далее – "ИЗ") в лице ликвидационного органа ликвидационного делового фонда "Своя земля - рентный", ИНН 770477000, ОГРН 1147704060001 договор доверительного управления, номер 30.05.2019 ликвидация объектов ликвидация объектов

ИНСPEKТОР ОБЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ	Иванов М.И.	Иванов Иван Иванович
----------------------------------	-------------	----------------------

Отчёт № 131/23 от 10.02.2023 г. об оценке земельных участков, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего листов раздела 1, 3
00:00:0000			
Кадастровый номер		50:01:0020107:010	
1	Назначение и целевое использование земельного участка	земельный участок	
6	Система координат и геодезическая привязка	земельный участок	
7	Сведения о наличии ограничений по использованию земельного участка для государственных и муниципальных нужд	земельный участок	
8	Сведения о возможности государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре недвижимости	земельный участок	
9	Присвоение и система координат объектов, находящихся в границах земельного участка (зданий, сооружений, объектов недвижимости)	отсутствует	
10	Сведения о возможности государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре недвижимости	земельный участок	

ИНФОРМАЦИОННЫЕ ДАННЫЕ	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости:  
Объект недвижимости: земельный участок

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего листов раздела 1, 3
00:00:0000			
Кадастровый номер		50:01:0020107:010	
План участка, линия земельного участка			
			
Масштаб: 300			
Географические координаты			
ИНФОРМАЦИОННЫЕ ДАННЫЕ	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		



Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Листы листов раздела 1, 2	Листы листов раздела 3	Листы листов раздела 4
Юрид. адрес:			
Кадастровый номер		50:01:0030307:010	
1	Земельный и субземельный участки, права требования	земельный участок	
6	Сделки с оформлением в отношении государственной земли	земельный участок	
7	Сделки с недвижимым имуществом объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд	земельный участок	
8	Сделки с недвижимостью государственной собственности без учета земель правообладателя или иного законного представителя	земельный участок	
9	Приобретения и сделки с недвижимым имуществом, на которое распространяется действие государственной регистрации прав (заклада, ипотеки, аренды, ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки с объектами недвижимости)	осуществлено	
10	Сделки с недвижимостью государственной собственности в порядке приватизации, государственной аренды на земельный участок в целях сельскохозяйственного использования	земельный участок	

ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 4

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

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Листы листов раздела 1, 1	Листы листов раздела 3	Листы листов раздела 4
Юрид. адрес:			
Кадастровый номер		50:01:0030307:010	
План участка, линия земельного участка			
			
Масштаб: 300			
Юридическое описание:			
ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

**Участки в Едином государственном реестре недвижимости, участки и участки в Московской области**  
Листы выписки из Единого государственного реестра недвижимости

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

Сведения об объектах недвижимости области недвижимости

**В Едином государственном реестре недвижимости имеются следующие сведения:**

Лист 1 из 1

Земельный участок			
на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 1	Высота здания, комнаты 1	Высота этажа, м	Высота систем вентиляции 4
00:00:0000000000			
Кадастровый номер: 50:01/003/02/05/01/00			
Номер кадастрового листа	50:01/003/02/05/01/00		
Дата государственной регистрации	14.08.2021		
Идентификационный государственный кадастровый номер	земельный участок		
Муниципальность	Московский район, г. Раменское, Раменский район Московской области		
Площадь, кв. м	9917,0		
Кадастровая стоимость, руб.	не определена		
Кадастровый номер расположенный в пределах земельного участка, объекта недвижимости	земельный участок		
Категория земель	земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования	для размещения объектов промышленности		
Степень застройки земельного участка	земельный участок не застроен		
Особый статус	земельный участок		
Получатель выписки	Экспертное АСФМ Московской области филиал в г. Раменское, от имени комитета ООО "ИК "ДМ", ИНН 50:01/003/02/05/01/00		

полном наименовании должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 2 из 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 1	Высота здания, комнаты 1	Высота этажа, м	Высота систем вентиляции 4
00:00:0000000000			
Кадастровый номер: 50:01/003/02/05/01/00			

№	Сведения о зарегистрированных правах	№	Сведения об объектах недвижимости
1	Принадлежность (право собственности)	1.1	Идентификационный номер инвентарного кадастрового земельного участка фонда "Своя земля - рентный", данные о котором устанавливаются на основании данных Единого государственного реестра недвижимости и иных сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости
2	Инд. номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Объект недвижимости: 50:01/003/02/05/01/00/01 (14.08.2021 17:42:44)
4	Сведения о праве и обременении объекта недвижимости		
4.1	вид: ипотека государственной регистрации		Зарегистрированное ограничение
	номер государственной регистрации		14.08.2021 17:42:44
	номер государственной регистрации		50:01/003/02/05/01/00/01/01
	дата, на которой установлено ограничение права и обременение объекта недвижимости		14.08.2021 17:42:44
	лица, в пользу которых установлено ограничение права и обременение объекта недвижимости		Общество с ограниченной ответственностью "ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ "СОБРАТИТЕСЬ" ИНН 50:01/003/02/05/01/00/01 ОГРН 50:01/003/02/05/01/00/01/01 ОГРНИП 11472400000000000
	номер государственной регистрации		Земельный кадастровый участок, кадастр 50:01/003/02/05/01/00
	данные об установленных государственных регистрационных актах, правах, ограничениях права, зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости		земельный участок
	вид, органы		земельный участок
	информация об управлении имуществом и о документах, подтверждающих, если такой документ имеется для управления имуществом		земельный участок

полном наименовании должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	




Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего листов 3	Всего листов листов 4
ОКВН 33.20			
Кадастровый номер		50:01:0030307:010	
1	Земельный и субземельный участки, права требования	земельный участок	
6	Сделки с объектами в отношении государственной земли	земельный участок	
7	Сделки с недвижимостью об объектах недвижимости для государственных и муниципальных нужд	земельный участок	
8	Сделки с недвижимостью государственной собственности без учета земель правообладателя или его законного представителя	земельный участок	
9	Присвоение и снятие с учета объектов, на которые распространяется действие государственной регистрации прав (здания, строения, сооружения, объекты недвижимости, участки недвижимости)	осуществлено	
10	Сделки с недвижимостью государственной собственности в порядке приватизации, государственной регистрации прав на земельные участки в целях осуществления деятельности	земельный участок	

ИНФОРМАЦИОННЫЕ ДАННЫЕ	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Рисунок 3 Лист 4

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

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 1	Всего листов 3	Всего листов листов 4
ОКВН 33.20			
Кадастровый номер		50:01:0030307:010	
План участка, земельный участок			
			
Масштаб: 300		Географические координаты	
ИНФОРМАЦИОННЫЕ ДАННЫЕ	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

Отчёт № 131/23 от 10.02.2023 г. об оценке земельных участков, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

**Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области**  
 Управление Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Система об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения: Лист 1 из 1

Земельный участок			
на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 1	Высота здания, этажов: 1	Высота этажа: 1	Высота систем вышележа: 4
ОГРН №015/23/003/2023/001	Кадастровый номер: 50:07:0030205:011		
Номер кадастрового свидетельства	50:07:0030202		
Дата государственной регистрации	14.08.2022		
Федеральный государственный кадастровый номер	данные отсутствуют		
Муниципальность:	Муниципальный округ Фрязинский, в Рязанской, Рязанской Федерации		
Площадь, кв.м:	0,91 +/- 0,01		
Кадастровый вид разрешенного использования в пределах земельного участка, объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования:	для использования в жилищном строительстве		
Статус земли по Единому государственному реестру недвижимости:	Земельный участок в собственности имеет статус "индивидуальный"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получитель выписки:	Стороженко Арина Владимировна, председатель правления ООО "КЭ "ТДМ", 7904877500		

наименование документа	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 2 из 2

**Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области**  
 Система в торгово-строительном праве

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения: Лист 2 из 2

Земельный участок			
на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 1	Высота здания, этажов: 2	Высота этажа: 1	Высота систем вышележа: 4
ОГРН №015/23/003/2023/001	Кадастровый номер: 50:07:0030205:011		
1	Принадлежность (право/обременение):	1.1	Внесены инвестиционный или ипотечный залог инвестиционного земельного фонда "Своя земля - рентный", данные в реестр устанавливаются на основании данных формы отчета о деятельности инвестиционного фонда в отчетный период. <b>ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ФОНД</b>
2	Инд. номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Объект недвижимости <b>50:07:0030205:011/08/01/2021-1</b> 14.08.2021 17:42:45
3	Правомерно право образовано в Едином государственном реестре недвижимости:		
4.1	вид:	Зарегистрированное ограничение	
	дате государственной регистрации:	14.08.2021 17:42:45	
	номер государственной регистрации:	50:07:0030205:011/08/01/2021-1	
	дата, в которой уведомлено о регистрации права в Едином государственном реестре недвижимости:	14.08.2021 17:42:45	
	вид, в силу которого установлено ограничение права в Едином государственном реестре недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ "СОБРАИТЕЛСТВО ЗАКРЫТЫЙ ПАЕВЫЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ФОНД "СВоя Земля - РЕНТНЫЙ", ИНН 7704877500, ОГРН 1147740060403	
	номер Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах в Едином государственном реестре недвижимости и/или Едином государственном реестре недвижимости:	данные отсутствуют	
	вид, основание:	данные отсутствуют	
	информация об управлении имуществом и о документах, подтверждающих право, если такой документ имеется для управления имуществом:	данные отсутствуют	

наименование документа	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего листов 3	Всего листов раздела 4
ОКВН 10220			
Кадастровый номер		50:21:0020101:011	
1	Земельный и субземельный права требования	земельный участок	
6	Системы охранных в отношении государственной земли	земельный участок	
7	Системы охранных в отношении объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд	земельный участок	
8	Системы охранных в отношении государственной территории без учета земель правообладателя или иного законного владельца	земельный участок	
9	Присоединенные и системы охранных в отношении объектов государственной территории права (заклада, аренды или иного права) государственной территории, земли в отношении объектов недвижимости	земельный участок	
10	Системы охранных в отношении государственной территории, принадлежащей, ограниченной правами собственности на земельный участок, в том числе земельный участок, в том числе сельскохозяйственной территории	земельный участок	

ИНФОРМАЦИОННЫЕ ДАННЫЕ	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Рисунок 3 Лист 4

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

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 1	Всего листов 3	Всего листов раздела 4
ОКВН 10220			
Кадастровый номер		50:21:0020101:011	
План участка, земельный участок			
			
Масштаб: 300		Географические координаты	
ИНФОРМАЦИОННЫЕ ДАННЫЕ	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

Отчёт № 131/23 от 10.02.2023 г. об оценке земельных участков, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

Учредитель: Федеральное государственное учреждение «Центр кадастровой информации» Министрства экономического развития Российской Федерации

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

Сведения об объектах недвижимости области недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения

Лист 1 из 1

Земельный участок			
на территории Московской области			
Лист № 1 документа 1	Высота здания, комнаты 1	Высота здания 1	Высота здания вышек 4
00:00:0000000000			
Кадастровый номер: 50:01:0030205:01:01			
Номер кадастрового листа		50:01:0030205	
Дата прекращения кадастрового номера		14.08.2022	
Формы прекращения государственного кадастрового номера		ликвидация объекта	
Муниципальность		Московская область, в Раменском, Раменский район	
Площадь, кв. м		799 - 0,00	
Кадастровая стоимость, руб.		не определена	
Кадастровый номер расположенный в пределах земельного участка объекта недвижимости		ликвидация отсутствует	
Категория земель		земли населенных пунктов	
Вид разрешенного использования		для размещения объектов промышленности	
Статус земли по области недвижимости		Земельный участок недвижимости имеет статус "ликвидация"	
Объект описания		ликвидация отсутствует	
Получатель выписки		Спиритович Артём Владимирович (представитель правообладателя), Периодический отчет о работе комитета ООО "ИК "ТДМ", 791877000	

ИНСPEКТОР ОБЛАСТНОГО УПРАВЛЕНИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 2 из 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
на территории Московской области			
Лист № 1 документа 1	Высота здания, комнаты 1	Высота здания 1	Высота здания вышек 4
00:00:0000000000			
Кадастровый номер: 50:01:0030205:01:01			
1	Принадлежность (правообладатель)	1.1	Инициатор ликвидации или истек срок существования земельного участка "Своя земля - рентный", создан в целях осуществления на земельном участке жилищного строительства в соответствии с планом в реестре недвижимости инвестиционных планов в целях жилищного строительства
2	Инд. номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Объект недвижимости обременен ипотекой
3	Обременение (права и обременения) объектов недвижимости		
4	4.1 вид:		Зарегистрированное обременение
	дата государственной регистрации		14.08.2022 17:47:44
	номер государственной регистрации		50:01:0030205:01:01:46:14:0001-1
	дата, на которой уведомлено о прекращении права и государственного кадастрового номера		14.08.2022 17:47:44
	вид, в силу которого установлено ограничение права и обременение объекта недвижимости		Обременение с ограниченной ответственностью "ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ "ОБЪЕДИНЕНИЕ ЗАКРЫТЫХ ПАЕВЫХ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ФОНДОВ "Своя земля - рентный", ИНН 770477330, ОГРН 1117704066341
	номер государственного реестра недвижимости		50:01:0030205
	данные об установленных государственных регистрационных документах, правах, ограничениях права по объекту недвижимости в соответствии с Единым государственным реестром недвижимости		ликвидация отсутствует
	данные об установленных ограничениях и обременениях ипотекой, если такой договор заключен для обеспечения ипотекой		ликвидация отсутствует

ИНСPEКТОР ОБЛАСТНОГО УПРАВЛЕНИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Отчёт № 131/23 от 10.02.2023 г. об оценке земельных участков, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

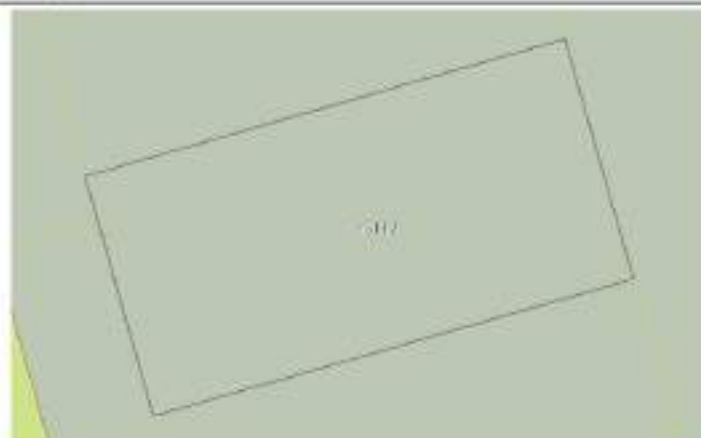
Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Листы листов раздела 1, 2	Листы листов раздела 3	Листы листов раздела 4
ОКВН (ОКЭД)			
Кадастровый номер		50:21:0030101:011	
1	Земельный и/или иной вид права требования	земельный участок	
6	Ссылки на документы в отношении зарегистрированного права	земельный участок	
7	Ссылки на планы (карты) об объекте недвижимости для государственной регистрации	земельный участок	
8	Ссылки на информацию государственной регистрации	земельный участок	
9	Присвоены ли сведения о наличии установленных, но не зарегистрированных ограничений в отношении земельного участка (архивная документация, ограничения залога или обременения объекта недвижимости, сведения о наличии объектов недвижимости)	отсутствуют	
10	Ссылки на информацию государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости, ограничений залога на земельный участок в Едином государственном реестре недвижимости	земельный участок	

ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Рисунок 3 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированном праве на объект недвижимости. Описание земельного участка

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Листы листов раздела 1, 1	Листы листов раздела 3	Листы листов раздела 4
ОКВН (ОКЭД)			
Кадастровый номер		50:21:0030101:011	
План участка (линия) земельного участка			
			
Масштаб: 300			
Информация об объекте			
ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		





Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего листов 3	Всего листов раздела 4
ОКВН 10220			
Кадастровый номер		50:01:0030307:011	
1	Земельный и субземельный участки, права требования	земельный участок	
6	Сделки с акциями в отношении государственной акции	земельный участок	
7	Сделки с недвижимостью об объектах недвижимости для государственных и муниципальных нужд	земельный участок	
8	Сделки с недвижимостью государственной собственности без учета земель государственной или муниципальной собственности	земельный участок	
9	Приобретения и сделки с недвижимостью, на которую распространяется действие государственной регистрации прав (заклада, ипотеки, аренды, ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки с объектами недвижимости)	осуществлено	
10	Сделки с недвижимостью государственной собственности, приобретаемой, строящейся или вводимой в эксплуатацию	земельный участок	

ИНФОРМАЦИОННЫЕ ДАННЫЕ	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости:  
Объект недвижимости: земельный участок

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 1	Всего листов 3	Всего листов раздела 4
ОКВН 10220			
Кадастровый номер		50:01:0030307:011	
План участка, ссылка на земельный участок			
			
Масштаб: 300			
Информационные данные			
ИНФОРМАЦИОННЫЕ ДАННЫЕ	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

Отчёт № 131/23 от 10.02.2023 г. об оценке земельных участков, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

Учредитель: Федеральное агентство государственной регистрации, кадастра и картографии Московской области  
 Федеральное агентство государственной регистрации, кадастра и картографии Московской области

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

Сведения об объектах недвижимости области недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 из 1

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 документа 1	Высота здания, комнаты 1	Высота здания 1	Высота систем вентиляции 4
00:00:0000000000			
Кадастровый номер: 50:01/003/02/05/01/01			
Номер кадастрового листа	50:01/003/02/05/01/01		
Дата государственной регистрации	14.08.2022		
Идентификационный государственный кадастровый номер	50:01/003/02/05/01/01		
Муниципальность	Московский район, г. Раменское, Раменский район Московской области		
Площадь, кв. м	0,00 - 1,00		
Кадастровый вид использования	земельный участок		
Кадастровый вид разрешенного использования в пределах земельного участка	земельный участок		
Категория земель	земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования	для размещения объектов недвижимости		
Степень застройки земельного участка	Земельный участок не застроен		
Особый класс	земельный участок		
Получатель выписки	Секретари АОФМ Взаимного фонда паевых инвесторов ООО "Ф.И.", ИНН 50:01/003/02/05/01/01		

ИНСPEКТОР ОТДЕЛА ЗАРЕГИСТРАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ	Иванов	Иванов Иван Иванович
---	--------	----------------------

Лист 2 из 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 документа 1	Высота здания, комнаты 1	Высота здания 1	Высота систем вентиляции 4
00:00:0000000000			
Кадастровый номер: 50:01/003/02/05/01/01			
1	Принадлежность (право собственности)	1.1	Идентификационный номер инвентаризационного кадастрового объекта учета "Своя земля - рентный", создан в соответствии с законодательством Российской Федерации в целях размещения объектов недвижимости на территории Московской области
2	Идентификационный номер земельного участка	2.1	Объект недвижимости: 50:01/003/02/05/01/01/01 (14.08.2022, 17:52:45)
3	Обременения (права и ограничения в области недвижимости)		
4.1	ипотека		Зарегистрировано
	дата государственной регистрации		14.08.2022, 17:52:45
	номер государственной регистрации		50:01/003/02/05/01/01/01
	дата, на которой уведомлено о государственном кадастровом номере земельного участка		14.08.2022, 17:52:45
	дата, в силу которой установлено ограничение права и обременение объекта недвижимости		Общество с ограниченной ответственностью "ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ "СОБРАТИТЕСЬ" (ИНН: 50:01/003/02/05/01/01, ОГРН: 50:01/003/02/05/01/01, ОГРНИП: 50:01/003/02/05/01/01/01)
	номер государственной регистрации		Земельный участок: 50:01/003/02/05/01/01/01
	дата государственной регистрации		земельный участок
	номер государственной регистрации		земельный участок

ИНСPEКТОР ОТДЕЛА ЗАРЕГИСТРАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ	Иванов	Иванов Иван Иванович
---	--------	----------------------

Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Листы листов раздела 1, 2	Листы листов раздела 3	Листы листов раздела 4
ОКВН 10220			
Кадастровый номер		50:01:0020107:011	
1	Земельный и субземельный участки, права требования	земельный участок	
6	Сделки с акциями в отношении государственной акции	земельный участок	
7	Сделки с недвижимостью объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд	земельный участок	
8	Сделки с недвижимостью государственной собственности без учета земель государственной или муниципальной собственности	земельный участок	
9	Приобретения и сделки с недвижимостью, на которую распространяется действие государственной регистрации прав (здания, строения, сооружения, объекты недвижимости)	осуществлено	
10	Сделки с недвижимостью государственной собственности, принадлежащей государству, субъектам Российской Федерации, муниципальным образованиям, за исключением сделок, предусмотренных пунктами 1-9	земельный участок	

ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости:  
Объект недвижимости: земельный участок

Земельный участок  
или объект недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Листы листов раздела 1, 1	Листы листов раздела 3	Листы листов раздела 4
ОКВН 10220			
Кадастровый номер		50:01:0020107:011	
План участка, ссылка на земельный участок			
			
Масштаб: 300			
Земельные ограничения			
ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		



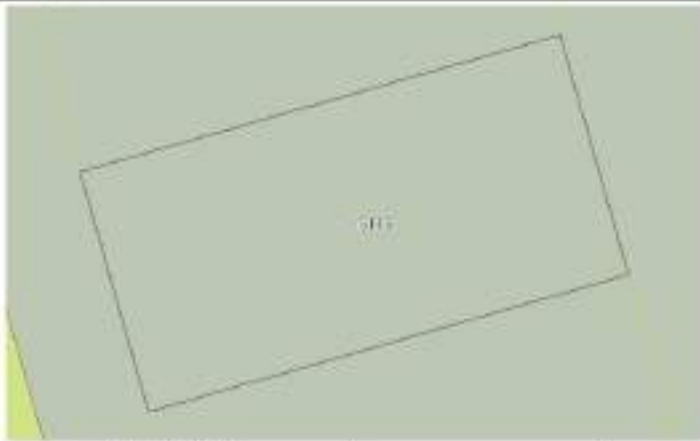
Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 1	Всего листов 2	Всего листов раздела 4
ИОЛХ 1023:			
Единственный номер		50:21:0020201:011	
1	Земельный и/или иной вид права требования	земельный участок	
6	Сведения о зарегистрированном в Едином государственном реестре недвижимости праве	земельный участок	
7	Сведения о наличии ограничений обременения объекта недвижимости для государственной и муниципальной власти	земельный участок	
8	Сведения о наличии ограничений государственной регистрации для земельных участков, расположенных в границах населенных пунктов	земельный участок	
9	Присвоены ли сведения о наличии установленных, но не зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости ограничений права (зарезервированные участки, ограниченные участки или обремененные участки недвижимости, участки в отведенных объектах недвижимости)	отсутствуют	
10	Сведения о наличии ограничений государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости, ограничивающих право на земельный участок в целях сохранения объектов недвижимости	земельный участок	

ИНФОРМАЦИОННЫЕ ДАННЫЕ	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Рисунок 3 Лист 4

Выявлено по Единому государственному реестру недвижимости обременение объектами недвижимости и зарегистрированное право на объект недвижимости по Обременению или ограничениям земельного участка

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 1	Всего листов 2	Всего листов раздела 4
ИОЛХ 1023:			
Единственный номер		50:21:0020201:011	
План участка, земельный участок			
			
Масштаб: 300			
Информационные данные			
ИНФОРМАЦИОННЫЕ ДАННЫЕ	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		





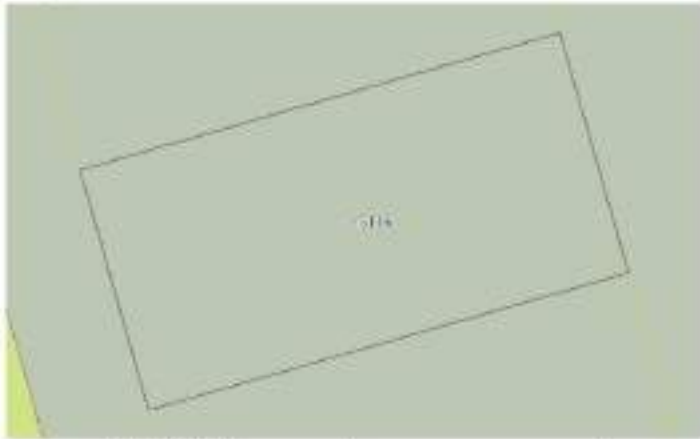
Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего листов 3	Всего листов раздела 4
00:00:0000			
Кадастровый номер		50:01:0030307:010	
1	Земельный и/или иной вид права требования	земельный участок	
6	Ссылки на документы в отношении зарегистрированного права	земельный участок	
7	Ссылки на планы (карты) об объектах недвижимости для государственных и муниципальных нужд	земельный участок	
8	Ссылки на информацию государственной регистрации недвижимости без учета участка правообладателя или иного законного представителя	земельный участок	
9	Присвоения и снятия с учета кадастровых объектов недвижимости, государственной регистрации права (заклада, ипотеки) земельного участка, ограничения права или обременения объекта недвижимости	отсутствует	
10	Ссылки на информацию государственной регистрации недвижимости, правообладателя, ограниченного права на земельный участок в целях обеспечения требований законодательства	земельный участок	

ИНФОРМАЦИОННЫЕ ДАННЫЕ	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Рисунок 3 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированном праве на объект недвижимости. Описание земельного участка

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 1	Всего листов 3	Всего листов раздела 4
00:00:0000			
Кадастровый номер		50:01:0030307:010	
План участка, ссылка на земельный участок			
			
Масштаб: 300			
Информационные данные			
ИНФОРМАЦИОННЫЕ ДАННЫЕ	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		