

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:

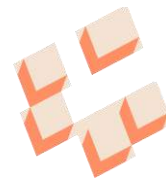
Закрытый паевой инвестиционный фонд рентный «Своя земля – рентный», правила доверительного управления № 1438 - 94156151 зарегистрированы ФСФР России 26.05.2009г.

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.

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 103/24

об оценке рыночной стоимости земельных участков (42 ед.),  
входящих в состав имущества Закрытого паевого  
инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

**ДАТА ОЦЕНКИ:** 25.07.2024 г.

**ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТА:** 25.07.2024 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 .....	8
<b>2.</b>	<b>ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ В СООТВЕТСТВИИ С ТРЕБОВАНИЯМИ ФЕДЕРАЛЬНЫХ СТАНДАРТОВ ОЦЕНКИ.....</b>	<b>11</b>
<b>3.</b>	<b>СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ .....</b>	<b>13</b>
<b>4.</b>	<b>СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ.....</b>	<b>14</b>
4.1.	СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ.....	14
4.2.	СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ, РАБОТАЮЩЕМ НА ОСНОВАНИИ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА .....	14
4.3.	СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР.....	14
<b>5.</b>	<b>СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ОЦЕНЩИКА И ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР .....</b>	<b>15</b>
5.1.	СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР.....	15
5.2.	СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ОЦЕНЩИКА .....	15
<b>6.</b>	<b>ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ ОЦЕНКИ.....</b>	<b>16</b>
6.1.	СПЕЦИАЛЬНЫЕ ДОПУЩЕНИЯ.....	16
6.2.	СУЩЕСТВЕННЫЕ ДОПУЩЕНИЯ, НЕ ЯВЛЯЮЩИЕСЯ СПЕЦИАЛЬНЫМИ .....	16
6.3.	ПРОЧИЕ ДОПУЩЕНИЯ.....	17
6.4.	ОГРАНИЧЕНИЯ ОЦЕНКИ .....	17
<b>7.</b>	<b>ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ .....</b>	<b>19</b>
7.1.	ОБОСНОВАНИЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ СТАНДАРТОВ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....	19
7.2.	ИСПОЛЬЗУЕМАЯ ТЕРМИНОЛОГИЯ .....	20
<b>8.</b>	<b>ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С УКАЗАНИЕМ ПЕРЕЧНЯ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....</b>	<b>25</b>
8.1.	ИДЕНТИФИКАЦИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....	25
8.2.	ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....	26
8.3.	КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....	28
8.4.	ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....	32
<b>9.</b>	<b>АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ .....</b>	<b>33</b>
9.1.	АНАЛИЗ ВЛИЯНИЯ ОБЩЕЙ ПОЛИТИЧЕСКОЙ И СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ОБСТАНОВКИ В СТРАНЕ И РЕГИОНЕ РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ НА РЫНОК ОЦЕНИВАЕМОГО ОБЪЕКТА .....	33
9.2.	ОПРЕДЕЛЕНИЕ СЕГМЕНТА РЫНКА, К КОТОРОМУ ПРИНАДЛЕЖИТ ОЦЕНИВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ .....	37
9.3.	АНАЛИЗ ОПТОВОГО РЫНКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ.....	37
9.4.	АНАЛИЗ ФАКТИЧЕСКИХ ДАННЫХ О ЦЕНАХ СДЕЛОК И (ИЛИ) ПРЕДЛОЖЕНИЙ С ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОСТИ ИЗ СЕГМЕНТОВ РЫНКА, К КОТОРЫМ МОЖЕТ БЫТЬ ОТНЕСЕН ОЦЕНИВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ .....	60
9.5.	АНАЛИЗ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СПРОС, ПРЕДЛОЖЕНИЕ И ЦЕНЫ СОПОСТАВИМЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ .....	65
9.6.	ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ ОТНОСИТЕЛЬНО РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ В СЕГМЕНТАХ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОЦЕНКИ.....	67
<b>10.</b>	<b>АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ .....</b>	<b>69</b>
<b>11.</b>	<b>РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА .....</b>	<b>72</b>
11.1.	РЫНОЧНЫЙ (СРАВНИТЕЛЬНЫЙ) ПОДХОД .....	76
11.2.	ДОХОДНЫЙ ПОДХОД .....	77
11.3.	ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД.....	79
11.4.	РАСЧЕТ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В РАМКАХ РЫНОЧНОГО (СРАВНИТЕЛЬНОГО) ПОДХОДА.....	80
<b>12.</b>	<b>СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ.....</b>	<b>89</b>

<b>13. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....</b>	<b>90</b>
<b>14. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ.....</b>	<b>91</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ПЕРЕЧЕНЬ ДАННЫХ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....</b>	<b>92</b>
1. ПРАВОВАЯ ИНФОРМАЦИЯ .....	92
2. МЕТОДИЧЕСКАЯ ИНФОРМАЦИЯ.....	92
3. РЫНОЧНАЯ ИНФОРМАЦИЯ .....	92
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ 2. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИХ ПРАВОМОЧНОСТЬ ОЦЕНКИ.....</b>	<b>93</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ 3. ИНФОРМАЦИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННАЯ В РАСЧЕТАХ.....</b>	<b>98</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ 4. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ОБ ОБЪЕКТЕ ОЦЕНКИ.....</b>	<b>101</b>

## 1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

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

Основанием проведения оценки является Задание на оценку № 57/24 от 25.07.2024 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 (42 ед.), расположенные в Раменском районе Московской области, входящие в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный».

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

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

№ п/п	Кадастровый номер	Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке		
		Затратный подход, руб.	Сравнительный подход, руб.	Доходный подход, руб.
1.	50:23:0000000:166815	Не применялся	1 551 246	Не применялся
2.	50:23:0020275:6787	Не применялся	1 110 238	Не применялся
3.	50:23:0020275:6793	Не применялся	771 764	Не применялся
4.	50:23:0020275:6796	Не применялся	771 764	Не применялся
5.	50:23:0020275:6802	Не применялся	771 764	Не применялся
6.	50:23:0020275:6803	Не применялся	771 764	Не применялся
7.	50:23:0020275:6813	Не применялся	856 658	Не применялся
8.	50:23:0020275:6815	Не применялся	771 764	Не применялся
9.	50:23:0020275:6816	Не применялся	771 764	Не применялся
10.	50:23:0020275:6817	Не применялся	771 764	Не применялся
11.	50:23:0020275:6818	Не применялся	772 867	Не применялся
12.	50:23:0020275:6819	Не применялся	772 867	Не применялся
13.	50:23:0020275:6820	Не применялся	772 867	Не применялся
14.	50:23:0020275:6841	Не применялся	771 764	Не применялся
15.	50:23:0020275:6842	Не применялся	771 764	Не применялся
16.	50:23:0020275:6843	Не применялся	771 764	Не применялся
17.	50:23:0020275:6844	Не применялся	771 764	Не применялся
18.	50:23:0020275:6845	Не применялся	771 764	Не применялся
19.	50:23:0020275:6847	Не применялся	771 764	Не применялся
20.	50:23:0020275:6848	Не применялся	771 764	Не применялся
21.	50:23:0020275:6849	Не применялся	771 764	Не применялся
22.	50:23:0020275:6867	Не применялся	1 037 471	Не применялся
23.	50:23:0020275:6873	Не применялся	1 143 313	Не применялся
24.	50:23:0000000:166805	Не применялся	2 877 043	Не применялся
25.	50:23:0020269:545	Не применялся	878 708	Не применялся
26.	50:23:0020269:577	Не применялся	1 544 672	Не применялся
27.	50:23:0020269:603	Не применялся	880 913	Не применялся
28.	50:23:0020275:6172	Не применялся	582 131	Не применялся
29.	50:23:0020275:6174	Не применялся	661 512	Не применялся
30.	50:23:0020275:6193	Не применялся	661 512	Не применялся
31.	50:23:0020275:6194	Не применялся	661 512	Не применялся
32.	50:23:0020275:6197	Не применялся	661 512	Не применялся
33.	50:23:0020275:6198	Не применялся	661 512	Не применялся

№ п/п	Кадастровый номер	Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке		
		Затратный подход, руб.	Сравнительный подход, руб.	Доходный подход, руб.
34.	50:23:0020275:6200	Не применялся	661 512	Не применялся
35.	50:23:0020275:6202	Не применялся	1 443 199	Не применялся
36.	50:23:0020275:6207	Не применялся	1 461 942	Не применялся
37.	50:23:0020275:6208	Не применялся	1 366 022	Не применялся
38.	50:23:0020275:6209	Не применялся	1 202 849	Не применялся
39.	50:23:0020275:6210	Не применялся	1 145 518	Не применялся
40.	50:23:0000000:166332	Не применялся	1 023 139	Не применялся
41.	50:23:0000000:166333	Не применялся	808 147	Не применялся
42.	50:23:0000000:166334	Не применялся	824 685	Не применялся

### 1.5. ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

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

**39 609 000 (Тридцать девять миллионов шестьсот девять тысяч) 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.	50:23:0000000:166815	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1407,00	1 551 000
2.	50:23:0020275:6787	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1007,00	1 110 000
3.	50:23:0020275:6793	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	700,00	772 000
4.	50:23:0020275:6796	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	700,00	772 000
5.	50:23:0020275:6802	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	700,00	772 000
6.	50:23:0020275:6803	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	700,00	772 000
7.	50:23:0020275:6813	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	777,00	857 000
8.	50:23:0020275:6815	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	700,00	772 000
9.	50:23:0020275:6816	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	700,00	772 000
10.	50:23:0020275:6817	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	700,00	772 000
11.	50:23:0020275:6818	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	701,00	773 000
12.	50:23:0020275:6819	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	701,00	773 000
13.	50:23:0020275:6820	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	701,00	773 000
14.	50:23:0020275:6841	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	700,00	772 000
15.	50:23:0020275:6842	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	700,00	772 000
16.	50:23:0020275:6843	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	700,00	772 000
17.	50:23:0020275:6844	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	700,00	772 000
18.	50:23:0020275:6845	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	700,00	772 000
19.	50:23:0020275:6847	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	700,00	772 000
20.	50:23:0020275:6848	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	700,00	772 000
21.	50:23:0020275:6849	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	700,00	772 000
22.	50:23:0020275:6867	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	941,00	1 037 000
23.	50:23:0020275:6873	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1037,00	1 143 000
24.	50:23:0000000:166805	Московская область, г. Раменское, Российская Федерация	3144,00	2 877 000
25.	50:23:0020269:545	Московская область, г. Раменское, Российская Федерация	797,00	879 000
26.	50:23:0020269:577	Московская область, г. Раменское, Российская Федерация	1688,00	1 545 000
27.	50:23:0020269:603	Московская область, г. Раменское, Российская Федерация	799,00	881 000
28.	50:23:0020275:6172	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	528,00	582 000
29.	50:23:0020275:6174	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600,00	662 000
30.	50:23:0020275:6193	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600,00	662 000
31.	50:23:0020275:6194	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600,00	662 000
32.	50:23:0020275:6197	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600,00	662 000
33.	50:23:0020275:6198	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600,00	662 000
34.	50:23:0020275:6200	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600,00	662 000
35.	50:23:0020275:6202	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1309,00	1 443 000
36.	50:23:0020275:6207	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1326,00	1 462 000
37.	50:23:0020275:6208	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1239,00	1 366 000
38.	50:23:0020275:6209	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1091,00	1 203 000
39.	50:23:0020275:6210	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1039,00	1 146 000
40.	50:23:0000000:166332	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	928,00	1 023 000
41.	50:23:0000000:166333	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	733,00	808 000

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

Отчёт № 103/24 от 25.07.2024 г. об оценке земельных участков (42 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес расположения	Площадь, кв.м.	Справедливая стоимость участка округленно, рублей
42.	50:23:0000000:166334	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	748,00	825 000

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



Давыдов А. В.

С уважением,  
Генеральный директор ООО «КГФУ»




Берг Е. В.



## 1.6. Вид оцениваемой стоимости и результат оценки

Исходя из цели оценки и условий Задания на оценку № 45/24 от 25.07.2024 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 (42 ед.), 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.
<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, содержащийся 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> <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>	25.07.2024г.
<b>Дата осмотра (обследования) объекта оценки:</b>	Не проводился
<b>Срок проведения работ</b>	25.07.2024г. – 25.07.2024 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>	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.
<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
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» № 036018-3 от 27.06.2024 г., срок действия аттестата заканчивается 27.06.2027 г.
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика: АО «АльфаСтрахование», Полис страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности №. 0991R/776/0000013/24 от 25 января 2024 г., период страхования с 04 февраля 2024 г. по 03 февраля 2025 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	Ответственность оценочной деятельности Общества с ограниченной ответственностью «Консалтинговая группа «Формула успеха» застрахована в АО «АльфаСтрахование», Полис по страхованию ответственности № 0991R/776/0000015/24 от 25 января 2024 г., период страхования с 04 февраля 2024 г. по 03 февраля 2025 г.

## 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.

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» утверждены Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Русское общество оценщиков» (далее РОО) – СПОД РОО 2022. С полным текстом Стандартов и правил оценочной деятельности РОО можно ознакомиться на официальном сайте РОО: [www.sroooo.ru](http://www.sroooo.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 предположении о сделке, совершаемой с объектом на рынке между гипотетическими участниками без влияния факторов вынужденной продажи после выставления объекта в течение рыночного срока экспозиции типичными для подобных объектов способами. Рыночная стоимость отражает потенциал наиболее эффективного использования объекта для участников рынка. При определении рыночной стоимости не учитываются условия, специфические для конкретных сторон сделки, если они не доступны другим участникам рынка.

**Равновесная стоимость** представляет собой денежную сумму, за которую предположительно 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 (42 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

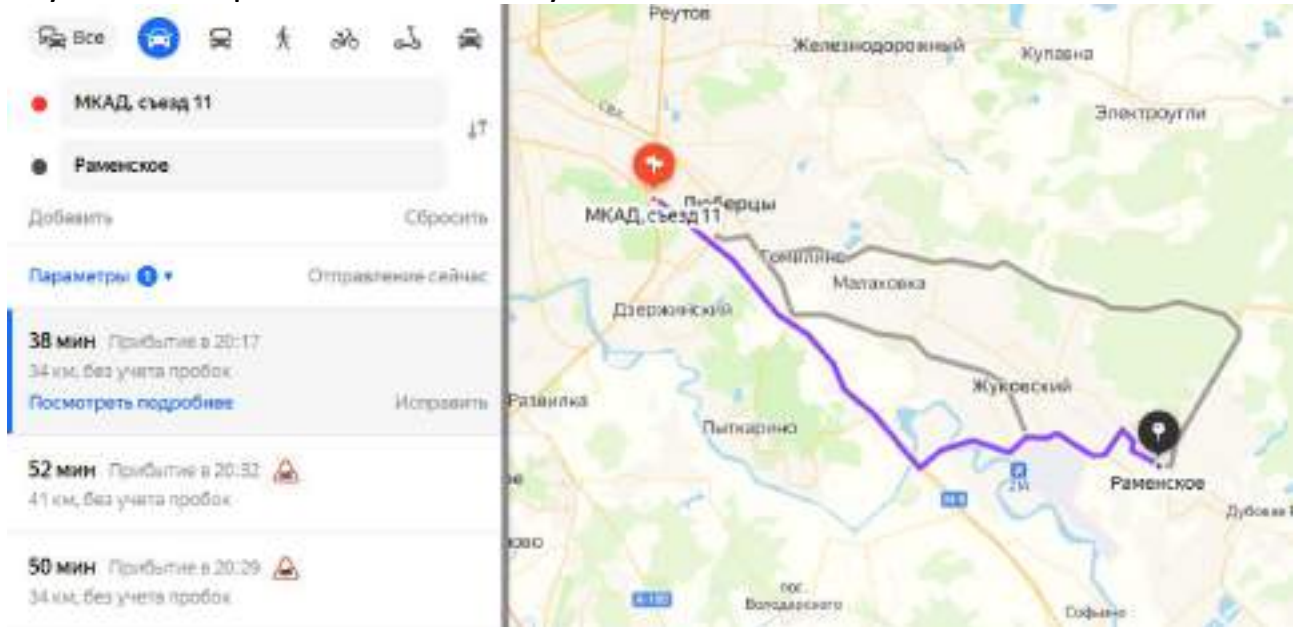
Характеристика	Показатель	Источник информации
<b>Общие сведения</b>		
Адрес объекта	Российская Федерация, Московская область, г. Раменское	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
Вид права	Имущественные права на объект оценки – Общая долевая собственность	
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	По данным Заказчика
Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки	нет	
Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость	нет	
Сведения об износе (устаревании)	Отсутствует для земельных участков в силу физической неприменимости	

Источник: составлено Оценщиком

## 8.2. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

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

Рисунок 8-1. 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.

### 8.3. КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

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

№ п/п	Объект права	Кадастровый номер	Адрес расположения	Площадь, кв.м.	Инженерные коммуникации
1.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства	50:23:0000000:166815	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1407,00	Не заведены на участок
2.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства	50:23:0020275:6787	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1007,00	Не заведены на участок
3.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства	50:23:0020275:6793	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	700,00	Не заведены на участок
4.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства	50:23:0020275:6796	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	700,00	Не заведены на участок
5.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства	50:23:0020275:6802	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	700,00	Не заведены на участок
6.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства	50:23:0020275:6803	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	700,00	Не заведены на участок
7.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства	50:23:0020275:6813	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	777,00	Не заведены на участок
8.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства	50:23:0020275:6815	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	700,00	Не заведены на участок
9.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства	50:23:0020275:6816	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	700,00	Не заведены на участок
10.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства	50:23:0020275:6817	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	700,00	Не заведены на участок
11.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства	50:23:0020275:6818	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	701,00	Не заведены на участок
12.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства	50:23:0020275:6819	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	701,00	Не заведены на участок

№ п/п	Объект права	Кадастровый номер	Адрес расположения	Площадь, кв.м.	Инженерные коммуникации
13.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства	50:23:0020275:6820	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	701,00	Не заведены на участок
14.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства	50:23:0020275:6841	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	700,00	Не заведены на участок
15.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства	50:23:0020275:6842	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	700,00	Не заведены на участок
16.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства	50:23:0020275:6843	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	700,00	Не заведены на участок
17.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства	50:23:0020275:6844	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	700,00	Не заведены на участок
18.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства	50:23:0020275:6845	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	700,00	Не заведены на участок
19.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства	50:23:0020275:6847	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	700,00	Не заведены на участок
20.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства	50:23:0020275:6848	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	700,00	Не заведены на участок
21.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства	50:23:0020275:6849	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	700,00	Не заведены на участок
22.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства	50:23:0020275:6867	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	941,00	Не заведены на участок
23.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства	50:23:0020275:6873	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1037,00	Не заведены на участок
24.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства	50:23:0000000:166805	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	3144,00	Не заведены на участок
25.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства	50:23:0020269:545	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	797,00	Не заведены на участок

№ п/п	Объект права	Кадастровый номер	Адрес расположения	Площадь, кв.м.	Инженерные коммуникации
26.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства	50:23:0020269:577	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1688,00	Не заведены на участок
27.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства	50:23:0020269:603	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	799,00	Не заведены на участок
28.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства	50:23:0020275:6172	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	528,00	Не заведены на участок
29.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства	50:23:0020275:6174	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600,00	Не заведены на участок
30.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства	50:23:0020275:6193	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600,00	Не заведены на участок
31.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства	50:23:0020275:6194	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600,00	Не заведены на участок
32.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства	50:23:0020275:6197	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600,00	Не заведены на участок
33.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства	50:23:0020275:6198	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600,00	Не заведены на участок
34.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства	50:23:0020275:6200	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600,00	Не заведены на участок
35.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства	50:23:0020275:6202	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1309,00	Не заведены на участок
36.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства	50:23:0020275:6207	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1326,00	Не заведены на участок
37.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства	50:23:0020275:6208	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1239,00	Не заведены на участок
38.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства	50:23:0020275:6209	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1091,00	Не заведены на участок

№ п/п	Объект права	Кадастровый номер	Адрес расположения	Площадь, кв.м.	Инженерные коммуникации
39.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства	50:23:0020275:6210	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1039,00	Не заведены на участок
40.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства	50:23:0000000:166332	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	928,00	Не заведены на участок
41.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства	50:23:0000000:166333	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	733,00	Не заведены на участок
42.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства	50:23:0000000:166334	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	748,00	Не заведены на участок

Источник: составлено Оценщиком

**Текущее использование объектов оценки:** Не используются.

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

Имущественные права на объект оценки - Общая долевая собственность

**Наличие обременений:** Доверительное управление.

**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 устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки**

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

№ п/п	Объект права	Адрес объекта	Документ и реквизиты
1.	Земельные участки (42 ед.)	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	Выписка из ЕГРН (17 шт.)

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 тесно взаимосвязан со всеми сторонами жизни общества, с социальной, финансовой и научной сферами, со всеми отраслями экономики. Поэтому изменения в политике, экономике, налогах, финансах, доходах бизнеса и населения, в достижениях науки, техники и технологий, в достижениях архитектуры и дизайна оказывают влияние и на рынок недвижимости.

#### Основные экономические показатели России

№		21/20	22/21	Янв-дек 23/22
		+/- % г/г	+/- % г/г	+/- % г/г
1.	Валовой внутренний продукт (2023 г - 172,15 трлн. руб.)	+5,6	-1,2	+3,6
2.	Инвестиции в основной капитал (19,8% от ВВП)	+8,6	+6,7	+9,8
3.		22/21	23/22	Янв-март 24/23
4.	Реальные располагаемые денежные доходы населения (за вычетом выплат по кредитам и страховых)	-1,0	+5,4	+5,8

(изменение в рублях в сопоставимых ценах)

№		23/22	Янв-март 24/23
		+/- % г/г	+/- % г/г
5.	Выпуск товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности	+5,1	+6,7
6.	Промышленное производство	+3,5	+5,6
7.	Продукция сельского хозяйства - 994,7 млрд руб.	-0,3	+1,2
8.	Строительство (объём СМР) 2 579,3 млрд. руб.	+8,7	+3,5
9.	Введено в эксплуатацию общей площади зданий, : - в том числе, жилых зданий и помещений (29,4 млн. кв.м.)	+7,5	+1,5
9.	Пассажирооборот транспорта общего пользования, 111,3 млрд. пасс.км.	+12,8	+9,9
10.	Грузооборот транспорта, 697,7 млн. т.	-0,6	+0,4
11.	Оборот розничной торговли, 12 521,9 млрд. руб.	+6,4	+10,5
12.	Объём платных услуг населению, 4 022,6 млрд. руб.	+4,4	+5,8
13.	Оборот общественного питания, 747,4 млрд. руб.	+10,2	+4,6
	Инфляция, %		
	- промышленная	+4,0	+19,3
	- потребительская	+5,9	+7,6

(изменение в рублях)

		янв-декабрь 23/22г., %	Февраль 2024., %
15.	Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций, руб.:		78432 руб.
	- номинальная	+14,1	+18,3
	- реальная (учитывает инфляцию)	+7,8	+10,0

(изменение в рублях в текущих ценах)

		Янв 24/23г., %	Март 24/23г., %
16.	Задолженность по кредитам физических лиц на 01.03.24	+23,4	+23,3
	- в т.ч. задолженность по ипотечным жил. кредитам (доля ~ 54%)	+30,1	+28,8
	- просроченная задолженность по ипотечным кредитам от общей задолженности по ипотечным кредитам, %	0,4%	0,4%
17.	Международные резервы (ЗВР), на 26.04.24г.: 596,8 млрд. долл. США	-1,7	0,0
18.	Фонд национального благосостояния на 01.04.24г.: 12,5 трлн. руб. (6,7 % от ВВП) или 135,7 млрд. долл. США	-11,8	+5,2
19.	Государственный внешний долг, на 01.04.24г. 52,8 млрд. долл. США	0,0	-6,9

	Другие показатели	2022	01.04.2024
20.	Ключевая ставка ЦБР с 18.12.23г., %	+8,5	+16,0

Другие показатели		2022	01.04.2024
21.	Курс рубля к доллару США по данным <a href="#">Московской биржи</a> на 01.03.2024	58,95	91,95
22.	Нефть <a href="#">Brent</a> на 01.04.2024 (Urals ~ Brent *0,89)	85,99	84,06

### Выводы и перспективы российской экономики

В 1990-е годы интеграция России в западоцентричную мировую экономику и долларовую систему финансов привела к разорению ключевых отраслей российской экономики: станкостроения, машиностроения, судостроения, авиастроения и значительной зависимости страны от импорта продукции этих отраслей: станков и оборудования, машин, самолетов и судов, автотранспорта и сельхозтехники, приборов и электроники, а также комплектующих узлов и запасных частей к ним. В результате экономика стала критически зависимой от поставок всех видов импортных товаров как производственного, так и потребительского назначения. Вследствие этого, типичные для капиталистической системы экономические кризисы (2009, 2020 годов), а также геополитическая и экономическая блокада России со стороны США в течение последнего десятилетия оказали непосредственное негативное влияние на российскую экономику, что уже неоднократно вызывало нарушение хозяйственных связей, сдерживание промышленного производства, нестабильность внешнеторгового оборота, внутреннего товарооборота и объемов грузоперевозок, рост инфляции и снижение доходов, нестабильность спроса. Это потребовало изменение структуры экономики в пользу большего импортозамещения, переориентацию рынков и, как итог, привело к сдерживанию роста ВВП страны.

Тем не менее, весь 2023 год макроэкономические показатели России улучшались. Отмечен рост (в сопоставимых ценах) инвестиций в основные фонды, рост индексов промышленного производства, обрабатывающих производств, объемов строительства, пассажирооборота, автомобильного грузооборота, обеспечения электроэнергией и водоснабжения, торговли, общественного питания, услуг населению, рост производства пищевых продуктов, одежды, электроники, мебели, что косвенно или прямо демонстрирует общую тенденцию восстановления экономического роста. Возросла средняя реальная заработная плата и реальные доходы населения. Восстановился потребительский спрос.

Однако, сохранились и отрицательные экономические тенденции. Снижение (-36%) курса рубля в 2023 году, вызванное усилением давления Запада и изменением в связи с этим логистики российской внешней торговли, привело к росту цен импорта и потребительских цен. С целью сдерживания инфляции Банк России резко поднял ключевую ставку (до 16,0%), что значительно повысило стоимость кредитов для бизнеса и населения. Это привело к снижению физических объемов импорта, росту цен импортных товаров, комплектующих для производства и значительному росту промышленной инфляции (+19,4%). Это предполагает определенный рост потребительской инфляции и сдерживание роста ВВП. В результате выросла задолженность бизнеса и населения.

В связи с этим представляется, что девальвация рубля, ставшая следствием плавающего (рыночного) курса валют, является меньшим «злом», нежели дефицит товаров (который обязательно возник бы при фиксированном курсе рубля), способный нарушить социальную стабильность общества (что наблюдалось во второй половине 80-х годов в СССР). Кроме того, следует учитывать и положительные следствия для экономики:

- произошедшей девальвации: рост цен, доходности, объемов и зарплат отечественного производства, улучшение структуры экономики в пользу импортозамещающих отраслей, повышение доходной части бюджета от продажи подорожавшей валюты (а это - зарплат бюджетников, перспективные инфраструктурные проекты государства, финансирование федеральных целевых программ, субсидирование социальных программ и льготников и т. д.))

- и предсказуемого уровня инфляции: предпринимательская и инновационная активность, активность инвестиций в основной капитал.

В поддержку экономической стабильности Правительство России реализует комплексные [федеральные программы](#) развития перспективных направлений экономики, множество

инфраструктурных проектов, принимает адресные меры финансовой поддержки населения с низкими доходами, а также производящих отраслей и отдельных ключевых предприятий. Господдержка и субсидирование льготной ипотеки положительно отражается на объемах жилищного строительства, что поддерживает и развивает строительную и смежные со строительством отрасли, обновляет жилищный фонд. Это усиливает роль кредита, как инструмента повышения деловой активности населения и бизнеса, но ведет к росту цен недвижимости и к высокой кредитной нагрузке.

Ресурсные возможности России (кадровые, научные, энергетические, сырьевые), сплочённое государство, обеспечивающее национальную безопасность и внутреннюю стабильность, низкая экономическая база и перспективы развития территорий и инфраструктуры дают все возможности, чтобы сохранять финансовую устойчивость и совершенствовать отраслевую структуру экономики. Сокращение импортозависимости и бóльшая автономизация российской экономики в условиях ограниченности мировых природных ресурсов и риска кризиса долларовой системы финансов, а также высокая емкость рынков России и ближнего зарубежья, позволяют выгодно для интересов страны рационализировать отраслевую структуру, развивать машиностроение, станкостроение, судостроение, авиастроение, обеспечить стабильность роста доходов бизнеса и населения, устойчивость и активность на всех рынках, включая рынок недвижимости.

### Тенденции на рынке недвижимости

За период январь – декабрь 2023 года в среднем по РФ отмечен рост цен недвижимости:

- новых квартир - на 14,4%,
- квартир вторичного рынка – на 13,4%,
- индивидуальных домов – на 14,3%,
- земельных участков для жилищного строительства – на 9,2%.
- торговых помещений и зданий – на 8,1%,
- административных помещений и зданий – на 7,1%,
- складских помещений и зданий – на 11,3%,
- производственных помещений и зданий – на 7,0%.

[По данным Росреестра](#), за январь-март 2024 года заключено **179 687** договоров участия в долевом строительстве нового жилья, что на **10 %** больше, чем за тот же период 2023 года.

Рост рынка был обусловлен началом восстановления роста экономики и доходов населения, льготными ипотечными программами, долгосрочными программами комплексного развития территорий и программами строительства новой инженерной инфраструктуры на фоне обесценивания рубля и общего роста цен практически на все товары.

Рынок вторичного жилья в части спроса и ценообразования ориентируется на рынок новостроек и также растёт. Вместе с тем, отмечается тренд на отставание от «первички» в связи с тем, что основная масса потенциальных покупателей (в основном это молодежь) больше ориентируется на новое жильё с привлечением государственных ипотечных программ.

Рынок коммерческой недвижимости достаточно стабилен, однако низкоактивен по причине пока ещё низкой активности предпринимательства. Вместе с тем, на фоне структурных изменений в экономике и роста макроэкономических показателей наблюдается активизация рынка в отраслях импортозамещения: пищевое производство, сельское хозяйство, производство бытовых товаров, одежды и обуви, оборудования, пластмасс, транспортных средств. Остается стабильно активным рынок складской недвижимости.

Рынок земельных участков достаточно стабилен и развивается в категории земель населенных пунктов: для жилищного строительства: многоквартирного строительства, индивидуального жилья,

дачного и садового строительства. Востребованы земли на узловых местах: для розничной торговли, для автосервиса, для сетевых автозаправок, в пригородах - для качественных современных складов. Эти направления бизнеса недостаточно развиты и имеют большую перспективу. Участки для других целей пока мало востребованы, за исключением участков, выбранных для комплексного развития территорий в рамках реализации государственных программ развития. Ожидают своей перспективы участки в пригородах, обеспеченные энергией и другими коммуникациями, для размещения промышленного и сельскохозяйственного производства, крупных логистических центров.

### Перспективы рынка недвижимости

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

По мере развития общества, экономики, рынка недвижимости и строительных технологий предъявляются повышенные требования к качеству строительства, к функциональным и эксплуатационным свойствам зданий, к инженерной инфраструктуре и благоустройству населенных пунктов. Коррекция и баланс цен способствуют здоровой конкуренции на рынке, повышению качества строительных материалов, качества строительства и степени готовности объектов, сдаваемых в эксплуатацию, а рост цен недвижимости стимулирует деловую и инвестиционную активность.

Активное участие государства в формировании сбалансированной отраслевой структуры экономики, менее зависимой от внешних рисков, позволило перейти к стабильному росту доходов, к восстановлению деловой активности, восстановлению спроса на новые и реконструированные объекты недвижимости. Востребованы комфортабельные квартиры и индивидуальные жилые дома, обеспеченные развитой социальной и инженерной инфраструктурой, с возможностью онлайн-работы и полноценного отдыха, уличных прогулок и занятий спортом.

Ситуация с быстрым распространением пандемии и закрытием границ стран в 2020 году, геополитические противоречия и конфликты показали большие перспективы развития внутреннего туризма, индустрии краткосрочного отдыха выходного дня, водного отдыха и спорта, что влечёт за собой развитие и строительство качественной отечественной рекреационной инфраструктуры (гостиницы, дома отдыха и санатории, пляжи, аквапарки и аттракционы, внутренние дороги, придорожный и прибрежный сервис, рекреационное благоустройство и инфраструктура населенных пунктов).

2. На протяжении последних тридцати лет инвестиции в недвижимость были и остаются одним из самых выгодных вариантов сохранения и накопления средств, превышая темпы роста цены золота за этот же период почти вдвое. Это тем более актуально на фоне [волатильности курса рубля](#), его [девальвации](#) и высокой [вероятности дефолта США](#) и, как следствие, кризиса мировой экономики.

1. В такой ситуации приобретение качественной и перспективной недвижимости является хорошим способом улучшения жилищных условий, улучшения условий своего бизнеса, сохранения и накопления средств. Это: комфортабельные квартиры («первичка» и качественная капитальная «вторичка» в административных и исторических центрах, в новых развитых экологически чистых районах), капитальные индивидуальные дома в городе и пригороде со всей инфраструктурой, перспективная коммерческая недвижимость (торговые помещения в узловых территориальных зонах развивающихся городов, склады с развитой инфраструктурой, энергетически обеспеченные цеха и комплексы, объекты рекреационного назначения, туристического сервиса и бизнеса развлечений), а также перспективные земельные участки под строительство вышеуказанных объектов.

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

В России рынок недвижимости традиционно классифицируется по назначению:

- ✓ рынок жилья;
- ✓ рынок коммерческой недвижимости.

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

**Таблица 9.2-1 Классификация рынков недвижимости**

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

Источник: составлено Оценщиком

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

## 9.3. АНАЛИЗ ОПТОВОГО РЫНКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

### Сегментация рынка земельных участков Московской области

Согласно статье 7 «Состав земель в Российской Федерации» Земельного Кодекса Российской Федерации, утвержденного федеральным законом от 25 октября 2001 года N 136-ФЗ (с последними изменениями от 11.06.2021 г.) земли в Российской Федерации по целевому назначению подразделяются на следующие 7 категорий (сегментов):

- земли сельскохозяйственного назначения;
- земли населенных пунктов;
- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;
- земли особо охраняемых территорий и объектов;
- земли лесного фонда;
- земли водного фонда;
- земли запаса.

### Объем рынка земельных участков Московской области

По данным Росреестра земельный фонд Московской области составляет 4 432,9 тыс. га.<sup>3</sup> По функциональному назначению на территории Московской области преобладают земли лесного фонда - 1 801 тыс. га (40,6%) и земли сельскохозяйственного назначения - 1 602 тыс. га (36,1%)

<sup>3</sup><https://rosreestr.ru/site/activity/gosudarstvennoe-upravlenie-v-sfere-ispolzovaniya-i-okhrany-zemel/gosudarstvennyy-monitoring-zemel/sostoyanie-zemel-rossii/gosudarstvennyy-natsionalnyy->

Существенную долю территории области занимают земли населенных пунктов - 571 тыс. га (12,9%). Доля земель промышленности, энергетики, транспорта и иного специального назначения составляет 286 тыс. га - 6,4%. Земли особо охраняемых территорий и объектов занимают на территории области 64,7 тыс. га (1,5%).

Таблица 4. Структура земельного фонда Московской области

Категории земель	Площадь, тыс. га	Площадь, %
Земли сельскохозяйственного назначения	1601,8	36,1%
Земли населенных пунктов	570,8	12,9%
Земли промышленности, транспорта, связи и пр.	285,8	6,4%
Земли особо охраняемых территорий	64,7	1,5%
Земли лесного фонда	1800,7	40,6%
Земли водного фонда	25,1	0,6%
Земли запаса	84	1,9%
<b>Итого земель</b>	<b>4432,9</b>	<b>100%</b>

Земли используются в соответствии с установленным для них целевым назначением. Правовой режим земель определяется, исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий, общие принципы и порядок проведения которого устанавливаются федеральными законами и требованиями специальных нормативных актов.

Существует классификация земельных участков по виду использования, в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 (в ред. Приказа Росреестра от 20.04.2021 N П/0166) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" это:

- сельскохозяйственное использование;
- жилая застройка;
- общественное использование объектов капитального строительства;
- предпринимательство;
- отдых (рекреация);
- производственная деятельность;
- транспорт;
- обеспечение обороны и безопасности;
- деятельность по особой охране и изучению природы;
- использование лесов;
- водные объекты;
- земельные участки (территории) общего пользования;
- земельные участки общего назначения.

При сегментировании рынка земельных участков признаками сегментов могут выступать как категории земель и их целевое назначение, так и местоположение земельных участков, транспортная доступность, количественные и качественные параметры земельных участков. В настоящее время аналитики земельного рынка используют множественную сегментацию, так называемую многофакторную модель сегментирования, т.е. сегментирование по нескольким признакам одновременно.

Земельный Кодекс Российской Федерации также предусматривает виды прав на земельный участок:

- собственность,
- аренда (краткосрочная/долгосрочная),
- право постоянного бессрочного пользования,

- право пожизненного наследуемого владения;
- сервитут.

По формам собственности земельные участки могут относиться к следующим сегментам:

- земли, находящиеся в федеральной собственности,
- земли, находящиеся в собственности субъектов Российской Федерации,
- земли, находящиеся в муниципальной собственности,
- земли, находящиеся в частной собственности.

Определение сегмента рынка, к которому относится фактическое использование объекта недвижимости, предполагает определение основных признаков:

- географический: федеральный округ/область/район;
- территориальный: город областного значения, город районного значения, поселок городского типа, село/деревня.

Согласно Закону Московской области от 31 января 2013 года N 11/2013-ОЗ «Об административно-территориальном устройстве Московской области» (в последней ред. от 28.12.2020 г.<sup>4</sup>) населенные пункты, находящиеся на территории Московской области, подразделяются на следующие типы:

- городские населенные пункты;
- сельские населенные пункты.
- К городским населенным пунктам относятся следующие категории населенных пунктов:
- город областного подчинения;
- город, административно подчиненный городу областного подчинения;
- поселок городского типа областного подчинения (рабочий или дачный);
- поселок городского типа, административно подчиненный городу областного подчинения (рабочий или дачный).

К сельским населенным пунктам относятся следующие категории населенных пунктов:

- село;
- поселок;
- деревня;
- хутор;
- слободка;
- местечко.

При сегментировании рынка земельных участков признаками сегментов могут выступать как категории земель и их целевое назначение, так и местоположение земельных участков, транспортная доступность, количественные и качественные параметры земельных участков. В настоящее время аналитики земельного рынка используют множественную сегментацию, так называемую многофакторную модель сегментирования, т. е. сегментирование по нескольким признакам одновременно.

Исторически деление территории Московской области сложилось по радиально-кольцевому признаку и связано с особенностями заселения региона. По территории Московской области в различных направлениях проходят 25 автомобильных шоссе (из них 15 трасс федерального значения).

Специалисты аналитического консалтингового центра «МИЭЛЬ-Недвижимость» считают применение аналогичной дифференциации для рынка недвижимости логичным и оправданным таким же радиально-кольцевым распределением спроса по городам и районам области. В центре «МИЭЛЬ-Недвижимость» была разработана территориальная сегментация Московской области на зоны, выделенные не только по географическим секторам и удалению от МКАД, но и по радиальным

<sup>4</sup> <http://docs.cntd.ru/document/537930518>



направлениям, обеспечивающим транспортную доступность к населенным пунктам. Поскольку, многие города и населенные пункты Подмосковья одинаково доступны с двух и более соседних автомагистралей и учитывая, что главные автомагистрали совпадают со сторонами света, рассматривая географию рынка недвижимости в радиальном направлении, отдельные шоссе были объединены в одном направлении.

Таблица 5. Сегментация земель Московской области по направлениям от МКАД и расположенным автомагистралям<sup>80</sup>

Сектор	Автомобильные магистрали и шоссе
север	Дмитровское
северо-восток	Алтуфьевское, Осташковское, Ярославское
восток	Горьковское, Егорьевское, Носовихинское, Щёлковское
юго-восток	Рязанское, Новорязанское
юг	Варшавское, Каширское, Симферопольское
юго-запад	Киевское, Калужское, Боровское
запад	Волоколамское, Ильинское, Минское, Можайское, Новорижское, Пятницкое, Рублево-Успенское
северо-запад	Ленинградское, Новосходненское, Рогачевское

Аналитики компании Vesco Consulting (<http://vesco-consulting.ru/analytics/segmentirovanie-zemelnogo-gunka-podmoskovya>) выделяют на земельном рынке Подмосковья следующие сегменты в зависимости от:

Престижности местоположения (направления от МКАД):

- наиболее престижные - Рублево-успенское, Новорижское, Сколковское;
- престижные - Калужское, Минское, Можайское, Дмитровское, Киевское, Пятницкое, Ленинградское;
- второстепенные - Волоколамское, Ярославское, Осташковское, Алтуфьевское, Симферопольское;
- наименее востребованные - Щелковское, Каширское, Рузское и пр.

Расстояния от МКАД:

- до 10 км;
- 10-20 км;
- 20-40 км;
- 40-60 км;
- 60-80 км;
- свыше 80 км.

Местоположения и окружения:

- в непосредственной близости от водного объекта;
- в непосредственной близости лесного массива;
- в непосредственной близости от промышленного предприятия
- другое окружение.

Размера земельного участка:

- до 1 га;
- от 1 - до 2,5 га;
- 2,5 - 5 га;
- свыше 5 га.

Наличия подведенных к земельному участку инженерных коммуникаций.

- газоснабжение;

- электроснабжение;
- теплоснабжение;
- водоснабжение;
- канализация.

Все вышеперечисленные характеристики являются ценообразующими для земельных участков. Категория земель в первую очередь отражается на оборотоспособности земельного участка: по действующему законодательству допускаются сделки купли-продажи из земель сельскохозяйственного назначения и поселений. При этом качество земли влияет на ценообразование земельного участка. Земли лесного фонда по Лесному кодексу допускается вовлекать в арендные отношения. А земли промышленности и иного специального назначения имеют свою специфику и могут быть ограничены или изъяты из оборота.

Сегментирование земельных участков, исходя из целевого назначения, обусловлено инвестиционной привлекательностью земли и возможностью дальнейшего развития территорий потенциальными инвесторами и девелоперами.

Право пользования землей определяет операции на рынке недвижимости. Полноправный собственник земельного участка вправе распоряжаться им по своему усмотрению, не выходя за рамки законодательства. Если земельный участок находится на праве постоянного бессрочного пользования, то пользователь может распоряжаться объектом только с согласия органов власти. В случае аренды определяющим являются все оговоренные условия договорных арендных отношений.

Однако основным фактором является локация земельного участка. Для земельных участков в Подмосковье существуют три главных критерия месторасположения, обуславливающие его престижность, - это направление (с привязкой к шоссе), расстояние от МКАД и окружение земельного участка.

Распределение земель Московской области по формам собственности

В Московской области в государственной и муниципальной собственности находится 71,0% всех областных земель, юридическим лицам принадлежит 12,2%, гражданам - 16,9%.<sup>5</sup>

В собственности граждан и юридических лиц находится 1 286,8 тыс. га, что составило 29,1% земельного фонда Московской области. Из них площадь земель, находящихся в собственности граждан и их объединений, составила 747,8 тыс. га, а в собственности юридических лиц находится 539 тыс. га. Площадь земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности, составляет 3 146,1 тыс. га.

<sup>5</sup> <https://rosreestr.ru/site/activity/gosudarstvennyy-monitoring-zemel/sostoyanie-zemel-rossii/gosudarstvennyy-natsionalnyy-doklad-o-sostoyanii-i-ispolzovanii-zemel-v-rossiyskoy-federatsii/>

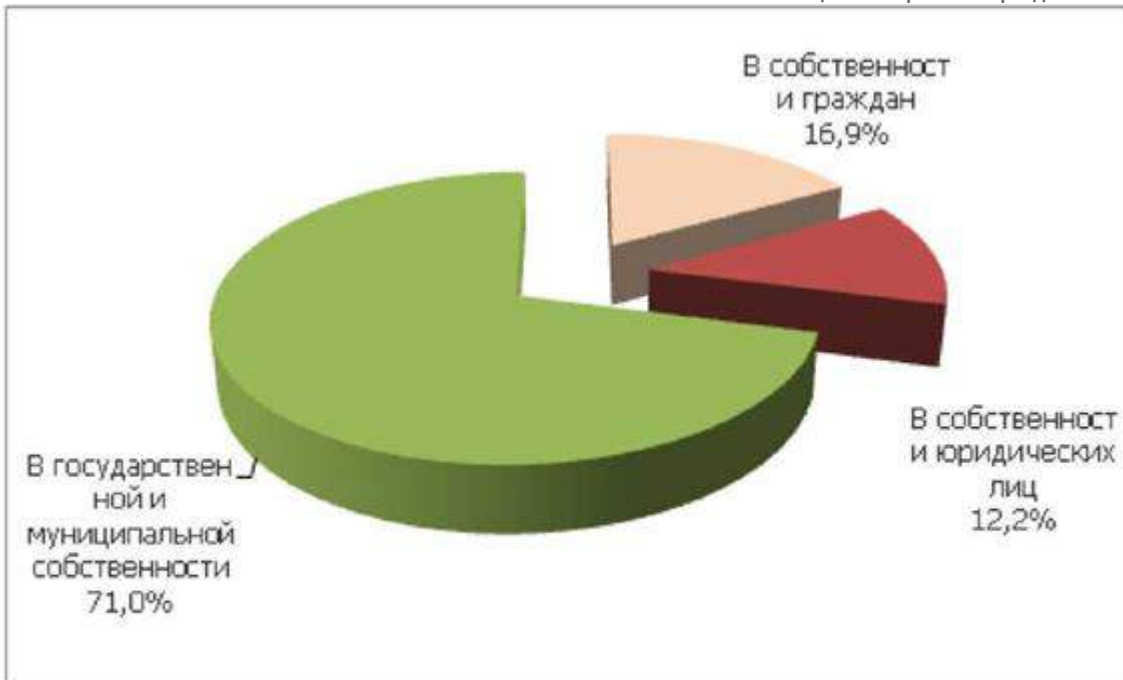


Рисунок 1. Структура земельного фонда Московской области по формам собственности, %

К началу 3 квартала 2022 года, по данным Интернет-порталов <http://www.avito.ru>. <https://www.invst.ru/>. <https://www.cian.ru/>. [www.roszem.ru](http://www.roszem.ru). <http://www.kupizemli.ru>, объем рынка предложения купли-продажи земельных участков в Московской области составляет около 44 тыс. объектов. По сравнению с 1 кв. 2022 г. объем рынка увеличился на 18%.

В структуре рынка предложения купли-продажи земельных участков в Московской области основная доля приходится на участки категории земель населенных пунктов, в основном ИЖС, - 55%, доля участков земель сельхозназначения (СНТ/ДНП) - 42%. Всего 3% приходится на участки земель промышленного и коммерческого назначения.

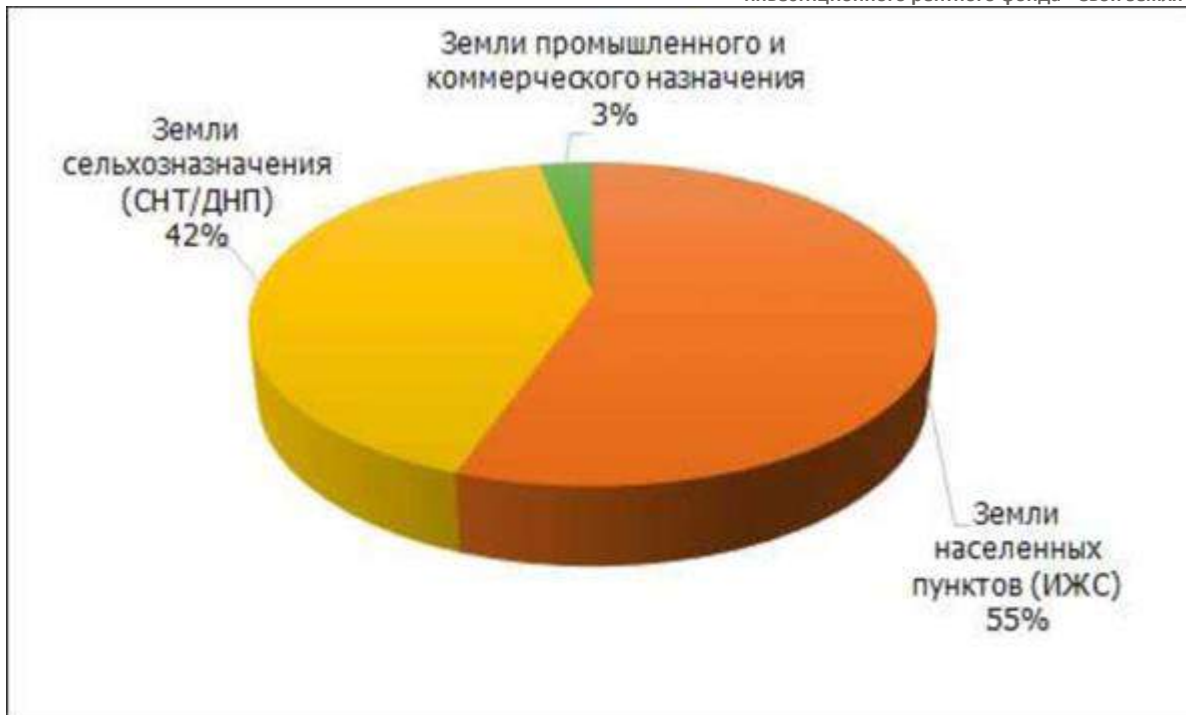


Рисунок 2. Структура рынка предложения купли-продажи земельных участков Московской области по категориям, %

Объем рынка предложения купли-продажи земель населенных пунктов, в основном - ИЖС, Московской области составляет порядка 24,2 тыс. объектов. Наибольшая доля предложений приходится на г. о. Домодедово и г. о. Чехов - 10,7% и 6,3% соответственно в общем объеме рынка предложения купли-продажи земель населенных пунктов Московской области.

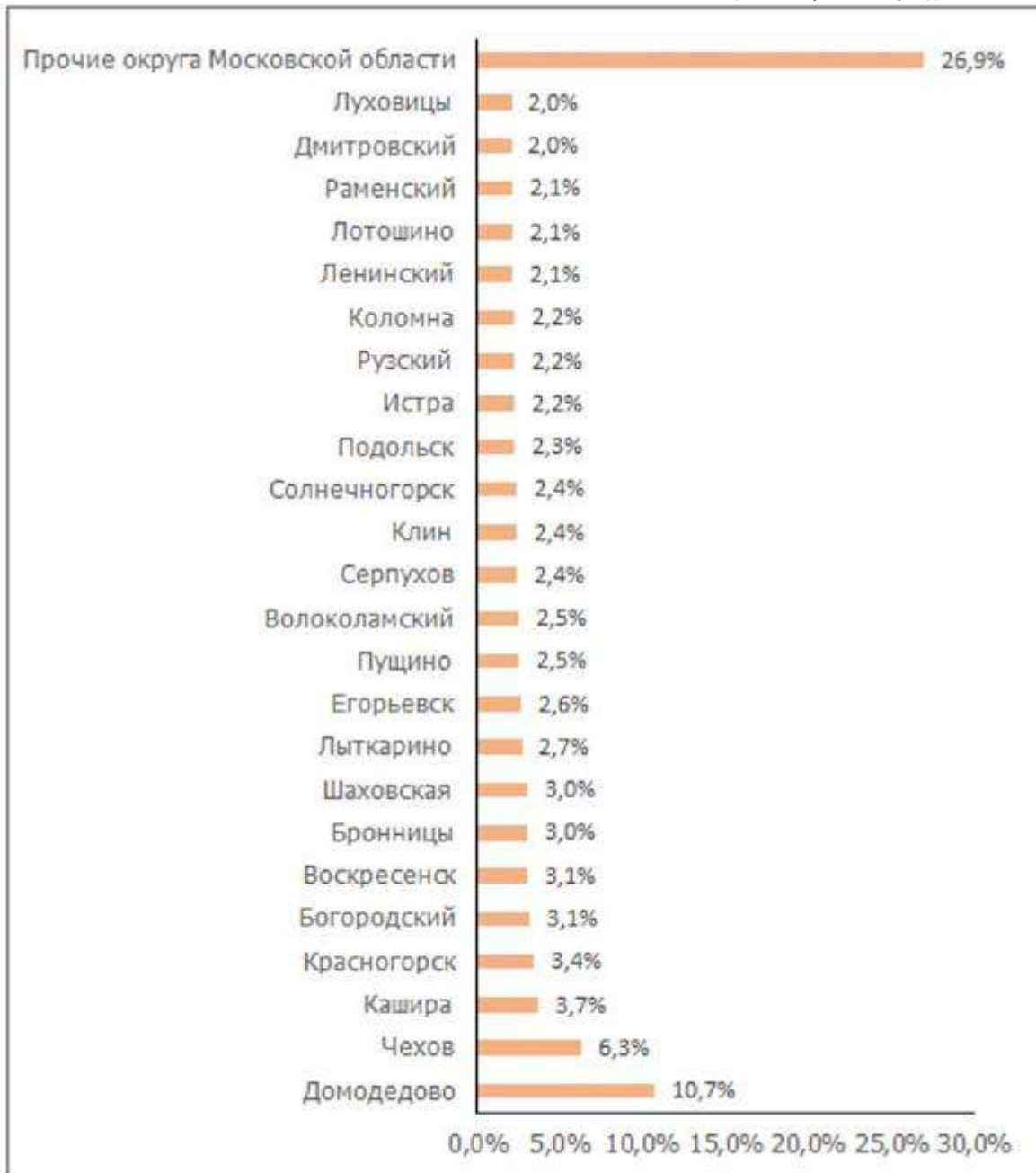


Рисунок 3. Структура рынка предложения купли-продажи земель населенных пунктов Московской области по местоположению, %

Объем рынка предложения купли-продажи земель сельскохозяйственного назначения, в основном - для садоводства и дачного строительства, Московской области составляет порядка 18,2 тыс. объектов. Наибольшая доля предложений приходится на г. о. Бронницы, Воскресенск, Чехов, Можайский, Волоколамский и Шаховская - по 5-6% в общем объеме рынка предложения купли-продажи земель сельскохозяйственного назначения Московской области.

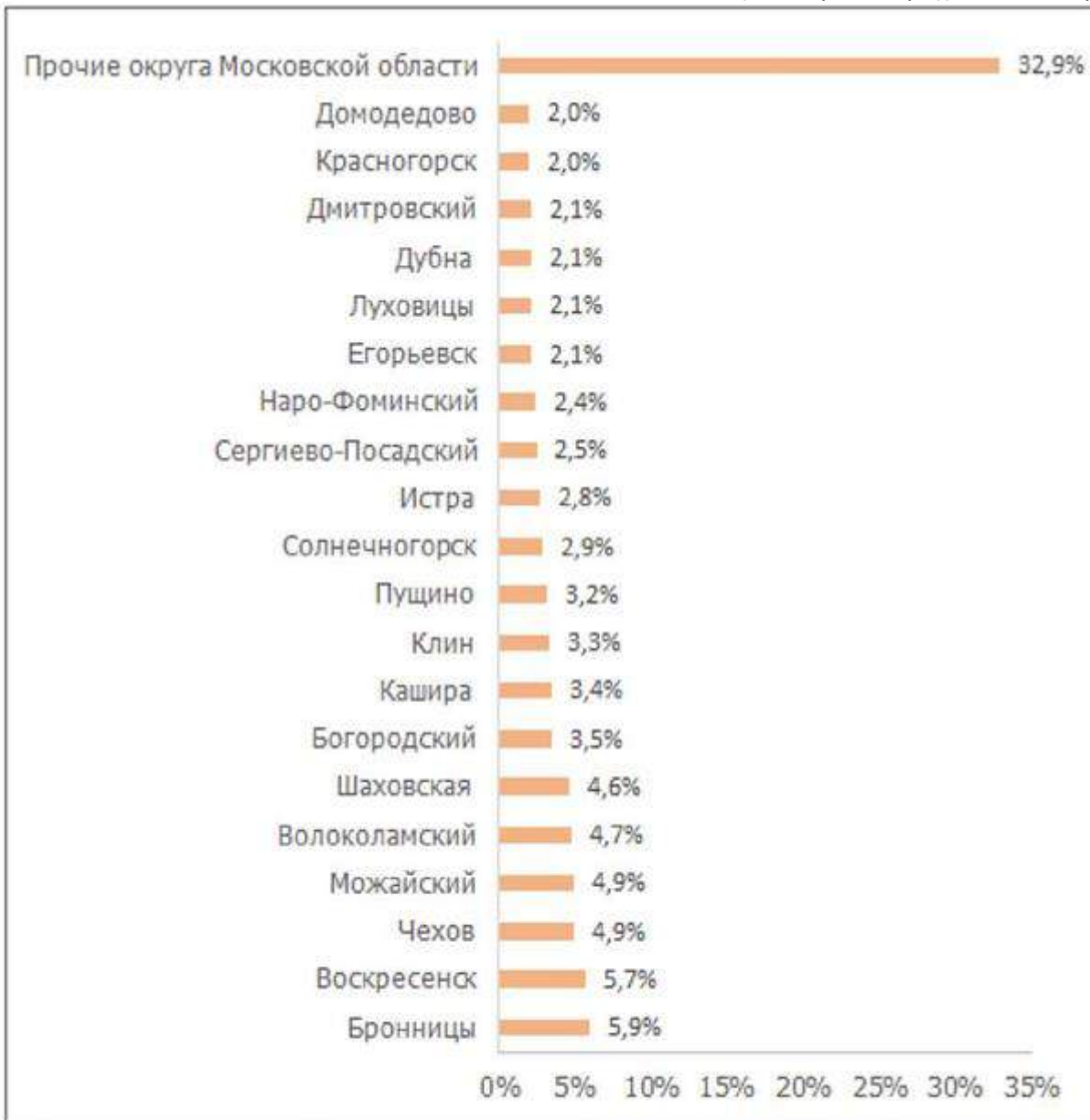


Рисунок 4. Структура рынка предложения купли-продажи земель сельскохозяйственного назначения Московской области по местоположению, %

Объем рынка предложения купли-продажи земельных участков промышленного и коммерческого назначения Московской области составляет порядка 1320 объектов. Наибольшая доля предложений приходится на г. о. Ленинский и г. о. Раменский - 9,5% и 8,9% соответственно в общем объеме рынка предложения купли-продажи земельных участков промышленного и коммерческого назначения Московской области.

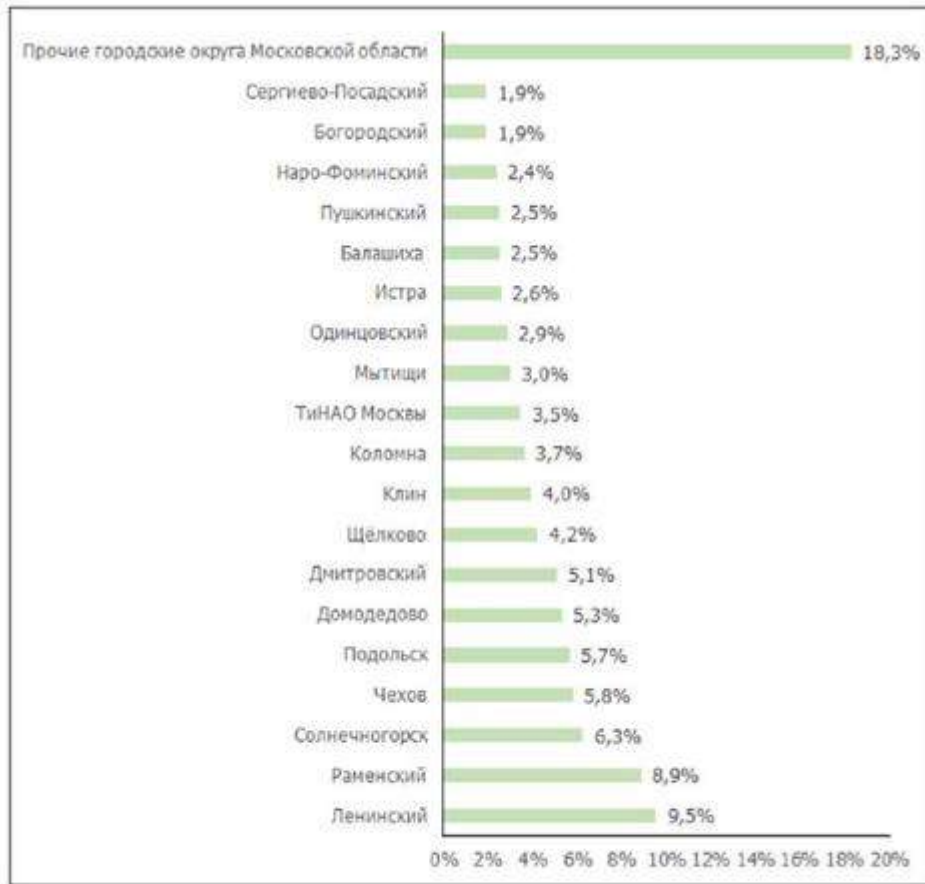


Рисунок 5. Структура рынка предложения купли-продажи земельных участков промышленного и коммерческого назначения Московской области по местоположению, %

В структуре рынка предложения купли-продажи земельных участков промышленного и коммерческого назначения Московской области, около 61% приходится на земельные участки производственно-складского назначения.

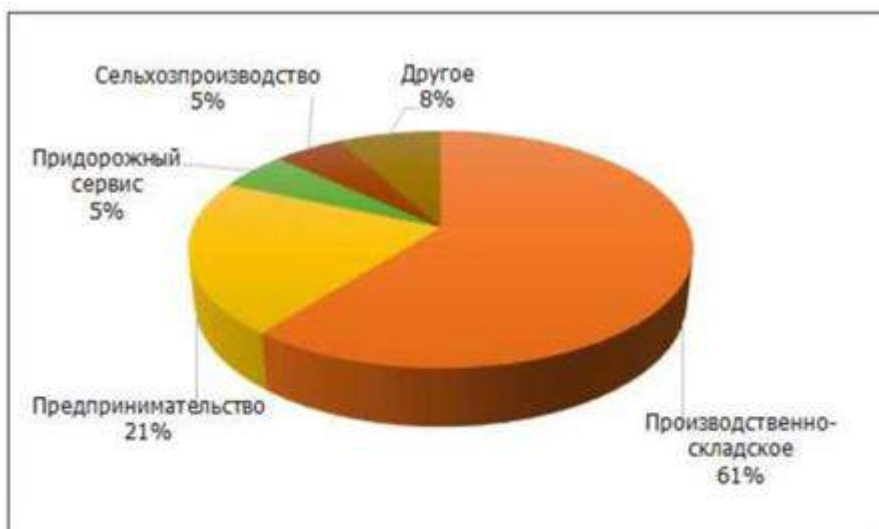
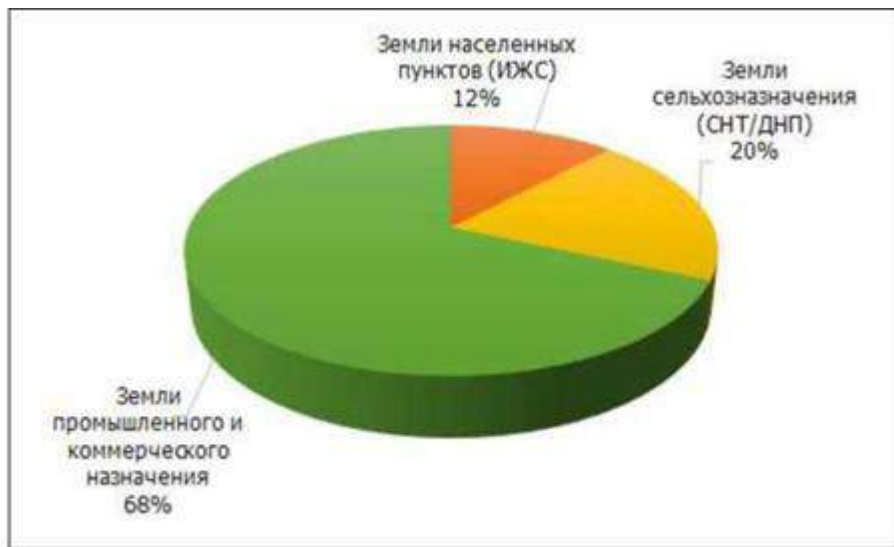


Рисунок 6. Структура рынка предложения купли-продажи земельных участков промышленного и коммерческого назначения Московской области, по ВРИ, %

**Рынок предложения аренды земельных участков Московской области**

К началу 3 квартала 2022 года, по данным Интернет-порталов <http://www.avito.ru>, <https://www.invst.ru/>, <https://www.cian.ru/>, [www.roszem.ru](http://www.roszem.ru), <http://www.kupizemli.ru>, объем рынка предложения аренды земельных участков в Московской области составляет около 870 объектов. Около 20% приходится на предложения аренды земельных участков на территории Троицкого и Новомосковского АО (ТиНАО) города Москвы.

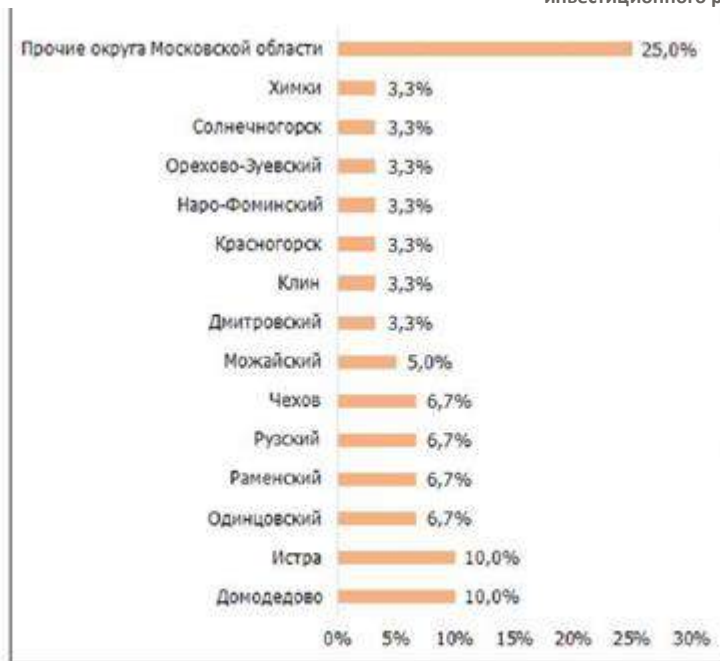
Без учета ТиНАО объем рынка предложения аренды земельных участков в Московской области составляет около 700 объектов. В структуре рынка предложения аренды земельных участков в Московской области основная доля приходится на участки земель промышленного и коммерческого назначения - 68%, доля участков земель сельхозназначения (СНТ/ДНП) - 20%. Всего 12% приходится на участки категории земель населенных пунктов, в основном - ИЖС.



*Рисунок 7. Структура рынка предложения аренды земельных участков Московской области по категориям, %*

Объем рынка предложения аренды земель населенных пунктов, в основном - ИЖС, Московской области (без учета ТиНАО Москвы) составляет порядка 60 объектов. Наибольшая доля предложений приходится на г. о. Домодедово и г. о. Истра - по 10% в общем объеме рынка предложения аренды земель населенных пунктов Московской области.





*Рисунок 8. Структура рынка предложения аренды земель населенных пунктов Московской области по местоположению, %*

Объем рынка предложения аренды земель сельскохозяйственного назначения, в основном - для садоводства и дачного строительства, Московской области (без учета ТиНАО Москвы) составляет порядка 75 объектов. Наибольшая доля предложений приходится на г. о. Солнечногорск, Раменский и Сергиево-Посадский - по 7-8% в общем объеме рынка предложения аренды земель сельскохозяйственного назначения Московской области.

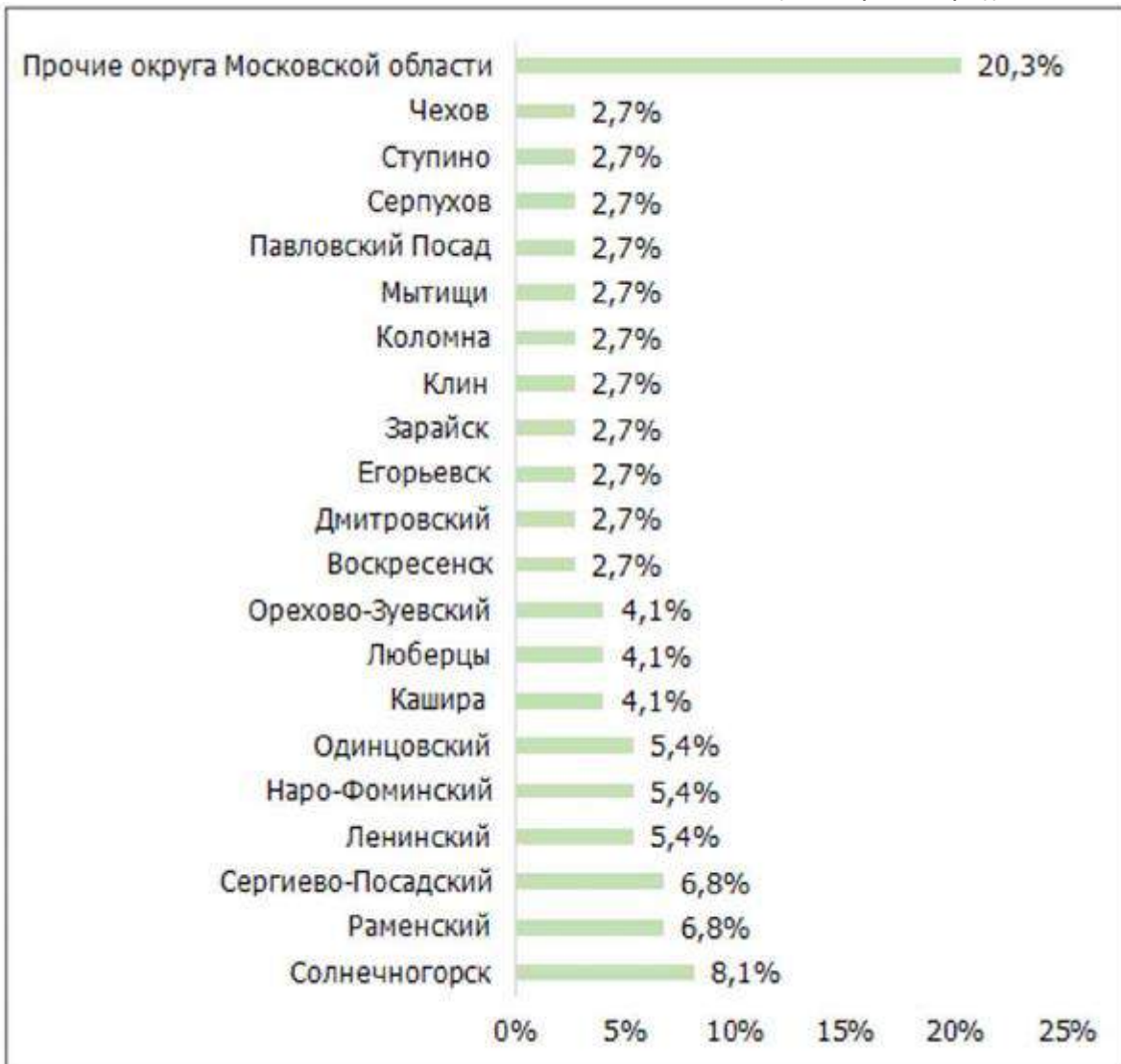


Рисунок 9. Структура рынка предложения аренды земель сельскохозяйственного назначения Московской области по местоположению, %

Объем рынка предложения аренды земельных участков промышленного и коммерческого назначения Московской области (без учета ТиНАО Москвы) составляет порядка 570 объектов.

В структуре рынка предложения аренды земельных участков промышленного и коммерческого назначения Московской области наибольшая доля предложений приходится на г. о. Ленинский, Раменский и Подольск - по 6-7%.

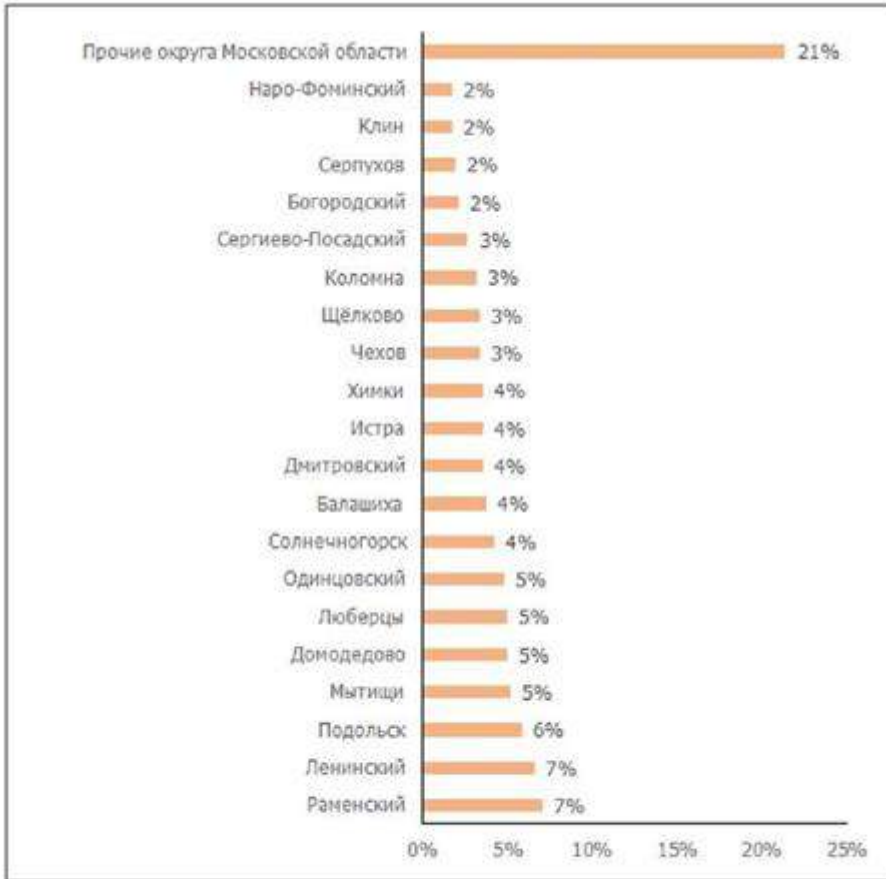


Рисунок 10. Структура рынка предложения аренды земельных участков промышленного и коммерческого назначения Московской области по местоположению, %

В структуре рынка предложения аренды земельных участков промышленного и коммерческого назначения Московской области около 79% приходится на земельные участки производственно-складского назначения и открытые площадки для хранения транспорта. Доля земельных участков для сельскохозяйственного производства составляет порядка 13%.

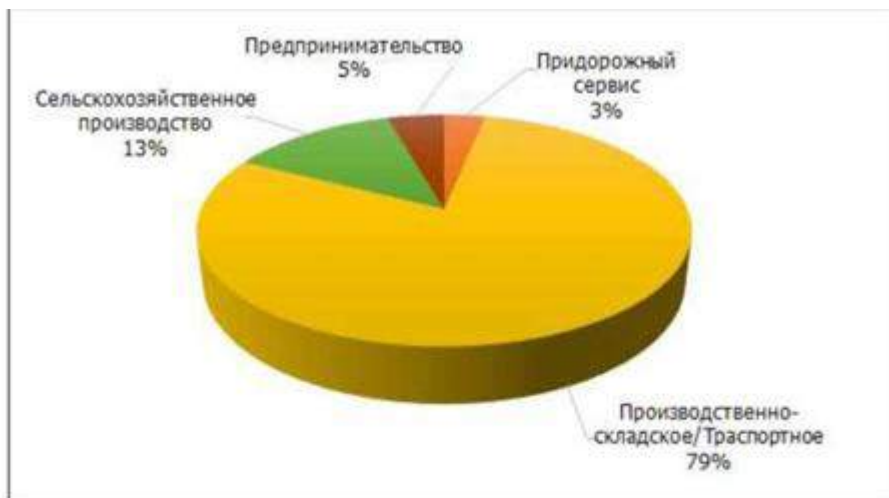


Рисунок 11. Структура рынка предложения аренды земельных участков промышленного и коммерческого назначения Московской области, по ВПИ, %

### Ценообразующие факторы

Основными ценообразующими факторами для земельных участков являются:

- вид разрешенного использования (функциональное назначение);
- направление (шоссе). Ценообразование на рынке земельных участков Московской области зависит от шоссе расположения объектов;
- удаленность от МКАД. По данным интернет-сайта [www.zemeg.ru](http://www.zemeg.ru) зависимость стоимости 1 сот. земельного участка в зависимости от удаленности от МКАД имеет следующий вид:

Средняя стоимость сотки земли в зависимости от шоссе и удаленности от МКАД, руб.

Шоссе	Зона удаленности от МКАД	декабрь 2015	марта 2016	% изменение за квартал
Новорязанское ш.	До 30 км	333 697	340 321	2,0 %
	31-60 км	144 763	152 128	5,1 %
	61-90 км	86 763	85 000	-2,0 %
	Более 91 км	38 766	39 092	0,8 %

Необходимо отметить, что корректировка на удаленность от МКАД обычно определяется в относительном выражении, в связи с тем, что ставки аренды на земельные участки в зависимости от удаленности от МКАД изменяются равновелико по группам удаленности, данная информация может быть использована на дату определения справедливой стоимости;

- площадь земельного участка. Зависимость стоимости земельных участков от площади в виде процентного соотношения может быть представлена по данным исследований ресурса «Оценщики и эксперты» (<http://ocenschiki-i-eksperty.ru/appraiser-handbook/indicators/912>) (выбор данного источника информации для определения корректировки на площадь был обусловлен тем, что в данном источнике информации содержится анализ зависимости стоимости участка от его площади для широкого диапазона площадей. Вместе с тем иные альтернативные источники информации приводят анализ для более узкого диапазона площадей. Так, например, в «Справочнике оценщика недвижимости - 2018. Земельные участки. Часть 2» не приводится анализ зависимости стоимости земельных участков в зависимости от площади для участков площадью более 1 га):

Площадь, сот	Размер корректировки по отношению к участку площадью до 50 сот	Корректирующие коэффициенты по отношению к участку площадью до 50 сот	Размер корректировки по отношению к объекту исследования
до 50	0,00%	1,00	-49,00%
от 50 до 100	-7,52%	0,92	-44,57%
от 100 до 500	-13,64%	0,86	-40,70%
от 500 до 1000	-25,35%	0,75	-32,00%
от 1000 до 2500	-26,14%	0,74	-31,08%
от 2500 до 5000	-31,28%	0,69	-26,09%
от 5000 до 10000	-43,00%	0,57	-10,53%
свыше 10000	-49,50%	0,51	0,00%

- наличие инженерных коммуникаций.

По мнению Василия Григорьева, заместителя директора отдела исследований рынка CBRE, земельные участки - это очень сложный сегмент, характеризующийся большим разбросом цен, на который влияет огромное количество факторов. В первую очередь, это расстояние до границ города Москвы, но не только - наличие коммуникаций, форма участка, находится он на первой линии шоссе или нет, обременения и санитарные зоны. В результате, на рынке цены на соседние площадки могут отличаться в разы.<sup>6</sup>

По данным Интернет-порталов <http://www.avito.ru>. <https://www.invst.ru/>. <https://www.cian.ru/>. [www.roszem.ru](http://www.roszem.ru). <http://www.kupizemli.ru> к началу 3 квартала 2022 г. цены предложения купли-продажи свободных земельных участков в Московской области находятся в различных ценовых диапазонах в зависимости от ВРИ:

- производственно-складского назначения - от 157 руб./кв. м7 до 15,1 тыс. руб./кв. м8;
- для сельскохозяйственного производства - от 16 руб./кв. м9 до 1300 руб./кв. м10;
- для размещения объектов придорожного сервиса - от 900 руб./кв. м11 до 25,3 тыс. руб./кв. м12;
- для предпринимательства - от 2143 руб./кв. м13 до 56,25 тыс. руб./кв. м14;
- для ИЖС и ЛПХ - от 180 руб./кв. м15 до 153,2 тыс. руб./кв. м16;
- для садоводства и дачного хозяйства - от 35 руб./кв. м17 до 20 тыс. руб./кв. м18.

По данным Интернет-порталов <http://www.avito.ru>. <https://www.invst.ru/>. <https://www.cian.ru/>. [www.roszem.ru](http://www.roszem.ru). <http://www.kupizemli.ru> к началу 3 квартала 2022 г. запрашиваемые ставки аренды земельных участков Московской области находятся в диапазоне от 0,01 руб./кв. м в год<sup>19</sup> до 19.2 тыс. руб./кв. м в год<sup>20</sup>.

6 <https://zдание.info/2427/2425/news/12947>

7 [https://www.avito.ru/klin/zemelnye\\_uchastki/uchastok\\_1149\\_ga\\_promnaznacheniya\\_2181902274](https://www.avito.ru/klin/zemelnye_uchastki/uchastok_1149_ga_promnaznacheniya_2181902274)

8 [https://www.avito.ru/himki/zemelnye\\_uchastki/uchastok\\_222\\_ga\\_promnaznacheniya\\_2121919879](https://www.avito.ru/himki/zemelnye_uchastki/uchastok_222_ga_promnaznacheniya_2121919879)

9 [https://www.avito.ru/luhovitsy/zemelnye\\_uchastki/uchastok\\_1790ga\\_promnaznacheniya\\_2418056977](https://www.avito.ru/luhovitsy/zemelnye_uchastki/uchastok_1790ga_promnaznacheniya_2418056977)

10 [https://www.avito.ru/domodedovo/zemelnye\\_uchastki/uchastok\\_50\\_sot\\_promnaznacheniya\\_2441915553](https://www.avito.ru/domodedovo/zemelnye_uchastki/uchastok_50_sot_promnaznacheniya_2441915553)

11 [https://www.avito.ru/solnechnogorsk/zemelnye\\_uchastki/uchastok\\_145ga\\_promnaznacheniya\\_2415410183](https://www.avito.ru/solnechnogorsk/zemelnye_uchastki/uchastok_145ga_promnaznacheniya_2415410183)

12 [https://www.avito.ru/balashiha/zemelnye\\_uchastki/uchastok\\_16\\_sot\\_promnaznacheniya\\_2337613392](https://www.avito.ru/balashiha/zemelnye_uchastki/uchastok_16_sot_promnaznacheniya_2337613392)

13 [https://www.avito.ru/bronnitsy/zemelnye\\_uchastki/uchastok\\_35\\_sot\\_promnaznacheniya\\_2154886562](https://www.avito.ru/bronnitsy/zemelnye_uchastki/uchastok_35_sot_promnaznacheniya_2154886562)

14 [https://www.avito.ru/kommunarka/zemelnye\\_uchastki/uchastok\\_4sot\\_promnaznacheniya\\_2429326087](https://www.avito.ru/kommunarka/zemelnye_uchastki/uchastok_4sot_promnaznacheniya_2429326087)

15 [https://www.avito.ru/ozery/zemelnye\\_uchastki/uchastok\\_10sot\\_izhs\\_2417006942](https://www.avito.ru/ozery/zemelnye_uchastki/uchastok_10sot_izhs_2417006942)

16 [https://www.avito.ru/moskovskaya\\_oblast\\_krasnogorsk/zemelnye\\_uchastki/uchastok\\_123ga\\_izhs\\_2396686714](https://www.avito.ru/moskovskaya_oblast_krasnogorsk/zemelnye_uchastki/uchastok_123ga_izhs_2396686714)

17 [https://www.avito.ru/ozery/zemelnye\\_uchastki/uchastok\\_7650ga\\_snt\\_dnp\\_2191521445](https://www.avito.ru/ozery/zemelnye_uchastki/uchastok_7650ga_snt_dnp_2191521445)

18 [https://www.avito.ru/moskovskaya\\_oblast\\_krasnogorsk/zemelnye\\_uchastki/uchastok\\_6sot\\_izhs\\_2458255609](https://www.avito.ru/moskovskaya_oblast_krasnogorsk/zemelnye_uchastki/uchastok_6sot_izhs_2458255609)

19 [https://www.avito.ru/beloomut/zemelnye\\_uchastki/uchastok\\_14967\\_ga\\_snt\\_dnp\\_2206797467](https://www.avito.ru/beloomut/zemelnye_uchastki/uchastok_14967_ga_snt_dnp_2206797467)

20 [https://www.avito.ru/dolgoprudnyy/zemelnye\\_uchastki/uchastok\\_1sot\\_promnaznacheniya\\_2461322435](https://www.avito.ru/dolgoprudnyy/zemelnye_uchastki/uchastok_1sot_promnaznacheniya_2461322435)

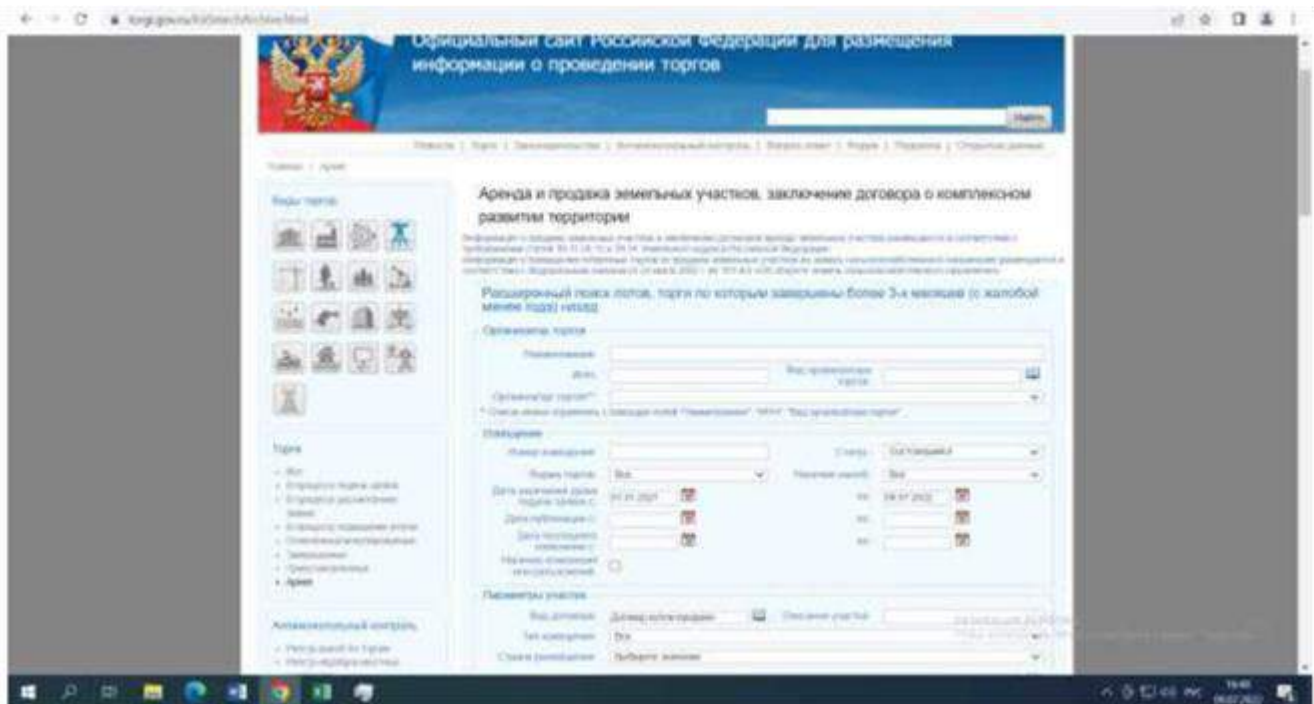
**Таблица 6 Запрашиваемые ставки аренды земельных участков Московской области по ВРИ, руб./кв. м в год, 3 кв. 2022 г.**

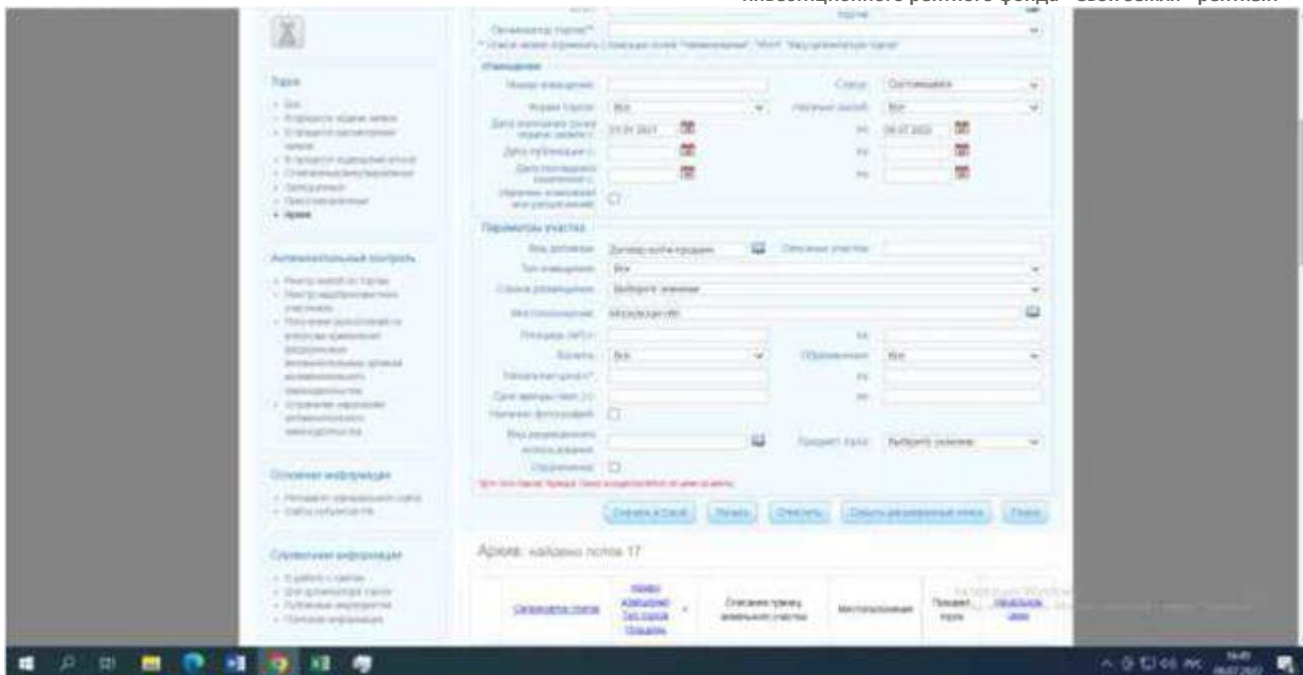
ВРИ земельного участка	Минимальное значение запрашиваемой ставки аренды ЗУ, руб./кв. м в год	Максимальное значение запрашиваемой ставки аренды ЗУ, руб./кв. м в год	Среднее значение запрашиваемой ставки аренды ЗУ, руб./кв. м в год
Придорожный сервис	1 200,00	12 000,00	3 850,78
Производство/Транспорт	1,50	4 200,00	753,50
Сельскохозяйственное производство	0,01	156,00	16,94
Предпринимательство	60,00	19 200,00	4 737,16
ИЖС	14,40	2 000,00	319,37
Садоводство	0,80	6 909,09	339,70

### Рынок сделок купли-продажи и аренды земельных участков

Особенностью рынка сделок с земельными участками является его закрытость - цены сделок с земельными участками не фигурируют в открытых источниках информации, сделки, как правило, проходят кулуарно.

Основным условно открытым источником информации, содержащим сведения о ценах сделок с земельными участками, является официальный Интернет-сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru). По данным Интернет-ресурса за период с января 2021 г. по июнь 2022 г. на территории Московской области состоялись торги по сделкам купли-продажи 17 земельных участков.

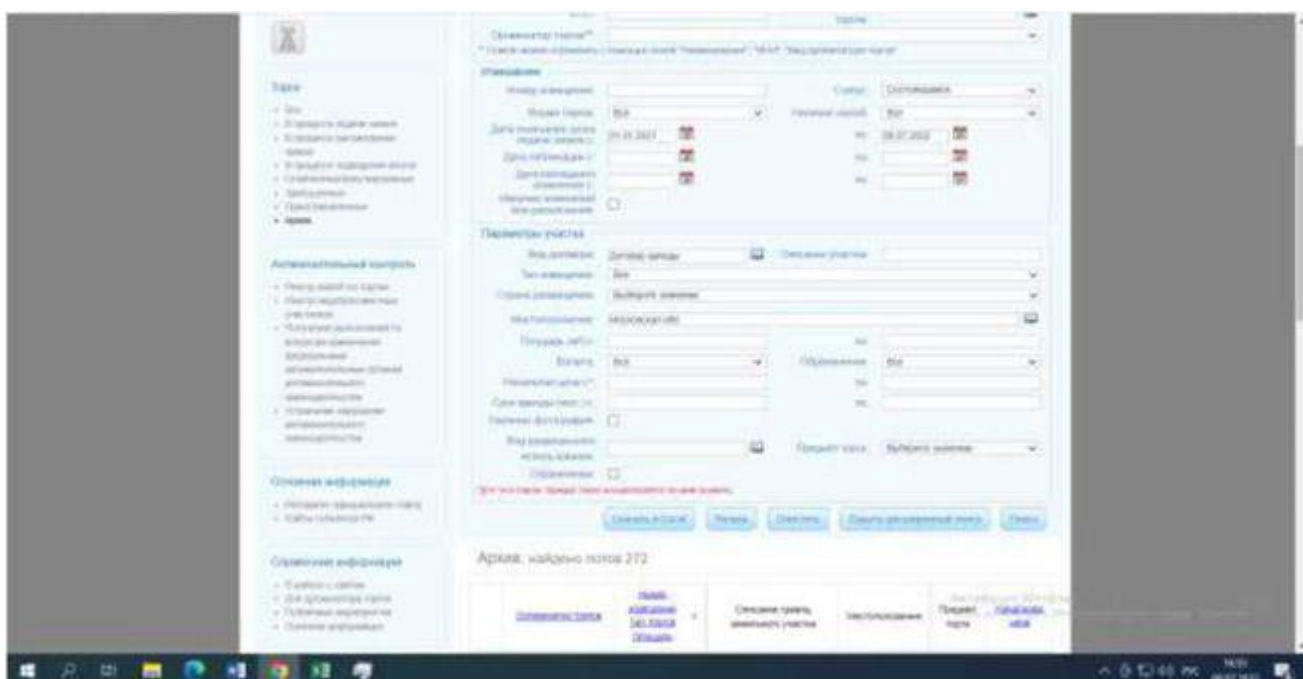




Основную часть сделок купли-продажи составляют участки под индивидуальное жилищное строительство и для ведения личного подсобного хозяйства, площадью от 471 до 2000 кв. м. Два участка площадью 230634 кв. м. и 1150756 кв. м., расположенных на территории городского округа Истра Московской области, были проданы под сельскохозяйственное производство.

Диапазон цен сделок купли-продажи земельных участков под индивидуальное жилищное строительство и для ведения личного подсобного хозяйства составляет от 272,66 руб./кв. м. до 2 616,95 руб./кв. м. Для участков под сельскохозяйственное производство диапазон цен составляет от 12,62 руб./кв. м до 86,85 руб./кв. м.

По данным Интернет-ресурса [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) за период с января 2021 г. по июнь 2022 г. на территории Московской области состоялись торги по сделкам заключения договоров аренды 272 земельных участков.



Основную часть сделок аренды участков составляют участки под индивидуальное жилищное строительство (ИЖС) и для ведения личного подсобного хозяйства (ЛПХ) - 81%, площади участков варьируются от 400 до 5000 кв. м.

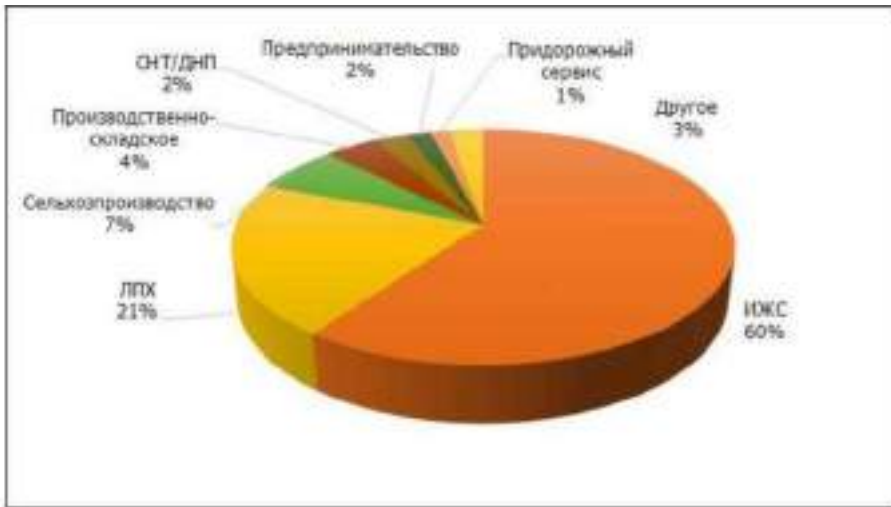


Рисунок 12. Структура рынка сделок аренды земельных участков Московской области по ВРИ, %

Цены сделок аренды земельных участков находятся в различных ценовых диапазонах в зависимости от ВРИ:

- Для сельскохозяйственного производства и ведения личного подсобного хозяйства от 0,82 руб./кв. м./мес. до 1810,56 руб./кв. м./мес.;
- для сельскохозяйственного производства - от 0,022 руб./кв. м./мес. до 2,2 руб./кв. м./мес.;
- для садоводства (СНТ) и ведения дачного хозяйства (ДНП) - от 13,92 руб./кв. м./мес. до 1100,33 руб./кв. м./мес.;
- производственно-складского назначения - от 1,63 руб./кв. м./мес. до 11,48 руб./кв. м./мес.;
- для размещения объектов придорожного сервиса - от 1,78 руб./кв. м./мес. до 1546 руб./кв. м./мес.;
- для предпринимательства - от 13,48 руб./кв. м./мес. до 445,7 руб./кв. м./мес.

#### Перспективы развития рынка земельных участков Московской области

С конца февраля 2022 г. внешние условия функционирования российской экономики кардинально изменились. Введенные иностранными государствами санкционные ограничения привели к усилению волатильности валютного курса, снижению цен на финансовые активы, расширению дефицита ликвидности банковского сектора. Одновременно ажиотажный спрос населения на ряд продовольственных и непродовольственных товаров в совокупности с ослаблением рубля привели к ускорению инфляции (до 17,2% в мае 2022 г. в годовом выражении).

В марте 2022 г. Правительством Российской Федерации принят План первоочередных действий по обеспечению развития российской экономики в условиях внешнего санкционного давления, который на регулярной основе дополняется новыми мероприятиями в зависимости от выявляемых рисков и потребностей. В частности, принят закон 58-ФЗ от 14 марта 2022 г. «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», в том числе - и в земельное законодательство. Основные положения:

оформление разрешительной документации на строительство ускоряется не менее чем на полгода за счет возможности рассматривать одновременно изменения в Генплан, правила землепользования и застройки, проекты планировок территорий, при этом публичные слушания становятся едиными;



- значительно сократится срок предоставления участков под строительство (в критически важных ситуациях возможно предоставление их без торгов);
- после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию исключается повторная проверка государственным регистратором прав на землю и соблюдения требований к ограничению использования земли — в соответствии с принципом исключения дублирующих друг друга процедур с целью оптимизацию инвестиционно-строительного цикла;

Согласно Постановлению Правительства РФ от 02.04.2022 №575 "Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию", которое было подготовлено в рамках федеральных антикризисных мер по поддержке строительной отрасли РФ, на один год продлеваются все градостроительные планы земельных участков, срок действия которых заканчивается в период с 13 апреля 2022 года до 1 января 2023 года.

Новые законодательные инициативы призваны стимулировать спрос и развитие рынка девелопмента земельных участков, в том числе - и на территории Московской области, в кризисной ситуации.

Перспективы развития рынка недвижимости в значительной мере определяются социально-экономическим положением области, инвестиционным климатом и потенциалом регионов. Текущие рейтинги Московской области очень высоки и сопоставимы только с рейтингами Москвы и Санкт-Петербурга.

В Рейтинге социально-экономического положения субъектов РФ по итогам 2021 года, подготовленном агентством «РИА Рейтинг», Московская область занимает 4 место из 85. Методика построения рейтинга основана на агрегировании показателей, характеризующих экономическое положение регионов.<sup>21</sup> По сравнению с 2020 г. позиция Московской области в рейтинге не изменилась.

Потенциальные возможности региона привлекать инвестиции в будущем свидетельствуют об инвестиционном климате. Инвестиционный климат включает объективные возможности региона (инвестиционный потенциал) и условия деятельности инвестора (инвестиционный риск). Согласно методологии рейтинга инвестиционной привлекательности регионов РФ 2020 г. «Эксперт РА» (RAEX) 1-й ранг по потенциалу получает регион, имеющий наибольший потенциал, а по риску - имеющий наименьший риск. Рейтинг Московской области определен как А1, означающий максимальный инвестиционный потенциал и минимальный риск инвестирования региона. Московская область давно стала частью столичной агломерации Москвы и за счёт такого симбиоза не первый год обеспечивает себе лидерство как с точки зрения минимального интегрального риска (1-е место), так и по уровню инвестиционного потенциала (2-место после Москвы).<sup>22</sup>

Московская область заняла 7 место в национальном рейтинге состояния инвестиционного климата в субъектах РФ, который готовит Агентство стратегических инициатив. В 2021 году презентация результатов Национального рейтинга состояния инвестиционного климата в субъектах РФ традиционно проходила на площадке Петербургского международного экономического форума.<sup>23</sup>

Московская область также имеет высокий кредитный рейтинг, формируемый Аналитическим Кредитным Рейтинговым Агентством (АКРА).<sup>24</sup> В марте 2022 г. АКРА подтвердило кредитный рейтинг Московской области на уровне AA+(RU), прогноз «Позитивный», и ее облигаций — на уровне AA+(RU). Кредитный рейтинг Московской области обусловлен высоким уровнем развития региональной экономики, стабильными бюджетными показателями и умеренно низкой долговой нагрузкой при высоком уровне ликвидности бюджета.

<sup>21</sup> <https://riarating.ru/infografika/20220516/630222174.html>

<sup>22</sup> <https://raex-a.ru/ratings/regions/2020#tab3>

<sup>23</sup> <https://asi.ru/government-officials/rating/>

<sup>24</sup> <https://www.acra-ratings.ru/press-releases/3209/>

Однако, в марте 2022 г. российская экономика вошла в фазу спада в результате санкционных мер и сворачивания деловых связей с Россией многими зарубежными компаниями. По мнению экспертов ЦБ РФ, текущий спад с высокой вероятностью будет большим по масштабу и продолжительности, по сравнению с 2008 и 2014 годами. Во 2 квартале 2022 г. неопределенность дальнейших перспектив развития экономической ситуации в России остается повышенной.

Компания RRG, пообщавшись с участниками рынка (инвесторами, девелоперами, застройщиками), вывела наиболее вероятный — оптимистический сценарий развития российского рынка коммерческой недвижимости в 2022 г. По мнению экспертов RRG, российский рынок недвижимости прошел много кризисных явлений, но текущий сильно отличается от предыдущих. Можно проводить множество параллелей, но точной копии происходящего нет, поэтому уже можно сказать, что рынок ждет сильный передел в различных отраслях.

Господдержка по развитию и созданию новых городов в стратегических регионах, в том числе концептуальных (индустриальных, IT и пр.), позволит этому сектору также продолжить активно развиваться. Проекты в рамках реновации промышленных зон в крупных городах, в том числе и в Москве, создание новых рабочих мест, новых точек роста, инфраструктуры при определенной поддержке государства станут важными направлениями развития этой отрасли, нужной для все страны, поскольку создает и спрос, и предложение.<sup>25</sup>

Согласно негативному сценарию прогноза консалтинговой компания CBRE объем инвестиций в коммерческую недвижимость в России по результатам 2022 года может стать минимальным с 2009 года. Данный сценарий предполагает «эскалацию международной напряженности и рост неопределенности». В случае его реализации в покупку российской коммерческой недвижимости будет вложено лишь 100 млрд руб. Меньше инвесторы потратили только в 2009 году, когда объем инвестиций в коммерческую недвижимость России составил 51 млрд руб. При оптимистичном сценарии, в который заложено снижение неопределенности во втором полугодии 2022 года, инвестиции в российскую коммерческую недвижимость могут составить 140 млрд руб.

По мнению партнера «Коллиерз Интернешнл» Станислава Бибика объем инвестиций в коммерческую недвижимость в 2022 году, вероятнее всего, не превысит 1 млрд долл. США (83 млрд руб. по курсу ЦБ РФ на 7 апреля 2022 г.). Он объясняет это ослаблением курса рубля и снижением инвестиционной активности.<sup>26</sup>

В перспективе снижение реальных денежных доходов населения, сокращение объемов кредитования физических и юридических лиц, рост инфляции, сокращение потребительского спроса в России в целом и в Московской области, в частности, может вести к ослаблению спроса на рынке недвижимости, возможному снижению ставок аренды и цен купли-продажи.

Анализ рынка подготовлен по материалам газет: «Ведомости», «Коммерсант» и др. периодических изданий, с использованием информации Правительства Московской области, Интернет-порталов [www.irn.ru](http://www.irn.ru), [www.roszem.ru](http://www.roszem.ru), [www.zemer.ru](http://www.zemer.ru), <http://www.invst.ru>, [www.ezem.ru](http://www.ezem.ru), [www.mospromzemlya.ru](http://www.mospromzemlya.ru), [www.avito.ru](http://www.avito.ru), [www.cian.ru](http://www.cian.ru), данных исследования Аналитической группы Г. М. Стерника, а также по результатам собственных исследований ООО «Объективная оценка».

#### **Выводы по разделу:**

1. Площадь земельного фонда Московской области составляет около 4 433 тыс. га. На территории Московской области преобладают земли лесного фонда - 1 801 тыс. га (40,6%) и земли сельскохозяйственного назначения - 1602 тыс. га (36,1%). Существенную долю территории области занимают земли населенных пунктов - 571 тыс. га (12,9%).
2. В собственности граждан и юридических лиц находится около 30% от общей площади земель области, т. о. вторичный рынок купли-продажи земельных участков достаточно развит.
3. К началу 3 квартала 2022 года объем рынка предложения купли-продажи земельных

<sup>25</sup> <https://fbss.ru/peredel-rvna-cto-budet-s-kommercheskoi-nedvizhimostiu/proekt/>

<sup>26</sup> <https://www.rbc.ru/business/08/04/2022/624eaacd9a7947ac47e8efdd>

участков в Московской области составляет около 44 тыс. объектов, по сравнению с 1 кв. 2022 г. объем рынка увеличился на 18%.

4. В структуре рынка предложения купли-продажи земельных участков в Московской области основная доля приходится на участки категории земель населенных пунктов, в основном ИЖС, - 55%, доля участков земель сельхозназначения (СНТ/ДНП) - 42%. Всего 3% приходится на участки земель промышленного и коммерческого назначения.

5. Объем рынка предложения купли-продажи земель населенных пунктов, в основном - ИЖС, Московской области составляет порядка 24,2 тыс. объектов, наибольшая доля предложений приходится на г. о. Домодедово и г. о. Чехов - 10,7% и 6,3% соответственно

6. Объем рынка предложения купли-продажи земель сельскохозяйственного назначения, в основном - для садоводства и дачного строительства, Московской области составляет порядка 18,2 тыс. объектов, наибольшая доля предложений приходится на г. о. Бронницы, Воскресенск, Чехов, Можайский, Волоколамский и Шаховская - по 5-6%.

7. Объем рынка предложения купли-продажи земельных участков промышленного и коммерческого назначения Московской области составляет порядка 1320 объектов, наибольшая доля предложений приходится на г. о. Ленинский и г. о. Раменский - 9,5% и 8,9% соответственно. В структуре рынка предложения купли-продажи земельных участков промышленного и коммерческого назначения Московской области, около 61% приходится на земельные участки производственно-складского назначения.

8. К началу 3 квартала 2022 года объем рынка предложения аренды земельных участков в Московской области составляет около 700 объектов (без учета ТиНАО Москвы). В структуре рынка предложения аренды земельных участков в Московской области основная доля приходится на участки земель промышленного и коммерческого назначения - 68%, доля участков земель сельхозназначения (СНТ/ДНП) - 20%. Всего 12% приходится на участки категории земель населенных пунктов, в основном - ИЖС.

9. Объем рынка предложения аренды земель населенных пунктов, в основном - ИЖС, Московской области составляет порядка 60 объектов, наибольшая доля предложений приходится на г. о. Домодедово и г. о. Истра - по 10%.

10. Объем рынка предложения аренды земель сельскохозяйственного назначения, в основном - для садоводства и дачного строительства, Московской области составляет порядка 75 объектов, наибольшая доля предложений приходится на г. о. Солнечногорск, Раменский и Сергиево-Посадский - по 7-8%.

11. Объем рынка предложения аренды земельных участков промышленного и коммерческого назначения Московской области составляет порядка 570 объектов. В структуре рынка предложения наибольшая доля предложений приходится на г. о. Ленинский, Раменский и Подольск по 6-7%.

12. В структуре рынка предложения аренды земельных участков промышленного и коммерческого назначения Московской области около 79% приходится на земельные участки производственно-складского назначения и открытые площадки для хранения транспорта.

13. К началу 3 квартала 2022 г. цены предложения купли-продажи земельных участков Московской области находятся в диапазоне от 16 руб./кв. м до 153,2 тыс. руб./кв. м.

14. К началу 3 квартала 2022 г. запрашиваемые ставки аренды земельных участков Московской области находятся в диапазоне от 0,01 руб./кв. м в год до 19,2 тыс. руб./кв. м в год.

15. Основными ценообразующими факторами земельного рынка Московской области являются: местоположение в определенном направлении (шоссе) от МКАД, расстояние от МКАД, категория и ВРИ участка, наличие коммуникаций, площадь участка.

16. Фактором, в значительной степени, ограничивающим рынок земельных участков является отсутствие полной и детализированной информации о совершаемых сделках.

17. За период с января 2021 г. по июнь 2022 г. на территории Московской области состоялись торги по сделкам купли-продажи 17 земельных участков. Основную часть сделок купли-продажи составляют участки под индивидуальное жилищное строительство (ИЖС) и для

ведения личного подсобного хозяйства (ЛПХ), площадью от 471 до 2000 кв. м.

18. Диапазон цен сделок купли-продажи земельных участков для ИЖС и ЛПХ составляет от 272,66 руб./кв. м. до 2 616,95 руб./кв. м. Для участков под сельскохозяйственное производство диапазон цен составляет от 12,62 руб./кв. м до 86,85 руб./кв. м.

19. За период с января 2021 г. по июнь 2022 г. на территории Московской области состоялись торги по сделкам заключения договоров аренды 272 земельных участков. Основную часть сделок аренды участков составляют участки для ИЖС и ЛПХ - 81%, площади участков варьируются от 400 до 5000 кв. м.

Цены сделок аренды земельных участков Московской области в зависимости от ВРИ находятся в ценовом диапазоне от 0,022 руб./кв. м/ месяц до 1810,56 руб./кв. м./месяц.

#### 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_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	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_kvm_ploschadyu_4060_sotok_moskva_moskovskaya_oblast_ramenskoe_moskovskaya_ramenskiy_go_rybaki_6836322444/">https://move.ru/objects/prodaetsya_zemlya_pod_ijs_ploschadyu_406_kvm_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_kvm_ploschadyu_186_sotok_moskva_moskovskaya_oblast_ramenskoe_moskovskaya_ramenskiy_go_holudenevo_6837266563/">https://move.ru/objects/prodaetsya_zemlya_pod_ijs_ploschadyu_186_kvm_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_kvm_ploschadyu_237_sotok_moskva_moskovskaya_oblast_ramenskoe_moskovskaya_ramenskiy_go_klisheva_6830186174/">https://move.ru/objects/prodaetsya_zemlya_pod_ijs_ploschadyu_23700_kvm_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

Отчёт № 103/24 от 25.07.2024 г. об оценке земельных участков (42 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

№	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.rozem.ru/land/591246/">http://www.rozem.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



Отчёт № 103/24 от 25.07.2024 г. об оценке земельных участков (42 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

№	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
52	<a href="https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/286060960/">https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/286060960/</a>	Московская область, Раменский городской округ, Санатория Раменское поселок	39	земли населенных пунктов	собственность	6	По границе	114 286
53	<a href="https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/290646942/">https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/290646942/</a>	Московская область, Раменский городской округ, Верхнее Велино деревня	37	земли населенных пунктов	собственность	6	По границе	100 000
54	<a href="https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/290649121/">https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/290649121/</a>	Московская область, Раменский городской округ, Кривцы село	35	земли населенных пунктов	собственность	6,2	По границе	87 097
55	<a href="https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/290996877/">https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/290996877/</a>	Московская область, Раменский городской округ, Верхнее Велино деревня	37	земли населенных пунктов	собственность	6	По границе	123 167
56	<a href="https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/290646942/">https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/290646942/</a>	Московская область, Раменский городской округ, Верхнее Велино деревня	37	земли населенных пунктов	собственность	6	По границе	125 000
57	<a href="https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/290649121/">https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/290649121/</a>	Московская область, Раменский городской округ, Кривцы село	35	земли населенных пунктов	собственность	6,2	По границе	100 000

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





**Зависимость стоимости ликвидных земельных участков от площади**

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

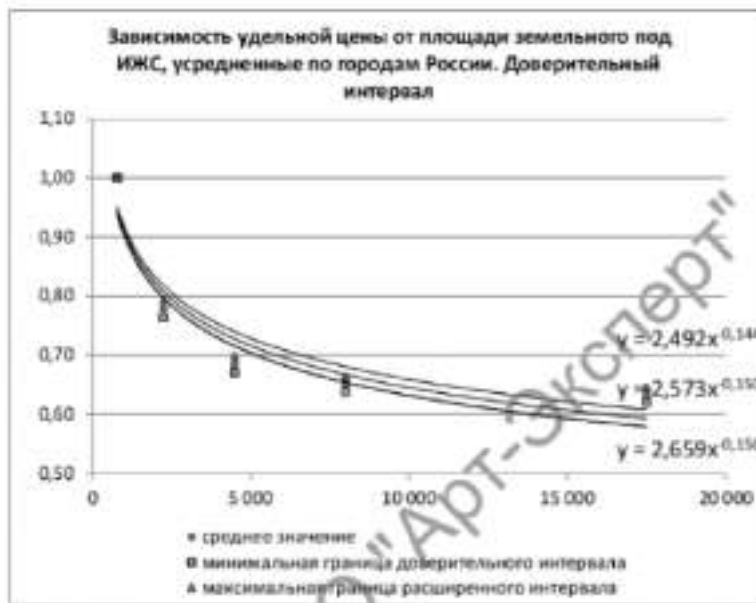


Рис. 21

**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, гравий	Грунтовая, - 5 % Нет покрытия, - 10%	Документ П.Д. "Практика оценки недвижимости" Изд-во 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 сельскохозяйственного производства.

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 сельскохозяйственного производства.

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 сельскохозяйственного производства.



## 11. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА

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

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

Ввиду определения справедливой стоимости в данном Отчете об оценке, Оценщик далее приводит особенности её расчёта.

Согласно п. 2 IFRS 13 справедливая стоимость - это рыночная оценка, а не оценка, формируемая с учетом специфики предприятия. По некоторым активам и обязательствам могут существовать наблюдаемые рыночные операции или рыночная информация. По другим активам и обязательствам наблюдаемые рыночные операции или рыночная информация могут отсутствовать. Однако цель оценки справедливой стоимости в обоих случаях одна и та же - определить цену, по которой проводилась бы операция, осуществляемая на организованном рынке, по продаже актива или передаче обязательства между участниками рынка на дату оценки в текущих рыночных условиях (то есть выходная цена на дату оценки с точки зрения участника рынка, который удерживает актив или имеет обязательство).

Если цена на идентичный актив или обязательство не наблюдается на рынке, предприятие оценивает справедливую стоимость, используя другой метод оценки, который обеспечивает максимальное использование уместных наблюдаемых исходных данных и минимальное использование ненаблюдаемых исходных данных. Поскольку справедливая стоимость является рыночной оценкой, она определяется с использованием таких допущений, которые участники рынка использовали бы при определении стоимости актива или обязательства, включая допущения о риске. Следовательно, намерение предприятия удержать актив или урегулировать или иным образом выполнить обязательство не является уместным фактором при оценке справедливой стоимости.

Цель оценки справедливой стоимости заключается в том, чтобы определить цену, по которой проводилась бы операция на добровольной основе по продаже актива или передаче обязательства между участниками рынка на дату оценки в текущих рыночных условиях. Оценка справедливой стоимости требует от предприятия выяснения всех указанных ниже моментов:

- 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>27</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>28</sup>.

### 11.3. ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД

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

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

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

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

<sup>27</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>28</sup> Источники: Лоренс Дж. МакМиллан. МакМиллан «Об опционах» — М.: «ИК «Аналитика», 2002 г. (<http://economy-ru.com/forex-treiding/binomialnaya-model.html>); Большая Энциклопедия Нефти Газа (<http://www.ngpedia.ru/id159752p1.html>)



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.

**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/290996877/">https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/290996877/</a>	<a href="https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/290646942/">https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/290646942/</a>	<a href="https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/290649121/">https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/290649121/</a>
Дата предложения	Май 2024	Февраль 2024	Февраль 2024	Февраль 2024
Место нахождения	Московская область, г. Раменское, Российская Федерация	Московская область, Раменский городской округ, Верхнее Велино деревня	Московская область, Раменский городской округ, Верхнее Велино деревня	Московская область, Раменский городской округ, Кривцы село
Удаленность от МКАД, км	34	37	37	35
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	6,20
Инженерные коммуникации	По границе	По границе	По границе	По границе
Наличие подъездных путей	Есть	Есть	Есть	Есть
Цена предложения, руб.	-	739 000,00	750 000,00	620 000,00
Стоимость предложения за 1 сотку, руб.	-	123 167	125 000	100 000

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.		123 167	125 000	100 000
Общая площадь	сот.	до 15	6,00	6,00	6,20
<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.		123 167	125 000	100 000
Обременения		Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		123 167	125 000	100 000
<b>Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки</b>					
Нетипичные условия финансирования		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		123 167	125 000	100 000
<b>Условия продажи</b>					
Особые условия продажи		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		123 167	125 000	100 000
<b>Расходы, производимые непосредственно после покупки</b>					

Элементы сравнения	Ед. срав.	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Особые расходы		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		123 167	125 000	100 000
<b>Условия рынка</b>					
Время продажи		Май 2024	Февраль 2024	Февраль 2024	Февраль 2024
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена			123 167	125 000	100 000
Наличие торга			Торг предусмотрен	Торг предусмотрен	Торг предусмотрен
Корректировка	%		-5,00%	-5,00%	-5,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		117 009	118 750	95 000
<b>Местоположение и окружение объекта</b>					
Место нахождения		Московская область, г. Раменское, Российская Федерация	Московская область, Раменский городской округ, Верхнее Велино деревня	Московская область, Раменский городской округ, Верхнее Велино деревня	Московская область, Раменский городской округ, Кривцы село
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		117 009	118 750	95 000
Направление/шоссе		Новорязанское	Новорязанское	Новорязанское	Новорязанское
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		117 009	118 750	95 000
Удаленность от МКАД	км	34	37	37	35
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		117 009	118 750	95 000
<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.		117 009	118 750	95 000
Вид разрешенного использования		ИЖС	ИЖС	ИЖС	ИЖС
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		117 009	118 750	95 000
<b>Физические характеристики</b>					
Площадь земельного участка	сот.	до 15	6,00	6,00	6,20
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		117 009	118 750	95 000
<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.		117 009	118 750	95 000
Качество подъездных путей		Есть	Есть	Есть	Есть
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		117 009	118 750	95 000
<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.		117 009	118 750	95 000
<b>Выводы</b>					
Общая валовая коррекция	%		5,00	5,00	5,00
Весовой коэффициент			0,33333	0,33333	0,33333
Средневзвешенная рыночная стоимость	руб./сот.	110 252			

Источник: Расчеты Оценщика

Комментарии к таблицам:

Дата продажи

Сроки ликвидности, Сроки продажи, экспозиции - типичные для рынка земельных участков и массивов на 01.07.2024 года 1

Категория: Земельные участки (земельные участки) (составлено: 11.07.2024)

Группы для даты (дата) продажи: все объекты и массивы и массивы

Источники данных: Сформировано на основе данных рыночных данных за истекший период

№	Описание недвижимости	Начало периода	Конец периода	Средняя стоимость за 1	По периодам 1		
					1 группа	2 группа	3 группа
1	Земельный участок в границах территории для размещения объектов складского назначения в составе территории, выделенной для размещения объектов складского назначения	2	10	8	8	8	7
2	Земельный участок в границах территории для размещения объектов складского назначения в составе территории, выделенной для размещения объектов складского назначения	8	10	7	8	7	8
3	Земельный участок для размещения объектов складского назначения, расположенный в составе территории, выделенной для размещения объектов складского назначения	8	21	12	11	11	11
4	Земельный участок в границах территории для размещения объектов складского назначения в составе территории, выделенной для размещения объектов складского назначения	11	21	14	11	11	11

Примечания:

- Сроки продаж определяются по срокам нахождения объектов в открытой информации при продаже по состоянию на дату отчета в различных регионах Российской Федерации. Сроки действительны в отношении объектов, указанных в таблице, и не являются гарантией сроков продажи объектов, указанных в таблице.
- При сопоставлении объектов недвижимости в таблице приведены средние значения показателей ликвидности объектов недвижимости, указанные в таблице.
- Анализ ликвидности осуществляется с применением методов оценки недвижимости Российской Федерации, в том числе с применением методов оценки ликвидности объектов недвижимости, указанных в таблице.

1. В таблице приведены данные по состоянию на 01.07.2024 года. Данные по состоянию на 01.07.2024 года приведены в таблице. Данные по состоянию на 01.07.2024 года приведены в таблице. Данные по состоянию на 01.07.2024 года приведены в таблице.

Источник информации: <https://statirelt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-07-2024g/korrektirovki-stoimosti-zemli/3544-sroki-likvidnosti-sroki-prodazhi-ekspozitsii-tipichnye-dlya-rynka-zemelnykh-uchastkov-i-massivov-na-01-07-2024-goda-1>

Таким образом, срок экспозиции земельных участков под индивидуальное жилищное строительство находится в интервале от 2 до 10 месяцев.

Объект оценки оценивается в июле 2024 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.

Скидки на торг, уторгование при продаже земельных участков на 01.07.2024 года

Категория: Земельные участки (земельные участки) (составлено: 11.07.2024)

Категория: Скидки на торг, уторгование при продаже земельных участков (земельные участки) (составлено: 11.07.2024)

Источники данных: Сформировано на основе данных рыночных данных за истекший период

Описание: Скидки на торг, уторгование при продаже земельных участков (земельные участки) (составлено: 11.07.2024)

№	Описание недвижимости	Начало периода	Конец периода	Средняя стоимость за 1	По периодам 1		
					1 группа	2 группа	3 группа
1	Земельный участок для размещения объектов складского назначения, расположенный в составе территории, выделенной для размещения объектов складского назначения	8	10	8	8	8	8
2	Земельный участок для размещения объектов складского назначения, расположенный в составе территории, выделенной для размещения объектов складского назначения	8	10	8	8	8	8
3	Земельный участок для размещения объектов складского назначения, расположенный в составе территории, выделенной для размещения объектов складского назначения	8	10	8	8	8	8
4	Земельный участок для размещения объектов складского назначения, расположенный в составе территории, выделенной для размещения объектов складского назначения	8	10	8	8	8	8
5	Земельный участок для размещения объектов складского назначения, расположенный в составе территории, выделенной для размещения объектов складского назначения	8	10	8	8	8	8
6	Земельный участок для размещения объектов складского назначения, расположенный в составе территории, выделенной для размещения объектов складского назначения	8	10	8	8	8	8
7	Земельный участок для размещения объектов складского назначения, расположенный в составе территории, выделенной для размещения объектов складского назначения	8	10	8	8	8	8

Примечания:

- Скидки на торг, уторгование при продаже земельных участков (земельные участки) (составлено: 11.07.2024)
- Скидки на торг, уторгование при продаже земельных участков (земельные участки) (составлено: 11.07.2024)
- Скидки на торг, уторгование при продаже земельных участков (земельные участки) (составлено: 11.07.2024)

Источник информации: <https://statirelt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-07-2024g/korrektirovki-stoimosti-zemli/3542-skidki-na-torg-utorgovanie-pri-prodazhe-zemelnykh-uchastkov-na-01-07-2024-goda>

- нижняя граница значений – участки с высокими качественными характеристиками для данного назначения и вида разрешенного использования, типичной для рынка общей площадью, расположенные на плотно застроенной территории, в престижном окружении (месте), с высоким пешеходным и/или транспортным трафиком, обеспеченные инженерной и транспортной инфраструктурой.

- верхняя граница - менее ликвидные земельные участки, например, значительной площади, или расположенные на территориях с низкой плотностью застройки, или с низкими качественными характеристиками окружения,

Скидка на торг была определена как среднее значение из представленного интервала -6%.

#### 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 11.4-3 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 11.4-4 Расчет корректировки на удаление от МКАД**

Параметр	Объект оценки	Объект №1	Объект №2	Объект №3
Удаленность от МКАД, км.	34	37	37	37
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 11.4-5 Корректировка на площадь для участка

Характеристика	Оцениваемый объект	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Площадь, сотка	до 15	6,00	6,00	7,30
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 11.4-6 Итоговая стоимость земельных участков**

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес расположения	Площадь, кв.м.	Индивидуальные характеристики	Стоимость за 1 сотку типового земельного участка, рублей	Корректировка	Скорректированная стоимость за 1 сотку, рублей	Справедливая стоимость участка округленно, рублей
1.	50:23:0000000:166815	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1407,00		110 252		110 252	1 551 246
2.	50:23:0020275:6787	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1007,00		110 252		110 252	1 110 238
3.	50:23:0020275:6793	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	700,00		110 252		110 252	771 764
4.	50:23:0020275:6796	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	700,00		110 252		110 252	771 764
5.	50:23:0020275:6802	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	700,00		110 252		110 252	771 764
6.	50:23:0020275:6803	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	700,00		110 252		110 252	771 764
7.	50:23:0020275:6813	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	777,00		110 252		110 252	856 658
8.	50:23:0020275:6815	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	700,00		110 252		110 252	771 764
9.	50:23:0020275:6816	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	700,00		110 252		110 252	771 764
10.	50:23:0020275:6817	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	700,00		110 252		110 252	771 764
11.	50:23:0020275:6818	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	701,00		110 252		110 252	772 867
12.	50:23:0020275:6819	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	701,00		110 252		110 252	772 867
13.	50:23:0020275:6820	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	701,00		110 252		110 252	772 867
14.	50:23:0020275:6841	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	700,00		110 252		110 252	771 764
15.	50:23:0020275:6842	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	700,00		110 252		110 252	771 764
16.	50:23:0020275:6843	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	700,00		110 252		110 252	771 764
17.	50:23:0020275:6844	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	700,00		110 252		110 252	771 764
18.	50:23:0020275:6845	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	700,00		110 252		110 252	771 764
19.	50:23:0020275:6847	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	700,00		110 252		110 252	771 764
20.	50:23:0020275:6848	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	700,00		110 252		110 252	771 764
21.	50:23:0020275:6849	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	700,00		110 252		110 252	771 764
22.	50:23:0020275:6867	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	941,00		110 252		110 252	1 037 471
23.	50:23:0020275:6873	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1037,00		110 252		110 252	1 143 313
24.	50:23:0000000:166805	Московская область, г. Раменское, Российская Федерация	3144,00		110 252	-17,00%	91 509	2 877 043
25.	50:23:0020269:545	Московская область, г. Раменское, Российская Федерация	797,00		110 252		110 252	878 708
26.	50:23:0020269:577	Московская область, г. Раменское, Российская Федерация	1688,00		110 252	-17,00%	91 509	1 544 672
27.	50:23:0020269:603	Московская область, г. Раменское, Российская Федерация	799,00		110 252		110 252	880 913
28.	50:23:0020275:6172	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	528,00		110 252		110 252	582 131
29.	50:23:0020275:6174	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600,00		110 252		110 252	661 512



№ п/п	Кадастровый номер	Адрес расположения	Площадь, кв.м.	Индивидуальные характеристики	Стоимость за 1 сотку типового земельного участка, рублей	Корректировка	Скорректированная стоимость за 1 сотку, рублей	Справедливая стоимость участка округленно, рублей
30.	50:23:0020275:6193	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600,00		110 252		110 252	661 512
31.	50:23:0020275:6194	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600,00		110 252		110 252	661 512
32.	50:23:0020275:6197	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600,00		110 252		110 252	661 512
33.	50:23:0020275:6198	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600,00		110 252		110 252	661 512
34.	50:23:0020275:6200	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600,00		110 252		110 252	661 512
35.	50:23:0020275:6202	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1309,00		110 252		110 252	1 443 199
36.	50:23:0020275:6207	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1326,00		110 252		110 252	1 461 942
37.	50:23:0020275:6208	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1239,00		110 252		110 252	1 366 022
38.	50:23:0020275:6209	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1091,00		110 252		110 252	1 202 849
39.	50:23:0020275:6210	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1039,00		110 252		110 252	1 145 518
40.	50:23:0000000:166332	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	928,00		110 252		110 252	1 023 139
41.	50:23:0000000:166333	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	733,00		110 252		110 252	808 147
42.	50:23:0000000:166334	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	748,00		110 252		110 252	824 685

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:

**39 609 000 (Тридцать девять миллионов шестьсот девять тысяч) рублей, не облагается НДС<sup>29</sup>**

В том числе,

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес расположения	Площадь, кв.м.	Справедливая стоимость участка округленно, рублей
1.	50:23:0000000:166815	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1407,00	1 551 000
2.	50:23:0020275:6787	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1007,00	1 110 000
3.	50:23:0020275:6793	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	700,00	772 000
4.	50:23:0020275:6796	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	700,00	772 000
5.	50:23:0020275:6802	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	700,00	772 000
6.	50:23:0020275:6803	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	700,00	772 000
7.	50:23:0020275:6813	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	777,00	857 000
8.	50:23:0020275:6815	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	700,00	772 000
9.	50:23:0020275:6816	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	700,00	772 000
10.	50:23:0020275:6817	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	700,00	772 000
11.	50:23:0020275:6818	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	701,00	773 000
12.	50:23:0020275:6819	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	701,00	773 000
13.	50:23:0020275:6820	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	701,00	773 000
14.	50:23:0020275:6841	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	700,00	772 000
15.	50:23:0020275:6842	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	700,00	772 000
16.	50:23:0020275:6843	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	700,00	772 000
17.	50:23:0020275:6844	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	700,00	772 000
18.	50:23:0020275:6845	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	700,00	772 000
19.	50:23:0020275:6847	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	700,00	772 000
20.	50:23:0020275:6848	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	700,00	772 000
21.	50:23:0020275:6849	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	700,00	772 000
22.	50:23:0020275:6867	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	941,00	1 037 000
23.	50:23:0020275:6873	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1037,00	1 143 000
24.	50:23:0000000:166805	Московская область, г. Раменское, Российская Федерация	3144,00	2 877 000
25.	50:23:0020269:545	Московская область, г. Раменское, Российская Федерация	797,00	879 000
26.	50:23:0020269:577	Московская область, г. Раменское, Российская Федерация	1688,00	1 545 000
27.	50:23:0020269:603	Московская область, г. Раменское, Российская Федерация	799,00	881 000
28.	50:23:0020275:6172	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	528,00	582 000
29.	50:23:0020275:6174	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600,00	662 000
30.	50:23:0020275:6193	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600,00	662 000
31.	50:23:0020275:6194	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600,00	662 000
32.	50:23:0020275:6197	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600,00	662 000
33.	50:23:0020275:6198	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600,00	662 000
34.	50:23:0020275:6200	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600,00	662 000
35.	50:23:0020275:6202	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1309,00	1 443 000
36.	50:23:0020275:6207	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1326,00	1 462 000
37.	50:23:0020275:6208	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1239,00	1 366 000
38.	50:23:0020275:6209	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1091,00	1 203 000
39.	50:23:0020275:6210	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1039,00	1 146 000
40.	50:23:0000000:166332	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	928,00	1 023 000
41.	50:23:0000000:166333	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	733,00	808 000
42.	50:23:0000000:166334	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	748,00	825 000

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

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

<sup>29</sup> В соответствии с подпунктом б 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

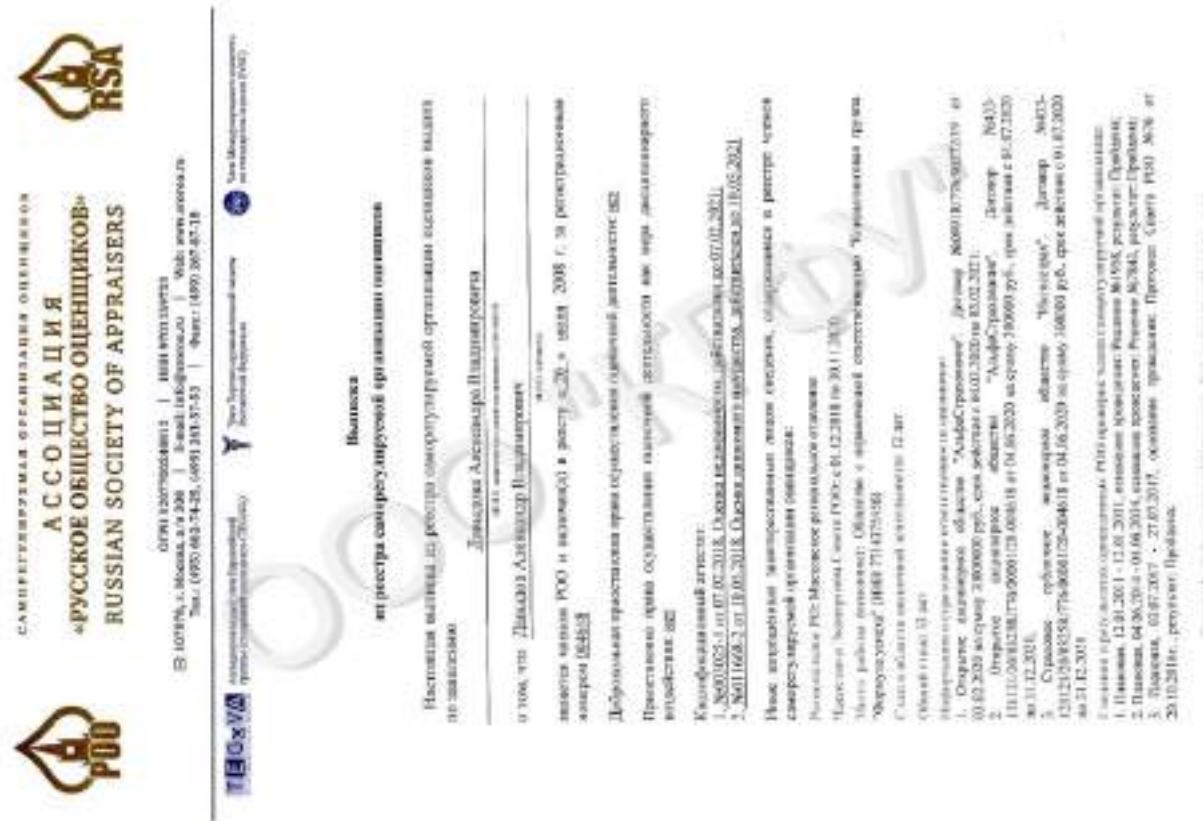
1. «Справочник оценщика недвижимости - 2018. Земельные участки сельскохозяйственного назначения». Под редакцией Л. А. Лейфера.
2. «Справочник оценщика недвижимости - 2018. Земельные участки, Часть 1». Под редакцией Л. А. Лейфера.

### 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**









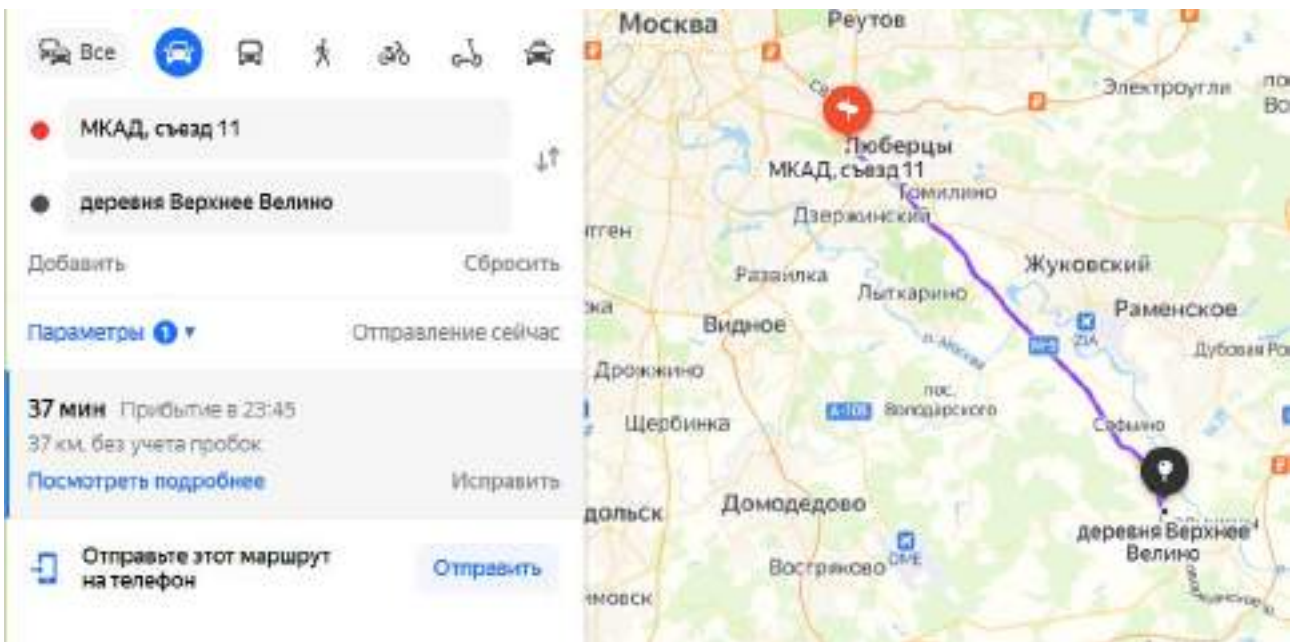
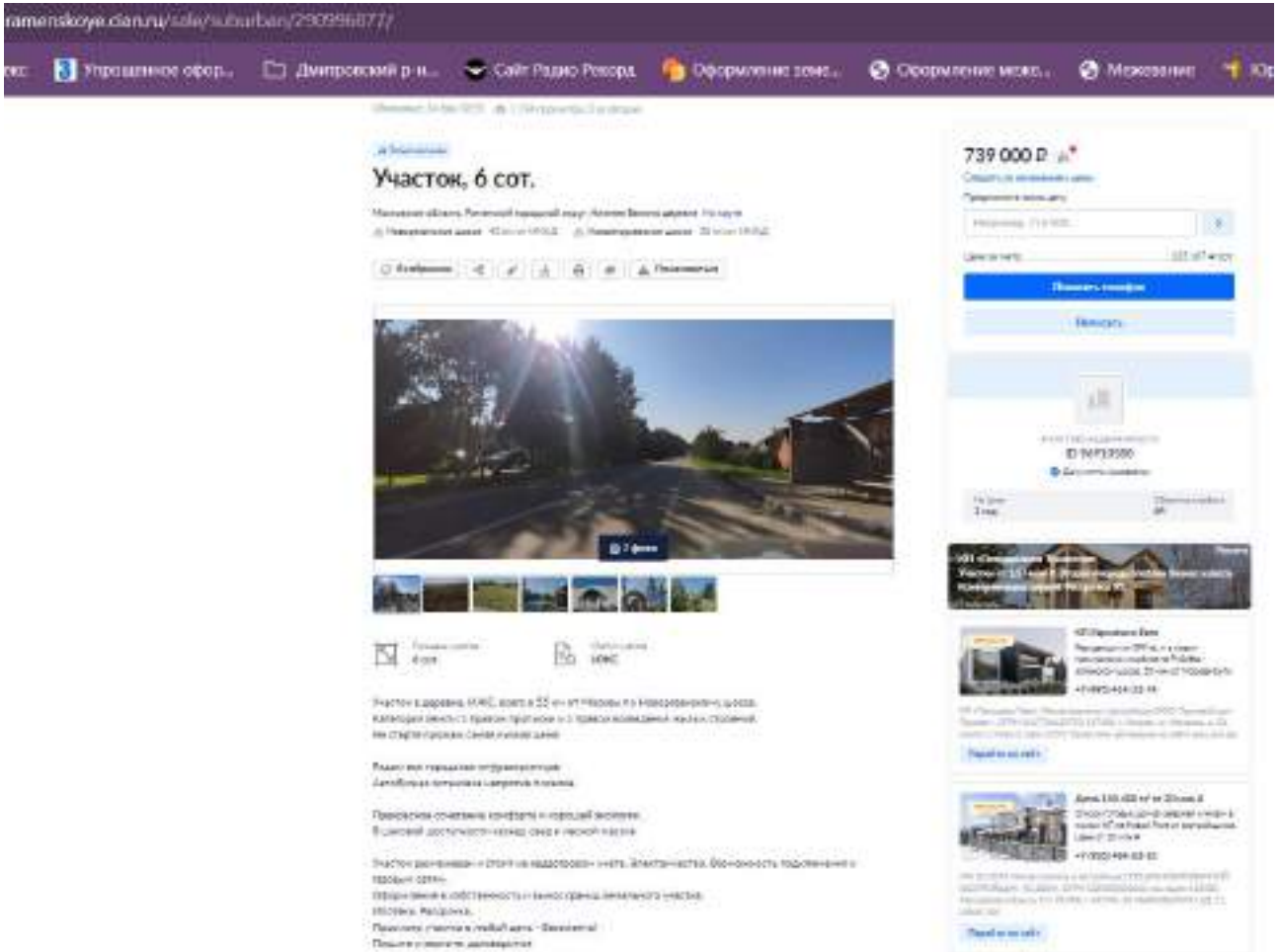




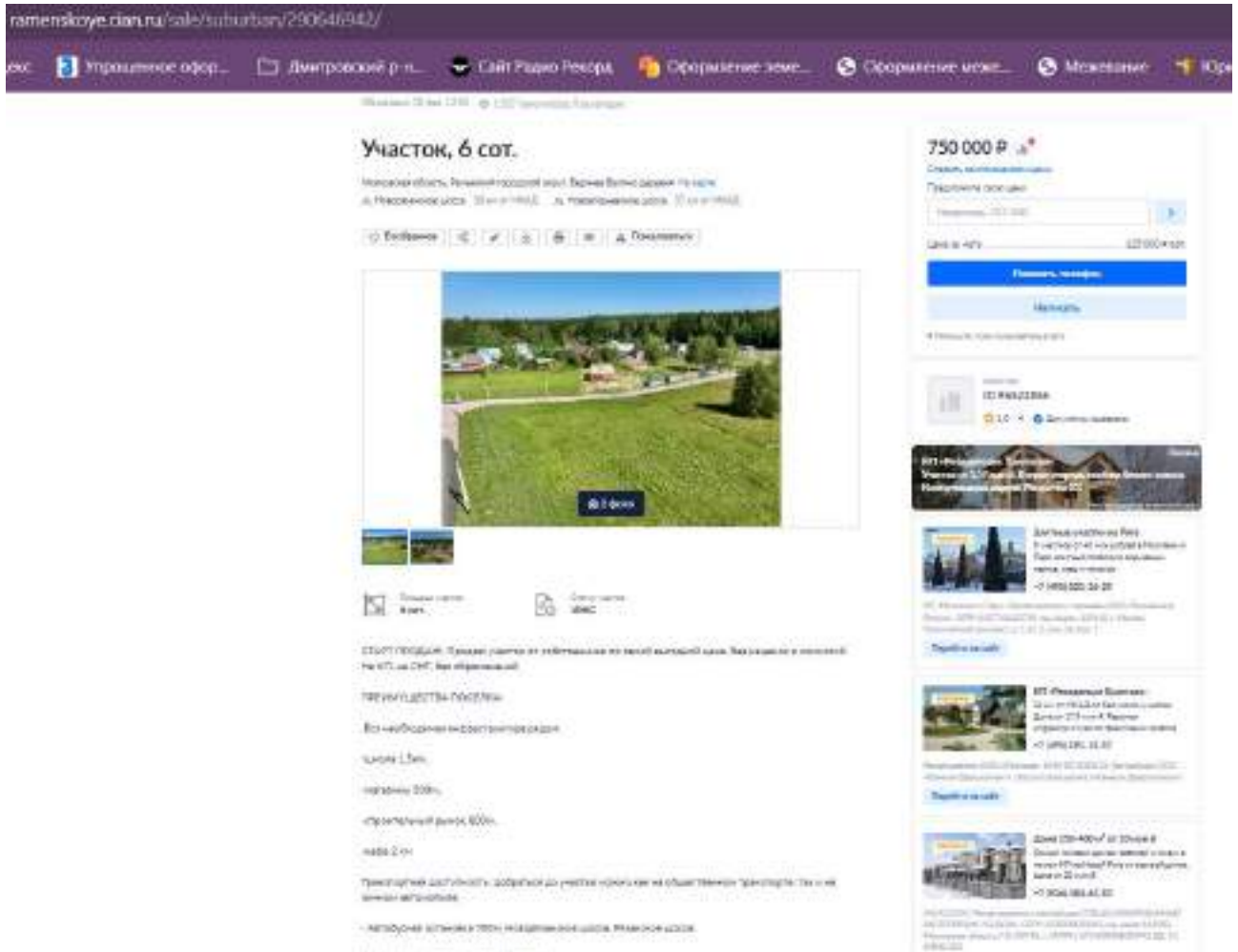
**ПРИЛОЖЕНИЕ 3. ИНФОРМАЦИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННАЯ В РАСЧЕТАХ**

**Аналоги для участков площадью до 15 соток**

**Аналог №1**



**Аналог №2**

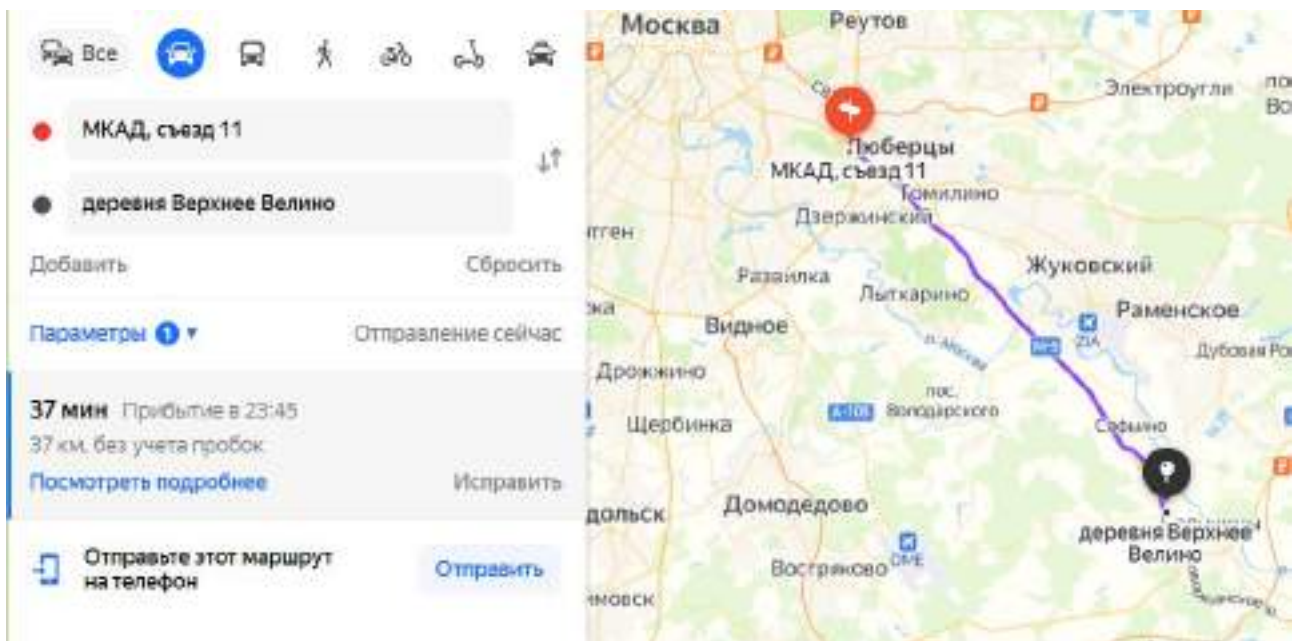


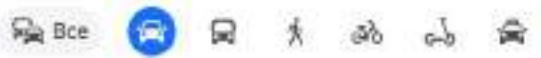
**Участок, 6 сот.**

Московская область, Ленинский городской округ, Верхнее Велиное д.п.п.с.п.п.с. д. Павловское шоссе, 30 км от МКАД. д. Павловское шоссе, 30 км от МКАД.

750 000 ₽

**ПРЕИМУЩЕСТВА ПЛОЩАДИ:**  
 Вся необходимая инфраструктура.  
 Цена 1,5 млн.  
 На плане 600%.  
 Среднемесячный доход 600%.  
 1488,2 кв.м.  
 Транспортная доступность: добраться до участка можно как на общественном транспорте, так и на личном автомобиле.  
 Автобусная остановка в 100 м на улице Московской. Павловское шоссе.




Все 

**МКАД, съезд 11**


**деревня Верхнее Велино**

Добавить Сбросить

Параметры  Отправление сейчас

**37 мин** Прибытие в 23:45  
 37 км, без учета пробок

[Посмотреть подробнее](#) Исправить

 Отправьте этот маршрут на телефон Отправить

**Аналог №3**

The image shows two screenshots. The top one is a real estate listing for a plot of land (Участок, 6,2 сот.) in Ramenskoye. The listing includes a price of 620,000 R, a photo of the plot, and detailed information about its location and characteristics. The bottom screenshot is from a navigation app, showing a route from the MCA (MKAD) junction 11 to the village of Krivitsy (село Кривцы). The route is marked with a red dot at the start and a black dot at the end, with a travel time of 32 minutes and a distance of 35 km.



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

**Удостоверение в государственной регистрации сведений о недвижимости на Московской области**

Наименование государственного реестра недвижимости: Единый государственный реестр недвижимости

**Сведения об объекте недвижимости**

В Единый государственный реестр недвижимости внесены сведения о:

Лист 1 из 1

Земельный участок			
для объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Выдел земельного участка	Земельный участок	Итого в разделе 1
01.02.2024	19.71.002000.190112		
Кадастровый номер			
Дата государственной регистрации	19.07.2024		
Дата государственной регистрации	05.01.2023		
Район государственной регистрации	Москва		
Муниципальный район	Московский район		
Площадь, кв. м	028 01.13		
Кадастровая стоимость, руб.	11 45 00		
Кадастровый номер расположенных на кадастровом участке объектов недвижимости	земельный участок		
Кадастровый номер	земельный участок		
Дата государственной регистрации	19.07.2024		
Сторона задела об объекте недвижимости	Сторона об объекте недвижимости: земельный участок "Земельный"		
Получатель выписки	Министерство Земельных ресурсов Московской области в лице государственного учреждения "Управление земельных ресурсов Московской области" Д.М. Зверева и в лице государственного учреждения "Своё жильё - твой успех", 7706211116		

Министерство Земельных ресурсов Московской области  
 Управление земельных ресурсов Московской области  
 Д.М. Зверева и в лице государственного учреждения "Своё жильё - твой успех", 7706211116

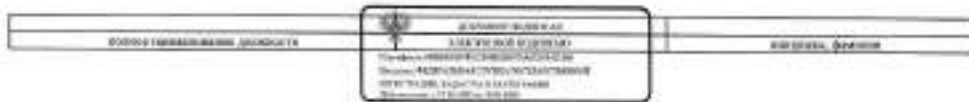
Государственный реестр недвижимости  
 Единый государственный реестр недвижимости  
 Дата государственной регистрации: 05.01.2023  
 Дата государственной регистрации: 19.07.2024  
 Район государственной регистрации: Москва  
 Муниципальный район: Московский район  
 Кадастровый номер: 01.02.2024  
 Кадастровый номер: 19.71.002000.190112  
 Кадастровый номер: 028 01.13  
 Кадастровый номер: 11 45 00

Сторона задела об объекте недвижимости  
 Сторона об объекте недвижимости: земельный участок "Земельный"  
 Дата государственной регистрации: 19.07.2024





Земельный участок		Лист 1
РИФ «Своя земля - рентный»		
Лист № 1 (таблица 1)	Риски оценки участка 1, 2	История участка 3
Риски участка участка 4		
11.07.2024г.		
Кадастровый номер: 50:07:0080001:001		
1	Границы с соседями, наличие оспариваемых прав на обремененной документацией земельной или иной территории участка	
2	Правильность сведений, указанных в Едином государственном реестре недвижимости	выявлено нарушений
3	Состояние и пригодность в использовании земельного участка	выявлено нарушений
4	Состояние и возможность осуществления третьими лицами государственных функций на участке	выявлено нарушений
5	Состояние и возможность реализации обременения участка в пользу государства и третьих лиц	выявлено нарушений
6	Состояние и возможность осуществления регистрационных действий на участке	выявлено нарушений
7	Принадлежность к категории земель и наличие ограничений, влияющих на использование, включая ограничения государственной регистрации права (архивная, государственная), ограничения права на образование участка (земельный, земельный участок в отношении участка)	выявлено нарушений
8	Состояние и возможность осуществления регистрационных действий, связанных с осуществлением права на земельный участок (земельный, земельный участок в отношении участка)	выявлено нарушений



Специальное  
заключение  
о результатах оценки  
земельных участков  
на территории  
Муниципального района  
«Своя земля - рентный»  
г. Москва

Информационный отдел  
Муниципального района «Своя земля - рентный»  
г. Москва

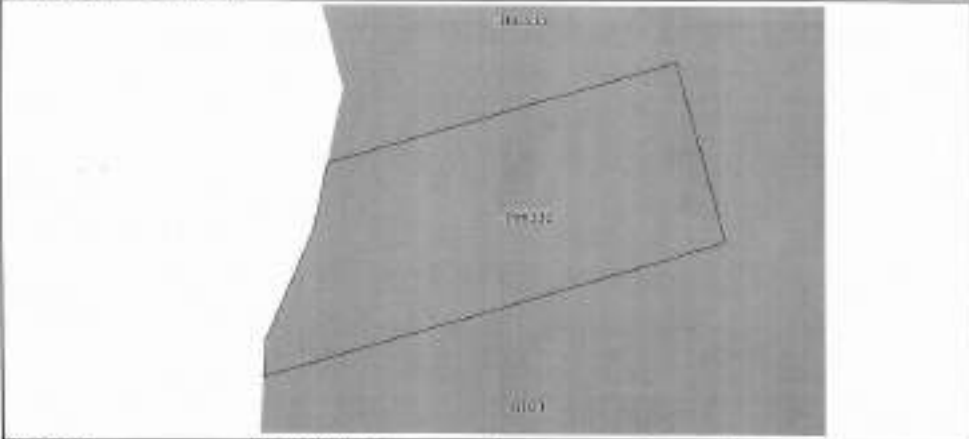
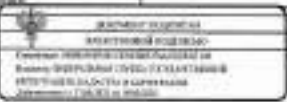




Листы: 3 / 3

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

Объект недвижимости: земельный участок

Земельный участок			
на объекте недвижимости			
Лист № 1 документа 3	Всего листов документа 3 / 1	Номер документа 1	Всего листов выписки 4
01.07.2024			
Кадастровый номер		50:25:0080400:00331	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб: 1:400	Положение объектов		
		Земельный участок площадью 177,112 кв.м. с кадастровым номером 50:25:0080400:00331 в составе земельного участка (кадастровый номер 50:25:0080400:00331) в границах территории 177.012 кв.м.	

Судебный номер:  
 007000400/2024/01504/00000000000  
 Дата вступления в силу: 01.07.2024  
 Адрес: Московская область, Истринский район, с/пос. Песочный, д. 100, кадастровый номер 50:25:0080400:00331  
 Судья: Истринский районный суд Московской области, Истринский район, с/пос. Песочный, д. 100, кадастровый номер 50:25:0080400:00331  
 Судья: Истринский районный суд Московской области, Истринский район, с/пос. Песочный, д. 100, кадастровый номер 50:25:0080400:00331

Информация об участии в государственном аукционе:  
 Аукцион № 103/24 от 25.07.2024 г.  
 Место проведения: с. Песочный, д. 100, кадастровый номер 50:25:0080400:00331  
 Дата проведения: 25.07.2024  
 Место проведения: с. Песочный, д. 100, кадастровый номер 50:25:0080400:00331



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

Важнейшие сведения государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости и характеристиках права на объект недвижимости

Сведения об особенностях характеристики объекта недвижимости

Идентификационная запись государственного реестра недвижимости включает следующие сведения:

Лист 1 из 1

Законодательство	
информация о государственном кадастре недвижимости	
Документ 1 раздела 1	Документ 2 раздела 1, 3
Документ 3	Документ 4
<b>ОГРН:</b>	50-07/00800
Коды реестра права:	50-07/00800/001
Идентификатор кадастрового участка:	50:07/00800/001/018/001/001/001/001/001/001
Дата государственной регистрации документа:	08.07.2020
Идентификатор кадастрового участка:	50:07/00800/001/018/001/001/001/001/001/001
Идентификатор участка:	50:07/00800/001/018/001/001/001/001/001/001
Идентификатор участка:	50:07/00800/001/018/001/001/001/001/001/001
Идентификатор участка:	50:07/00800/001/018/001/001/001/001/001/001
Идентификатор участка:	50:07/00800/001/018/001/001/001/001/001/001
Идентификатор участка:	50:07/00800/001/018/001/001/001/001/001/001
Идентификатор участка:	50:07/00800/001/018/001/001/001/001/001/001
Идентификатор участка:	50:07/00800/001/018/001/001/001/001/001/001
Идентификатор участка:	50:07/00800/001/018/001/001/001/001/001/001
Идентификатор участка:	50:07/00800/001/018/001/001/001/001/001/001
Идентификатор участка:	50:07/00800/001/018/001/001/001/001/001/001
Идентификатор участка:	50:07/00800/001/018/001/001/001/001/001/001
Идентификатор участка:	50:07/00800/001/018/001/001/001/001/001/001
Идентификатор участка:	50:07/00800/001/018/001/001/001/001/001/001
Идентификатор участка:	50:07/00800/001/018/001/001/001/001/001/001
Идентификатор участка:	50:07/00800/001/018/001/001/001/001/001/001
Идентификатор участка:	50:07/00800/001/018/001/001/001/001/001/001

--	--	--

Сторона 1  
ИНН 50/01/00800/001/018/001/001/001/001/001

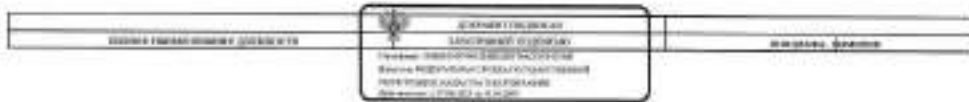
Информационный документ  
ИДН: 50/01/00800/001/018/001/001/001/001/001/001







Участки земли		Лист № 2 (данные 2)		Листы (данные 3)		Листы (данные 4)	
ИД.ОД.004:							
Базисный номер: 09.21.000000.00114							
1	надела в долевой форме, который осуществляется путем обременения доукомплектованной (доукомплектованной) земельной (земельной) участком в результате аренды от аренды						
2	Земельный участок в форме права собственности	земель отсутствует					
3	Сведения о наделении в собственности (аренде) государственного права	земель отсутствует					
4	Сведения о наличии права предоставления (аренды) земельного участка для государственных нужд	земель отсутствует					
5	Сведения о наличии решения об отводе объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	земель отсутствует					
6	Сведения о наличии решения государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости	земель отсутствует					
7	Прохождение и наличие в наличии государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости в отношении земельного участка, на котором расположен объект недвижимости, с целью государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости	земель отсутствует					
8	Сведения о наличии государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости в отношении земельного участка, на котором расположен объект недвижимости, с целью государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости	земель отсутствует					



Специальный  
 Аттестат (серия) АААААААААА  
 Действителен с 25.07.2024 по 25.07.2026  
 Действителен до 25.07.2024 по 25.07.2026  
 Выдан: 25.07.2024 г. 10:00:00  
 Государственный институт кадастра  
 в Республике Крым, г. Симферополь  
 Государственный институт кадастра  
 в Республике Крым, г. Симферополь  
 05.04.2016/000000

Закрытый паевой инвестиционный фонд  
 МФ-АИР. Рентный фонд «Своя земля»  
 Симферополь, г. Симферополь, ул. Пушкина, д. 1  
 Главный исполнительный директор: Шабалин В.В.  
 Дата: 25.07.2024



Лист 1 из 1

Итого по государственному реестру недвижимости об основных характеристиках и первоначальном праве на объект недвижимости  
Описание государственного земельного участка

Земельный участок			
или объекта недвижимости			
Земельный участок № 1	Земельный участок № 2	Земельный участок № 3	Земельный участок № 4
№ 03/0054			
Кадастровый номер: 50:08/0060000/001/14			
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100		Муниципальное образование	
 Министерство природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь		 Государственное агентство по землеустройству и картографии Республики Беларусь	

Средний размер земельного участка по кадастровому номеру 50:08/0060000/001/14 составляет 0,000000 кв. м. Средний размер земельного участка по кадастровому номеру 50:08/0060000/001/14 составляет 0,000000 кв. м. Средний размер земельного участка по кадастровому номеру 50:08/0060000/001/14 составляет 0,000000 кв. м. Средний размер земельного участка по кадастровому номеру 50:08/0060000/001/14 составляет 0,000000 кв. м.

Информация о государственном реестре недвижимости  
№ 03/0054  
Муниципальное образование  
Итого по государственному реестру недвижимости  
№ 03/0054



Отчёт № 103/24 от 25.07.2024 г. об оценке земельных участков (42 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Уполномоченный государственный кадастровый регистратор, кадастровый инженер Московской области  
Иван Иванович Дроздов

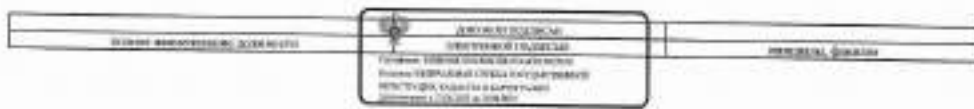
Выявление Единого государственного реестра недвижимости объектов недвижимости и зарегистрированных прав на объекты недвижимости

Сведения об объектах недвижимости объекта недвижимости:

II Единый государственной реестр недвижимости объектов недвижимости:

Листы 1 из 1

Информация об объекте недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Листы раздела 1	Листы раздела 1	Листы раздела 1
ИДЕНТИФИКАЦИЯ			
Код объекта недвижимости	50250000179-0179		
Номер кадастрового участка	50250000179		
Дата вынесения кадастрового плана	04.01.2021		
Учредительский (инвентарный) кадастровый номер	01000100000000000000		
Муниципальность	Московская область, г. Раменское, Российская Федерация		
Площадь, кв. м	122 кв. м		
Кадастровая стоимость, руб.	171800		
Кадастровый номер расположенных в кадастре земельных участков объекта недвижимости	01000100000000000000		
Категория земель	Земли населенных пунктов		
Цели использования земель/земельных участков	для размещения объектов сельскохозяйственного назначения		
Сведения об объекте недвижимости в Едином государственном реестре недвижимости	Сведения об объекте недвижимости в Едином государственном реестре недвижимости		
Получатель информации	Налоговая служба Московской области на основании договора "Доверенности" от имени налоговой службы Московской области в лице налогового агента "Земельная компания" Д.М. Зверева (ИНН Московской области 50/0000000000)		



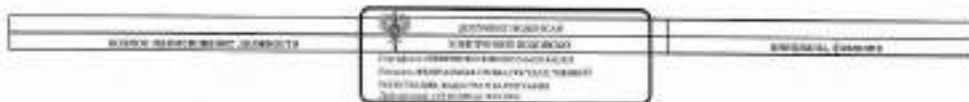
Сведения об объекте недвижимости  
 КОМПЕТЕНТНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ  
 ПОДСОПРОВОЖДЕНИЕ РАБОТ  
 Адрес: Московская область, г. Раменское, ул. Пушкина, д. 17  
 Адрес: Московская область, г. Раменское, ул. Пушкина, д. 17  
 Адрес: Московская область, г. Раменское, ул. Пушкина, д. 17  
 Адрес: Московская область, г. Раменское, ул. Пушкина, д. 17  
 Адрес: Московская область, г. Раменское, ул. Пушкина, д. 17  
 Адрес: Московская область, г. Раменское, ул. Пушкина, д. 17  
 Адрес: Московская область, г. Раменское, ул. Пушкина, д. 17  
 Адрес: Московская область, г. Раменское, ул. Пушкина, д. 17  
 Адрес: Московская область, г. Раменское, ул. Пушкина, д. 17  
 Адрес: Московская область, г. Раменское, ул. Пушкина, д. 17

Заказчик: Агентство по развитию жилищного строительства  
 ИНН и ОГРН: 50/0000000000  
 Московская область, г. Раменское, ул. Пушкина, д. 17  
 Контакт: 8 (495) 103-1031  
 1 июля 2024 г.





Земельный участок		Лист 1
над объектом недвижимости		
Лист № 2 документа 1	Лист № 3 документа 1	Лист № 4 документа 1
ИНН 20/001/001		
Кадастровый номер: № 23-08/0079-01/02		
1	Сведения о документе, являющемся основанием возникновения документарной записи об ипотеке земельного участка	
2	Сведения о предмете ипотеки права собственности	данная ипотека
3	Сведения о предмете ипотеки права собственности	данная ипотека
4	Сведения о предмете ипотеки права собственности	данная ипотека
5	Сведения о предмете ипотеки права собственности	данная ипотека
6	Сведения о предмете ипотеки права собственности	данная ипотека
7	Сведения о предмете ипотеки права собственности	данная ипотека
8	Сведения о предмете ипотеки права собственности	данная ипотека
9	Сведения о предмете ипотеки права собственности	данная ипотека
10	Сведения о предмете ипотеки права собственности	данная ипотека
11	Сведения о предмете ипотеки права собственности	данная ипотека



Информация  
Земельный участок № 23-08/0079-01/02  
находится по адресу: Московская область, Истринский район, с/поселок «Своя земля - рентный», кадастровый номер 23-08/0079-01/02

Экспертный документ Бюро оценки недвижимости  
ИП «Экспертная компания «Эксперт»  
Москва, ул. Ломоносовская, д. 10  
Генеральный директор: [Подпись]  
25 июля 2024 г.



Лист 3 Лист 4

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

Земельный участок  
на объекте недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Лист раздела 1/1	Лист раздела 1/2	Лист раздела 1/3
--------------------	------------------	------------------	------------------

ИДН ЗОД: [ИДН ЗОД]

Бюджетный номер: [ИДН ЗОД 1/1/1]

План (карта, схема) земельного участка



Масштаб: 1:500

Коды объектов: [Коды объектов]

Информация о документе:  
 Документ о документе:  
 ИДН ЗОД 1/1/1  
 Категория: Земельный участок  
 Вид: Земельный участок (для размещения)  
 Вид: Земельный участок (для размещения)  
 Вид: Земельный участок (для размещения)  
 Вид: Земельный участок (для размещения)

Информация о документе:  
 Документ о документе:  
 ИДН ЗОД 1/1/1  
 Категория: Земельный участок  
 Вид: Земельный участок (для размещения)  
 Вид: Земельный участок (для размещения)  
 Вид: Земельный участок (для размещения)  
 Вид: Земельный участок (для размещения)

Информация о документе:  
 Документ о документе:  
 ИДН ЗОД 1/1/1  
 Категория: Земельный участок  
 Вид: Земельный участок (для размещения)  
 Вид: Земельный участок (для размещения)  
 Вид: Земельный участок (для размещения)  
 Вид: Земельный участок (для размещения)





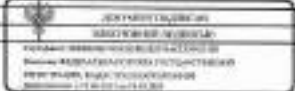
Лист 1 Лист 2

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

Сведения об объекте недвижимости

Земельный участок на объекте недвижимости			
Лист №1 выписка 2	Получасовая выписка 2/7	Выписка выдана: 1	Итого листов выписки 4
01.03.2024			
Катастровый номер:		50:24:0030273:0187	

1) Правообладатель (правообладатели):	1.1	Индивидуальный предприниматель закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", действующий в соответствии с учредительными документами фонда, состоящий из паяльных инвестиционных паев
Сведения о возможности предоставления земельного участка в аренду:	1.1.1	земельный участок
2) Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность № 24:0030273:003:001-03/2021-1 08.03.2021 11:02:34
4) Организация права и обременения объекта недвижимости:		
4.1) Имя:		Дирекция паяльного рентного фонда
дата государственной регистрации:		05.03.2024 16:12:54
номер государственной регистрации:		50:24:0030273:0187:001/2024/2
дата, на которой установлена государственная регистрация права и обременения объекта недвижимости:		С момента вступления в силу на 15.11.2024
лицо, в пользу которого установлен объект недвижимости, а также наименование объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "ФОРМУЛА УСПЕХА" (ИНН: 7705077550, ОГРН: 114794084880) (далее - общество)
сведения о возможности предоставления земельного участка в аренду:		земельный участок
сведения о государственной регистрации права:		Земельный участок площадью 16,85,00 кв. м
сведения об обременении государственной регистрацией права, ипотекой, ипотекой с залогом движимого имущества и/или ипотекой с залогом недвижимости:		ипотека отсутствует



ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО  
ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И  
МЕТРОЛОГИИ

Специально:  
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"ФОРМУЛА УСПЕХА"  
ИНН: 7705077550, ОГРН: 114794084880  
Адрес: г. Москва, Мещеряковская ул., д. 10, стр. 1  
Полное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ФОРМУЛА УСПЕХА"  
Краткое наименование: "ФОРМУЛА УСПЕХА"

Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд  
№ 24:0030273:003:001-03/2021-1  
Адрес: г. Москва, Мещеряковская ул., д. 10  
Полное наименование: Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный"  
Краткое наименование: "Своя земля - рентный"



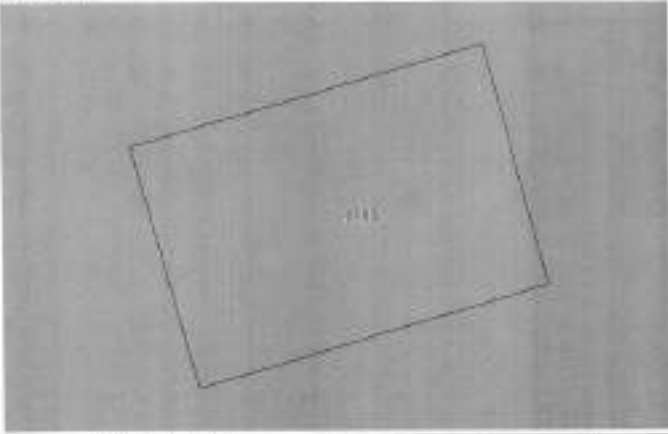


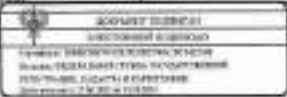
Отчёт № 103/24 от 25.07.2024 г. об оценке земельных участков (42 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Лист 1 из 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и перечень ограничений в отношении земельного участка

Сведения о земельном участке

Земельный участок			
вид объекта недвижимости 24			
Идентификационный номер 3	Номер участка 3.1	Вид участка 3	Вид участка 3.1.1
01:01/003/01	00:01/000075/01/01		
Площадь участка (земли) 0,0000 кв. м			
Местоположение 1:00:01			
			
Местоположение 1:00:01			
Сведения об ограничениях		Сведения об ограничениях	
ограничение в отношении земельного участка		ограничение в отношении земельного участка	



Сведения об объекте:  
 01:01/003/01  
 00:01/000075/01/01  
 01:01/003/01  
 00:01/000075/01/01  
 01:01/003/01  
 00:01/000075/01/01  
 01:01/003/01  
 00:01/000075/01/01  
 01:01/003/01  
 00:01/000075/01/01  
 01:01/003/01  
 00:01/000075/01/01

Сведения об объекте:  
 01:01/003/01  
 00:01/000075/01/01  
 01:01/003/01  
 00:01/000075/01/01  
 01:01/003/01  
 00:01/000075/01/01  
 01:01/003/01  
 00:01/000075/01/01  
 01:01/003/01  
 00:01/000075/01/01



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


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости в границах кадастровых границ в отношении собственности

Сведения об объектах недвижимости объектов недвижимости

В выписке отражены сведения об объектах недвижимости (за исключением объектов)

Лист 1 из 1

Земельный участок под объектом недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Выдел № 1 из 1	Часть 1 из 1	Выдел № 1 из 1
08.01.2024			
Кадастровый номер		50:08/007/01/010	
Объект недвижимости: название		50:08/007/01	
Дата окончания срока аренды объекта		07.01.2024	
Сфера государственной регистрации объекта		земельный участок	
Муниципальность		Муниципальность, г. Рузский, Псковская Федерация	
Площадь, кв. м		669 кв. м	
Объект недвижимости, руб.		2004	
Административный вид использования в границах земельного участка объектов недвижимости		земельный участок	
Вид объекта		земельный участок	
Виды разрешенного использования		для размещения объектов недвижимости (1.2)	
Сфера назначения объекта недвижимости		Сфера назначения объектов недвижимости "земельный"	
Правовый статус		земельный участок	
Планировка, кадастровый номер:		Муниципальность, Псковская Федерация, кадастровый номер "земельный" и кадастровый номер объекта недвижимости "земельный" (Муниципальность, Псковская Федерация, кадастровый номер "земельный", 50:08/007/01)	

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области	 <p>ДЕПАРТАМЕНТ ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И ТЕХНИЧЕСКОГО НАДЗОРА</p>	информационный фонд
---	--	---------------------

Средний размер  
площади земельного участка  
находящегося в собственности  
гражданина РФ, владеющего  
земельным участком  
на праве собственности  
на территории Московской области  
на территории Московской области  
на территории Московской области  
на территории Московской области  
на территории Московской области  
на территории Московской области

Технический департамент  
Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии  
Московская область, г. Рузский, ул. Советская, д. 1  
Телефон: (495) 988-11-11  
Сайт: [www.gostechreg.ru](http://www.gostechreg.ru)



Таблица 2. Лист 2.

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

Сведения о зарегистрированных правах.

Земельный участок		вид объекта недвижимости	
Лист № 1 выписки 2	Виды земель участка 3 3	Виды участка 3	Виды земель участка 4
03.01.2024		МОСКВА	
Кадастровый номер		50:05/003/01/001	
1	Приобретенный (приватизированный)	3.1	Недвижимое имущество (участок) закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный», в котором с историей участия в нем на основании договора участия в паевом инвестиционном рентном фонде в Едином государственном реестре недвижимости зарегистрированы следующие участники:
2	Сведения о возможности предоставления в аренду земельным участком земельных участков федерального назначения	3.1.1	земельный участок
3	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	3.1	Объект недвижимости: 50:05/003/01/001/002/1 05.05.2023 18:12:34
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости		
4.1	вид:	Земельный участок	
	дата государственной регистрации:	05.05.2023 18:12:34	
	номер государственной регистрации:	50:05/003/01/001/002/1	
	дата, на которой участок был зарегистрирован в Едином государственном реестре недвижимости:	05.05.2023 по 13.11.2026	
	вид, в пользу которого установлен ограниченный срок в отношении объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "ПРИВАТИЗДАЛ КОМПАНИ "ТОВАРИШЕСТВО ДИВЕРСИФИКАЦИОННО УПРАВЛЕНИЕ" Л.С. Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный", ИНН: 770607530, ОГРН: 114714066001	
	сведения о возможности предоставления в аренду земельным участком земельных участков федерального назначения:	земельный участок	
	сведения о государственной регистрации:	Правление государственного управления, дата: 26.03.2019	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограниченные права без необходимости в силу закона отменить результаты сделки, органы:	земельный участок	
	сведения об управлении участком и в отношении управления участком, если такой договор заключен для управления участком:	земельный участок	

Средний размер земельного участка по кадастровому номеру 50:05/003/01/001/002/1 - 0,0000 кв. м. Земельный участок принадлежит на праве собственности ООО «Своя земля - рентный».

Информация размещена на Едином государственном реестре недвижимости.  
 М.П. ООО «Своя земля - рентный»  
 М.П. ООО «Своя земля - рентный»  
 М.П. ООО «Своя земля - рентный»  
 М.П. ООО «Своя земля - рентный»  
 М.П. ООО «Своя земля - рентный»  
 М.П. ООО «Своя земля - рентный»

Земельный участок		Лист 1
код объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Виды земель раздела 2. 2	Виды объектов 1
№ 03-001/24-001/001		№ 21-000070-001
1	Земельный участок, который подлежит передаче в государственную или муниципальную собственность или государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.	
2	Земельный участок, который подлежит передаче в государственную или муниципальную собственность.	земельный участок
3	Земельный участок, который подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.	земельный участок
4	Земельный участок, который подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.	земельный участок
5	Земельный участок, который подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.	земельный участок
6	Земельный участок, который подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.	земельный участок
7	Земельный участок, который подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.	земельный участок
8	Земельный участок, который подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.	земельный участок
9	Земельный участок, который подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.	земельный участок
10	Земельный участок, который подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.	земельный участок
11	Земельный участок, который подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.	земельный участок

ПОДПИСЬ КОМПЕТЕНТНОГО ДОЛЖНОГО ЛИЦА	 <p>ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И МЕТРОЛОГИИ</p>	ПОДПИСЬ КОМПЕТЕНТНОГО ДОЛЖНОГО ЛИЦА
-------------------------------------	---	-------------------------------------

Одним из  
 участников оценки недвижимости  
 является компания ООО «СВЯЯ ЗЕМЛЯ»  
 ИНН 50/0000000000  
 ОГРН 50/0000000000  
 Юридический адрес: 125165, Москва, Митинский проезд, д. 1, корп. 1, этаж 1  
 ОГРН 50/0000000000

Информация об объекте недвижимости  
 № 03-001/24-001/001/001  
 № 21-000070-001  
 Дата отчета: 25.07.2024







Удостоверение Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Московской области  
www.mosreg.ru

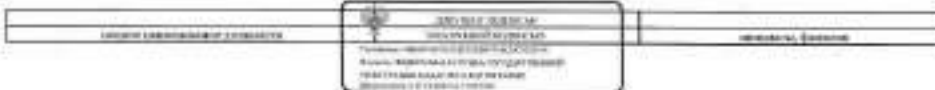
На основании Единого государственного реестра недвижимости объектами, характеризующими и претерпевающими права по объекту недвижимости:

Сведения об объекте недвижимости (объекты недвижимости)

В Едином государственном реестре недвижимости записана следующая информация:

Лист 1 из 1

Земельный участок			
код объекта недвижимости			
Лист № 1 участка 1	Лист участка участка 2, 3	Лист участка 3	Лист участка участка 4
01/01/2024			
Коды кадастрового номера:		50:17/002/201/001	
Номер кадастрового участка:		50:17/002/015	
Дата окончания кадастрового номера:		02.06.2023	
Режим государственной собственности земельного участка:		земельный участок	
Муниципальность:		Московская область, г. Раменское, Раменское Городище	
Площадь, кв. м:		400 кв. м	
Кадстровый номер участка, руб:		01/001	
Кадастровый номер расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:		отсутствуют	
Категория земель:		земли населенных пунктов	
Вид разрешенного использования:		для размещения объектов складского назначения (СЗ)	
Степень застройки земельного участка:		Степень застройки земельного участка отсутствует	
Особые условия:		земельный участок	
Получатель выписки:		Иванов И.И. (Иванов Иван Иванович) по поручению директора "Формула успеха" от имени Общества с ограниченной ответственностью "Формула успеха" (Общество) и директором управления "З.У. Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный" ТРАСТКО	



Служба кадастра  
 50:17/002/201/001  
 50:17/002/015  
 02.06.2023  
 01/001  
 400 кв. м  
 01/001  
 земли населенных пунктов  
 для размещения объектов складского назначения (СЗ)  
 Степень застройки земельного участка отсутствует  
 земельный участок  
 Иванов И.И. (Иванов Иван Иванович) по поручению директора "Формула успеха" от имени Общества с ограниченной ответственностью "Формула успеха" (Общество) и директором управления "З.У. Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный" ТРАСТКО

Лист 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Информация об объекте недвижимости			
Объект недвижимости			
Лист № 1 выписки 2	Высв. листы выписки 2-2	Высв. листы выписки 3	Высв. листы выписки 4
01.01.2024			
Идентификационный номер		50:16:0080217:011	
1	Приобретение в пользу (выделение)	1.1	Поддержка инвестиционной деятельности Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный», создание и вхождение в состав участников на основании договора участия в долевом строительстве инвестиционного фонда и вклада денежной суммы инвестора в инвестиционный фонд
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам информации об объекте недвижимости	1.1.1	Сведения отсутствуют
2	Полнота, полнота и срок государственной регистрации права	2.1	Участие в долевой собственности 50:16:0080217:011-50:16:0080217-1 50:16:0080217:011:00
4	Обременения права и ограничения обременения недвижимости		
4.1	Имя, дата государственной регистрации, номер государственной регистрации, срок, на который установлено ограничение права и обременение недвижимости	Договор участия в долевой собственности	
	Имя, в пользу которого установлено ограничение права и обременение недвижимости	50:16:0080217:011-50:16:0080217-1	
	Имя лица и наименование юридического лица, являющегося залогодержателем, дата государственной регистрации	50:16:0080217:011-50:16:0080217-1	
	Сведения об ограничениях государственной регистрации сделки, права, ограничение права без необходимости и в случае наличия ограничения земельного участка	Обременение с ограничением предоставления в пользу ПАК «КОМПАКТ КОММУНАЛЬНИК» ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Своя земля - рентный», ИНН 7709077134, ОГРН 1147704000001	
	Сведения об установлении ипотеки на объект недвижимости, если таковой договор заключен для обеспечения ипотекой	Прямая договорная ипотека Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный», № 1/25.04.14/17, дата 28.05.2019	
		Сведения отсутствуют	
		Сведения отсутствуют	



Идентификационный номер: 50:16:0080217:011-50:16:0080217-1  
 Дата выписки: 25.07.2024 10:10:00  
 Дата выписки до: 15.08.2024 10:10:00  
 Имя: КОМПАКТ КОММУНАЛЬНИК ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
 ИНН: 7709077134  
 ОГРН: 1147704000001  
 Адрес: Москва, Юго-Восточный округ, Юго-Восточный район, Улица Академика Барыкина, д. 10, стр. 10  
 Б. 10/10/10/10

Информация об объекте недвижимости: 50:16:0080217:011  
 Идентификационный номер: 50:16:0080217:011-50:16:0080217-1  
 Адрес: Москва, Юго-Восточный округ, Юго-Восточный район, Улица Академика Барыкина, д. 10, стр. 10  
 Б. 10/10/10/10



Учт. объект		Площадь, кв. м	Вид, вид использования
Лист № 1 раздела 1	Номер участка, раздела 1	Всего, кв. м, кв. м	Итого, кв. м, кв. м
ЭЛ № 103/24			
Кадастровый номер		50:01:0080301:001	
1	земельный участок, который государственными органами объявлен для размещения объектов размещения объектов недвижимости		
2	земельный участок, который государственными органами объявлен для размещения объектов размещения объектов недвижимости		
3	земельный участок, который государственными органами объявлен для размещения объектов размещения объектов недвижимости		
4	земельный участок, который государственными органами объявлен для размещения объектов размещения объектов недвижимости		
5	земельный участок, который государственными органами объявлен для размещения объектов размещения объектов недвижимости		
6	земельный участок, который государственными органами объявлен для размещения объектов размещения объектов недвижимости		
7	земельный участок, который государственными органами объявлен для размещения объектов размещения объектов недвижимости		
8	земельный участок, который государственными органами объявлен для размещения объектов размещения объектов недвижимости		
9	земельный участок, который государственными органами объявлен для размещения объектов размещения объектов недвижимости		
10	земельный участок, который государственными органами объявлен для размещения объектов размещения объектов недвижимости		
11	земельный участок, который государственными органами объявлен для размещения объектов размещения объектов недвижимости		

Итого по разделу 1	Итого по разделу 1	Итого по разделу 1
--------------------	--------------------	--------------------

Информация о документе, содержащем все изменения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости, и о документах, подтверждающих факты, влияющие на достоверность сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, размещена на официальном сайте Единого государственного реестра недвижимости в информационном разделе «Сведения об объектах недвижимости».

Информация о документе, содержащем все изменения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости, и о документах, подтверждающих факты, влияющие на достоверность сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, размещена на официальном сайте Единого государственного реестра недвижимости в информационном разделе «Сведения об объектах недвижимости».



Отчёт № 103/24 от 25.07.2024 г. об оценке земельных участков (42 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

Лист 5 Лист 6

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

Земельный участок  
для объектов недвижимости

Лист № 1 участка 3	Лист № участка 3 1	Лист № участка 3	Лист № участка 3 4
01.01.2004г.			
Екатеринбург			
Инвентарный номер: 50:01:0080301:021			
План (карта, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:200		Контурная планировка	
Инициалы заказчика		Инициалы заказчика	

50:01:0080301:021  
 Земельный участок  
 площадью 0,0010 гектаров  
 кадастровый номер 50:01:0080301:021  
 вид разрешенного использования  
 для размещения объектов недвижимости  
 на территории населенного пункта

Единый реестр  
 недвижимости Российской Федерации  
 разработчик и оператор - Федеральное агентство  
 кадастрового делопроизводства  
 Федеральное государственное учреждение  
 «Федеральное агентство кадастрового делопроизводства»  
 Федеральное государственное учреждение  
 «Федеральное агентство кадастрового делопроизводства»  
 Федеральное государственное учреждение  
 «Федеральное агентство кадастрового делопроизводства»  
 Федеральное государственное учреждение  
 «Федеральное агентство кадастрового делопроизводства»



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

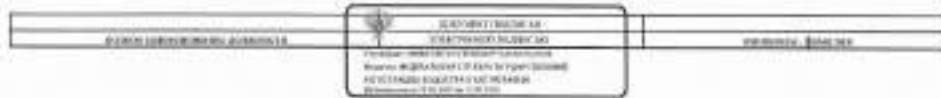
Выданы на основании государственного реестра недвижимости и сведений об объектах недвижимости, а также информации о правах на объект недвижимости:

Сведения об объектах недвижимости Московской области

В Едином государственном реестре недвижимости Московской области

Листов 1 из 1

Земельный участок в Московской области	
Лист № 1 раздела 1	Выдел земельный участок 1
ЭЛВ ДДУ:	50:07/003/017/0017
Кадастровый номер:	50:07/003/017/0017
Номер кадастрового квартала:	50:07/003/017
Дата государственной регистрации:	27.06.2023
Решение исполнительного органа государственной власти:	Исполнительный акт
Муниципальный район:	Московский район, районный центр - Мытищи
Площадь, кв. м:	790 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	130494
Классификация земель:	земли населенных пунктов
Категория земель:	земли населенных пунктов
Цель использования:	для размещения объектов недвижимости (З.П.)
Сфера жизни объекта недвижимости:	Сфера жизни объекта недвижимости - Земельный фонд
Объект недвижимости:	земельный участок
Получатель выданы:	Московское Публичное Управление по управлению имуществом Московской области с государственной собственностью "Управление по вопросам государственного управления" Д.У. Учреждение публичного инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", 790607334



Отчёт № 103/24 от 25.07.2024 г. об оценке земельных участков (42 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Реквизиты: Лист 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости в многоквартирном здании по адресу: Московская область, Истринский район, с/пос. Истринское			
Земельный участок			
или объекта недвижимости			
Част № 1 участка 1	Высота здания, этажей 2-1	Этаж, этажей 2	Шкала этажей, этажей 1
<b>ОГРН недвижимости</b>			
Кадастровый номер:		50:01/003/01/001/002/0001/0017	
1	Целевое назначение (структурный вид)	1.1	Исходные земельные участки (зарегистрированные в Едином государственном реестре недвижимости), данные об которых устанавливаются на основании данных, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, а также в Едином государственном реестре недвижимости, Едином государственном реестре недвижимости, Едином государственном реестре недвижимости, Едином государственном реестре недвижимости
2	Сведения об использовании предоставленных участков лицам (арендаторам, лицам, фактически владеющим участком)	2.1.1	Данные отсутствуют
3	Дата, время, день и время государственной регистрации права:	3.1	Решение суда об удовлетворении иска №32-0603/21/001-3-90/148/2003/1 от 06.06.2023 № 01-01-00
4	Сведения о кадастре в отношении объекта недвижимости	4.1	Данные отсутствуют
Сведения об обременении объектов недвижимости:			
данные государственной регистрации: ЕГРН №: 50:01/003/01/001/002/0001/0017			
номер государственной регистрации: 50:01/003/01/001/002/0001/0017			
дата государственной регистрации: 06.06.2023			
срок действия: с 06.06.2023 по 12.12.2036			
данные об обременении: отсутствуют			
данные об обременении: отсутствуют			
данные об обременении: отсутствуют			
данные об обременении: отсутствуют			
данные об обременении: отсутствуют			
данные об обременении: отсутствуют			
данные об обременении: отсутствуют			
данные об обременении: отсутствуют			

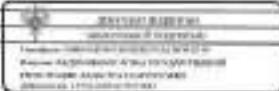
**М.П. ИСТРИНСКИЙ РАЙОН**  
**КАДАСТРОВЫЙ СЛУЖБЕ**  
ИНСТРИНСКИЙ РАЙОН, МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

Информационный центр «Свой дом»  
Адрес: Московская область, Истринский район, с/пос. Истринское, д. 42  
ИНН: 50:01/003/01/001/002/0001/0017  
С/пос. Истринское, д. 42  
ИНН: 50:01/003/01/001/002/0001/0017

Исполнитель: ИСТРИНСКИЙ РАЙОН, МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ  
Подпись: [подпись]  
М.П. ИСТРИНСКИЙ РАЙОН, МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

Лист 2

Земельный участок		или объект недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Решение суда, акты и т.д.	Итого разделов: 3	Всего земель участков: 4
<b>ПРИМЕЧАНИЕ:</b>			
<b>Кадастровый номер:</b>		<b>Информация об объекте:</b>	
	назначение и дата его ввода, который соответствует сведениям об объекте недвижимости, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости и Едином государственном реестре недвижимости;		
2	Сведения о наличии у собственника права собственности на объект недвижимости;	наличие отсутствует	
3	Сведения о наличии у собственника права собственности на объект недвижимости;	наличие отсутствует	
7	Сведения о наличии у собственника права собственности на объект недвижимости;	наличие отсутствует	
8	Сведения о наличии у собственника права собственности на объект недвижимости;	наличие отсутствует	
9	Сведения о наличии у собственника права собственности на объект недвижимости;	наличие отсутствует	
10	Сведения о наличии у собственника права собственности на объект недвижимости;	наличие отсутствует	
11	Сведения о наличии у собственника права собственности на объект недвижимости;	наличие отсутствует	


  
 Федеральное бюро технической регламентации

Организация:
   
 ИНН 50/010/0000000000
   
 ОГРН 50/010/0000000000
   
 Адрес: 125080, Москва, ул. Мясницкая, д. 10/12, стр. 1
   
 Контакт: +7 (495) 707-7070
   
 Сайт: www.fbr.gov.ru

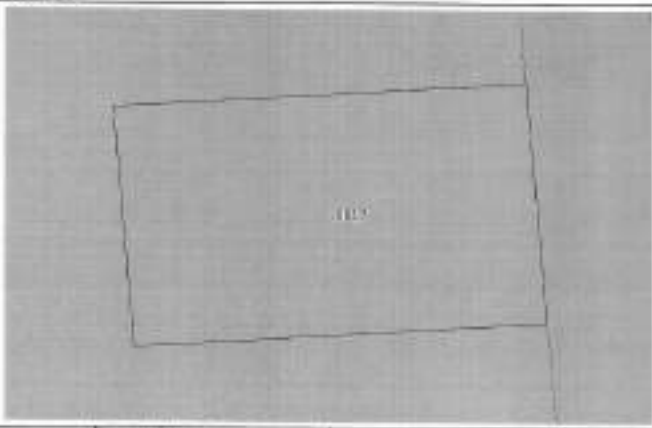
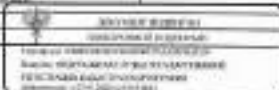




Отчёт № 103/24 от 25.07.2024 г. об оценке земельных участков (42 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об оценке кадастрового и/или иного земельного участка, кадастрового и/или иного земельного участка

Земельный участок			
или объект недвижимости			
Лист №1 выдела №	Лист выделов выдела №1	Лист выделов №	Лист выделов выдела №
№ 01/01/2024			
Кадастровый номер: 50:05/0030279/001/01			
Вид (категория, вид) земельного участка			
			
Минимум 1 км	Условные обозначения		
Условные обозначения			

Специальный отчет  
 КОМПЕТЕНС-ЦЕНТР НАЦИОНАЛЬНОЙ  
 АССОЦИАЦИИ «ЭКОНОМИКА И ПРАВОВЕДЕНИЕ  
 НЕДВИЖИМОСТИ» (ЭКОНОМИКА И ПРАВОВЕДЕНИЕ  
 НЕДВИЖИМОСТИ) (ЭКОНОМИКА И ПРАВОВЕДЕНИЕ  
 НЕДВИЖИМОСТИ)  
 КОМПЕТЕНС-ЦЕНТР НАЦИОНАЛЬНОЙ  
 АССОЦИАЦИИ «ЭКОНОМИКА И ПРАВОВЕДЕНИЕ  
 НЕДВИЖИМОСТИ» (ЭКОНОМИКА И ПРАВОВЕДЕНИЕ  
 НЕДВИЖИМОСТИ) (ЭКОНОМИКА И ПРАВОВЕДЕНИЕ  
 НЕДВИЖИМОСТИ)  
 КОМПЕТЕНС-ЦЕНТР НАЦИОНАЛЬНОЙ  
 АССОЦИАЦИИ «ЭКОНОМИКА И ПРАВОВЕДЕНИЕ  
 НЕДВИЖИМОСТИ» (ЭКОНОМИКА И ПРАВОВЕДЕНИЕ  
 НЕДВИЖИМОСТИ) (ЭКОНОМИКА И ПРАВОВЕДЕНИЕ  
 НЕДВИЖИМОСТИ)

Информационный документ по результатам оценки  
 №01/01/2024/0030279/001/01  
 Москва, 25.07.2024 г. Подпись: И.И.И.И.И.  
 Подпись: И.И.И.И.И. Инициалы: И.И.И.И.И.





Листы 2 - Лист 2

Выявлены в Едином государственном реестре недвижимости на обременения, ограничения и зарегистрированные права на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок		№ 01-007/2024/003	
Лист № 1 раздела 1	Листы раздела 2, 3	Листы раздела 4	Листы раздела 5
11.07.2024		10.12.2024/1.003	
1	Прочие обременения (аренда, ипотека)	1.1	Вид обременения: аренда недвижимости, аренда Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", земельный участок располагается на территории земель, изданных путем реализации инвестиционной программы в рамках проведения инвестиционной программы в целях предоставления инвестиционных услуг
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Обременение: аренда недвижимости № 01-007/2024/003-00/140/2024-1 07.06.2024 08:41:28
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости		
4.1	вид		доверительное управление
	дата государственной регистрации		07.06.2024 08:41:28
	номер государственной регистрации		01-007/2024/003-00/140/2024-1
	дата, на которой установлен и прекращен срок обременения объекта недвижимости		Срок действия с 07.06.2024 по 31.12.2029
	лицо, в пользу которого установлен срок обременения права и обременения объекта недвижимости		Обременение в государственной форме собственности: "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ФОРМУЛА УСПЕХА" (ИНН 78-08-0100018) ИПН 78-08-0100018 Д. У. Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный", ОГРН: 780801230, ОГРНИЛ: 114175086783
	сведения о возможности предоставления третьим лицам преимущественного права приобретения права на основе государственной регистрации		Лица не предусмотрены
	сведения об ограничениях государственной регистрации сделок, сделок, совершенных в отношении земельного участка, совершенных в пользу лица, указанного третьими лицами		Сведения об ограничениях государственной регистрации сделок, совершенных в отношении земельного участка, совершенных в пользу лица, указанного третьими лицами отсутствуют
	основание для возникновения залога и в качестве залога ипотеки, если таковой является таковой для залога ипотеки		Земельный участок



Специальный представитель  
 ФИЛИАЛ ПАО «Сбербанк России»  
 Адрес: 125080, г. Москва, ул. Садовая-Кавказская, д. 19  
 Контакт: 8 (800) 707-08-88  
 Подпись: ФИЛИАЛ ПАО «Сбербанк России»  
 Подпись: ФИЛИАЛ ПАО «Сбербанк России»  
 Подпись: ФИЛИАЛ ПАО «Сбербанк России»  
 Подпись: ФИЛИАЛ ПАО «Сбербанк России»

Подпись: ФИЛИАЛ ПАО «Сбербанк России»  
 ФИЛИАЛ ПАО «Сбербанк России»  
 Подпись: ФИЛИАЛ ПАО «Сбербанк России»  
 Подпись: ФИЛИАЛ ПАО «Сбербанк России»





Лист 3 - Лист 4

Выявление Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и предусмотренных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
всего объектов в результате			
План № 1 участка 3	Квартал участка (участки 1-2)	Место размещения 3	Всего листов выписки 4
1:01/004/0			
Квартальный номер:		60.01.000070-0411	
План (карты, лист) земельного участка			
			
Масштаб 1:100		Компьютерная обработка	
			
Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии		Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии	

Квартальный номер:  
60.01.000070-0411  
Длина участка: 120.00 м (с. 01.01.11.01)  
Ширина: 40.00 м (с. 01.01.11.01)  
Углы участка: 90.00°, 90.00°, 90.00°, 90.00°  
Углы участка: 90.00°, 90.00°, 90.00°, 90.00°  
Углы участка: 90.00°, 90.00°, 90.00°, 90.00°  
Углы участка: 90.00°, 90.00°, 90.00°, 90.00°

Информация об объекте недвижимости:  
60.01.000070-0411  
Место: 60.01.000070-0411  
Страна: Россия  
Участок 42.5







Земельный участок			
№ 01-01/2024			
Лист № 1 участка 1	Лист № 2 участка 1	Лист № 3 участка 1	Лист № 4 участка 1
Кадастровый номер: 50:01:0080705:044			
1	Земельный участок, который принадлежит на праве безвозмездного срочного пользования или на праве пожизненного пользования и является частью земельной или долевой в государственном земельном реестре.		
2	Земельный участок, который является частью земельного участка, принадлежащего на праве собственности другому лицу.	земельный участок	
3	Земельный участок, который является частью земельного участка, принадлежащего на праве собственности другому лицу.	земельный участок	
4	Земельный участок, который является частью земельного участка, принадлежащего на праве собственности другому лицу.	земельный участок	
5	Земельный участок, который является частью земельного участка, принадлежащего на праве собственности другому лицу.	земельный участок	
6	Земельный участок, который является частью земельного участка, принадлежащего на праве собственности другому лицу.	земельный участок	
7	Земельный участок, который является частью земельного участка, принадлежащего на праве собственности другому лицу.	земельный участок	
8	Земельный участок, который является частью земельного участка, принадлежащего на праве собственности другому лицу.	земельный участок	
9	Земельный участок, который является частью земельного участка, принадлежащего на праве собственности другому лицу.	земельный участок	
10	Земельный участок, который является частью земельного участка, принадлежащего на праве собственности другому лицу.	земельный участок	
11	Земельный участок, который является частью земельного участка, принадлежащего на праве собственности другому лицу.	земельный участок	



Информация об оценщике:  
**Иванов Иван Иванович**  
 ИНН: 50-01-0080705-044  
 Свидетельство об образовании: 50/01/0080705-044  
 Подпись: Иванова Иван Иванович  
 Место работы: ООО «Своя земля - рентный»  
 Подпись: Иванова Иван Иванович  
 Место работы: ООО «Своя земля - рентный»





Отчёт № 103/24 от 25.07.2024 г. об оценке земельных участков (42 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Лист 1 Лист 4

Выявлены на Сайте государственного реестра недвижимости объекты недвижимости и зарегистрированные права на объекты недвижимости.  
 Описание выявленных земельных участков

Земельный участок			
рег. № объекта недвижимости			
Лист № 1 участка 3	Код участка, участка 2.1	Вид участка 3	Код участка участка 4
31.01.2024			
Кадастровый номер: 50:05/003/075/0041			
Тип участка: земельный участок			
			
Масштаб: 1:500			
Участок обременен:			
 Федеральное агентство технического регулирования Федеральное государственное учреждение «Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии» 125080, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 26/1		Москва, ул. Пресненская	

Специальный отчет  
 50:05/003/075/0041/0004/0001  
 Дата отчета: 25.07.2024 12:49:02 (UTC+3)  
 Дата расчета: 25.07.2024 12:49:02 (UTC+3)  
 Адрес: Федеральное агентство  
 технического регулирования  
 и метрологии, 125080, г. Москва, ул. Мясницкая,  
 д. 26/1, Москва, 44/05/003/075/0041/0004/0001  
 государственной регистрации, подл. 1011  
 категория: 01/01/003/075/0041/0004/0001,  
 вид: 01/01/003/075/0041/0004/0001

Вспомогательный документ на выданные отчетные материалы  
 был сформирован автоматически  
 Москва, обл., г. Реутов, ул. Звонковская, д. 1  
 главный офис: 125080, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 26/1  
 125080



Удостоверение Единой государственной регистрации недвижимости в Московской области

№ 10/2024/0000000000

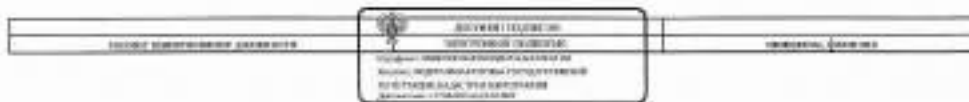
Наказ и Единый государственный реестр недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Листов: 1, всего: 1

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 из всего: 1	Всего листов раздела: 1	Всего разделов: 1	Всего листов в листе: 1
№ 02/02/024			
Кадастровый номер		50:21:0080201:01-08/01	
Наименование кадастрового участка		50:21:0080201:01	
Дата присвоения кадастрового номера		01.05.2021	
Согласно кадастровой документации земельный участок		земельный участок	
Местонахождение		Московская область, г. Пушкино, Российская Федерация	
Шифры, код		700 00 0	
Кадастровая стоимость, руб.		341404	
Кадастровый номер расположенный в границах земельного участка объекта недвижимости		не имеет значения	
Классификация участка		Земельный участок	
Вид разрешенного использования		для размещения объектов капитального строительства (З.П)	
Состояние участка по объекту недвижимости		Согласно Единому государственному реестру недвижимости "актуальный"	
Листы сведений		земельный участок	
Получатель сведений		Министерство Земельных отношений (МЗ) на основании документа "Дорожная карта" от Федеральной службы государственной статистики "Платформа данных" в соответствии с требованиями Федерального закона "Об информации, информационных технологиях и о защите информации", 7788171021	



Сервис «Листы»  
ИНТЕРНЕТ-СЕРВИСЫ/РАСЧЕТЫ  
Рекомендовано: 07.06.2024 10:58:00  
Владельцы: 01.05.2021 10:58:00  
Объект: 50:21:0080201:01-08/01  
РОССИЙСКОЕ ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО  
ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ  
И СТАНДАРТИЗАЦИИ, МОСКВА  
И/ИЛИ ТАКЖЕ ИНЫЕ ОРГАНЫ  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Электронный документ от Федеральной службы государственной статистики  
ИД: 01-05/01/2024/0000000000  
Министерство Земельных отношений  
Телефон: 8 (495) 778-8171  
Сторона: 01/01/2024



Формы 1 - Лист 7

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и предусмотренных правилах обременения объектов недвижимости

Сведения об обременении объектов недвижимости

Земельный участок			
ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ НЕДВИЖИМОСТИ			
Лист № 1 документа 1	Всего листов документа 2: 2	Пометочный № 1	Всего листов выписки: 4
01.01.2024			
Кадастровый номер: 50:25:0030271:040			
1	Правообладатель (правообладатели)	3.1	Полностью инвестиционный паев Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный», данные о которых указаны в выписке из Единого государственного реестра недвижимости в отношении данного земельного участка
	Сведения об обременении объектов недвижимости (в отношении объектов недвижимости)	3.1.1	ипотека (заклад)
2	Вид, видовой, кадастровый и иной способ определения результатов аренды	3.1	Иной вид права собственности: 50:25:0030271:040-50/145/0023-1/01.06.0023-0001.04
4	Обременение, права и обременения объектов недвижимости		
4.1	ипотека (заклад)		Ипотека (заклад) (аренда)
	договор государственной регистрации		50:08:0030271:04-51/20
	договор ипотеки (заклада) недвижимости		50:25:0030271:040-50/145/0023-1
	прос, на которой установлен способ определения права и обременения объектов недвижимости:		Срок действия с 02.06.2023 по 13.11.2036
	лица, в пользу которых установлено обременение права и обременения объектов недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "ПРИВАТНИКОВА ИНВЕСТИЦИИ" (ИНН/ОГРН/ОГРНИП: 50:08:0030271:040-50/145/0023-1/01.06.0023-0001.04)
	лицами в отношении средств в пользу которых установлен способ определения права и обременения объектов недвижимости:		ипотека (заклад)
	основания государственной регистрации:		Принята договором аренды земельного участка инвестиционного фонда «Своя земля - рентный», № 1/00-04/136/131, выдан 26.05.2009
	сведения об обременении государственной регистрации сделки, права, обременения права без объединения в одну запись в Едином государственном реестре недвижимости:		данные отсутствуют
	сведения об обременении записи в Едином государственном реестре недвижимости:		данные отсутствуют

ИНФОРМАЦИОННО-ОЦЕНОЧНОЕ АГЕНТСТВО

ИННОВАЦИОННО-ОЦЕНОЧНОЕ АГЕНТСТВО

ИННОВАЦИОННО-ОЦЕНОЧНОЕ АГЕНТСТВО

ИННОВАЦИОННО-ОЦЕНОЧНОЕ АГЕНТСТВО

ИННОВАЦИОННО-ОЦЕНОЧНОЕ АГЕНТСТВО

ИННОВАЦИОННО-ОЦЕНОЧНОЕ АГЕНТСТВО

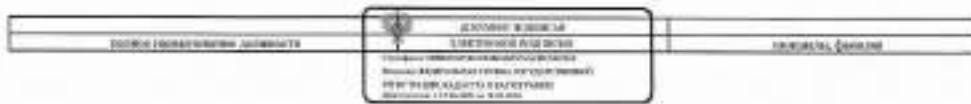
Оценщик  
Индивидуальный предприниматель  
Филиппов И.В. 01.01.2024 09:00  
Удостоверение № 01.01.2024 09:00  
Адрес: 125080, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 26, стр. 1  
ИНН 50/010/0000000000  
С/СЧЕТ № 50/010/0000000000  
ИП Филиппов И.В.

Индивидуальный предприниматель Филиппов И.В.  
ИНН 50/010/0000000000  
Мясницкая ул., д. 26, стр. 1  
Городской округ: Филиппов И.В.  
Идентификационный номер: 01.01.2024



Отчёт № 103/24 от 25.07.2024 г. об оценке земельных участков (42 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Земельный участок		№ 2	
№ 103/24 от 25.07.2024 г.			
Лист № 2 раздела 2	Номер земельного участка 2.2	Путь раздела 2	Всего листов выписки 4
Кадастровый номер: № 50:08:0080301:004			
1	Содержание и описание права, которым обеспечивается право владения земельным участком, принадлежностью земельного участка, наличием и наличием ограничений или ограничений в отношении земельного участка, об ипотеке;		
2	Земельный участок принадлежит на праве собственности;	земельный участок	
3	С наличием и наличием в отношении земельного участка;	земельный участок	
4	С наличием и наличием в отношении земельного участка;	земельный участок	
5	С наличием и наличием в отношении земельного участка;	земельный участок	
6	С наличием и наличием в отношении земельного участка;	земельный участок	
7	С наличием и наличием в отношении земельного участка;	земельный участок	
8	С наличием и наличием в отношении земельного участка;	земельный участок	
9	С наличием и наличием в отношении земельного участка;	земельный участок	
10	С наличием и наличием в отношении земельного участка;	земельный участок	
11	С наличием и наличием в отношении земельного участка;	земельный участок	



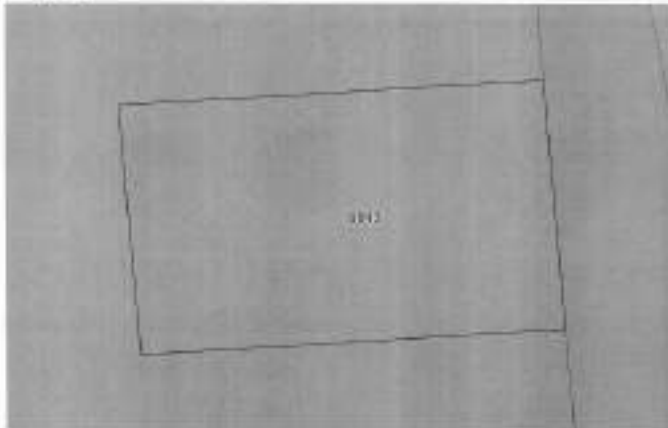
Сторона №1  
 ФИО: [Имя Фамилия]  
 Д/П: [Должность]  
 Адрес: [Адрес]  
 Контакт: [Контактная информация]

Сторона №2  
 ФИО: [Имя Фамилия]  
 Д/П: [Должность]  
 Адрес: [Адрес]  
 Контакт: [Контактная информация]



Рисунок 3 - Лист 4

Положение на территории государственного земельного кадастра объектов недвижимости с указанием характеристик и кадастровых данных прав на объекты недвижимости  
Объекты недвижимого имущества: земельные участки

Земельный участок									
№ 01-001/2024									
Лист № 1 раздела 3	Лист № 1 раздела 3	Лист № 1 раздела 3	Лист № 1 раздела 3						
№ 01-001/2024									
Кадастровый номер: 50:01-001/2024-001									
План (чертеж, схема) земельного участка									
									
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;">Кадастровый номер</td> <td style="width: 33%;">Кадастровый номер</td> <td style="width: 33%;">Кадастровый номер</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">50:01-001/2024-001</td> <td style="text-align: center;">50:01-001/2024-001</td> <td style="text-align: center;">50:01-001/2024-001</td> </tr> </table>				Кадастровый номер	Кадастровый номер	Кадастровый номер	50:01-001/2024-001	50:01-001/2024-001	50:01-001/2024-001
Кадастровый номер	Кадастровый номер	Кадастровый номер							
50:01-001/2024-001	50:01-001/2024-001	50:01-001/2024-001							
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;">Информация о владельце</td> <td style="width: 33%;">Информация о владельце</td> <td style="width: 33%;">Информация о владельце</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Информация о владельце</td> <td style="text-align: center;">Информация о владельце</td> <td style="text-align: center;">Информация о владельце</td> </tr> </table>				Информация о владельце	Информация о владельце	Информация о владельце	Информация о владельце	Информация о владельце	Информация о владельце
Информация о владельце	Информация о владельце	Информация о владельце							
Информация о владельце	Информация о владельце	Информация о владельце							

Судебный пристав  
ОБЛАСТНОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
КАДАСТРОВЫЙ № 50:01-001/2024-001  
Адрес: 50:01-001/2024-001  
Инициалы: И.И. Иванов  
Полное наименование государственного учреждения  
Инициалы: И.И. Иванов  
Полное наименование государственного учреждения  
Инициалы: И.И. Иванов  
Полное наименование государственного учреждения  
Инициалы: И.И. Иванов  
Полное наименование государственного учреждения  
Инициалы: И.И. Иванов

Земельный участок № 50:01-001/2024-001  
Инициалы: И.И. Иванов  
Полное наименование государственного учреждения  
Инициалы: И.И. Иванов  
Полное наименование государственного учреждения  
Инициалы: И.И. Иванов



Отчёт № 103/24 от 25.07.2024 г. об оценке земельных участков (42 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

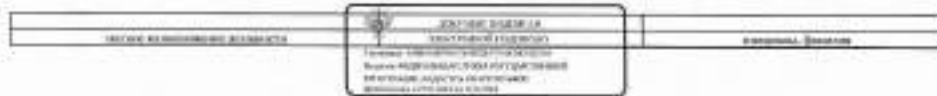
**Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области**  
Управление государственного кадастра недвижимости

**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированной площади земельного участка**

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок			
или участка недвижимости			
Лист № 1 участка 1	Листа с листа участка 1	Листы участка 2	Листы участка участка 4
01.01.2024			
Кадастровый номер:	50:17:0030215:044		
Идентификационный номер:	50:17:0030215		
Дата вступления в силу кадастрового номера:	20.04.2023		
Плановая кадастровая территория и учётный номер:	земельный участок		
Местоположение:	Московская область, г. Фрязино, Российская Федерация		
Геокоординаты:	78° 45' 0"		
Кадастровая стоимость, руб:	150094		
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	земельный участок		
История земли:	земельный участок		
Плановые границы и площадь:	221.2 кв. м (по кадастровому плану) (2.1)		
Статус земли обременённости:	Сведения об обременении недвижимости не внесены в Единый реестр		
Способ получения:	земельный участок		
Получатель выписки:	Муниципальное предприятие «Фрязино» (ИНН Московской области 50:08:0030215) с основным местом нахождения «Фрязино» Московской области «Газораспределительного предприятия» Д.О. Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Своя земля - рентный», 770427500		



Сторона №1:

ИНН МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ 50:08:0030215

Идентификационный номер: 50:08:0030215:044

Кадастровый номер: 50:17:0030215:044

Идентификационный номер: 50:17:0030215

Дата вступления в силу кадастрового номера: 20.04.2023

Плановая кадастровая территория и учётный номер: земельный участок

Местоположение: Московская область, г. Фрязино, Российская Федерация

Геокоординаты: 78° 45' 0"

Кадастровая стоимость, руб: 150094

Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости: земельный участок

История земли: земельный участок

Плановые границы и площадь: 221.2 кв. м (по кадастровому плану) (2.1)

Статус земли обременённости: Сведения об обременении недвижимости не внесены в Единый реестр

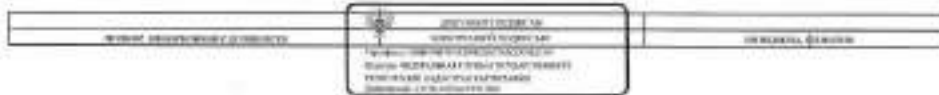
Способ получения: земельный участок

Получатель выписки: Муниципальное предприятие «Фрязино» (ИНН Московской области 50:08:0030215) с основным местом нахождения «Фрязино» Московской области «Газораспределительного предприятия» Д.О. Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Своя земля - рентный», 770427500



Лист 1

Земельный участок		№ участка кадастрового	
Лист № 1 раздела 2	Листовые участки № 1-2	Листовые участки № 3	Листовые участки № 4
Н.О. 0304			
Кадастровый номер		50:07:0080300:001	
1	Сведения о документе, который осуществляет перевод обременённой доли в доли в земельном участке:		
2	Сведения о наличии ограничений права собственности:	запись о собственности	
3	Сведения о наличии в земельном участке ограничений права:	запись о собственности	
4	Сведения о наличии в земельном участке третьих лиц, владеющих земельным участком:	запись о собственности	
5	Сведения о наличии ограничений области владения для государственной или муниципальной нужды:	запись о собственности	
6	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законных представителей:	запись о собственности	
18	Сведения о наличии ограничений и ограничений, не связанных с государственной регистрацией права (привилегия, преимущественное право или преимущественная область владения), связанных с отчуждением объекта недвижимости:	запись о собственности	
19	Сведения о возможности государственной регистрации ипотеки, залога, ограничения права на земельный участок во владение сельскохозяйственного назначения:	запись о собственности	



Специальный представитель  
**ИНВЕСТИЦИОННО-РАЕНТНЫЙ ФОНД «СВОЯ ЗЕМЛЯ - РЕНТНЫЙ»**  
 Адрес: 125080, Москва, ул. Мясницкая, д. 20/21  
 Контакт: 8 (495) 123-45-67  
 Электронная почта: info@svoyazemlya.ru  
 ОГРН: 7707083890  
 ИНН: 7707083890  
 КПП: 7707083890  
 Идентификационный номер налогоплательщика: 7707083890  
 ОГРН/ИНН: 7707083890  
 ОГРН/ИДН: 7707083890







Судебный пристав  
Исполнительный лист  
Исполнительный лист № 11-02/2024/001/2024  
Исполнительный лист № 11-02/2024/001/2024  
Исполнительный лист № 11-02/2024/001/2024  
Исполнительный лист № 11-02/2024/001/2024  
Исполнительный лист № 11-02/2024/001/2024  
Исполнительный лист № 11-02/2024/001/2024  
Исполнительный лист № 11-02/2024/001/2024  
Исполнительный лист № 11-02/2024/001/2024  
Исполнительный лист № 11-02/2024/001/2024

Исполнительный лист  
Исполнительный лист № 11-02/2024/001/2024  
Исполнительный лист № 11-02/2024/001/2024  
Исполнительный лист № 11-02/2024/001/2024  
Исполнительный лист № 11-02/2024/001/2024  
Исполнительный лист № 11-02/2024/001/2024  
Исполнительный лист № 11-02/2024/001/2024  
Исполнительный лист № 11-02/2024/001/2024  
Исполнительный лист № 11-02/2024/001/2024  
Исполнительный лист № 11-02/2024/001/2024




Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Московской области

Выявлены в Едином государственном реестре недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Едином государственном реестре недвижимости выявлены следующие сведения:

Земельный участок			
в Едином государственном реестре недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Лист № 2 раздела 1	Лист № 3 раздела 1	Лист № 4 раздела 1
№ 42/004/2024			
Кадастровый номер		50:08:0080301:004	
Идентификационный номер		50:08:0080301	
Дата публикации кадастрового номера		02.06.2023	
Риски признания в государственном реестре недвижимости		Земельный участок	
Муниципальное образование		Московская область, г. Раменское, Раменский район	
Площадь, кв. м		790 кв. м	
Кадастровая стоимость, руб.		5 000 000	
Кадастровые номера расположенных в границах кадастрового участка объектов недвижимости		отсутствуют	
Категория земель		земли населенных пунктов	
Цель назначения земельного участка		для размещения объектов складского назначения (СЗП)	
Специальный вид использования		Генеральный план объекта недвижимости не имеет статуса "дефектного"	
Общая площадь		отсутствует	
Получатель сведений		Министерство Земельных ресурсов Московской области (далее - "Министерство") на основании документа "Справочник" от имени Министерства Московской области в качестве адреса "Управляющая компания "Темпострой" государственного управления" Д.У. Закрытого паевого инвестиционного фонда "Своя земля - рентный", 772547154	

ИНТЕРНЕТ-КАДАСТР		ИНТЕРНЕТ-КАДАСТР
ИНТЕРНЕТ-КАДАСТР	ИНТЕРНЕТ-КАДАСТР	ИНТЕРНЕТ-КАДАСТР

Земельный участок  
 кадастровый номер 50:08:0080301:004  
 дата публикации кадастрового номера 02.06.2023  
 категория земель населенных пунктов  
 вид назначения для размещения объектов складского назначения  
 кадастровая стоимость 5 000 000 руб.  
 площадь 790 кв. м







Земельный участок		Лист 3			
№42-08/028/24-0142					
№ п/п	№ инв. учета	№ п/п	№ инв. учета	№ п/п	№ инв. учета
01.01.2024					
Екатеринбург		42-08/028/24-0142			
1	Земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов» вид разрешенного использования: «для размещения объектов складского назначения на территории населенных пунктов»				
2	Земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов» вид разрешенного использования: «для размещения объектов складского назначения на территории населенных пунктов»				
3	Земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов» вид разрешенного использования: «для размещения объектов складского назначения на территории населенных пунктов»				
4	Земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов» вид разрешенного использования: «для размещения объектов складского назначения на территории населенных пунктов»				
5	Земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов» вид разрешенного использования: «для размещения объектов складского назначения на территории населенных пунктов»				
6	Земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов» вид разрешенного использования: «для размещения объектов складского назначения на территории населенных пунктов»				
7	Земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов» вид разрешенного использования: «для размещения объектов складского назначения на территории населенных пунктов»				
8	Земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов» вид разрешенного использования: «для размещения объектов складского назначения на территории населенных пунктов»				
9	Земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов» вид разрешенного использования: «для размещения объектов складского назначения на территории населенных пунктов»				
10	Земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов» вид разрешенного использования: «для размещения объектов складского назначения на территории населенных пунктов»				
11	Земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов» вид разрешенного использования: «для размещения объектов складского назначения на территории населенных пунктов»				

Итого в документе оценивается: **42** земельных участка

**ДЕПОЗИТАРИЙ**  
ПАО «ФИДЕЛИТИ ИДЭКС»  
ИНН: 7707083893  
ОГРН: 1047700012093  
117940, Москва, Федеральное государственное унитарное предприятие «Федеральный информационный центр»  
ИНН: 7707083893

подпись: \_\_\_\_\_

Земельный участок:  
42-08/028/24-0142  
Объем: 0,27 кв. м  
Категория земель: «земли населенных пунктов» вид разрешенного использования: «для размещения объектов складского назначения на территории населенных пунктов»

Земельный участок: категория земель: «земли населенных пунктов» вид разрешенного использования: «для размещения объектов складского назначения на территории населенных пунктов»

Итого: 42 земельных участка

Итого: 42 земельных участка

Итого: 42 земельных участка

Итого: 42 земельных участка

Отчёт № 103/24 от 25.07.2024 г. об оценке земельных участков (42 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

Листов 1 - Лист 1

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

Земельный участок всё объекты недвижимости			
Лист № 1 участка 1	Часть земельного участка № 1	Часть земельного участка № 1	Всё земельный участок 1
01/01/2024			
Классификация участка		НЕЗЕМЕЛЬНЫЙ	
Схема (выривка, план) земельного участка			
			
Масштаб 1:500		Масштаб обмерочных работ	
 ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И МЕТРОЛОГИИ Адрес: 125080, Москва, Пресненский район, Б. Пискаревский переулок, д. 3/1 ИНН 77-07-00338 ОГРН 5077703383		 Федеральное агентство технического регулирования и метрологии	

Земельный участок:  
ИНН 77-07-00338  
ОГРН 5077703383383  
Датированная с 01/01/2024 01/01/2024  
Датированная до: 31/12/2024 01/01/2024  
Содержательная информация: участок  
и расположенный на нем объект недвижимости  
наименование: Земельный участок  
Содержательная информация: участок  
и расположенный на нем объект недвижимости,  
ОС: 01/01/2024

Заверено: 25.07.2024 г. в Москве, в офисе ООО «Формула Успеха»  
Москва, ул. С. Рязанская, д. 10, стр. 1  
Исполнитель:   
Сторона: 01/01/2024



**Удостоверение** Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области  
Федеральное агентство государственной регистрации

Выдано по Единому государственному реестру недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об объектах зарегистрированных объектов недвижимости

В Едином государственном реестре недвижимости и/или государственном кадастре недвижимости

Листы: 1 из 1

Изначальный участок - объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Выдел участка (раздел 1)	Выдел участка 2	Выдел участка (раздел 4)
<b>01.01.2025</b>			
Свидетельственный номер:	08:01:0000079/003		
Номер кадастрового участка:	08:01:0000079		
Дата государственной регистрации:	02.06.2023		
Полное наименование государственного земельного участка:	земельный участок		
Местоположение:	Московская область, г. Раменское, Раменский район		
Площадь, кв. м:	998 +/- 10		
Категория земель, руб:	01 0540		
Назначение участка: разрешенное использование и условия предоставления объектов недвижимости:	земельный участок		
Классификация земель:	земельный участок		
Вид разрешенного использования:	для размещения объектов складского назначения (С1)		
Сведения об объектах недвижимости:	Городской округ Раменское Московской области (г.о. "Раменское")		
Субъект земель:	земельный участок		
Получатель выдана:	Иванов Иван Иванович, действующим на основании доверенности "Иванов Иван Иванович" от 05.07.2024 г. от имени Собственника недвижимости "Городской округ Раменское Московской области" Д.П. Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", ОГРН 7708077390		

Исполнитель государственной регистрации:

Служба государственной регистрации, кадастра и картографии  
 Федеральное агентство государственной регистрации  
 Федеральное государственное учреждение  
 "Федеральный центр регистрации недвижимости"  
 Федеральное государственное учреждение  
 "Федеральный центр регистрации недвижимости"  
 Федеральное государственное учреждение  
 "Федеральный центр регистрации недвижимости"  
 Федеральное государственное учреждение  
 "Федеральный центр регистрации недвижимости"  
 Федеральное государственное учреждение  
 "Федеральный центр регистрации недвижимости"

Исполнитель государственной регистрации:  
 М.П. И.И. Иванов  
 Москва, обл., г. Раменское, ул. Пушкина, д. 1  
 Подпись:   
 Иванова И.И.  
 1101









Отчёт № 103/24 от 25.07.2024 г. об оценке земельных участков (42 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Лист 4

Возникли из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости, в зарегистрированном статусе на объект недвижимости

Описание и характеристика земельного участка

Земельный участок			
или объект недвижимости			
Длина участка 1	Ширина участка 2	Высота участка 3	Площадь участка 4
№ 01/004			
Кадстровый номер: 50:01/004/20/004/01			
План (эскиз, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:500	Коды объектов		
			

Сторона №1  
 ООО «СВОЯ ЗЕМЛЯ - РЕНТНЫЙ»  
 ИНН 50/01/004/20/004/01  
 ОГРН 5005000000000000000  
 Юридический адрес: 500000, Республика Беларусь, г. Минск, ул. Партизанская, д. 10, к. 10, этаж 10  
 Контактный телефон: +375 29 739 00 00  
 E-mail: info@svoyazemlya.by

Экспертная организация: Бюро технической инвентаризации  
 БТИ «РЕНТ»  
 Минская обл., г. Костюхино, ул. Партизанская, д. 10  
 Контактный телефон: +375 29 739 00 00  
 E-mail: info@rent.by

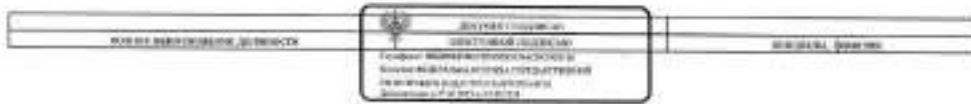






Лист 3

Земельный участок			
№ 01-02/2024			
Категория земель	Цель назначения	Коды земель	Коды кадастровых объектов
01-02/2024			
Категория земель:		№ 01-02/2024	
	участков с данными кадастрового учета на основании документов (договор, постановление о предоставлении земельных участков), выданных в соответствии с законодательством Российской Федерации об ипотеке		
3	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов недвижимости	земельные участки	
4	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов недвижимости	земельные участки	
7	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов недвижимости	земельные участки	
8	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов недвижимости	земельные участки	
9	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов недвижимости	земельные участки	
10	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов недвижимости	земельные участки	
11	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов недвижимости	земельные участки	



Сведения о  
**КОДЕКСЕ КОДЕКСИФИКАЦИИ**  
 Действие с 01.01.2020 отменено  
 Действие с 01.01.2020 отменено  
 Редакция: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
 УСТАВНО-РЕГИСТРАЦИОННО-КАДАСТРОВЫЙ  
 УПРАВЛЕНИЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
 Москва, А/о Москва, ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
 УСТАВНО-РЕГИСТРАЦИОННО-КАДАСТРОВЫЙ  
 УПРАВЛЕНИЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
 125080, Москва, ул. Садовая-Кавказская, д. 13  
 125080, Москва, ул. Садовая-Кавказская, д. 13

Внутренний документ на Едином информационном ресурсе  
 № 01-02/2024 от 25.07.2024  
 Москва, ул. Садовая-Кавказская, д. 13  
 25.07.2024 10:00

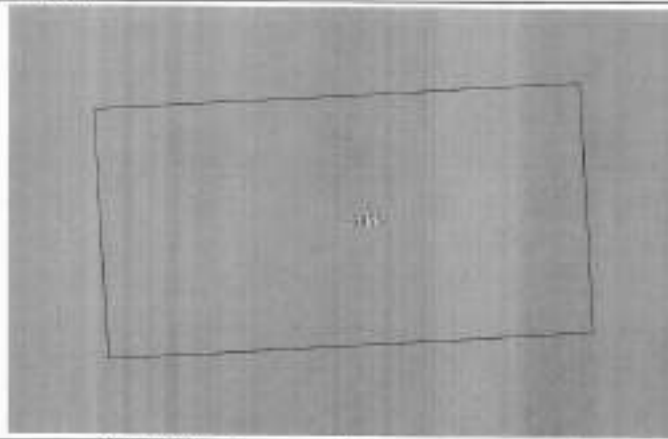


Лист № 1 из 4  
Решение № 3 от 25.07.2024 г.

Выдана по Единому государственному реестру недвижимости (ЕГРН) сведения о кадастровых объектах и правах на них в соответствии с требованиями к информации об объекте недвижимости

Сведения об объекте недвижимости

Земельный участок  
МО. Область коммунальная

Лист № 1 из 4	Итого листов: 4/4	Всего разделов: 1	Всего листов: 4/4
№ 01.07.2024			
Кадастровый номер	50:03.0000205.001		
План (карта, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100	Полное наименование		
<b>ОБЛАСТЬ КОММУНАЛЬНАЯ</b>			


**ОБЛАСТЬ КОММУНАЛЬНАЯ**

ИНТЕРНЕТ-ПРОТОКОЛ  
ОБЪЕКТИВНОЙ ОЦЕНКИ  
Правомодальность объектов оценки  
Бюро «ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО  
ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ  
И МЕТРОЛОГИИ»

Дарьял Эльза Сергеевна  
ИНН/ОГРН: 50/03/0000205.001  
ИНН: 50/03/0000205.001  
ОГРН: 50/03/0000205.001  
ИНН: 50/03/0000205.001  
ОГРН: 50/03/0000205.001  
ИНН: 50/03/0000205.001  
ОГРН: 50/03/0000205.001  
ИНН: 50/03/0000205.001  
ОГРН: 50/03/0000205.001

Информация об оценщике и/или оценочном учреждении:  
МФУ «ВТЦ» Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии, уполномоченный оценщик  
Телефон: 8 (800) 333-01-01  
Квалификационный номер: 50/03/0000205.001

Печать и подпись






Лист 2 из 2

Выявлены в Едином государственном реестре недвижимости объекты недвижимости и права на объекты недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
код объекта недвижимости:			
Код № 1 раздела 7	Код объекта недвижимости	Имя владельца	Дата даты раздела 8
И.О. ФИО			
Идентификация участка			
Идентификация адреса			
1	Целевое назначение (применение)	1.1	Земельный участок для размещения объектов недвижимости рентного фонда "Своя земля - рентный", включая о границах, размерах, кадастровом номере, форме собственности, кадастровом виде и режиме землепользования, зонирования территории, кадастровом плане
2	Сведения о возможности предоставления права на объект недвижимости, включая регистрационный	2.1	Сведения о возможности
3	Вид, форма, дата и срок государственной регистрации права	3.1	Идентификация
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости		
4.1	Имя	Информация о документе	
	Дата государственной регистрации	№08-15/108-2024	
	Имя государственной регистрации	№08-15/00271-2024-001/05/2024	
	Имя, на которое зарегистрировано право	Срок действия 02.08.2024 до 13.11.2024	
	Имя, в пользу которого зарегистрировано право		
	Имя, в пользу которого зарегистрировано право	Имя государственной регистрации "ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ "СВОЯ ЗЕМЛЯ - РЕНТНЫЙ" Д.О. Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный", ИНН 7704077830, ОГРН 117070000783	
	Сведения о возможности предоставления права	Имя государственной регистрации	
	Имя государственной регистрации	Принимает государственную регистрацию Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный" ИДН М156151, номер 26.05.2020	
	Имя государственной регистрации государственной регистрации	Имя государственной регистрации	
	Имя государственной регистрации государственной регистрации	Имя государственной регистрации	
	Имя государственной регистрации государственной регистрации	Имя государственной регистрации	
	Имя государственной регистрации государственной регистрации	Имя государственной регистрации	
	Имя государственной регистрации государственной регистрации	Имя государственной регистрации	



Оформлен отчет  
Исполнитель: И.О. ФИО  
Должность: И.О. ФИО  
Дата составления: 25.07.2024

Исполнитель: И.О. ФИО  
Должность: И.О. ФИО  
Дата составления: 25.07.2024



Отчёт № 103/24 от 25.07.2024 г. об оценке земельных участков (42 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Лист 1

Земельный участок		
код объекта учета и оценки		
Пом. № 2 район 2	Пом. район 1	Пом. район 1
№ 103/24		
Кадастровый номер		
№ 50:08:0080000:001:010/001:2020:001:0010/001		
1	Сведения о документе, который удостоверяет право собственности держателя учетной единицы	данное отсутствует
2	Сведения о наличии в документе сведений об ипотеке	данное отсутствует
3	Сведения о наличии в документе сведений об ипотеке	данное отсутствует
4	Сведения о наличии в документе сведений об ипотеке	данное отсутствует
5	Сведения о возможности государственной регистрации по данному участку права собственности или иного вещного права	данное отсутствует
6	Сведения о возможности государственной регистрации по данному участку права аренды или иного вещного права	данное отсутствует
7	Сведения о возможности государственной регистрации по данному участку права ипотеки	данное отсутствует
8	Сведения о возможности государственной регистрации по данному участку права аренды или иного вещного права	данное отсутствует



Уполномоченное  
лицо

ИНН 50/080080000  
ИНН 50/080080000  
ИНН 50/080080000  
ИНН 50/080080000  
ИНН 50/080080000  
ИНН 50/080080000  
ИНН 50/080080000  
ИНН 50/080080000  
ИНН 50/080080000  
ИНН 50/080080000





Отчёт № 103/24 от 25.07.2024 г. об оценке земельных участков (42 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

Листы 3 Лист 4

Выявление границ государственного доверия недвижимого имущества, характера границ и зарегистрированных прав на объект недвижимости  
Плановый кадастровый номер земельного участка

Информация об участке			
код объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Высота объектов раздела 3.1	Дата раздела 3	Всего листов раздела 4
11.04.2024			
Кадастровый номер		№ 23-08/003/2019	
План (уровня, линии) земельного участка			
			
Масштаб 1:100	Условные обозначения		
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: auto;"> <p>ДОКУМЕНТАЦИЯ ЗАКРЫТОГО ПАЕВОГО ИНВЕСТИЦИОННОГО ФОНДА "СВОЯ ЗЕМЛЯ - РЕНТНЫЙ" (ИНВЕСТИЦИОННО-ОЦЕНОЧНОЕ ОТДЕЛЕНИЕ) ИМЕНИ ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И КАНТРОЛЮ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ</p> </div>			

Согласовано:  
Директор ИОС ИОС ДОС ДОС ДОС ДОС ДОС  
Директор ИОС ДОС ДОС ДОС ДОС ДОС  
Директор ИОС ДОС ДОС ДОС ДОС ДОС  
Директор ИОС ДОС ДОС ДОС ДОС ДОС  
Директор ИОС ДОС ДОС ДОС ДОС ДОС  
Директор ИОС ДОС ДОС ДОС ДОС ДОС  
Директор ИОС ДОС ДОС ДОС ДОС ДОС  
Директор ИОС ДОС ДОС ДОС ДОС ДОС  
Директор ИОС ДОС ДОС ДОС ДОС ДОС

Информация о документе: Система государственной регистрации недвижимости  
№ 0000/0000/0000/0000/0000  
Местонахождение: Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии  
Исходный документ: 103/24 от 25.07.2024



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Московской области  
подведомственное учреждение

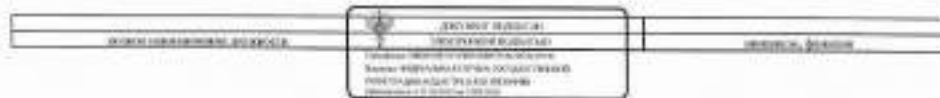
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости:

Объект недвижимости: объект недвижимости

В Едином государственном реестре недвижимости объекта недвижимости:

Листы: 1 / 1

Характеристики участка			
на объект недвижимости			
Лист № 1 (фрагмент)	Идентификационный номер объекта	Виды объектов	Виды зарегистрированных прав
01.07.2024			
Кадастровый номер:	50:07/003/201/001		
Идентификационный номер:	50:07/003/001		
Дата государственной регистрации:	02.06.2021		
Учредитель государственной кадастровой оценки:	отсутствует		
Муниципальность:	Московская область, г. Раменское, Раменский район		
Территория:	ЗУ в г.р.		
Состав земель участка, руб:	0,0000		
Состав земель участка, расположенных в границах земельного участка объекта недвижимости:	отсутствует		
Состав земель:	земли населенных пунктов		
Вид использования в соответствии:	для размещения объектов недвижимости (ЗЗ)		
Статус земель по общему законодательству:	земли общего назначения, земель ЗОН "ЗОНА"		
Состав земель:	отсутствует		
История владения:	История владения участком, действующий №1 из кадастровых дел №1 "Объект" от имени владельца Объекта с переводом собственности на Управление жилищно-коммунального хозяйства и энергоснабжения в управлении Д.У. Закрытого паевого инвестиционного фонда "Своя земля - рентный", ТИ8401500		



Земельный участок  
 50:07/003/201/001  
 50:07/003/001  
 02.06.2021  
 Московская область, г. Раменское, Раменский район  
 Московская область, г. Раменское, Раменский район  
 0,0000, 0,0000, 0,0000  
 0,0000, 0,0000, 0,0000  
 0,0000, 0,0000, 0,0000  
 0,0000, 0,0000, 0,0000

Состав земель участка, расположенных в границах земельного участка объекта недвижимости:

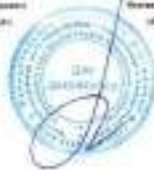
Состав земель:

Вид использования в соответствии:

Статус земель по общему законодательству:

Состав земель:

История владения:



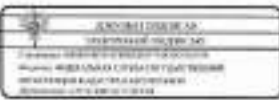
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок			
под объектом недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Вступ. запись №04/05/2024/001/2024	Вступ. запись №04/05/2024/001/2024	Вступ. запись №04/05/2024/001/2024
01.01.2024			
Общественный кадастр		00:25:0000700000	
1	Принято в аренду (арендодателем):	1.1	Владельцем земельного участка Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", созданного в соответствии с законодательством Российской Федерации, является участник/участники земельного участка в составе имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный".
2	Сведения о принадлежности предмета аренды предмету аренды в соответствии с Законом Российской Федерации № 135-ФЗ от 09.02.1998 г. № 135-ФЗ:	2.1	Объект аренды принадлежит на праве собственности ООО "Своя земля - рентный", ОГРН 5025003894, ОГРН/ОГРНИП 5025003894/50250038940001, ОГРН/ОГРНИП 5025003894/50250038940001.
3	Ограничение права в отношении объекта недвижимости:		
4.1	аренда		Зарегистрировано ограничение
	договор аренды земельного участка от 02.08.2024 № 24/04-001/2024		02.08.2024 04:21:28
	договор аренды земельного участка от 02.08.2024 № 24/04-001/2024		02.08.2024 04:21:28
	аренда, на которой установлено ограничение права в отношении объекта недвижимости		Срок действия с 02.08.2024 по 31.12.2026
	аренда, в пользу которой установлено ограничение права в отношении объекта недвижимости		Субъект, в пользу которого установлено ограничение права в отношении объекта недвижимости "УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ПО НЕДВИЖИМОМУ ИМУЩЕСТВУ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ УИФАН В/ОБЛАСТИ ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ "Своя земля - рентный", ОГРН 5025003894, ОГРН/ОГРНИП 5025003894/50250038940001
	сведения об использовании предмета аренды предмету аренды в соответствии с Законом Российской Федерации № 135-ФЗ от 09.02.1998 г. № 135-ФЗ:		аренда земельного участка
	на основании государственной регистрации		Принимая во внимание информацию Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный" № 145/24/05/01/2024, вступ. запись № 04/05/2024/001/2024
	сведения об осуществлении государственной регистрации права, ограничения права в соответствии с Законом Российской Федерации № 135-ФЗ от 09.02.1998 г. № 135-ФЗ:		данные отсутствуют
	сведения об управлении имуществом и документах, удостоверяющих право собственности, право владения имуществом, право пользования имуществом, право аренды имущества:		данные отсутствуют

Закрытое паевое инвестиционное рентное фонд "Своя земля - рентный"  
 ОГРН 5025003894  
 ОГРН/ОГРНИП 5025003894/50250038940001  
 Московская область, Истринский район, с/пос. Истринское, д. 10, стр. 10  
 Московская область, Истринский район, с/пос. Истринское, д. 10, стр. 10  
 ОГРН 5025003894  
 ОГРН/ОГРНИП 5025003894/50250038940001



Земельный участок		
№ 01-001/24		
Титул № Единого Э	Идентификационный номер Э	Идентификационный номер Э
Высший орган: ФЕДЕРАЦИЯ ИМ		
1	Содержит ли земельный участок, который оценивается, право собственности или иное вещное право на земельный участок?	да/нет/неизвестно
2	Содержит ли земельный участок, который оценивается, право аренды земельного участка?	да/нет/неизвестно
3	Содержит ли земельный участок, который оценивается, право пожизненного наследуемого владения земельным участком?	да/нет/неизвестно
4	Содержит ли земельный участок, который оценивается, право постоянного пользования земельным участком?	да/нет/неизвестно
5	Содержит ли земельный участок, который оценивается, право безвозмездного срочного пользования земельным участком?	да/нет/неизвестно
6	Содержит ли земельный участок, который оценивается, право ипотеки?	да/нет/неизвестно
7	Содержит ли земельный участок, который оценивается, право залога?	да/нет/неизвестно
8	Содержит ли земельный участок, который оценивается, право пожизненного наследуемого владения земельным участком?	да/нет/неизвестно
9	Содержит ли земельный участок, который оценивается, право постоянного пользования земельным участком?	да/нет/неизвестно
10	Содержит ли земельный участок, который оценивается, право безвозмездного срочного пользования земельным участком?	да/нет/неизвестно
11	Содержит ли земельный участок, который оценивается, право ипотеки?	да/нет/неизвестно
12	Содержит ли земельный участок, который оценивается, право залога?	да/нет/неизвестно

Исполнитель:  **ФОРМУЛА УСПЕХА**  
 ООО «ФОРМУЛА УСПЕХА»  
 ИНН 5007083893  
 ОГРН 5007083893  
 Адрес: 401000, Волгоградская область, Волгоградский район, с/пос. Ленинский, ул. Советская, д. 10  
 Контакт: +7 (905) 221-11-11

Специальный отчет  
 ОБ ОЦЕНКЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ  
 Дата отчета: 25.07.2024 г.  
 Заказчик: ООО «ФОРМУЛА УСПЕХА»  
 Адрес: Волгоградская область, Волгоградский район, с/пос. Ленинский, ул. Советская, д. 10  
 Контакт: +7 (905) 221-11-11

Специальный отчет об оценке земельных участков  
 № 01-001/24 от 25.07.2024 г.  
 Заказчик: ООО «ФОРМУЛА УСПЕХА»  
 Адрес: Волгоградская область, Волгоградский район, с/пос. Ленинский, ул. Советская, д. 10  
 Контакт: +7 (905) 221-11-11



Отчёт № 103/24 от 25.07.2024 г. об оценке земельных участков (42 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Лист 4

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

Описание недвижимости земельного участка

Земельный участок			
код объекта недвижимости			
Лист № 5 участка 3	Место отсчёта границ 2. 1	Вид участка 1	Площадь участка 4
21.01.2024			
Кадастровый номер		50:11:0080207:001	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Состояние 1-ИИ	Учётная запись		
			
Федеральное государственное учреждение Федеральное бюро кадастровых данных		Федеральное государственное учреждение Федеральное бюро патентных дел	

Специальное  
 ПОСМОТРЕТЬ НАЛИЧИЕ ИЛИ ОТСУТСТВИЕ  
 Действительность: 25.07.2024 11:28:08 (UTC+3)  
 Идентификатор: 50:11:0080207:001  
 Адрес: РЕГИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР  
 ГОРОДА МОСКВЫ РАЙОН МОСКОВСКИЙ, УДАЛЕННЫЙ  
 РАЙОННЫЙ ПОСЕЛКОВЫЙ ТИПА, УДАЛЕННЫЙ  
 РАЙОННЫЙ ПОСЕЛКОВЫЙ ТИПА, УДАЛЕННЫЙ  
 РАЙОННЫЙ ПОСЕЛКОВЫЙ ТИПА, УДАЛЕННЫЙ  
 РАЙОННЫЙ ПОСЕЛКОВЫЙ ТИПА, УДАЛЕННЫЙ

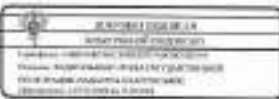
Заказчик услуги: ООО «СВОЯ ЗЕМЛЯ - РЕНТНЫЙ»  
 ИНН 50/010/0200000000  
 ОГРН 500700000000000000  
 Адрес: Москва, ул. Космодемьянская, д. 1  
 Контактный телефон: 8 (495) 707-7070  
 E-mail: info@svoyazemlya.ru







Земельный участок		Лист 7
код объекта недвижимости		
Лист № 7 участка 3	Лист № 10 участка 2, 3	Лист № 10 участка 1
Лист № 10 участка 4		
ИНВЕСТИЦИОННО-ПРОЕКТНО-СТРОИТЕЛЬСТВО		
1	наличие и действительность, а также осуществление сделок по обременению (ипотека, аренда, залог) или возмездной передаче (продажа) и в том числе ипотечной или заложенной в ипотечный кредит земельной доли участку	действует
2	наличие и действительность права собственности	действует
3	наличие и действительность ипотечного залога	действует
4	наличие и действительность залога в пользу ипотечного банка	действует
5	наличие и действительность ипотеки в пользу ипотечного банка	действует
6	наличие и действительность ипотеки в пользу ипотечного банка	действует
7	наличие и действительность ипотеки в пользу ипотечного банка	действует
8	наличие и действительность ипотеки в пользу ипотечного банка	действует
9	наличие и действительность государственной регистрации для земельной доли	действует
10	наличие и действительность государственной регистрации для земельной доли	действует
11	наличие и действительность государственной регистрации для земельной доли	действует


 ООО «ФОРМУЛА УСПЕХА»  
 ИНН 50/07/0000000000  
 ОГРН 50/07/0000000000  
 Юридический адрес: 125080, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 10, стр. 1  
 Контактный телефон: +7 (495) 100-00-00  
 E-mail: info@formula-success.ru

Федеральное государственное учреждение  
 «Федеральное бюро кадастровой информации»  
 ИНН 77/07/0000000000  
 ОГРН 77/07/0000000000  
 Юридический адрес: 125080, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 10, стр. 1  
 Контактный телефон: +7 (495) 100-00-00  
 E-mail: info@fbi.gov.ru

Федеральное государственное учреждение  
 «Федеральное бюро кадастровой информации»  
 ИНН 77/07/0000000000  
 ОГРН 77/07/0000000000  
 Юридический адрес: 125080, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 10, стр. 1  
 Контактный телефон: +7 (495) 100-00-00  
 E-mail: info@fbi.gov.ru





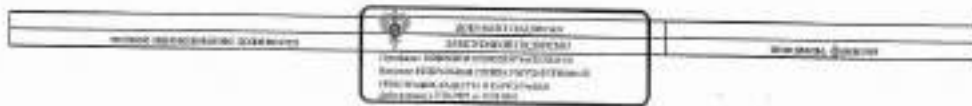
Муниципальное предприятие «Формула успеха» государственной собственности, являющаяся структурным подразделением Московской области  
 (полное наименование государственного предприятия)

Выявлен 11 земельных участков государственного назначения, расположенных в границах территории, права на объекты недвижимости в отношении которых осуществлялся государственный рентный контроль.

Сведения об основных характеристиках объектов недвижимости

И Единый государственный реестр недвижимости является следующим образом:

Земельный участок			
или объект недвижимости			
Лист № 1 участка 1	Лист № 2 участка 2, 3	Лист № участка 3	Лист № участка 4
№ 103/24/004			
Кадастровый номер			
50:07:0030174:0040			
Номер кадастрового квартала			
50:07:0030174			
Дата кадастрового учета (дата) участка			
27.06.2011			
Цель государственного кадастрового учета участка			
земельный участок			
Муниципальность			
Московская область, г. Раменское, Раменский филиал			
Квартал, кв.			
004-11			
Квартальная комиссия, ГРН			
50174			
Содержит ли кадастровый учет в кадастровом и в Едином государственном реестре недвижимости			
нет государственного			
Категория земель			
земли населенных пунктов			
Наименование государственного кадастрового учета			
для ведения государственного кадастрового учета участка [1]			
Статус объекта недвижимости в Едином государственном реестре недвижимости			
земельный участок государственной собственности «земельный»			
Способ владения			
земельный участок			
Получатель выкупа			
Муниципальное предприятие «Формула успеха» (полное наименование государственного предприятия) из состава имущества «Доброжелатель» из состава имущества Московской области и государственной собственности «Формула успеха» филиала «Имущество государственного предприятия» ДГУ. Земельный участок государственной собственности «Своя земля - рентный», 50:07:0030174:0040			



Государственный реестр недвижимости  
 Единый государственный реестр недвижимости  
 дата выдачи: 2024.07.25 12:00:00:00  
 дата окончания действия: 2038.01.01 00:00:00:00  
 Муниципальность: МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ  
 ПОДСИДЕЛОВАЯ РЕНТНАЯ НАДАВА  
 РАМЕНСКИЙ РЕНТНЫЙ ФОНД  
 ПОДСИДЕЛОВАЯ РЕНТНАЯ НАДАВА  
 РАМЕНСКИЙ РЕНТНЫЙ ФОНД  
 ПОДСИДЕЛОВАЯ РЕНТНАЯ НАДАВА  
 РАМЕНСКИЙ РЕНТНЫЙ ФОНД  
 ПОДСИДЕЛОВАЯ РЕНТНАЯ НАДАВА  
 РАМЕНСКИЙ РЕНТНЫЙ ФОНД

Муниципальное предприятие «Формула успеха» государственной собственности  
 ИНН: 50/07/0030174  
 ОГРН: 500700301740004  
 Подпись: [подпись]  
 Инициалы: [инициалы]



Результаты Единого государственного реестра недвижимости об особенностях характеристик и актуальной правовой информации по объектам недвижимости  
 Описание и структура правообладателя: группа

Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд	
Лист № 1 раздела 2	
Виды объектов недвижимости	Всего объектов недвижимости: 4
01.01.2024 Кадастровый номер: 50:05:0050303/001	
1	Земельный участок (земельный участок) 1.1 Земельный участок (земельный участок) 1.1.1 Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:
	Описание особенностей объекта недвижимости: Земельный участок (земельный участок) принадлежит на праве собственности закрытому паевому инвестиционному рентному фонду «Своя земля - рентный», являющемуся участником сделки по приобретению земельного участка для целей строительства многоквартирного жилого здания в реестре недвижимости государственной кадастровой территории.
	Описание особенностей объекта недвижимости: 1.1.1 Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: 00:06:2024-08:11:30
4	Земельный участок (земельный участок) 4.1 Земельный участок (земельный участок) Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: 00:06:2024-08:11:30 Срок действия: с 02.06.2023 по 15.11.2026
	Описание особенностей объекта недвижимости: Земельный участок (земельный участок) принадлежит на праве собственности открытому акционерному обществу «ИПРИИСКОНДАВ КОМПАНИОН ТЕКСТИЛЬ И ПОДБИТОЧНОЕ УПРАВЛЕНИЕ» Д.Н. (закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Своя земля - рентный», ИНН: 7901417908, ОГРН: 1177403987).
	Описание особенностей объекта недвижимости: Земельный участок (земельный участок) принадлежит на праве собственности открытому акционерному обществу «ИПРИИСКОНДАВ КОМПАНИОН ТЕКСТИЛЬ И ПОДБИТОЧНОЕ УПРАВЛЕНИЕ» Д.Н. (закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Своя земля - рентный», ИНН: 7901417908, ОГРН: 1177403987).
	Описание особенностей объекта недвижимости: Земельный участок (земельный участок) принадлежит на праве собственности открытому акционерному обществу «ИПРИИСКОНДАВ КОМПАНИОН ТЕКСТИЛЬ И ПОДБИТОЧНОЕ УПРАВЛЕНИЕ» Д.Н. (закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Своя земля - рентный», ИНН: 7901417908, ОГРН: 1177403987).
	Описание особенностей объекта недвижимости: Земельный участок (земельный участок) принадлежит на праве собственности открытому акционерному обществу «ИПРИИСКОНДАВ КОМПАНИОН ТЕКСТИЛЬ И ПОДБИТОЧНОЕ УПРАВЛЕНИЕ» Д.Н. (закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Своя земля - рентный», ИНН: 7901417908, ОГРН: 1177403987).
	Описание особенностей объекта недвижимости: Земельный участок (земельный участок) принадлежит на праве собственности открытому акционерному обществу «ИПРИИСКОНДАВ КОМПАНИОН ТЕКСТИЛЬ И ПОДБИТОЧНОЕ УПРАВЛЕНИЕ» Д.Н. (закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Своя земля - рентный», ИНН: 7901417908, ОГРН: 1177403987).
	Описание особенностей объекта недвижимости: Земельный участок (земельный участок) принадлежит на праве собственности открытому акционерному обществу «ИПРИИСКОНДАВ КОМПАНИОН ТЕКСТИЛЬ И ПОДБИТОЧНОЕ УПРАВЛЕНИЕ» Д.Н. (закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Своя земля - рентный», ИНН: 7901417908, ОГРН: 1177403987).

Государственное казенное предприятие «Своя земля - рентный»  
 ИНН: 7901417908, ОГРН: 1177403987  
 Адрес: 111041, г. Москва, ул. Татарская д. 6  
 Контактная информация:  
 Контактный телефон: +7 495 740 3987  
 Контактный e-mail: svoezemlya@svozemlya.ru  
 Контактный сайт: svoezemlya.ru

Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Своя земля - рентный»  
 ИНН: 7901417908, ОГРН: 1177403987  
 Контактная информация:  
 Контактный телефон: +7 495 740 3987  
 Контактный e-mail: svoezemlya@svozemlya.ru  
 Контактный сайт: svoezemlya.ru



Лист 3

Земельный участок			
на общинном кадастровом участке			
Лист № 1 раздела 1	Лист № 2 раздела 2	Лист № 3 раздела 3	Лист № 4 раздела 4
№ 02-07/04:			
Кадастровый номер:		ЮЗ.02.07.04.001	
1	Содержит ли земельный участок, в который осуществляется проведение государственной регистрации недвижимости, или государственной регистрации и внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости сведения о праве собственности на земельный участок?	отсутствует	
2	Содержит ли земельный участок право собственности на расположенный на нем объект недвижимости?	отсутствует	
3	Содержит ли земельный участок право собственности на расположенный на нем объект недвижимости?	отсутствует	
4	Содержит ли земельный участок право собственности на расположенный на нем объект недвижимости?	отсутствует	
5	Содержит ли земельный участок право собственности на расположенный на нем объект недвижимости?	отсутствует	
6	Содержит ли земельный участок право собственности на расположенный на нем объект недвижимости?	отсутствует	
7	Содержит ли земельный участок право собственности на расположенный на нем объект недвижимости?	отсутствует	
8	Содержит ли земельный участок право собственности на расположенный на нем объект недвижимости?	отсутствует	
9	Содержит ли земельный участок право собственности на расположенный на нем объект недвижимости?	отсутствует	
10	Содержит ли земельный участок право собственности на расположенный на нем объект недвижимости?	отсутствует	
11	Содержит ли земельный участок право собственности на расположенный на нем объект недвижимости?	отсутствует	



Средний доход:  
 ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
 «ФОРМУЛА УСПЕХА»  
 ИНН 5017013111 ОГРН 5017013111  
 Федеральная служба по техническому и кадастровому делу  
 Министерства экономического развития Российской Федерации  
 125080, Москва, Пресненский район, Земельно-кадастровый центр  
 1-й этаж, кабинет 101

Заказчик услуги государственного кадастрового учета:  
 ООО «Фонд»  
 Московская область, г. Раменское, ул. Трудовая, д. 1  
 Исполнитель:  
 Тарасова Е.В.  
 11/03/2024

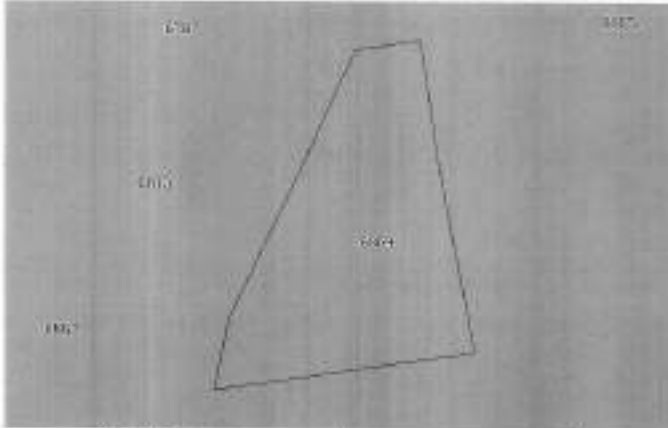



Отчёт № 103/24 от 25.07.2024 г. об оценке земельных участков (42 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Лист 1 из 1

Выводы из Планов государственной регистрации недвижимости об основных характеристиках и предусмотренных правах на объект недвижимости

Сведения о государственной регистрации земельного участка

Земельный участок			
или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Выдел участка раздела 3.1	Выдел участка 3	Выдел участка выдела 4
08.07.2024			
Кадастровый номер: 50:07:008030400			
Площадь (категория, вид) земельного участка			
			
Минимум 1.00		Участок обременен	
 МИНИСТЕРСТВО ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ И ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ		УЧЕТНЫЙ СЛУЖЕБНЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НЕДВИЖИМОСТИ ООО «СВОЯ ЗЕМЛЯ - РЕНТНЫЙ»	

Генеральный директор ООО «СВОЯ ЗЕМЛЯ - РЕНТНЫЙ»  
 Директор ООО «СВОЯ ЗЕМЛЯ - РЕНТНЫЙ»  
 Директор ООО «СВОЯ ЗЕМЛЯ - РЕНТНЫЙ»  
 Директор ООО «СВОЯ ЗЕМЛЯ - РЕНТНЫЙ»  
 Директор ООО «СВОЯ ЗЕМЛЯ - РЕНТНЫЙ»  
 Директор ООО «СВОЯ ЗЕМЛЯ - РЕНТНЫЙ»  
 Директор ООО «СВОЯ ЗЕМЛЯ - РЕНТНЫЙ»  
 Директор ООО «СВОЯ ЗЕМЛЯ - РЕНТНЫЙ»  
 Директор ООО «СВОЯ ЗЕМЛЯ - РЕНТНЫЙ»  
 Директор ООО «СВОЯ ЗЕМЛЯ - РЕНТНЫЙ»

Информационно-аналитический отдел  
 Мин. природ. ресурсов и окружающей среды  
 Минский обл., г. Минск, ул. Лодыгинская, д. 8  
 Контактный телефон: 225-01-01-01  
 E-mail: info@priroda.gov.by





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

**Управление кадастра государственного регистра недвижимости по области недвижимости**

Сведения о зарегистрированном объекте недвижимости

В Едином государственном реестре недвижимости в текущем состоянии сведений:

Лист 1 из 1

Земельный участок по адресу: Московская область			
№ п/п в разделе 1	Земельный участок 1, 2	Дата записи 3	Дата вступления в силу 4
1	ИНН, ОГРН	0017-0010301 (10031)	
2	Коды земельного участка	00-75.0000000	
3	Дата прекращения существования участка	00-00-00000	
4	Район государственной регистрации земельного участка	Московская область	
5	Муниципальный округ	Московская область, г. Раменское, Районный филиал	
6	Площадь	0,24 кв. м	
7	Коды права пользования, руб.	7020.07	
8	Наименование кадастрового участка, в границах земельного участка	земельный участок	
9	Кадастровый номер земельного участка, в котором образован объект недвижимости	50:23:0040001 (1/001), 50:23:0040001 (1/004)	
10	Кадастровый номер образованного объекта недвижимости	земельный участок	
11	Категория земли	земельный участок	
12	Вид разрешенного использования	для размещения объектов жилищного назначения	
13	Сведения о кадастровых документах	Документы: Акт о назначении, СНИЛС, АИО-ИО-ИО (И) дата прекращения существования работ: 25.07.2024	
14	Сведения о том, является ли объект в области кадастрового учета, расположенных в границах земельного участка	земельный участок	
15	Сведения о том, является ли земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территория объекта кадастрового учета, кадастрового участка	земельный участок	
16	Сведения о том, что земельный участок расположен на территории особой экономической зоны, территории иностранной территории или на территории территории в границах территории в Российской Федерации, территории зоны	земельный участок	

Титул государственного реестра		Инициалы, фамилия
	<p><b>Федеральный центр</b> федеральный центр Почтовый адрес: 127192, Москва, Ленинградский проспект, д. 81 Телефон: +7 (495) 960-9220 E-mail: info@rosstandart.ru</p>	

Средний размер: 3000000 руб. 10000000 руб. 20000000 руб.  
 Адрес: Московская область  
 Действителен с: 25.07.2024 09:10:31  
 действителен до: 01.01.2031 00:00:00  
**Ведущий ИДЕНТИФИКАЦИОННЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТРОВОЙ ТАБЛИЦЫ И КАДАСТРОВЫХ ДАННЫХ**  
 (содержит сведения о кадастровых объектах и объектах недвижимости)  
 (содержит сведения о кадастровых объектах и объектах недвижимости)

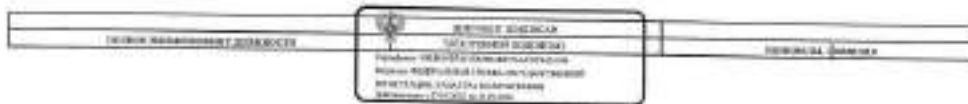
Инициалы, фамилия: ( illegible )  
 М.П. Инициалы, фамилия:

01.07.2024 15:11



Отчёт № 103/24 от 25.07.2024 г. об оценке земельных участков (42 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Земельный участок			
№ 1			
№ 1 объекта кадастрового учета			
Платье 3 участка 1	Платье участка 1, 2	Платье участка 2	Платье участка 3
Юрид. адрес:			
Кадастровый номер: 50:07/003/001/001/011			
Получить выписку:			
Муниципальное предприятие, действующее на основании договора "Доверительное управление" на правах инвестиционного ограниченного участника общества "Формула успеха" с ограниченной ответственностью "Своя земля - рентный" Д.У. Закрытого паевого инвестиционного фонда "Своя земля - рентный", ИНН: 50:07/003/001/001/011			



Информация о документе, содержащем подлинный текст документа  
 Документ № 103/24 от 25.07.2024 г.  
 Документ № 103/24 от 25.07.2024 г.  
 Классификация документа: ОБЩЕСТВЕННАЯ  
 ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА УЧЕТА  
 № 103/24 от 25.07.2024 г. Москва  
 ул. Большая Садовая, д. 4А, Москва  
 ФЕДЕРАЛЬНОЕ БЮРО ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГЛАМЕНТИРОВАНИЯ  
 Федеральное бюро технической регламентации  
 Федеральное бюро технической регламентации  
 Федеральное бюро технической регламентации  
 Федеральное бюро технической регламентации





Наименование Единого государственного реестра недвижимости субъекта Российской Федерации  
Сведения о зарегистрированных правах

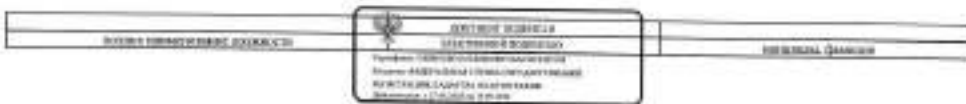
Лист 1 из 4

Table with columns: Вид участка, Вид, номер, дата вступления в силу, Вид, дата, вид, дата. Includes sections for 'Сведения об участках государственной территории' and 'Сведения о правах и обременениях объектов недвижимости'. A red stamp is present at the bottom of the table area.

Юридический адрес: Московская область, Истринский район, с/пос. д.п.с. «Своя земля», д. 10, стр. 1  
ИНН Московской области 50/01-00301-1  
ОГРН 50/01-00301-1000000-1  
14-08-2024 10:21:34

Отчёт № 103/24 от 25.07.2024 г. об оценке земельных участков (42 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Земельный участок			
№ 42.07.00000 (42 ед.)			
Лист № 2 раздела 2	Часть листа раздела 2.1	Часть раздела 2	Часть листа раздела 2
Место 2024:			
Кадастровый номер: 50:07:0080010 (42 ед.)			
1	Сведения о документах, в которых осуществлено приобретение имущества (за исключением случаев приобретения имущества в результате исполнения обязательств по договору ипотеки)		
2	Данные участка и данные кадастрового плана	нет государственной регистрации	
3	Сведения о возможности приобретения участка лицам, являющимся членами фермерского хозяйства	земельное государство	
4	Сведения о возможности в отношении земельного участка:	земельное государство	
5	Сведения о наличии сведений об объекте недвижимости для государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости	земельное государство	
6	Сведения о возможности государственной регистрации безличного участка государственной собственности	земельное государство	
7	Применительно к земельному участку государственной собственности, не имеющему кадастрового номера в Едином государственном реестре недвижимости, сведения о государственной регистрации права собственности, государственной регистрации права на обременение объекта недвижимости, сведений о наличии в объекте недвижимости:	отсутствуют	

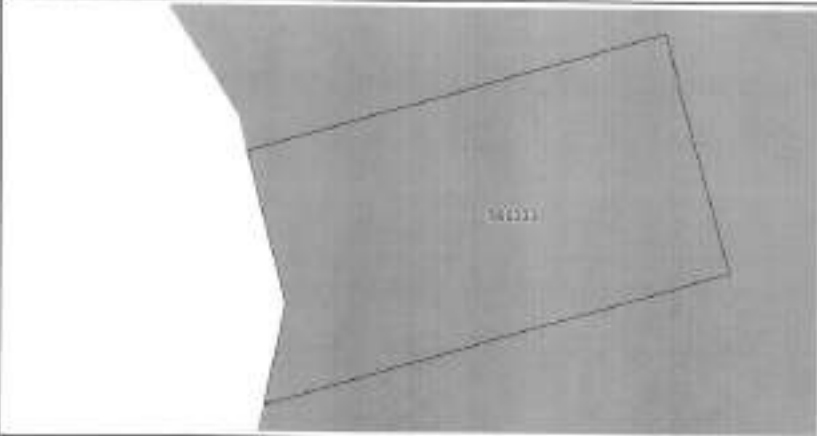





Отчёт № 103/24 от 25.07.2024 г. об оценке земельных участков (42 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

Рисунг 3. Лист 7

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

Земельный участок			
на 1 объекте недвижимости			
Лист № 1 плана № 1	Часть земельного участка № 1	Часть земельного участка № 2	Часть земельного участка № 3
ОКДП 36046			
Кадастровый номер: 50:07:0080301-36046			
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100		Местоположение:	
Участок, расположенный на территории 18		 ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ	

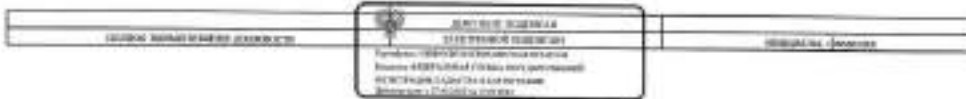
Генеральный директор ООО «Формула Успеха»  
Иванов И.И.  
Должность: Директор ООО  
Подпись: И.И. Иванов  
М.П. ООО «Формула Успеха»  
Иванов И.И.  
Иванов И.И.  
Иванов И.И.

Иванов И.И.  
Иванов И.И.  
Иванов И.И.  
Иванов И.И.

Рейтинг 3.1. Вып. 8

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости  
Сведения об объектах недвижимости земельных участков

Земельный участок						
на основании кадастрового плана						
Лист № 1 плана № 1	Лист № 2 плана № 1	Лист № 3 плана № 1	Лист № 4 плана № 1	Лист № 5 плана № 1	Лист № 6 плана № 1	Лист № 7 плана № 1
№ 01-004						
Кадастровый номер: 50:05:0080301:001/01						
Описание кадастровых объектов недвижимости						
№ п/п	Кадастровый номер	Площадь участка, кв. м	Площадь проекции, кв. м	Площадь застройки на местности	Кадастровый номер смежных участков	Сведения об объектах недвижимости смежных земельных участков
1	2	3	4	5	6	7
1	50:05:0080301:001/01	20478.8	34.68	земельный участок	50:05:0080301:001/01	земельный участок
2	50:05:0080301:001/02	12715.5	8.27	земельный участок	земельный участок	земельный участок
3	50:05:0080301:001/03	145721.2	12.73	земельный участок	земельный участок	земельный участок
4	50:05:0080301:001/04	79718.7	35.72	земельный участок	50:05:0080301:001/04	земельный участок
5	50:05:0080301:001/05	18978.7	12	земельный участок	50:05:0080301:001/05	земельный участок



Удостоверение выдано в соответствии со статьей 10 Федерального закона от 26.07.2017 № 188-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»

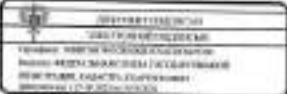
Должность: Специалист по оценке  
Имя: Александр Александрович  
Фамилия: ШЕВЧЕНКО  
Пол: Мужской  
Дата рождения: 24.08.1978  
Место рождения: Республика Беларусь, г. Минск  
Полное наименование организации: Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии  
Полное наименование должности: Специалист по оценке  
Срок действия: с 25.07.2024 по 25.07.2026  
Подпись: ШЕВЧЕНКО Александр Александрович  
Инициалы: А.А.Шевченко

Лист 31 из 36

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) о принадлежности объектов недвижимости

Оценочные показатели земельных участков

Земельный участок				
№ 01-007/2024				
Идентификационный номер: 50:07:0080001:0001				
Границы и характеристики границ границ земельного участка				
Система координат МСКВ - 2011, зона 2				
Наименование	Координаты, м		Описание границ/площади участка	Среднее значение координат/площади/длина/длина границ земельного участка, м
	X	Y		
1	448688.84	2236772.55	д	8,1
2	448678.84	2236774.22	д	8,1
3	448687.52	2236775.58	д	8,1
4	448699.84	2236772.78	д	8,1
5	448688.84	2236771.15	д	8,1
1	448699.84	2236772.80	д	8,1

ЕДИНСТВО КОORDИНАТ И СИСТЕМА КОORDИНАТ	 <p>ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И МЕТРОЛОГИИ</p> <p>Уполномоченный орган исполнительной власти Российской Федерации в сфере технического регулирования и метрологии</p>	ИНТЕРНЕТ-ПОРТАЛ
--	--	-----------------

Служба оценки недвижимости  
Федерального агентства технического регулирования и метрологии  
Информационно-аналитический отдел  
Адрес: 125080, г. Москва, ул. Садовая-Кавказская, д. 12, стр. 1  
Телефон: +7 (495) 623-10-00  
E-mail: info@rosstat.gov.ru

Служба оценки недвижимости  
Федерального агентства технического регулирования и метрологии  
Информационно-аналитический отдел  
Адрес: 125080, г. Москва, ул. Садовая-Кавказская, д. 12, стр. 1  
Телефон: +7 (495) 623-10-00  
E-mail: info@rosstat.gov.ru



Учреждение Государственной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Московской области  
Уполномоченный орган исполнительной власти Московской области

Выявление объектов государственной регистрации недвижимости с использованием автоматизированных и традиционных способов на объекты недвижимости

Сведения об объектах недвижимости объектов недвижимости

В Едином государственном реестре недвижимости имеются следующие сведения:

Листы 1-10 из 1

Земельный участок наименование			
Лист № 1 раздела 1	Листы листов раздела 1 1	Листы листов раздела 1	Листы листов раздела 1
ИДЕНТИФИКАЦИЯ			
Кадастровый номер	50:07:0080308 (общий)		
Номер кадастрового квартала	50:07:0080308		
Дата государственной регистрации	01.06.2023		
Коды государственной регистрации участка	40/00/0000000		
Местоположение	Московская область, г. Раменское, Российская Федерация		
Площадь, кв. м	7114 кв. м		
Кадастровая стоимость, руб.	745041 руб.		
Кадастровый номер расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости	50:07:0080308/01/01/1		
Способы задела	Земельный участок, участок		
Иные сведения об объекте недвижимости:	земельный участок с кадастровой стоимостью (2.1)		
Служба задела об объекте недвижимости:	Земельный участок недвижимости земельного участка "Земельный"		
Иные сведения:	земельный участок		
Получатель сведений:	Инициатор: Муниципальное предприятие на основании документа "Доверенность" от имени заявителя (Инициатор с организационно-статусными данными "Формула успеха" в составе "Фонда паевых инвестиционных фондов "Своя земля - рентный" Д.У. Закрытого паевого инвестиционного фонда "Своя земля - рентный", ИНН 50:07:0080308)		

Муниципальное предприятие	 ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВА ГОСУДАРСТВЕННОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ АДРЕС: МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, РАМЕНСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ, ПЕРВОМАЙСКОЕ ШОССЕ, Д. 1	ИНН 50:07:0080308
---------------------------	--	-------------------

Кадастровый номер государственной регистрации недвижимости  
 Кадастровый номер: 50:07:0080308  
 Дата государственной регистрации: 01.06.2023  
 Коды государственной регистрации участка: 40/00/0000000  
 Местоположение: Московская область, г. Раменское, Российская Федерация

Информация об объекте государственной регистрации недвижимости  
 Инициатор: Муниципальное предприятие на основании документа "Доверенность" от имени заявителя (Инициатор с организационно-статусными данными "Формула успеха" в составе "Фонда паевых инвестиционных фондов "Своя земля - рентный" Д.У. Закрытого паевого инвестиционного фонда "Своя земля - рентный", ИНН 50:07:0080308)

Форм № 2 - Лист 2

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

**Сведения о зарегистрированных правах**

Земельный участок			
наименование			
Лист № 1 раздела 2	Выгодополучатель раздела 1/1	Выгодополучатель 3	Выгодополучатель 4
Место: 2614			
Кадастровый номер: 50:01:0080001/003/01			
1	Права собственности (доля собственности):	1.1	Владельцем инвестиционного пая Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", за счет которого осуществляются изъятие земельных участков подлежащих изъятию в пользу государства и инвестиционный паи в пользу одного из владельцев инвестиционных паяв
	Сведения о недвижимости предоставляемых правах и иных установленных данных, факты вложения или иного	1.1.1	доля собственности
2	Вид, площадь, дата и время государственной регистрации права	2.1	Общая доля собственности: 96-235408000/14005-50/145/02/1-1 91.84.2023 01.23.23
3	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости		
4.1	вид: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: дата, в которой установлен срок прекращения права собственности: дата, в которую истек срок установления ограничений в отношении объекта недвижимости: сведения об эффективности прекращения права собственности: сведения о государственной регистрации: сведения об осуществлении государственной регистрации: сведения об управлении имуществом: сведения об управлении имуществом:		доля собственности 02.08.2023 01.23.23 50:01:0080001/003/01/01/01/01 Срок действия: 02.08.2023 по 31.11.2029 Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ТОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬСКОГО УПРАВЛЕНИЯ" Л. У. Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", ИНН: 7704779550, ОГРН: 11774606620 данные отсутствуют Правила доверительного управления имуществом Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1455-04/24/191, дата 26.01.2024 данные отсутствуют данные отсутствуют
подпись владельца недвижимости		 	
		 	

Судебный номер, основанный на Едином государственном реестре недвижимости:  
 Делопроизводство № 50/01/0080001/003/01/01/01/01/01/01  
 Арбитражный суд Московской области  
 Москва, Федеральным судом Московский  
 Арбитражный суд Московской области  
 ул. Волковское, д.14, Москва, 125080, РФ  
 ОГРН 50200000000000000000000000000000  
 ИНН 50200000000000000000000000000000  
 ОГРН 50200000000000000000000000000000  
 ИНН 50200000000000000000000000000000

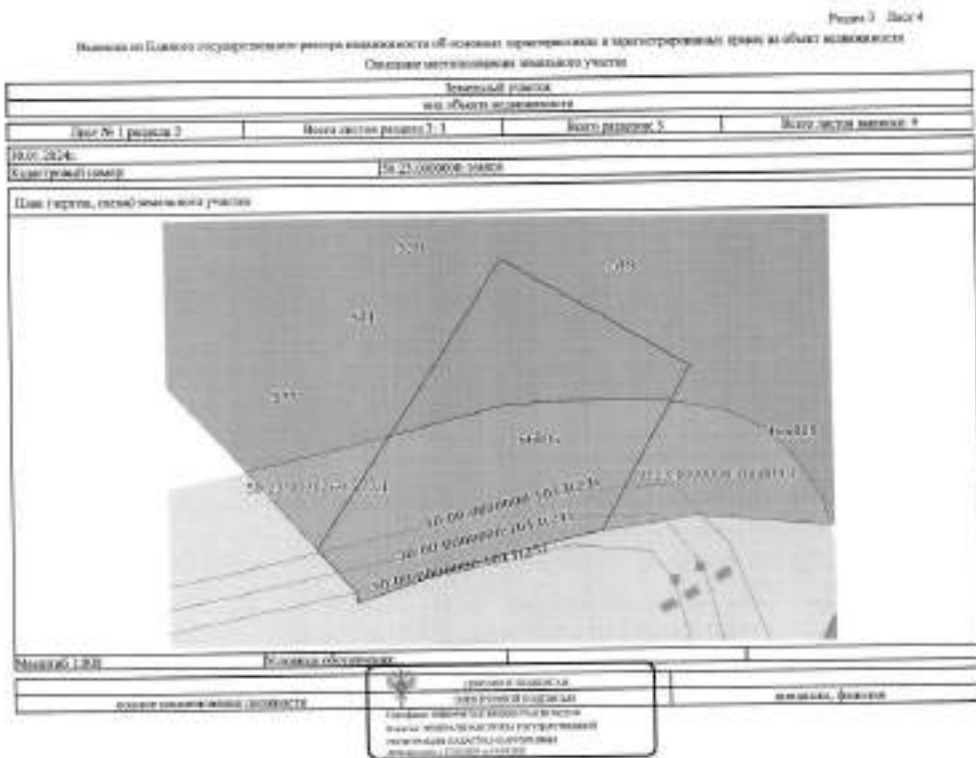
Документ подготовлен на основании информации, полученной из Единого государственного реестра недвижимости  
 Москва, 125080, ул. Волковское, д.14  
 Москва, 125080, ул. Волковское, д.14  
 24 июля 2024 г. 19:28







Отчёт № 103/24 от 25.07.2024 г. об оценке земельных участков (42 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»



Специализированная оценочная компания ООО «АВАНТА»  
 1251141, Российская Федерация  
 Деловая улица 11/10, 2/1/1-1  
 Директор ООО «АВАНТА» Сергей А. Иванов  
 Подпись: ИВАНОВ СЕРГЕЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ  
 РЕНТАПИСЬ КАРТА и ИНТЕРИЕР, ООО, Москва,  
 ул. Вавилова дом 10, корп. 1, корпусный отдел  
 государственной регистрации недвижимости и  
 архитектуры, зонирования, градостроительного  
 зонирования  
 О.И.Иванов

Исполнительный директор ООО «АВАНТА»  
 Сергей Александрович Иванов  
 Подпись: ИВАНОВ СЕРГЕЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ  
 25 июля 2024 г.



Заголовок: Формула успеха


Выводы из Положения государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и целевом назначении земель по объектам недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Едином государственном реестре недвижимости имеется следующее описание:

Решение 1/2024

Объект недвижимости	
код объекта недвижимости	
Часть №1 участка 1	Часть участка (участка) 1 1
Часть участка 1	Часть участка (участка) 1
1/1 1/1 1/1 1/1	1/1 1/1 1/1 1/1 1/1 1/1 1/1 1/1 1/1 1/1
Категория земель:	земли населенных пунктов
Площадь участка, подлежащего оценке:	50 21 000000 кв.м
Дата прекращения государственного кадастра недвижимости:	31.08.2014
Дата прекращения государственного земельного кадастра:	01.01.2015
Местонахождение:	Московская область, г. Раменское, Раменское-Северное
Площадь, кв.м:	1407 кв.м
Кадастровый номер участка, кв.м:	50:07/011.011
Классификация земель по функциональному назначению и целевому назначению:	земли населенных пунктов
Целевое назначение:	земли населенных пунктов
Иные разрешенные использования:	для размещения объектов складского назначения (2.1)
Сведения об объектах недвижимости, расположенных на участке:	Сведения об объектах недвижимости: "Земельный участок"
Сведения о других объектах недвижимости:	на участке отсутствуют
Иные сведения:	Участок (земельный участок) не обременен документами "Земельный участок" от имени заявителя. Сведения о государственном кадастре недвижимости "Кадастровый номер" "Кадастровый номер земельного участка" "Д.К. Земельный участок государственного земельного фонда "Своя земля - рентный", 50:07/011.011

Организация, осуществляющая деятельность:	 <b>Формула успеха</b> ООО "Формула успеха" 7707103893 Московская область, г. Раменское, ул. Раменское-Северное, д. 1/1 ИНН 50-07-0000000, ОГРН 1045007011011	Исполнитель, Фамилия И.О.
---	--	---------------------------

Средний размер государственного земельного участка № 50:07/011.011


Информация об объектах недвижимости, расположенных на участке, подлежащем оценке





Отчёт № 103/24 от 25.07.2024 г. об оценке земельных участков (42 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Земельный участок		Лист 1
Идентификация информации		
Лист № 1 раздела 2	Итого земельный участок 2.2	Информация о
Лист № 1 раздела 4		
Квартальный номер		
№ 01/004	502/0-00000/10012	
Кадастровый номер:		
5	Сведения о земельном участке, который обременен правом обременения (зачем он обременен? документацией, подтверждающей наличие обременения и документацию, подтверждающую отсутствие обременения)	информация отсутствует
6	Сведения о наличии или отсутствии ограничений в отношении земельных участков	информация отсутствует
7	Сведения о возможности предоставления земельного участка в аренду (арендаторам, арендодателям, фактически).	информация отсутствует
8	Сведения о наличии реальных обязательств по оплате (подлежности для предоставления и получения) аренды.	информация отсутствует
9	Сведения о возможности государственной регистрации без внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости.	информация отсутствует
10	Сведения о наличии в отношении земельного участка, подлежащего государственной регистрации права (аренды, ипотеки или иного обременения) обязанности соблюдения, сроков и порядка осуществления.	информация отсутствует
11	Сведения о возможности государственной регистрации аренды, ипотеки или иного обременения права на земельный участок в Едином государственном реестре недвижимости.	информация отсутствует

 Федеральное агентство технического регулирования	Федеральное агентство технического регулирования Федеральное агентство технического регулирования Федеральное агентство технического регулирования Федеральное агентство технического регулирования Федеральное агентство технического регулирования	Федеральное агентство технического регулирования
--	---	---

Специальный оценщик: **ОЦЕНКА НЕДВИЖИМОСТИ**  
 Илья Николаевич Романов  
 ИНН: 50-0000000000  
 Свидетельство о государственной регистрации оценочной деятельности № 50/0000000000/2024-0000000000/0000000000/0000000000/0000000000  
 Место выдачи: Москва, ул. Большая Дмитрия, д. 15, к. 1  
 Дата выдачи: 25.07.2024 г.  
 Подпись:   
 Имя: Романов Илья Николаевич  
 Подпись: Романов И.Н.  
 Дата: 25.07.2024





Листы 2 из 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости Система «Экспертная оценка»

Земельный участок			
на территории Московской области			
Лист №1 раздела 2	Выдел участка раздела 2.1	Часть участка 3	Выдел участка выдела 4
№01:08/002/2024/041			
3. Предметы недвижимости:	1.1	Полностью инвестиционный паёв Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный», данные о котором, указанные на момент даты отчёта, являются достоверными, верно и полностью соответствуют действительности, за исключением случаев, когда в результате проведения в установленном порядке действий по исполнению инвестиционного плана	
Сведения о недвижимости: предметная часть земель населённых пунктов физических лиц:	1.1.1	земельный участок	
Площадь, вид, номер, дата и орган государственной регистрации и в Едином государственном реестре недвижимости:	2.3	376 кв. метров, общая стоимость: № 23-00/004/2015-00/145/2023-1 от 06.08.2023 от 23.08	
4. Сведения о правах в отношении объекта недвижимости:			
4.1. вид:		Земельный участок	
дата государственной регистрации:		03.06.2023 от 23.08	
номер государственной регистрации:		54/23-00/004/2015-00/145/2023-1	
дата, на которую установлено ограничение права в отношении объекта недвижимости:		8 дней (счётчик) от 03.06.2023 по 11.06.2023	
лица, в пользу которых установлено ограничение права в отношении объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ДОВЕРИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ» Д. У. Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный», ИНН 79/0477195, ОГРН 114734604937	
основание возникновения предметной части земельного участка:		земельный участок	
основание государственной регистрации:		Правом доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный», № 1433/04/19/031, дата 26.05.2009	
основание обременения государственной регистрацией сделки, права, ограниченного права без исключения в силу закона в пользу третьих лиц, ипотека:		земельный участок	
основание обременения ипотекой (но документ управления не читал, после такой документа является управление ипотекой):		земельный участок	
подпись, фамилия, имя, отчество, должность, наименование организации, печать:			

Иванов Иван Иванович  
 Руководитель филиала  
 Филиал ООО «Формула успеха»  
 Улицы Федеральная, дом 10, корпус 1  
 Москва, 125140, Россия  
 ИНН 77-0708383

Серийный номер: 103/24 от 25.07.2024 г.  
 Вид документа: Отчет  
 Дата документа: 25.07.2024 г.  
 Вид документа: Отчет  
 Вид документа: Отчет  
 Вид документа: Отчет  
 Вид документа: Отчет

Иванов Иван Иванович  
 Руководитель филиала  
 Филиал ООО «Формула успеха»  
 Улицы Федеральная, дом 10, корпус 1  
 Москва, 125140, Россия  
 ИНН 77-0708383



Земельный участок		Лист 1
№42 участка №103/24		
Лист № 1 раздела 1	Итого земельный участок 2, 3	Итого разделов 3, 4
Итого земельный участок		
Итого земельный участок		№42 участка №103/24
3	Сведения о долевом участии, который осуществляется в отношении объектов недвижимого имущества (земельного участка, иного недвижимого имущества) или участия в капитале и (или) доли в уставном капитале организации	данные отсутствуют
6	Сведения о залогах и ипотечных обязательствах по ипотеке	данные отсутствуют
7	Сведения о наличии в отношении земельного участка ипотеки	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии в отношении земельного участка ипотеки	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии в отношении государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости	данные отсутствуют
10	Примечания к сведениям о наличии ограничений, не связанных с ипотекой, в отношении земельного участка (государственной регистрации права участия в долевом участии, ипотеки, о залогах и ипотечных обязательствах, о наличии ипотеки, о залогах и ипотечных обязательствах)	данные отсутствуют
11	Сведения о наличии в отношении государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости	данные отсутствуют



Информация о документе, содержащем сведения о документах, на основании которых подготовлен отчет об оценке, размещенная в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.06.2011 № 102-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, принадлежащего государству Российской Федерации» и Федерального закона от 29.09.2013 № 302-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон от 21.06.2011 № 102-ФЗ и Федеральный закон от 29.09.2013 № 302-ФЗ»

Информация о документе, содержащем сведения о документах, на основании которых подготовлен отчет об оценке, размещенная в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.06.2011 № 102-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, принадлежащего государству Российской Федерации» и Федерального закона от 29.09.2013 № 302-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон от 21.06.2011 № 102-ФЗ и Федеральный закон от 29.09.2013 № 302-ФЗ»

Лист 3 - Лист 4

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

Земельный участок			
Изд. объекта недвижимости			
Лист № 1 (линия 2)	Высота здания (этажа) 3. 1	Высота здания 3	Кодовый объект недвижимости 4
50:01/003/01			
Кадастровый номер:		№ 50:01/003/01/045	
План (картина, схема) земельного участка			
Масштаб 1:400		Условные обозначения	
ИНТЕРНЕТ-САЙТ: <a href="http://rosreestr.ru/wps/portal/docviewer">http://rosreestr.ru/wps/portal/docviewer</a>		ИНТЕРНЕТ-САЙТ: <a href="http://rosreestr.ru/wps/portal/docviewer">http://rosreestr.ru/wps/portal/docviewer</a>	

**ДЕКАНАТ ЦЕНТРАЛЬНОГО АДМИНИСТРАТИВНОГО ОКРУГА ГОРОДА МОСКВЫ**  
УПРАВЛЕНИЕ ЗАДАЧАМИ И РЕШЕНИЯМИ

Специальный оценщик недвижимости  
Иванов, Александр Владимирович  
Действителен с 2014.06.04 по 2024.06.03  
Идентификационный номер оценщика  
Иванов Александр Владимирович  
Идентификационный номер оценщика  
Иванов Александр Владимирович  
Идентификационный номер оценщика  
Иванов Александр Владимирович  
Идентификационный номер оценщика  
Иванов Александр Владимирович

Выполнен отчет об оценке стоимости недвижимости  
Иванов Александр Владимирович  
Иванов Александр Владимирович  
Иванов Александр Владимирович  
Иванов Александр Владимирович  
Иванов Александр Владимирович  
Иванов Александр Владимирович  
Иванов Александр Владимирович  
Иванов Александр Владимирович  
Иванов Александр Владимирович  
Иванов Александр Владимирович

Отчёт № 103/24 от 25.07.2024 г. об оценке земельных участков (42 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

**Муниципальное предприятие «Рентный фонд Московской области»**  
Муниципальное предприятие Московской области

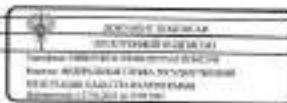
Наименование объектов государственного имущества: наименование территории, кадастровые номера, кадастровые номера земель, кадастровые номера объектов недвижимости

Сведения об основной характеристике объектов недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Листы 1, 2 из 1

Сведения об объекте	
Лист № 1 раздела 1	Лист № 2 раздела 2, 3
<b>ИНН: 50/01</b>	50/01/003004-011
<b>Кадастровый номер:</b>	50/01/003004-011
<b>Идентификационный номер:</b>	50/01/003004-011
<b>Листовой кадастровый номер:</b>	50/01/003004-011
<b>Листовой кадастровый номер:</b>	50/01/003004-011
<b>Муниципальное предприятие:</b>	Московская область, г. Реутов, Колхозная Ферма
<b>Площадь, кв. м:</b>	2040 кв. м
<b>Категория земель, вид:</b>	земельные участки для размещения объектов недвижимого имущества (земельные участки) для размещения объектов недвижимого имущества
<b>Идентификационный номер:</b>	земельный участок
<b>Листовой кадастровый номер:</b>	50/01/003004-011
<b>Сведения об объекте недвижимости:</b>	Сведения об объекте недвижимости: земельный участок "земельный"
<b>Листовой кадастровый номер:</b>	50/01/003004-011
<b>Получатель заказа:</b>	Министерство Экономического развития Московской области на основании договора "Спецзаказ" от имени Московской области и поручением государственного учреждения "Министерство экономики Московской области" от государственного учреждения "Министерство экономики Московской области" Д.К. Закрытого паевого инвестиционного фонда "Своя земля - рентный", ОГРН 7703301330



Лицевой счет: 509/0001/01/01/001/000000000000  
 Адрес: Московская область, Реутовский район, с/пос. Колхозная Ферма, д. Колхозная, 15/15  
 Почтовый индекс: 506110  
 Федеральное государственное учреждение "Министерство экономики Московской области" с/пос. Колхозная Ферма, д. Колхозная, 15/15

Информация размещена в Едином государственном реестре недвижимости  
 № 0001/001/2024/001/000/000000000000  
 Дата публикации: 25.07.2024  
 Страница 1 из 1  
 09.24

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			
кадастровый номер участка			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1	Номер раздела 1	Номер листа выдела 1
03:08:0050000			
Кадастровый номер: 03:08:0050000-007			
1	Право собственности (граница/ограничение)	1.1	Земельный участок находится в собственности Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный», созданного в соответствии с условиями договора, заключенного между заявителем и участниками фонда. Земельный участок находится в собственности Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный».
	Сведения о возможности передачи третьим лицам (ипотека, залог, фидуциарные права)	1.1.1	Земельный участок не обременен ипотекой, залогом, фидуциарными правами, правами третьих лиц.
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Государственная регистрация права осуществлена от 25.07.2024 г. в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН).
3	Сведения об объекте недвижимости (объект недвижимости)		
4.1 Вид: Земельный участок			
Дата государственной регистрации: 25.07.2024 г. 10:21:28			
Формат государственной регистрации: 03:08:0050000-007-001/2024/001/2024			
Дата, на которой осуществлена государственная регистрация права: 25.07.2024 г. 10:21:28			
Сведения об объекте недвижимости (объект недвижимости): Земельный участок, кадастровый номер 03:08:0050000-007-001/2024/001/2024, площадью 0,0000 кв. м, категория земель 03-08-0050000, вид разрешенного использования 03-08-0050000-007-001/2024/001/2024.			
Сведения о возможности передачи третьим лицам (ипотека, залог, фидуциарные права, ограничения государственной регистрации): Земельный участок не обременен ипотекой, залогом, фидуциарными правами, правами третьих лиц.			
Сведения об ограничениях государственной регистрации (заклад, аренда, аренда безвозмездно и т.д.): Земельный участок не обременен ипотекой, залогом, фидуциарными правами, правами третьих лиц.			
Сведения об ограничениях владения и распоряжения участком (аренда, ипотека и др.): Земельный участок не обременен ипотекой, залогом, фидуциарными правами, правами третьих лиц.			

Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии  
Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии  
Генеральный директор: И. В. ДРОЗДОВ  
Исполнительный директор: И. В. ДРОЗДОВ  
Место нахождения: 125080, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 26  
Почтовый адрес: 125080, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 26  
ИНН 50/0708383  
ОГРН 5050000000000000000

Генеральный директор: И. В. ДРОЗДОВ  
Исполнительный директор: И. В. ДРОЗДОВ  
Место нахождения: 125080, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 26  
Почтовый адрес: 125080, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 26  
ИНН 50/0708383  
ОГРН 5050000000000000000

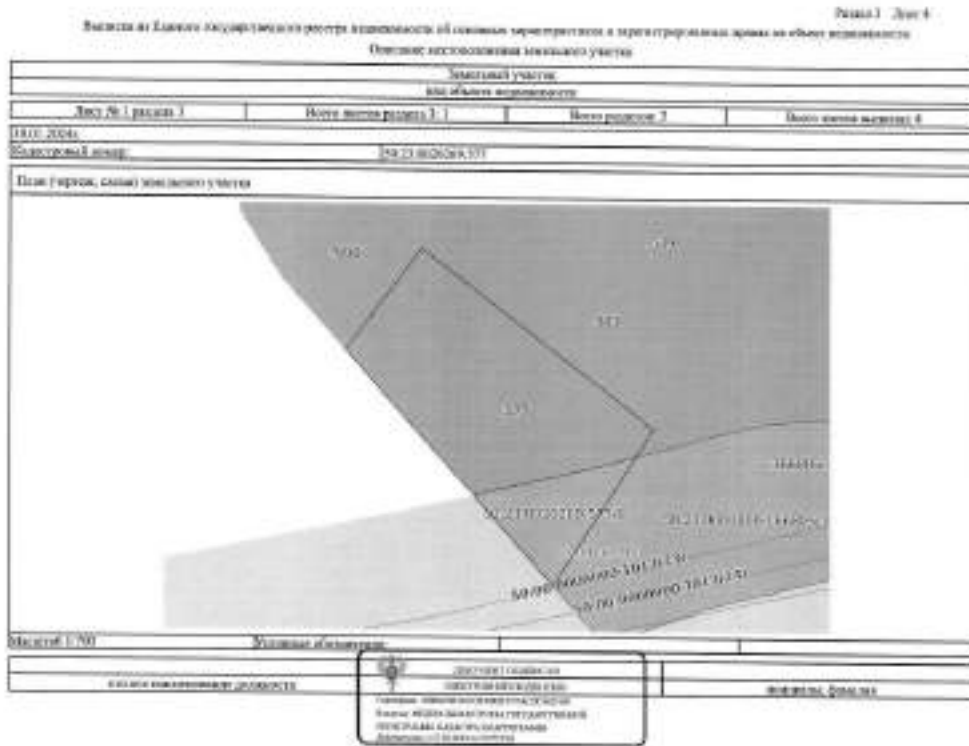
Земельный участок			
№ 011/2024			
Диск № 1, раздел 1	Нормативно-правовые акты	Виды земель	Цели, виды объектов
№ 011/2024			
Код категории земель: 01-02-0030200-01			
Ссылка на земельный участок, который принадлежит гражданам на праве собственности, муниципальной собственности или государственной собственности Республики Беларусь в соответствии с законодательством Республики Беларусь о государственной собственности на землю:			
5.	Земельный участок (участки), права, предусмотренные:	земельный участок	
6.	Ссылка на законодательство в отношении приобретения права:	земельный участок	
7.	Ссылка на законодательство в отношении права третьих лиц в отношении земельного участка:	земельный участок	
8.	Ссылка на законодательство в отношении обязанности государственности для государственности и муниципальных учреждений:	земельный участок	
9.	Ссылка на законодательство государственной регистрации права по государственному кадастру недвижимости для его земельного участка:	земельный участок	
10.	Присвоение и изменение ипотечного залога, не зарегистрированного в Едином государственном реестре недвижимости (аренда, ипотека, ипотека с правом залога, ипотека с правом залога), ипотека с правом залога, ипотека с правом залога:	земельный участок	
11.	Ссылка на законодательство государственной регистрации информации, ипотеки, ипотеки, ипотеки права по государственному кадастру недвижимости для государственности государственности:	земельный участок	

КОД КЛАССИФИКАЦИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	 МИНИСТЕРСТВО ЗЕМЕЛЬНЫХ И ЛЕСНЫХ УГОЛОВ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «ЦЕНТР НАЦИОНАЛЬНОГО КАРТОГРАФИЧЕСКОГО ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ»	КОД ЦЕЛИ И ВИДА ОБЪЕКТА
--------------------------------------	---	-------------------------

Служба кадастрового учета и государственной регистрации недвижимости  
 Республика Беларусь, Минск  
 ул. Тельмановская, 11  
 1100102, Минск, Республика Беларусь  
 Контактный телефон: +375 29 731 731 731

Учреждение «Служба государственного кадастра недвижимости»  
 Минское отделение  
 ул. Тельмановская, 11  
 1100102, Минск, Республика Беларусь

Отчёт № 103/24 от 25.07.2024 г. об оценке земельных участков (42 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»



Средний центр ГОССТАТИСТИЧЕСКОГО ЦЕНТРА  
Республики Беларусь  
Дзержинский пр. 27 201310 М.М.С.М.  
Дзержинский пр. 29 201310 М.М.С.М.  
Беларусь: ГОССТАТИСТИЧЕСКИЙ ЦЕНТР  
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУШЬ  
ул. Купалова, 4/а Минск 220131 Республика Беларусь  
Тел.: +375 29 201 11 11  
www.stat.gov.by

Заказчик работ: Закрытый паевой инвестиционный  
рентный фонд «Своя земля - рентный»  
Минская обл., г. Минск, ул. Купалова, 4/а  
Средний центр  
ОГРН: 1901000000000





Листы 2 - из 2

Выявление в Едином государственном реестре недвижимости объектов недвижимости и объектов недвижимости, находящихся в залоге, в Едином государственном реестре недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Информация об объекте недвижимости			
под объектом недвижимости			
Листы №1 раздела 1	Листы №2 из раздела 2-2	Листы раздела 3	Листы раздела №4
01.01.2004г.			
Кадастровый номер: 50:21:0030004-011			
1	Принятие доли (франшизы) в	1.1	В Едином государственном реестре недвижимости выявлен закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Своя земля - рентный», сведения о котором размещены на официальном сайте Единого государственного реестра недвижимости в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации
	Лишения в соответствии с законодательством третейским судом	1.1.3	Лишение собственности
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Сведения об объекте недвижимости: 50:21:0030004-001-001/01/01-1, от 06.06.2023 на 18.11.2026
3	Сведения о праве и обременении объекта недвижимости		
4.0	вид:		Доверительно управление
	дата государственной регистрации:		02.06.2025 на 21.08
	номер государственной регистрации:		50:21:0030004-001/01/01-1
	срок, на который зарегистрировано обременение права и обременения объекта недвижимости:		Срок действия с 02.06.2023 по 18.11.2026
	лицо, в пользу которого установлено обременение права и обременения объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЕНИЕ КОМПАНИИ "СВАЯ ЗЕМЛЯ - РЕНТНЫЙ" Д. У. БЕРЫШОВ
	лицо, в пользу которого предоставлено право ипотеки и ипотека государственной регистрации:		Правом ипотеки своего земельного участка в пользу инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный», № 1476-94134571, выдан 26.05.2020
	лицо, в пользу которого государственной регистрацией сняты, ограничены или без необходимости в силу закона отозваны третьи лица, права:		Лишение участия
	лицо, на которое возложена обязанность по уплате государственной пошлины в отношении сделки:		Лишение участия

Технический отчет об оценке № 103/24 от 25.07.2024 г. об оценке земельных участков (42 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Исполнитель: ООО «СВОЯ ЗЕМЛЯ - РЕНТНЫЙ»

Место составления отчета: Москва, ул. Мясницкая, д. 15, стр. 1

Дата составления отчета: 25.07.2024 г.



Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2, 2	Всего листов 3	Всего листов раздела 4
01.04.2014			
Объёмный номер: № 24.003/2014/00			
	свидетель о предоставлении, который предусматривает создание обремененной доверительной ипотекой или ипотекой земельного участка		
2	Ипотечная в субординации права требования	отсутствует	
3	Свидетель о внесении в Единый государственный реестр недвижимости данных о предоставлении доверительной ипотеки	отсутствует	
4	Свидетель о внесении в Единый государственный реестр недвижимости данных о предоставлении ипотеки	отсутствует	
5	Свидетель о внесении в Единый государственный реестр недвижимости данных о предоставлении ипотеки	отсутствует	
6	Свидетель о внесении в Единый государственный реестр недвижимости данных о предоставлении ипотеки	отсутствует	
7	Свидетель о внесении в Единый государственный реестр недвижимости данных о предоставлении ипотеки	отсутствует	
8	Свидетель о внесении в Единый государственный реестр недвижимости данных о предоставлении ипотеки	отсутствует	
9	Свидетель о внесении в Единый государственный реестр недвижимости данных о предоставлении ипотеки	отсутствует	
10	Свидетель о внесении в Единый государственный реестр недвижимости данных о предоставлении ипотеки	отсутствует	
11	Свидетель о внесении в Единый государственный реестр недвижимости данных о предоставлении ипотеки	отсутствует	

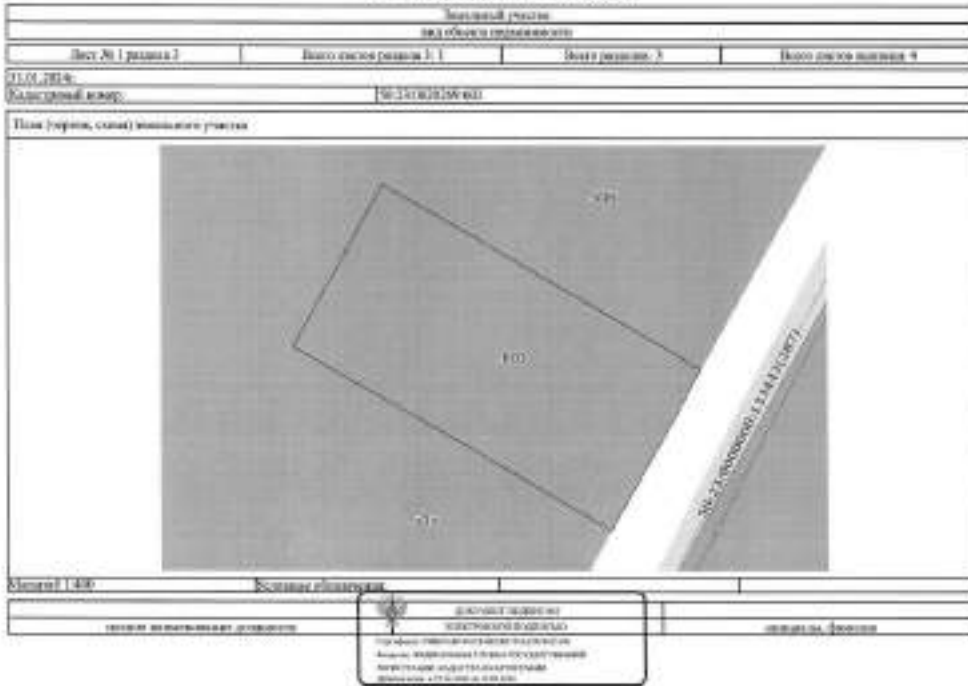


Свидетельство о государственной регистрации недвижимости от 25.07.2024 № 24.003/2014/00

Этот документ является официальным документом  
 МЭО - ФНД, выданный в соответствии с  
 Методическими указаниями по оценке  
 земельных участков, утвержденными  
 Департаментом государственной регистрации  
 недвижимости Росстандарта

Рисунок 3. Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости и правоотношениях права на объект недвижимости.  
Описание местоположения земельного участка



Кадастровый номер: 50:07/010/2018/010  
 Вид участка: Земельный участок  
 Дата выписки: 25.07.2024  
 Адрес: Московская область, г. Мытищи, с/пос. Песочное, кадастровый участок 50:07/010/2018/010  
 Вид собственности: государственная собственность

Информационный документ (ИД) выписки из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН)  
 Москва, ул. Рязанский пр., д. 1  
 Контакт: (495) 500-7010  


Отчёт № 103/24 от 25.07.2024 г. об оценке земельных участков (42 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

**Участки в Едином государственном реестре недвижимости, подлежащие оценке на Московской области**  
в соответствии с постановлением Правительства Московской области от 28.07.2023 № 103/23

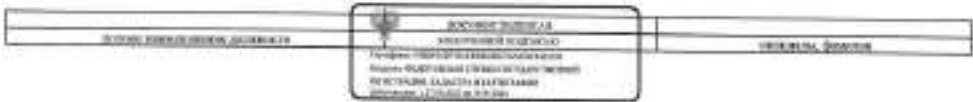
Выявлены в Едином государственном реестре недвижимости объекты недвижимости и зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости

Сведения об основных характеристиках объектов недвижимости

И Единый государственный реестр недвижимости являются следствием сведений

Лист 1 из 1

Земельный участок			
код объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Выдел участка раздела 1 1	Часть участка 1	Часть участка выделен 4
<b>№ 01/01/2024:</b>			
Кадастровый номер:	50/01/0020200000		
Площадь участка в кв.м:	2922 кв.м		
Дата прекращения права собственности:	05.05.1973		
Ранее принадлежал в государственной (муниципальной) собственности:	нет		
Местонахождение:	Московская область, г. Раменское, Раменский район		
Уровень, кв.:	008 +/- 0		
Кадастровая стоимость, руб.:	0,001		
Справочные номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данных отсутствуют		
Способ записи:	в Едином государственном реестре		
Имя зарегистрированного владельца:	для сведения о наличии или отсутствии (ст. 17.1)		
Участок записан в Едином государственном реестре недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости отсутствуют. "Земельная" запись отсутствует		
Собственник:	данных отсутствуют		
Получатель выписки:	Министерство финансов Московской области (по состоянию на 25.07.2024) от имени Департамента оценки имущества Московской области "Управление оценки имущества Государственного казенного учреждения "Центр оценки имущества Московской области" (ГКУ "ЦОИМО")		



Создана в соответствии с требованиями  
 14.06.2024 10:00:00  
 14.06.2024 10:00:00  
 14.06.2024 10:00:00  
 14.06.2024 10:00:00  
 14.06.2024 10:00:00  
 14.06.2024 10:00:00  
 14.06.2024 10:00:00  
 14.06.2024 10:00:00  
 14.06.2024 10:00:00

Электронный документ подписан квалифицированным  
 ключом/ключами электронной подписи  
 Владелец ключа: **Министерство финансов Московской области**  
 Главный специалист: **Иванов Иван Иванович**  
 14.06.2024 10:00:00

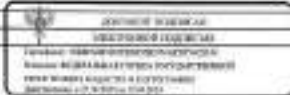




Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и юридическом положении земель из реестра недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок		Идентификация земельного участка	
Литер. № 1 раздела 1	Номер участка раздела 2-2	Номер участка 3	Номер участка раздела 4
01:01/004			
Квартальный номер		00/23/0030/075/0274	
1	Приспособленность (устройство) участка	1.1	Земельный участок в составе пашни закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный», созданной в соответствии со статьей 106.10 Федерального закона от 13.07.2015 № 203-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон от 13.07.2015 № 203-ФЗ и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов в сфере регулирования рынка недвижимости», созданной в соответствии с планом межевания
	Сведения о возможности предоставления участка (земли) для размещения объектов федерального значения	1.1.1	земельный участок
2	Вид, категория, дата и адрес государственной регистрации права	2.1	Участок в составе собственности 00/23/0030/075/0274-00/1457823-1 05.05.2015-05.12.14
4	Сведения о праве в отношении объекта недвижимости		
4.1	вид		доверительное управление
	дата государственной регистрации		05.05.2015 18:47:34
	адрес государственной регистрации		00/23/0030/075/0274-00/1457823-1
	дата, на которой установлено ограничение права в отношении объекта недвижимости		Срок действия с 05.05.2015 по 31.12.2025
	лицо, в пользу которого установлено ограничение права в отношении объекта недвижимости		Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЮЩАЯ КОМПАНИЯ» ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «УПРАВЛЮЩАЯ КОМПАНИЯ» Д.В. Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Своя земля - рентный», ИНН: 7000073006, ОГРН: 114704660480
	сведения о возможности предоставления участка (земли) для размещения объектов федерального значения		земельный участок
	адрес государственной регистрации		Предельный срок полезного использования, месяцев 35.01.2005
	сведения об установленных государственных регистрационных классах, правах, ограничениях права (за исключением в том числе ограничений ипотеки, рента, аренды)		земельный участок
	сведения об установленных налогах и о документах, подтверждающих наличие прав и обязанностей на земельный участок		земельный участок



Служба оценки недвижимости  
 Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии  
 Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии  
 Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии  
 Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии  
 Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии

Исполнительный директор  
 М.Ю. Гусев  
 Москва 125080  
 Главный специалист  
 С.Федосеева  
 2024

Отчёт № 103/24 от 25.07.2024 г. об оценке земельных участков (42 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Матрица рисков			
Активы (по степени ликвидности)			
Категория риска	Категория актива	Степень риска	Меры по снижению риска
Категория риска: <b>Кредитный риск</b>			
Категория актива: <b>50:07:000:075 к/п</b>			
	Сведения о должнике, который осуществляет исполнение обязанности по оплате платежей и переводу платежей в соответствии с условиями займа, и/или иных обязательств		
1	Зависимость от структуры активов, структуры управления	высокая ликвидность	
2	Связанность с активами и структурами управления	высокая ликвидность	
3	Связанность с активами и структурами управления	высокая ликвидность	
4	Связанность с активами и структурами управления	высокая ликвидность	
5	Связанность с активами и структурами управления	высокая ликвидность	
6	Связанность с активами и структурами управления	высокая ликвидность	
7	Связанность с активами и структурами управления	высокая ликвидность	
8	Связанность с активами и структурами управления	высокая ликвидность	
9	Связанность с активами и структурами управления	высокая ликвидность	
10	Связанность с активами и структурами управления	высокая ликвидность	
11	Связанность с активами и структурами управления	высокая ликвидность	

<p>Уполномоченный представитель:</p> <p><i>(Подпись)</i></p>	<p><b>КОРПОРАТИВНЫЙ ДОКЛАД</b></p> <p>ОБЪЕКТ: 50:07:000:075 к/п</p> <p>Генеральный директор ООО «Формула успеха»</p> <p>Иванов И.И. (Подпись)</p> <p>М.П. ООО «Формула успеха»</p>	<p><i>(Подпись)</i></p> <p><i>(Подпись)</i></p>
--	--	---

Уполномоченный представитель:

*(Подпись)*

**ООО «Формула успеха»**

Генеральный директор

Иванов И.И.

*(Подпись)*

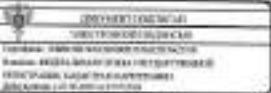
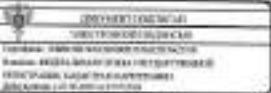
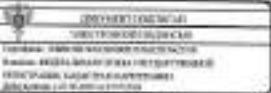
М.П. ООО «Формула успеха»



М/033 - Лист 4

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

Объект недвижимости: земельный участок

Земельный участок					
Объект недвижимости: земельный участок					
Лист № 1 раздела 1	Лист № 2 раздела 1	Лист раздела 2	Лист № 3 раздела 3		
№ 01/004					
Кадастровый номер:		58:07:0080215:014			
План (схема, фото) земельного участка					
					
Масштаб 1:500					
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">  </td> <td style="width: 50%; text-align: center;">                 Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии                  Федеральное бюро кадастровых данных                  Москва, Российская Федерация, 125080                  Федеральное бюро кадастровых данных                  Федеральное бюро кадастровых данных             </td> </tr> </table>					Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии Федеральное бюро кадастровых данных Москва, Российская Федерация, 125080 Федеральное бюро кадастровых данных Федеральное бюро кадастровых данных
	Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии Федеральное бюро кадастровых данных Москва, Российская Федерация, 125080 Федеральное бюро кадастровых данных Федеральное бюро кадастровых данных				

Кадастровый номер: 58:07:0080215:014  
 Категория земель: Земельный участок  
 Вид разрешенного использования: для размещения объектов складского назначения  
 Вид разрешенного использования: для размещения объектов складского назначения  
 Вид разрешенного использования: для размещения объектов складского назначения

Внесено в Единый государственный реестр недвижимости  
 МКУ - ФКУ «Федеральное бюро кадастровых данных»  
 Москва, Россия, 125080  
 Главный специалист: [Имя Фамила И.О.]  
 25.07.2024

Отчёт № 103/24 от 25.07.2024 г. об оценке земельных участков (42 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

**Сведения о характеристиках объектов недвижимости**

**В Единый государственный реестр недвижимости вносится информация о следующих параметрах:**

Сведения об объектах				Лист 1 из 1
Вид объекта недвижимости				
Лист № 1 (значение 1)	Виды объектов (значение 2-3)	Виды градостроит. зон	Виды зон и зонирования 4	
Объект 103/24:				
Кадастровый номер:	50:07:0090301:72-0/04			
Идентификационный номер:	50:07:0090301/3			
Дата вступления в законную силу кадастрового номера:	09.07.2021			
Риски земельного государственного участка:	земельное государство			
Муниципальное образование:	Ярославская область			
Район:	Ярославская область, г. Ярославль, Ярославская Федерация			
Код объекта недвижимости:	000 кв. м			
Классификация объекта недвижимости:	20/01			
Классификация объекта недвижимости в границах земельного участка:	земельное государство			
Классификация номера объектов недвижимости, в котором находится объект недвижимости:	50:07:0090300:1/0/02/01			
Сведения об объекте недвижимости:	земельное государство			
Сведения об объекте:	земельное государство			
История регистрации недвижимости:	Датум вступления в законную силу			
Сведения о кадастровом объекте:	дата вступления в законную силу			
Сведения о кадастровом объекте в Едином государственном реестре недвижимости:	Кадастровый номер: 50:07:0090300:1/0/02/01/02			
Сведения о том, что земельный участок является частью земельного участка:	земельное государство			
Сведения о том, что земельный участок является частью земельного участка:	земельное государство			
Сведения о том, что земельный участок является частью земельного участка:	земельное государство			
Сведения о том, что земельный участок является частью земельного участка:	земельное государство			
Сведения о том, что земельный участок является частью земельного участка:	земельное государство			
Сведения о том, что земельный участок является частью земельного участка:	земельное государство			
Сведения о том, что земельный участок является частью земельного участка:	земельное государство			
Сведения о том, что земельный участок является частью земельного участка:	земельное государство			
Сведения о том, что земельный участок является частью земельного участка:	земельное государство			
Сведения о том, что земельный участок является частью земельного участка:	земельное государство			
Сведения о том, что земельный участок является частью земельного участка:	земельное государство			
Сведения о том, что земельный участок является частью земельного участка:	земельное государство			

Подпись, фамилия

Оценщик: **ООО «СВОЯ ЗЕМЛЯ - РЕНТНЫЙ»**  
 ИНН: 5007009030  
 ОГРН: 5027009030000000000  
 ОГРНИП: 5027009030000000000  
 ОПС: 50070090300000000000  
 ОКТМО: 50070090300000000000  
 ОКАТО: 50070090300000000000  
 ОКАТО: 50070090300000000000  
 ОКАТО: 50070090300000000000

  
 Подпись, фамилия

Отчёт № 103/24 от 25.07.2024 г. об оценке земельных участков (42 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Земельный участок			
№123-000/2014-1/001			
Лист № 1 из листа 1	Виды земель (раздел 1-3)	Виды участков 1	Виды участков земель 2
Категория земель: <b>№123-000/2014-1/001</b>			
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой охранной зоны природного наследия, исторических земель, объектов:			земель отсутствуют
Сведения о расположении границ земельного участка с земельными участками:			земель отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утверждена зона охраны исторических объектов:			земель отсутствуют
Сведения о наличии земельных участков:			земель отсутствуют
Сведения о наличии земель (или их частей) в собственности государственных органов власти или органов местного самоуправления, находящихся в государственной или муниципальной собственности земельного участка для осуществления мероприятий по освоению территории (или земель) для государственных нужд Российской Федерации:			земель отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы из совокупности участков из состава земельного участка в целях предоставления для государственных или муниципальных нужд:			земель отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земельных участков, принадлежащих различным лицам (физическим лицам, юридическим лицам) на праве собственности, праве пожизненного наследуемого владения, праве постоянного (бессрочного) пользования:			земель отсутствуют
Сведения о наличии земельного участка в муниципальной собственности:			земель отсутствуют
Сведения о наличии земельного участка в собственности субъекта Российской Федерации:			земель отсутствуют
Сведения о наличии земельного участка в собственности Российской Федерации:			земель отсутствуют
Сведения об объектах недвижимости на земельном участке:			Сведения об объектах недвижимости на земельном участке отсутствуют.

Итого выделенных земельных участков: **0**

Итого выделенных объектов недвижимости: **0**

Итого выделенных объектов: **0**

Специальный отчет подготовлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.06.2002 № 78-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и Федерального закона от 29.07.2017 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

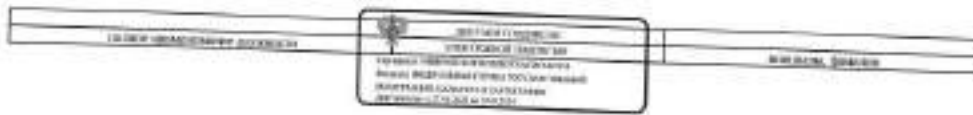
Исполнитель: **ООО «ФОРМУЛА УСПЕХА»**  
 Юридический адрес: 125080, г. Москва, ул. Армянская, д. 4/1, стр. 1  
 ОГРН: 5027003841  
 ИНН: 5027003841  
 КПП: 5027003841  
 ОГРНИП: 1045027003841000100

Исполнитель: **Ирина Владимировна Иванова**  
 Подпись:   
 Должность: **Менеджер**  
 Подпись:   
 Должность: **Менеджер**  
 Подпись:   
 Должность: **Менеджер**



Отчёт № 103/24 от 25.07.2024 г. об оценке земельных участков (42 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

Итого по участку				Лист 1			
Итого по участку				Итого по участку			
Итого М.У. участка I	Итого М.У. участка I	Итого М.У. участка I	Итого М.У. участка I	Итого М.У. участка I	Итого М.У. участка I	Итого М.У. участка I	Итого М.У. участка I
Итого М.У. участка I				Итого М.У. участка I			
Итого М.У. участка I				Итого М.У. участка I			
Итого М.У. участка I				Итого М.У. участка I			



Справочный центр по вопросам регистрации недвижимости  
Москва, Волоколамское шоссе, д.100  
Многофункциональное предприятие жилищно-коммунального хозяйства  
МФП «Своя земля - рентный»  
Москва, Волоколамское шоссе, д.100  
Юридический адрес: 125080, Москва, Волоколамское шоссе, д.100  
ИНН 77/050/0010000  
ОГРН 5077700000000000000

Справочный центр по вопросам регистрации недвижимости  
Москва, Волоколамское шоссе, д.100  
Многофункциональное предприятие жилищно-коммунального хозяйства  
МФП «Своя земля - рентный»  
Москва, Волоколамское шоссе, д.100  
Юридический адрес: 125080, Москва, Волоколамское шоссе, д.100  
ИНН 77/050/0010000  
ОГРН 5077700000000000000



Земельный участок		Лист 3	
или объект недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Часть участка раздела 2.1	Виды раздела 2	Виды объектов раздела 2
Информация об объекте			
Код объекта по ОКУН			
1	Земельный участок, который подлежит передаче в государственную собственность (земельный участок, который находится в государственной собственности или государственном управлении)		
2	Земельный участок в государственной собственности	не существует	
3	Земельный участок в государственной собственности	земельный участок	
4	Земельный участок в государственной собственности	земельный участок	
5	Земельный участок в государственной собственности	земельный участок	
6	Земельный участок в государственной собственности	земельный участок	
7	Земельный участок в государственной собственности	земельный участок	
8	Земельный участок в государственной собственности	земельный участок	
9	Земельный участок в государственной собственности	земельный участок	
10	Земельный участок в государственной собственности	земельный участок	
11	Земельный участок в государственной собственности	земельный участок	

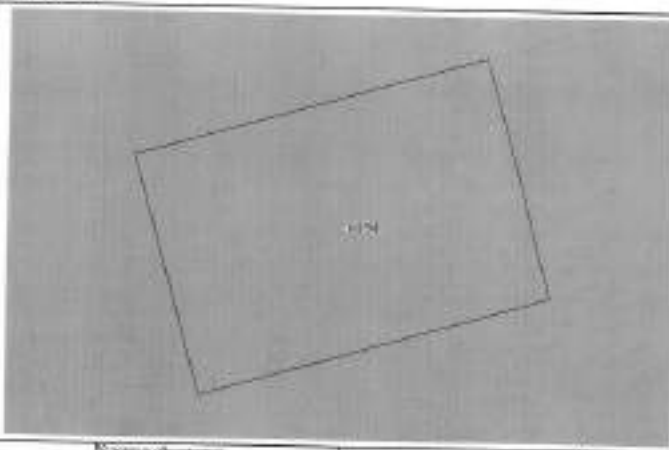
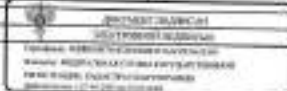




Отчёт № 103/24 от 25.07.2024 г. об оценке земельных участков (42 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Выявлен из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Представлен выделенный из земельного участка

Лист 5 - Лист 7

Выявлен из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости			
Представлен выделенный из земельного участка			
Выявлен из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости			
Лист № 1 участка 1	Лист № 2 участка 2	Лист № 3 участка 3	Лист № 4 участка 4
№ 1/2024			
Выявлен из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости			
№ 02:0003070/24			
План (частичный) земельного участка			
			
Масштаб 1:500			
			

Специальный отчет об оценке стоимости недвижимости  
 Объект: Земельный участок  
 Адрес: Московская область, Истринский район, с/пос. Истра, д. 10/01/004 00/00/01/01  
 Вид объекта: Земельный участок государственной собственности, кадастровый номер 50:08/004 00/00/01/01  
 Вид назначения: Земельный участок государственной собственности, кадастровый номер 50:08/004 00/00/01/01  
 Вид назначения: Земельный участок государственной собственности, кадастровый номер 50:08/004 00/00/01/01


Специальный отчет об оценке стоимости недвижимости  
 ООО «ФЭД Рент»  
 Московская область, Истринский район, с/пос. Истра, д. 10/01/004 00/00/01/01  
 Главный специалист: [Подпись]  
 25 июля 2024 г. 2024



Лист 11 из 8

Выявление Единого государственного реестра недвижимости объектов недвижимости  
 Описание местонахождения земельных участков

Земельный участок						
находящийся по адресу:						
Лист № 1 раздела 11		Лист № 1 раздела 11.1		Лист раздела 1	Лист раздела 1	
№ 41 20/4						
Кадастровый номер: 50:13:0080719-010						
Описание местонахождения границ земельного участка						
№ п/п	Номер точки кадастрового плана	Длина в метрах	Преобладающая прокладка, м	Ссылка на материал по делу № 41/20/4	Кадастровый номер смежных участков	Ссылка на адрес, принадлежащий смежным земельным участкам
1	1.1.1	25470.4	30	земельный участок	50:13:0080719-0106	земельный участок
2	1.1.2	25470.4	30	земельный участок	50:13:0080719-0101	земельный участок
3	1.1.3	25470.4	30	земельный участок	50:13:0080800-160348	земельный участок
4	1.1.3	25470.4	30	земельный участок	50:13:0080719-0107	земельный участок
5	1.1.4	16470.4	30	земельный участок	50:13:0080719-0105	земельный участок
6	1.1.4	16470.4	30	земельный участок	50:13:0080719-0106	земельный участок


**ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО  
 ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ  
 И ТЕХНИЧЕСКОГО НАДЗОРА**  
 Федеральное агентство технического регулирования и технического надзора  
 Федеральное бюро технического регулирования  
 125080, Москва, Садовническая улица, д.76/131  
 125080, Москва, Садовническая улица, д.76/131

Единый номер: 8800570033  
 Выдача: 25.07.2024  
 Дата: 25.07.2024  
 Адрес: 125080, Москва, Садовническая улица, д.76/131  
 Федеральное агентство технического регулирования и технического надзора  
 Федеральное бюро технического регулирования  
 Москва, Садовническая улица, д.76/131  
 Контакт: 8800570033  
 E-mail: info@fbr.gov.ru  
 Сайт: www.fbr.gov.ru





Отчёт № 103/24 от 25.07.2024 г. об оценке земельных участков (42 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

**Университет Финансовой академии государственного университета при Президенте Российской Федерации**  
Институт государственной оценки

Выявлен в Едином государственном реестре недвижимости объект недвижимости и зарегистрировано право на объект недвижимости

**Сведения об объекте недвижимости объекта недвижимости**

В Едином государственном реестре недвижимости выявлен следующий объект:

Листы 1, лист 1

Земельный участок	
под объектом недвижимости	
Дат. № 1 раздела 1	Итого объектов раздела 1.1
Итого раздела 1	Итого объектов раздела 1
П.И.И. КОДА:	
Кадастровый номер:	50:15:0030179:018
Площадь кадастрового участка:	19075,0804779
Дата государственного кадастрового номера:	04.03.2021
Правовый вид государственной регистрации участка:	земельный участок
Муниципальность:	Муниципальный округ, г. Раменское, Московская область
Площадь, кв. м:	19075,08
Кадастровый номер, рубль:	2024
Кадастровый номер, рубль, в том числе земельный участок:	земельный участок
Согласно кадастровому плану:	земельный участок
Имя государственного земельного участка:	для размещения объектов недвижимости (2.1)
Согласно кадастровому плану:	Согласно общему кадастровому плану участка "земельный"
Субъект права:	земельный участок
Сведения об объекте:	Министр Дирекции Раменское, администрация (по состоянию на дату отчета "Формула успеха" от 25.07.2024 г.) - управляющей организацией "Управляющая организация "Товарищество собственников имущества" Д.Х. Закрытого паевого инвестиционного фонда "Своя земля - рентный", Т/У087028

ИНСТИТУТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОЦЕНКИ	ИНСТИТУТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОЦЕНКИ
ИНСТИТУТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОЦЕНКИ	ИНСТИТУТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОЦЕНКИ

Институт государственной оценки  
Юридический адрес: 151000, Московская область, Раменское, ул. Раменское, д. 11, стр. 10  
Действителен до: 31.03.2025 г.  
Идентификационный номер государственного кадастра недвижимости: 50:15:0030179:018  
Информация об объекте недвижимости: 50:15:0030179:018

Информация об объекте недвижимости:  
Мат. №103/24 от 25.07.2024 г.  
Москва, ул. Раменское, д. 11, стр. 10  
Телефон: 8 (495) 151-11-11  
25 июля 2024 г.





Лист 1 Лист 3

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

Сведения о земельном участке

Земельный участок			
№ 42-07-0070203/24-006			
Этаж, № 1 этажа 2	Высота над уровнем моря 1.7	Виды районов 5	Иные сведения выданы 6
№ 42-07-0070203/24-006			
Коды объектов недвижимости			

1	Права владения (формы владения)	1.1	Владельцем недвижимого имущества является закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Своя земля - рентный», данные о котором устанавливаются на основании данных отчета об оценке недвижимости и занесены в реестр недвижимости в соответствии со статьями 305 и 307 Федерального закона от 29.07.2017 № 188-ФЗ
	Сведения о форме владения (форма владения) (форма владения)	1.1.1	долевой (совместный)
	Матр., номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Объект недвижимости: № 42-07-0070203/24-006 от 18.11.2024
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости		
4.1	вид		Закрытое управление
	дата государственной регистрации		от 18.11.2024
	номер государственной регистрации		42-07-0070203/24-006 от 18.11.2024
	дата, во которой осуществлено обременение права и обременение объекта недвижимости		Срок действия: 01.03.2025 по 31.12.2025
	лицо, в пользу которого установлена обремененная права и обременение объекта недвижимости		Обременено в пользу публичной организации «УПРАВЛЕНИЕ КОМПАНИИ «ОБЪЕДИНЕННАЯ ДОЛЖНОСТНИЧЬЯ ПАЙКА» Д. У. закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный», ИНН: 7704773635, ОГРН: 11475468053
	выявлена ли возможность прекращения права на объект недвижимости		данные отсутствуют
	сведения государственной регистрации		Принят государственной регистрацией 18.05.2024
	выявлена ли обеспечительная государственная регистрация права		данные отсутствуют
	приведены ли сведения об обременении земельного участка, в том числе с указанием даты заключения договора, даты государственной регистрации права		данные отсутствуют

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО  
ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И  
МЕТРОЛОГИИ  
ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ТЕХНИЧЕСКОГО  
РЕГУЛИРОВАНИЯ И МЕТРОЛОГИИ  
ИНСТРУМЕНТАЛЬНЫЙ ЦЕНТР  
ПЕТЕРБУРГ 191186

Настоящий отчет составлен на основании сведений, полученных из Единого государственного реестра недвижимости.

Информация, содержащаяся в настоящем отчете, не является гарантией точности и достоверности сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

Настоящий отчет составлен на основании сведений, полученных из Единого государственного реестра недвижимости.


Информация, содержащаяся в настоящем отчете, не является гарантией точности и достоверности сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

Место печати:

Подпись: \_\_\_\_\_

Лист 3

Земельный участок			
или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Листы раздела 1	Листы раздела 2	Листы раздела 3
№ 01/2024			
Кадастровый номер:		№ 21:08/0215:01/08	
1	Сведения о документе, удостоверяющем право собственности, ипотеку или обременение земельного участка физическим лицом		
2	Сведения о наличии и о содержании ограничений права	данных отсутствуют	
3	Сведения о возможности приобретения права собственности физическим лицом, дееспособным	данных отсутствуют	
4	Сведения о наличии сведений об объекте недвижимости для обеспечения и осуществления	данных отсутствуют	
5	Сведения о возможности государственной регистрации объектов недвижимости в Едином государственном реестре недвижимости	данных отсутствуют	
6	Сведения о наличии сведений о наличии ограничений, но не о содержании, сведений о предоставлении права (аренды, проката, пользования), сведения о праве или обременении объекта недвижимости, сведения о наличии объектов	данных нет	
7	Сведения о возможности государственной регистрации объектов недвижимости, в том числе права на земельный участок на земельном участке, подлежащем изъятию	данных отсутствуют	

 <p>ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И МЕТРОЛОГИИ</p>	<p>ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И МЕТРОЛОГИИ</p> <p>Федеральное агентство технического регулирования и метрологии Улицы Мещеряковская, 10, Москва 125080</p>	<p>Ирина Валерьевна Федорова</p>
---	--	--------------------------------------

Специальный депозитарий (СД) закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Адрес: 125080, Москва, Мещеряковская ул., д. 10

ИНН: 50-08-001080

ОГРН: 5007083888

С/сч: 50070838880000000000

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 50-08-001080

ОГРН: 5007083888

С/сч: 50070838880000000000

Специальный депозитарий (СД) закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Адрес: 125080, Москва, Мещеряковская ул., д. 10

ИНН: 50-08-001080

ОГРН: 5007083888

С/сч: 50070838880000000000

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 50-08-001080

ОГРН: 5007083888

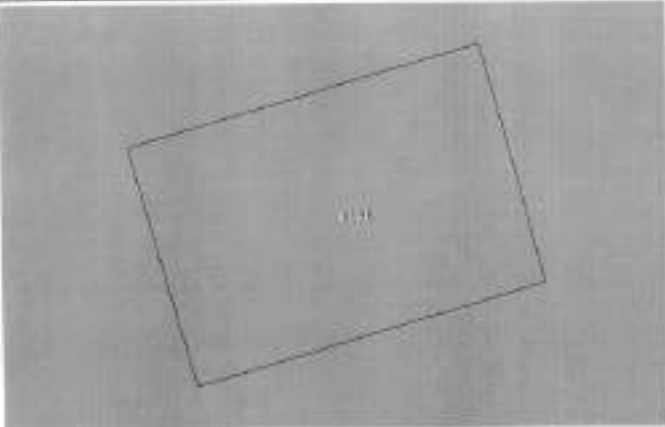
С/сч: 50070838880000000000



Отчёт № 103/24 от 25.07.2024 г. об оценке земельных участков (42 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Лист 5 Лист 4

Платежи в Единый государственный реестр недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Оценки рыночной стоимости земельного участка

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Лист раздела 3.1	Лист раздела 3	Лист листа раздела 4
Юрид. № 2024/			
Классификационный номер: 08 01 003075 41 01			
План участка, кадастровый номер участка			
			
Масштаб 1:300	Условные обозначения	КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР ОЦЕНОК НЕДВИЖИМОСТИ Ул. Свободы, д. 10, к. 101 125080, Москва, Российская Федерация ОГРН 5047003894, ИНН 50/0708384488 Свидетельство о государственной регистрации № 50/07/003075/2024/0001/0001/0001	
СЕРТИФИКАТ ОЦЕНОЧНОЙ КОМПЕТЕНТНОСТИ		ИНВЕСТИЦИОННО-ОЦЕНОЧНОЕ	

Средний рыночный оценочный коэффициент равен 0,8446  
 Коэффициент поправки на ликвидность равен 0,8446  
 Дефляционный коэффициент равен 1,0000  
 Коэффициент поправки на ликвидность равен 0,8446  
 Коэффициент поправки на ликвидность равен 0,8446  
 Коэффициент поправки на ликвидность равен 0,8446  
 Коэффициент поправки на ликвидность равен 0,8446  
 Коэффициент поправки на ликвидность равен 0,8446  
 Коэффициент поправки на ликвидность равен 0,8446  
 Коэффициент поправки на ликвидность равен 0,8446  
 Коэффициент поправки на ликвидность равен 0,8446  
 Коэффициент поправки на ликвидность равен 0,8446

Информация о документе, содержащем подлинный и достоверный текст документа, а также о документе, подтверждающем подлинность документа  
 Документ № 103/24 от 25.07.2024 г.  
 Подлинный документ № 103/24 от 25.07.2024 г.  
 Подлинный документ № 103/24 от 25.07.2024 г.  
 Подлинный документ № 103/24 от 25.07.2024 г.  
 Подлинный документ № 103/24 от 25.07.2024 г.

Отчёт № 103/24 от 25.07.2024 г. об оценке земельных участков (42 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Учреждение Государственной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Московской области

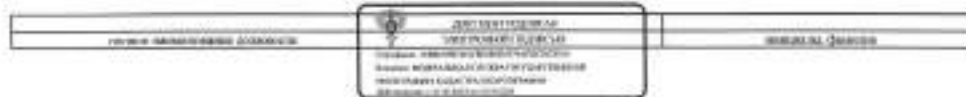
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и предусмотренных ограничениях земельного участка

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Едином государственном реестре недвижимости земель Московской области

Лист 1 из 1

Земельный участок из Единого государственного реестра недвижимости			
Лист № 1 документа	Высота здания (этажа) 1	Высота здания 2	Высота здания (этажа) 4
09.07.2024			
Кадастровый номер:	50/07/002015/001		
Плановый кадастровый номер:	50/07/002015		
Дата прекращения кадастрового номера:	05.03.2021		
Плановый кадастровый номер земельного участка:	кадастровый		
Муниципальный округ:	Московский округ, г. Раменское, Раменский район		
Площадь, кв. м:	100 кв. м		
Кадастровая стоимость, руб.:	2024		
Исторические сведения относительно расположения земельного участка на территории кадастровой территории:	кадастровый		
Земельный участок:	Земельный участок		
Назначение земельного участка:	для размещения объектов капитального строительства (З.1)		
Сведения об ограничениях в отношении земельного участка:	Ограничение в отношении недвижимости в виде «защита»		
Судебный участок:	кадастровый		
Исторические сведения:	История: Судебный участок, действующий на основании документа "Доверенность" от имени заявителя СВ выданно с ограниченной ответственностью "Торговая компания "Товарищество доверительного управления" Д.У. Арбитражные апелляционные инстанции районный филиал "Товарищество доверительного управления", 7708271001		




Судебный участок, действующий на основании документа "Доверенность" от имени заявителя СВ выданно с ограниченной ответственностью "Торговая компания "Товарищество доверительного управления" Д.У. Арбитражные апелляционные инстанции районный филиал "Товарищество доверительного управления", 7708271001





Лист 3

Земельный участок			
№42-01/2024			
Лист № 2 раздела 2	Полукактус раздела 2.2	Видеораздел 2.3	Итого листов выписки 4
Кадастровый номер		50:13:0020315:020	
1	Сведения о документе, являющемся источником информации о государственной регистрации недвижимости (записи о государственной регистрации недвижимости)	данные отсутствуют	
2	Сведения о наличии в Едином государственном реестре недвижимости записей о правах собственности на земельный участок, принадлежащих третьим лицам	данные отсутствуют	
3	Сведения о наличии в Едином государственном реестре недвижимости записей о правах собственности на земельный участок, принадлежащих третьим лицам	данные отсутствуют	
4	Сведения о наличии в Едином государственном реестре недвижимости записей о правах собственности на земельный участок, принадлежащих третьим лицам	данные отсутствуют	
5	Сведения о наличии в Едином государственном реестре недвижимости записей о правах собственности на земельный участок, принадлежащих третьим лицам	данные отсутствуют	
6	Сведения о наличии в Едином государственном реестре недвижимости записей о правах собственности на земельный участок, принадлежащих третьим лицам	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии в Едином государственном реестре недвижимости записей о правах собственности на земельный участок, принадлежащих третьим лицам	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии в Едином государственном реестре недвижимости записей о правах собственности на земельный участок, принадлежащих третьим лицам	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии в Едином государственном реестре недвижимости записей о правах собственности на земельный участок, принадлежащих третьим лицам	данные отсутствуют	
10	Сведения о наличии в Едином государственном реестре недвижимости записей о правах собственности на земельный участок, принадлежащих третьим лицам	данные отсутствуют	
11	Сведения о наличии в Едином государственном реестре недвижимости записей о правах собственности на земельный участок, принадлежащих третьим лицам	данные отсутствуют	
12	Сведения о наличии в Едином государственном реестре недвижимости записей о правах собственности на земельный участок, принадлежащих третьим лицам	данные отсутствуют	

	 ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ	
--	--	--

Средний лист выписки из Единого государственного реестра недвижимости  
 №42-01/2024  
 Выписка от 25.07.2024 №103/24  
 Адрес: Московская область, Истринский район, с/пос. Песочное, д. 42  
 Уведомление об оценке недвижимости  
 Государственный кадастровый номер: 50:13:0020315:020

Информация об оценщике  
 ИП Исаев Сергей Владимирович  
 Место жительства: Московская область, Истринский район, д. 42  
 Контактная информация: 8(495) 211-00-00  
 21 июля 2024 г. 2024

Отчёт № 103/24 от 25.07.2024 г. об оценке земельных участков (42 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Лист 3 - Лист 4

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

Объекты недвижимости земельного участка

Земельный участок			
инвентарный кадастровый №			
Лист № 1 раздела 1	Часть кадастрового участка 3.1	Часть кадастрового участка 3.2	Часть кадастрового участка 4
№ 01/004			
Кадастровый номер:		01/01/004/001/001	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:200	Титулярный специалист		
			

Специальный представитель Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, являющийся участником торгов, проводимых в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 172-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон от 21.04.2012 № 33-ФЗ «Об обеспечении доступа к информации о деятельности государственных органов и органов местного самоуправления», действующим на дату проведения аукциона, осуществляющий продажу:

Земельный участок площадью 0,0000 кв. м, кадастровый номер 01/01/004/001/001, расположенный по адресу: Московская область, Истринский район, с/пос. «Сосновое»

Земельный участок площадью 0,0000 кв. м, кадастровый номер 01/01/004/001/001, расположенный по адресу: Московская область, Истринский район, с/пос. «Сосновое»

Итого: 0,0000 кв. м, кадастровый номер 01/01/004/001/001, расположенный по адресу: Московская область, Истринский район, с/пос. «Сосновое»

25 июля 2024 г. 10:41

Отчёт № 103/24 от 25.07.2024 г. об оценке земельных участков (42 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Учредитель: Федеральная служба по техническому и кадастровому учету в г. Москве и Московской области

Учредитель: Федеральная служба по техническому и кадастровому учету в г. Москве и Московской области

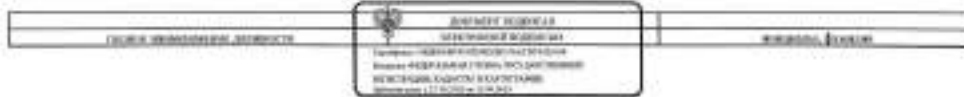
Выявлен в Едином государственном реестре недвижимости об объектах недвижимости в информационном файле об объекте недвижимости

Сведения об объекте недвижимости объекта недвижимости

В Едином государственном реестре недвижимости объекта недвижимости

Листы 1, лист 1

Земельный участок на объекте недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Листа раздела раздела 1	Листы раздела 1	Листы раздела раздела 1
№01/2024			
Категория земель		земли населенных пунктов	
Цель назначения участка		земли населенных пунктов	
Дата прекращения государственной регистрации		25.07.2024	
Дата прекращения государственной регистрации участка		25.07.2024	
Место нахождения		Московская область, г. Раменское, Российская Федерация	
Площадь, кв. м		1000 кв. м	
Кодированная стоимость, руб.		4477 41	
Кодированная стоимость участка в Едином государственном реестре недвижимости		земельный участок	
Категория земель		земли населенных пунктов	
Цель назначения участка		для размещения объектов строительства (1)	
Степень застроенности объекта недвижимости		с застроенной площадью объектов недвижимости 0,00 кв. м	
Площадь застройки		земельный участок	
Получатель прав		Муниципальное предприятие «Девелопмент» на основании договора «Девелопмент» от 25.07.2024 г. с участием в государственной форме собственности «Товарищество с ограниченной ответственностью» Д.У. «Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд» «Своя земля - рентный» ОГРН 5025000000000000000	



Информация об объекте недвижимости

Объект недвижимости: Земельный участок

Адрес: Московская область, г. Раменское, Российская Федерация

Категория земель: Земли населенных пунктов

Цель назначения: для размещения объектов строительства (1)

Площадь: 1000 кв. м

Кодированная стоимость: 4477 41

Степень застроенности: с застроенной площадью объектов недвижимости 0,00 кв. м

Получатель прав: Муниципальное предприятие «Девелопмент» на основании договора «Девелопмент» от 25.07.2024 г. с участием в государственной форме собственности «Товарищество с ограниченной ответственностью» Д.У. «Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд» «Своя земля - рентный» ОГРН 5025000000000000000

Дата: 25.07.2024



Лист 1 из 2

Имя и Фамилия государственного реестратора указывается об основных характеристиках и юридическом статусе земель на объект собственности

Сведения о правоустанавливающих документах

Земельный участок	
код объекта недвижимости	
Лист №1 выписки 1	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости 1.2
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости 3	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости 4
№ 01:08/001/2024	
Кадастровый номер: № 24-008/2024-001	
1. Прямая стоимость (уменьшенная):	1.1. Вид участка: земельный участок закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", земельный участок, находящийся на земельном участке, образованном путем выдела из земельного участка, принадлежащего на праве собственности лицу, не являющемуся гражданином Российской Федерации.
2. Вид, номер, дата и орган государственной регистрации права:	2.1. Основание возникновения права собственности: № 24-008/2024-001-001/2024-001 от 25.03.2024 г. № 14-14-14-001
4. Сведения о праве в отношении объекта недвижимости:	
4.1. Вид:	Земельный участок, принадлежащий на праве собственности
Дата государственной регистрации:	05.03.2024 № 14-14-14-001
Основание государственной регистрации:	№ 24-008/2024-001-001/2024-001 от 25.03.2024 г. № 14-14-14-001
Категория земель, на которой расположен земельный участок, и вид разрешенного использования:	С/з - для размещения объектов складского назначения
Вид, в котором является участником ограничений права в отношении объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПОВЫШЕНИЕ ЭФФЕКТИВНОСТИ УПРАВЛЕНИЯ" Д. У. Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный", ИНН: 7705072366, ОГРН: 1187744060003
Сведения о возможности предоставления земельного участка третьим лицам:	Земельный участок
Сведения о возможности предоставления земельного участка в залог:	Земельный участок
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, связанных с ипотекой земельного участка:	Земельный участок
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, связанных с ипотекой земельного участка:	Земельный участок
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, связанных с ипотекой земельного участка:	Земельный участок
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, связанных с ипотекой земельного участка:	Земельный участок

Имя и Фамилия государственного реестратора

**ДЕПАРТАМЕНТ**  
**УПРАВЛЕНИЯ**  
**КАДАСТРА И**  
**ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГЛАМЕНТИРОВАНИЯ И**  
**ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**  
Генеральный директор Департамента  
Управления кадастра и технической  
регистрации и оценочной деятельности  
Ирина Владимировна Иванова  
Подпись: Иванова И.В.

Имя и Фамилия заказчика

Генеральный директор Департамента  
Управления кадастра и технической  
регистрации и оценочной деятельности  
Ирина Владимировна Иванова  
Подпись: Иванова И.В.

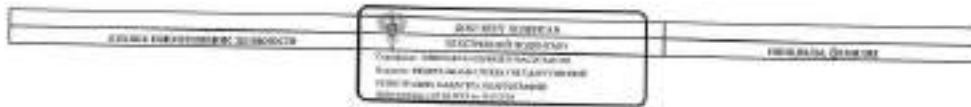
Имя и Фамилия заказчика

Иванова И.В.



Отчёт № 103/24 от 25.07.2024 г. об оценке земельных участков (42 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Земельный участок		Лист 1	
№ участка кадастровый			
Лист № 1 раздела 1	Лист № 2 раздела 1	Лист № 3 раздела 1	Лист № 4 раздела 1
№ 01-001/24			
Кадастровый номер: 50:07:0020704/01			
входит в состав имущества, который осуществлен в рамках исполнения договора купли-продажи земельного участка и/или земельного участка, расположенного на территории земельного участка, входящего в состав имущества:			
1	Правильность в соответствии с кадастровым документом	данные отсутствуют	
2	Совпадение в соответствии с кадастровым документом	данные отсутствуют	
3	Уточнение в соответствии с кадастровым документом	данные отсутствуют	
4	Совпадение в соответствии с кадастровым документом	данные отсутствуют	
5	Совпадение в соответствии с кадастровым документом	данные отсутствуют	
6	Совпадение в соответствии с кадастровым документом	данные отсутствуют	
7	Совпадение в соответствии с кадастровым документом	данные отсутствуют	
8	Совпадение в соответствии с кадастровым документом	данные отсутствуют	
9	Совпадение в соответствии с кадастровым документом	данные отсутствуют	
10	Совпадение в соответствии с кадастровым документом	данные отсутствуют	
11	Совпадение в соответствии с кадастровым документом	данные отсутствуют	
12	Совпадение в соответствии с кадастровым документом	данные отсутствуют	



Генеральный директор ООО «Формула успеха»  
 Иванов И.И.  
 Подпись: \_\_\_\_\_  
 Дата: 25.07.2024 г.



Отчёт № 103/24 от 25.07.2024 г. об оценке земельных участков (42 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Лист 1 из 4

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

Земельный участок			
код объекта недвижимости			
Этаж № 1 участка 1	Высота здания участка 1	Высота здания кв. 1	Высота здания участка 4
№ участка:			
Идентификационный номер: 50:15:0020215:000			
План (эскиз, схема) земельного участка			
			
Масштаб: 1:500	Выявление обременений:		
			
ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ		ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ	
ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ		ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ	

Единый номер: 50:15:0020215:000  
 Адрес: Московская область, Истринский район, с/пос. Песочный, д. 100, стр. 100  
 кадастровый № 50:15:0020215:000  
 вид объекта недвижимости: земельный участок  
 вид участка: участок под застройку  
 вид застройки: вид застройки: вид застройки  
 вид назначения: вид назначения: вид назначения  
 вид использования: вид использования: вид использования  
 вид назначения: вид назначения: вид назначения  
 вид использования: вид использования: вид использования  
 вид назначения: вид назначения: вид назначения  
 вид использования: вид использования: вид использования

Информация об объекте недвижимости:  
 МП: Истринский район Истринский район  
 Московская обл., Истринский район, с/пос. Песочный, д. 100, стр. 100  
 кадастровый № 50:15:0020215:000  
 вид объекта недвижимости: земельный участок  
 вид участка: участок под застройку  
 вид застройки: вид застройки: вид застройки  
 вид назначения: вид назначения: вид назначения  
 вид использования: вид использования: вид использования  
 вид назначения: вид назначения: вид назначения  
 вид использования: вид использования: вид использования



Отчёт № 103/24 от 25.07.2024 г. об оценке земельных участков (42 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

**Универсальный передаточный акт государственной регистрации, сведений о недвижимости по Московской области**

форма универсального передаточного акта

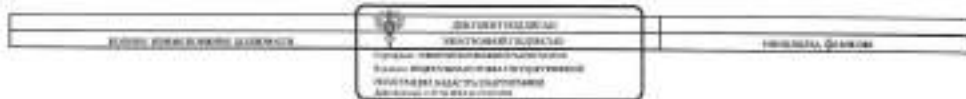
Подаётся в Единый государственный реестр недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

**Сведения об основном административном объекте недвижимости**

В Единый государственный реестр недвижимости вносятся следующие сведения:

Листы: 1 из 1

Земельный участок			
код объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Формы участка раздела 1	Иные сведения 2	Иные сведения раздела 4
<b>ОБЪЕКТ:</b>			
Кадастровый номер:	50:07:0030115:630		
Номер кадастрового квартала:	50:07:0030115		
Дата прекращения кадастрового учета:	05.03.2023		
Удостоверенный государственный кадастровый номер:	Иные сведения		
Место нахождения:	Московская область, г. Раменское, Республика Физкультуры		
Площадь, кв. м:	1175 кв. м		
Кадастровая стоимость, руб.:	6495 кв.		
Кадастровый номер расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	Иные сведения		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования:	для размещения объектов складского назначения (7.1)		
Степень застройки объекта недвижимости:	Иными об. объекте недвижимости не предусмотрено "Исторический"		
Объект застроен:	Иными сведениями		
Полученные сведения:	Масловск Андрей Александрович (инициализирован) по решению договора "Доверенность" от имени владельца Объекта с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Закрытого паевого инвестиционного фонда" Д.У. Закрытого паевого инвестиционного фонда "Своя земля - рентный", 79567938		



Информация о документе и его реквизитах:  
 Вид документа: Универсальный передаточный акт государственной регистрации, сведений о недвижимости по Московской области  
 Дата документа: 25.07.2024  
 Вид документа: Универсальный передаточный акт государственной регистрации, сведений о недвижимости по Московской области  
 Вид документа: Универсальный передаточный акт государственной регистрации, сведений о недвижимости по Московской области  
 Вид документа: Универсальный передаточный акт государственной регистрации, сведений о недвижимости по Московской области  
 Вид документа: Универсальный передаточный акт государственной регистрации, сведений о недвижимости по Московской области

Информация о документе и его реквизитах:  
 Вид документа: Универсальный передаточный акт государственной регистрации, сведений о недвижимости по Московской области  
 Дата документа: 25.07.2024  
 Вид документа: Универсальный передаточный акт государственной регистрации, сведений о недвижимости по Московской области  
 Вид документа: Универсальный передаточный акт государственной регистрации, сведений о недвижимости по Московской области  
 Вид документа: Универсальный передаточный акт государственной регистрации, сведений о недвижимости по Московской области

Рисунок 1 - Лист 1

Исполнен по Единому государственному реестру недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Кадастровый участок																					
или обременённый участок																					
Лист № 1 выписки 1	Лист № 1 выписки 2	Лист № 1 выписки 3	Лист № 1 выписки 4																		
№011/2024																					
Кадастровый номер: 50:01/003/015/03/007																					
1	Права собственности (право собственности)	1.1	Владельцем земельного участка является паевой инвестор инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный», данные в которых устанавливаются на основании данных банковских счетов владельца земельного участка, либо в результате проведения юрисконсульта, либо в силу закона (для владельцев земельных участков).																		
	Сведения о законности в пределах права: право собственности на земельный участок, кадастровый номер	1.1.1	земель отсутствует																		
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Государственный кадастровый номер: 50:01/003/015/03/013/2024-1 от 01.08.2021 18:52:14																		
4	Существуют ли в обременённом объекте и/или на нем права	4.1	Сведения о наличии и виде обременения: <table border="1"> <tr> <td>ипотека</td> <td>Права ипотеки не зарегистрированы</td> </tr> <tr> <td>заклад государственной собственности</td> <td>№1 05.08.18 18:17:54</td> </tr> <tr> <td>заклад муниципальной собственности</td> <td>№0 25.08.20 21:56:29 - №1451823-2</td> </tr> <tr> <td>аренда, по которой арендатор имеет право в отношении объекта недвижимости</td> <td>Срок действия с 05.05.2023 по 05.01.2030</td> </tr> <tr> <td>аренда, в которой арендатор устанавливает обременение права в отношении объекта недвижимости</td> <td>Общество с ограниченной ответственностью "МУНИЦИПАЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "ТОВАРИЩЕСТВО ЖИТЕЛЕЙ И СОСЕДЕЙ УЛ.СВЯТЫЙ" с. Ул. Св. Рентный", ИНН 7105877538, ОГРН 118714086563</td> </tr> <tr> <td>сведения о наличии ипотеки государственной собственности</td> <td>земель отсутствуют</td> </tr> <tr> <td>сведения о наличии ипотеки муниципальной собственности</td> <td>Земель отсутствуют</td> </tr> <tr> <td>сведения об установленных государственной регистрацией залогах, арестах, ограничениях права собственности в силу закона обременения земельного участка, ипотеки</td> <td>Земель отсутствуют</td> </tr> <tr> <td>сведения об установленных залогах и в договоре управления земельным участком, если такой договор заключен для управления ипотекой</td> <td>земель отсутствуют</td> </tr> </table>	ипотека	Права ипотеки не зарегистрированы	заклад государственной собственности	№1 05.08.18 18:17:54	заклад муниципальной собственности	№0 25.08.20 21:56:29 - №1451823-2	аренда, по которой арендатор имеет право в отношении объекта недвижимости	Срок действия с 05.05.2023 по 05.01.2030	аренда, в которой арендатор устанавливает обременение права в отношении объекта недвижимости	Общество с ограниченной ответственностью "МУНИЦИПАЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "ТОВАРИЩЕСТВО ЖИТЕЛЕЙ И СОСЕДЕЙ УЛ.СВЯТЫЙ" с. Ул. Св. Рентный", ИНН 7105877538, ОГРН 118714086563	сведения о наличии ипотеки государственной собственности	земель отсутствуют	сведения о наличии ипотеки муниципальной собственности	Земель отсутствуют	сведения об установленных государственной регистрацией залогах, арестах, ограничениях права собственности в силу закона обременения земельного участка, ипотеки	Земель отсутствуют	сведения об установленных залогах и в договоре управления земельным участком, если такой договор заключен для управления ипотекой	земель отсутствуют
ипотека	Права ипотеки не зарегистрированы																				
заклад государственной собственности	№1 05.08.18 18:17:54																				
заклад муниципальной собственности	№0 25.08.20 21:56:29 - №1451823-2																				
аренда, по которой арендатор имеет право в отношении объекта недвижимости	Срок действия с 05.05.2023 по 05.01.2030																				
аренда, в которой арендатор устанавливает обременение права в отношении объекта недвижимости	Общество с ограниченной ответственностью "МУНИЦИПАЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "ТОВАРИЩЕСТВО ЖИТЕЛЕЙ И СОСЕДЕЙ УЛ.СВЯТЫЙ" с. Ул. Св. Рентный", ИНН 7105877538, ОГРН 118714086563																				
сведения о наличии ипотеки государственной собственности	земель отсутствуют																				
сведения о наличии ипотеки муниципальной собственности	Земель отсутствуют																				
сведения об установленных государственной регистрацией залогах, арестах, ограничениях права собственности в силу закона обременения земельного участка, ипотеки	Земель отсутствуют																				
сведения об установленных залогах и в договоре управления земельным участком, если такой договор заключен для управления ипотекой	земель отсутствуют																				



ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И МЕТРОЛОГИИ

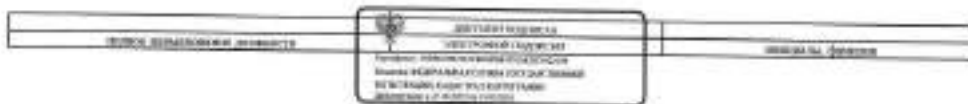
Федеральное агентство технического регулирования и метрологии  
 125080, Москва, Мясницкая улица, дом 46А  
 Телефон: +7 (495) 914-1515

Судебный пристав-исполнитель в Республике Татарстан  
 Федеральное агентство судебных приставов  
 Адрес: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Сибирская, д. 103  
 Контакт: (8432) 33-33-33

Информационный центр по предоставлению сведений  
 об объектах недвижимости  
 Адрес: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Сибирская, д. 103  
 Контакт: (8432) 33-33-33

11 июля 2024 г.

Земельный участок		№ 1	
Итого объектов недвижимости			
Акт № 1 раздела 1	Итого земельный участок 1-1	Итого объектов 1	Итого объектов земельного участка 1-1
Итого объектов:			
Итого объектов:		Итого объектов:	
1	Земельный участок, который принадлежит на праве собственности государственному или муниципальному образованию или является объектом государственного или муниципального управления, а также в отношении земельного участка, расположенного в границах территории, образуемой в целях осуществления полномочий государственного или муниципального образования		земельный участок отсутствует
2	Земельный участок, в отношении которого отсутствуют сведения о наличии ограничений в отношении земельного участка		земельный участок отсутствует
3	Сведения о возможности предоставления в аренду на праве собственности земельного участка, принадлежащего на праве собственности государству или муниципальному образованию		земельный участок отсутствует
4	Сведения о возможности предоставления в аренду на праве собственности земельного участка, принадлежащего на праве собственности государству или муниципальному образованию		земельный участок отсутствует
5	Сведения о возможности предоставления в аренду на праве собственности земельного участка, принадлежащего на праве собственности государству или муниципальному образованию		земельный участок отсутствует
6	Сведения о возможности предоставления в аренду на праве собственности земельного участка, принадлежащего на праве собственности государству или муниципальному образованию		земельный участок отсутствует
7	Сведения о возможности предоставления в аренду на праве собственности земельного участка, принадлежащего на праве собственности государству или муниципальному образованию		земельный участок отсутствует
8	Сведения о возможности предоставления в аренду на праве собственности земельного участка, принадлежащего на праве собственности государству или муниципальному образованию		земельный участок отсутствует
9	Сведения о возможности предоставления в аренду на праве собственности земельного участка, принадлежащего на праве собственности государству или муниципальному образованию		земельный участок отсутствует
10	Сведения о возможности предоставления в аренду на праве собственности земельного участка, принадлежащего на праве собственности государству или муниципальному образованию		земельный участок отсутствует
11	Сведения о возможности предоставления в аренду на праве собственности земельного участка, принадлежащего на праве собственности государству или муниципальному образованию		земельный участок отсутствует



Специальный отчет подготовлен на основании данных, полученных от Заказчика.  
 Адрес: Москва, ул. Мухоморова, д. 10/10, стр. 10.  
 Контакт: +7 (495) 709-99-99.  
 Сайт: www.fedbi.ru  
 Руководитель: И.И. Ионов  
 Подпись: \_\_\_\_\_  
 Дата: 25.07.2024 г.

Отчёт № 103/24 от 25.07.2024 г. об оценке земельных участков (42 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Лист 3 - из 4

Итоговая таблица Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и предусмотренных границах объектов недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
443/003/002/001/001/001			
Лист № 1 раздела 2	Высота от уровня 0	Площадь участка	Коды объектов недвижимости
50/01/004/			
Канонерный номер	50/01/004/001/001/001		
Земельный участок			
			
Место 1/004	Канонерный номер		
000000-000000-000000-000000-000000		000000-000000-000000-000000-000000	
			
		Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии Федеральное государственное учреждение Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии Федеральное государственное учреждение	
		Инициалы, фамилия	

Специальный реестр: 000000-000000-000000-000000-000000  
 Район: Ленинский район  
 Адрес: Московская область, Ленинский район, с/пос. Ленинское, д. 100  
 Земельный участок: 50/01/004/001/001/001/001  
 Категория земель: для размещения объектов складского назначения  
 Вид разрешенного использования: для размещения объектов складского назначения  
 Вид назначения: для размещения объектов складского назначения

Исполнительная документация: 000000-000000-000000-000000-000000  
 Исполнитель: ООО "Специальное управление" (ИНН 50/01/004/001/001/001/001)  
 Адрес: Московская область, Ленинский район, с/пос. Ленинское, д. 100  
 Контакт: 8 (495) 123-45-67  
 Дата: 25.07.2024



Отчёт № 103/24 от 25.07.2024 г. об оценке земельных участков (42 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

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

Выявление объектов государственного регистра недвижимости и их основных характеристик в границах территории, определенной в объекте кадастрового учета


Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Едином государственном реестре недвижимости записаны следующие сведения:

Решение № 1/24/24

Земельный участок под объектом недвижимости			
Титул № 1 раздела 1	Виды земель раздела 1, 2	Виды земель раздела 3	Виды земель раздела 4
№ 01/004			
Кадастровый номер:		76:07/0005/004	
Номер государственной записи:		76:07/0005/004	
Дата формирования государственной записи:		06.07.2023	
Решение государственной кадастровой записи:		данный отсутствует	
Муниципальный округ:		Московский округ, г. Раменское, Российская Федерация	
Площадь, кв. м:		1139 кв. м	
Кадастровая стоимость, руб.:		4238,17	
Кадастровый номер расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:		данный отсутствует	
Категория земель:		земли населенных пунктов	
Иные виды земель, используемые:		для размещения объектов недвижимости (статья 37.1)	
Степень застройки объекта недвижимости:		1-й этаж из объектов недвижимости (строительный объект) "здания"	
Способ застройки:		данный отсутствует	
Получитель, наименование:		Министерство Труда Пензенской области (филиал) на основании договора "Доверенность" от имени Министерства Области с ограниченной ответственностью "Управление кадастра и картографии Пензенской области" Д.У. Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", 07.08.2023	

Исполнительная дирекция
Получатель документа



**КАДАСТРОВЫЙ СЛУЖЕБНЫЙ ЦЕНТР**  
Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии  
Управление государственного кадастра недвижимости и государственного земельного кадастра по Московской области  
Управление государственного кадастра недвижимости и государственного земельного кадастра по Московской области  
Адрес: 141-250, г. Раменское

Специальный номер: 18-001518-01/2024-001/2024-001  
Получатель документа:  
Дополнительно к 27.06.2024 № 24/001/2024-001/2024-001  
Адрес: 141-250, г. Раменское  
Кадастровый номер: 76:07/0005/004  
Муниципальный округ: Московская область, Раменский район  
Подписано: 25.07.2024, 14:00:00  
И.И.И.И.И.

Информационный документ по Единому государственному реестру недвижимости  
№ 01/004/2024-001/2024-001/2024-001  
Муниципальный округ: Московская область, Раменский район  
Специальный номер: 18-001518-01/2024-001/2024-001/2024-001  
25 июля 2024 г.





Вспомогательный раздел			
для объектов недвижимости			
Пункт № 1 раздела 2	Виды объектов недвижимости 2	Виды объектов 3	Вспомогательный раздел 4
01.01.2024			
Категория земель:		0511000000000000	
1	Земельный участок, который соответствует требованиям обязательной документации (заказной или инвестиционной) и находится в процессе подготовки к изъятию для государственных нужд Российской Федерации		
2	Земельный участок, который соответствует требованиям	земельный участок	
3	Земельный участок, который соответствует требованиям	земельный участок	
4	Земельный участок, который соответствует требованиям	земельный участок	
5	Земельный участок, который соответствует требованиям	земельный участок	
6	Земельный участок, который соответствует требованиям	земельный участок	
7	Земельный участок, который соответствует требованиям	земельный участок	
8	Земельный участок, который соответствует требованиям	земельный участок	
9	Земельный участок, который соответствует требованиям	земельный участок	
10	Земельный участок, который соответствует требованиям	земельный участок	
11	Земельный участок, который соответствует требованиям	земельный участок	
12	Земельный участок, который соответствует требованиям	земельный участок	
13	Земельный участок, который соответствует требованиям	земельный участок	
14	Земельный участок, который соответствует требованиям	земельный участок	
15	Земельный участок, который соответствует требованиям	земельный участок	
16	Земельный участок, который соответствует требованиям	земельный участок	
17	Земельный участок, который соответствует требованиям	земельный участок	
18	Земельный участок, который соответствует требованиям	земельный участок	
19	Земельный участок, который соответствует требованиям	земельный участок	
20	Земельный участок, который соответствует требованиям	земельный участок	
21	Земельный участок, который соответствует требованиям	земельный участок	
22	Земельный участок, который соответствует требованиям	земельный участок	
23	Земельный участок, который соответствует требованиям	земельный участок	
24	Земельный участок, который соответствует требованиям	земельный участок	
25	Земельный участок, который соответствует требованиям	земельный участок	
26	Земельный участок, который соответствует требованиям	земельный участок	
27	Земельный участок, который соответствует требованиям	земельный участок	
28	Земельный участок, который соответствует требованиям	земельный участок	
29	Земельный участок, который соответствует требованиям	земельный участок	
30	Земельный участок, который соответствует требованиям	земельный участок	
31	Земельный участок, который соответствует требованиям	земельный участок	
32	Земельный участок, который соответствует требованиям	земельный участок	
33	Земельный участок, который соответствует требованиям	земельный участок	
34	Земельный участок, который соответствует требованиям	земельный участок	
35	Земельный участок, который соответствует требованиям	земельный участок	
36	Земельный участок, который соответствует требованиям	земельный участок	
37	Земельный участок, который соответствует требованиям	земельный участок	
38	Земельный участок, который соответствует требованиям	земельный участок	
39	Земельный участок, который соответствует требованиям	земельный участок	
40	Земельный участок, который соответствует требованиям	земельный участок	
41	Земельный участок, который соответствует требованиям	земельный участок	
42	Земельный участок, который соответствует требованиям	земельный участок	


**ДЕПАРТАМЕНТ**  
**ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ**  
 Федеральное государственное учреждение  
 «Федеральное агентство по оценке стоимости  
 недвижимости»  
 Адрес: 119034, Москва, Ленинский проспект,  
 д. 101, стр. 1

Сергей Александрович Ковалев  
 Руководитель  
 Департамента  
 Адрес: 119034, Москва, Ленинский проспект,  
 д. 101, стр. 1

Сергей Александрович Ковалев  
 Руководитель  
 Департамента  
 Адрес: 119034, Москва, Ленинский проспект,  
 д. 101, стр. 1

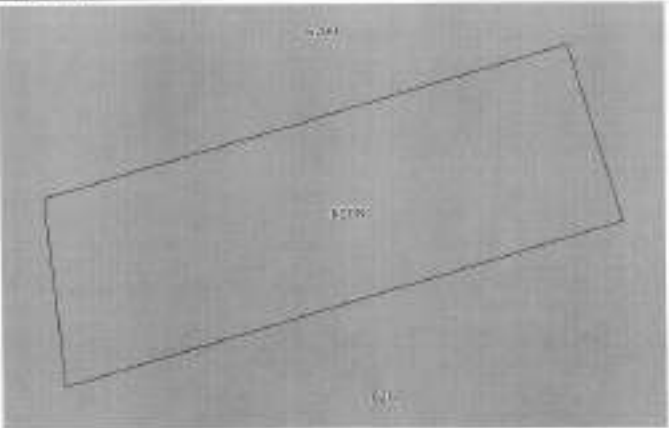

Сергей Александрович Ковалев  
 Руководитель  
 Департамента  
 Адрес: 119034, Москва, Ленинский проспект,  
 д. 101, стр. 1

Отчёт № 103/24 от 25.07.2024 г. об оценке земельных участков (42 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Лист 3 Лист 4

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

Сведения о государственном кадастре недвижимости

Земельный участок			
код объекта недвижимости			
Лист № 1 участка 1	Всего листов участка 1-1	Листа участка 1	Всего листов участка 1-1
01:01:0040101/001/2024/001/001/001			
Согласованный номер: № 01/003/2024/001/001			
План территории, планы земельных участков			
			
Масштаб 1:200	Сведения об описании		
код объекта недвижимости	 <p>документ подготовлен в соответствии со стандартом ГОСТ Р 51891-2015 Сведения о государственном кадастре недвижимости выявлены в соответствии с требованиями Федерального закона от 24.07.2007 № 207-ФЗ и/или Федерального закона от 29.07.2017 № 188-ФЗ</p>	информация, формируемая	

Уполномоченный исполнитель государственной функции  
 Федеральное агентство кадастровой службы  
 Департамент по г. Москве и Московской области  
 Департамент по г. Москве и Московской области  
 Москва, Федеральная служба государственной  
 регистрации, кадастра и картографии, ул. Мясницкая,  
 10, Командный пункт, д.14, Метро: Федеральная служба  
 государственной регистрации, кадастра и картографии,  
 Московская область, г. Истринское, 1, Истринское,  
 10, Истринское

Информация о кадастровом объекте  
 БУФ АИИД Истринское, Московская область  
 Московская область, г. Истринское, д. Истринское, д.14  
 Земельный участок № 01/003/2024/001/001/001  
 01/003/2024/001/001/001



Отчёт № 103/24 от 25.07.2024 г. об оценке земельных участков (42 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

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

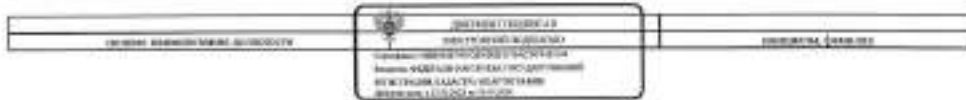
Выдана на Едином государственном реестре недвижимости об основных характеристиках и сроке существования права на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Едином государственном реестре недвижимости вносится информация о:

Лист № 1 Лист 1

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 графы 1	Выражение графы 1.1	Выражение 1	Выражение выписки 1
18.01.2024			
Согласный номер:	18.01.0000719-0204		
Наименование участка:	18.01.0000719		
Дата государственного кадастрового номера:	01.01.2023		
Срок государственной регистрации участка:	вечный срок		
Муниципальное образование:	Московская область, г. Раменское, Российская Федерация		
Площадь, кв. м:	1001 кв. м		
Согласный номер:	009,42		
Согласный номер государственного кадастрового номера:	кадастровый		
Категория земель:	земли населенных пунктов		
Наименование назначения:	для размещения объектов складского назначения (СЗ)		
Сфера применения объекта недвижимости:	Земельный участок государственной собственности "Земельный"		
Участок:	земельный		
Содержание выписки:	Муниципальное образование (МО) Московской области (МО) в составе района (г. Раменское) от имени Администрации МО с ограниченной ответственностью "Территориальное управление земельных участков" Д.У. Земельный участок государственной собственности "Своя земля - рентный", 18.01.0000719		



Сведения о документах, подтверждающих право собственности на объект недвижимости:  
 ПАРТНЕР РАМЕНСКОЕ ООО  
 ИНН/ОГРН: 50-18-020130-01/50-18-020130-01/0000000000  
 Адрес: Московская область, г. Раменское, ул. Коммунальная, д. 1  
 ОГРН/ИНН: 50-18-020130-01/50-18-020130-01/0000000000  
 ОГРН/ИНН: 50-18-020130-01/50-18-020130-01/0000000000

Информация о документе, подтверждающем право собственности:  
 МО ИМО Раменское районный отдел  
 Московская обл., Раменское, ул. Коммунальная, д. 1  
 Телефон: 8(495) 321-11-11  
 Дата: 25.07.2024





Земельный участок код объекта недвижимости		Лист 6
Лист № 2 раздела 2	Номер листа раздела 2.1	Номер листа раздела 2
1003/24/24		
Адресный объект		100-55/003-01/003-01
6	Сведения о держателе, который осуществляет управление объектами недвижимости (земельным участком, объектом недвижимости), расположенным в границах владения или пользования в регистрационном материале объекта	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии в отношении земельного участка:	данные отсутствуют
7	Сведения о наличии в отношении земельного участка:	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии сведений об отчуждении имущества государственными и муниципальными органами	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности государственной регистрации земельных участков в Едином государственном реестре недвижимости	данные отсутствуют
10	Присвоен ли кадастровый номер и код по коду территории, а также регистрационный номер и серия документа государственной регистрации права (на Grundstück, государственная регистрация права (на Grundstück, государственная регистрация права (на Grundstück) на территории кадастрового участка, кадастровый номер территории)	обсутствуют
11	Сведения о возможности государственной регистрации права в Едином государственном реестре недвижимости, в том числе права на земельный участок в качестве объекта недвижимости	данные отсутствуют

сведения об объекте недвижимости	<p>ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ</p> <p>ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ</p> <p>Исходя из информации из Единого государственного реестра недвижимости</p> <p>Исходя из информации из Единого государственного реестра недвижимости</p> <p>Исходя из информации из Единого государственного реестра недвижимости</p> <p>Исходя из информации из Единого государственного реестра недвижимости</p>	ИНВЕСТИЦИОННО-РЕНТНОЕ ПАЕВОЕ ОБЩЕСТВО
----------------------------------	---	---------------------------------------

Информация об объекте недвижимости (за исключением объектов недвижимости, расположенных на территории иностранных государств)

Исходя из информации из Единого государственного реестра недвижимости

Исходя из информации из Единого государственного реестра недвижимости

Исходя из информации из Единого государственного реестра недвижимости

Исходя из информации из Единого государственного реестра недвижимости

Исходя из информации из Единого государственного реестра недвижимости

Исходя из информации из Единого государственного реестра недвижимости

Исходя из информации из Единого государственного реестра недвижимости

Исходя из информации из Единого государственного реестра недвижимости



Отчёт № 103/24 от 25.07.2024 г. об оценке земельных участков (42 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Рисунок 1 - Лист 4

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

Поисково-кадастровый план земельного участка

Земельный участок			
код объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	План № 02/02/004/2019/015	Лист № 02/02/004/2019/015	Лист № 02/02/004/2019/015
КОД 3000			
Кадастровый номер 50:03/004/2019/015			

План (схема, фото) земельного участка

Масштаб 1:400	Составил: [Signature]	Проверил: [Signature]
---------------	-----------------------	-----------------------

**КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН**  
ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

Земельный участок кадастровый номер 50:03/004/2019/015

Имеет вид: Земельный участок в собственности

Масштаб: 1:400

Дата составления: 25.07.2024

Кадастровый номер: 50:03/004/2019/015/004/001  
 Вид использования: Для размещения объектов складского назначения  
 Категория земель: Земли населенных пунктов  
 Вид разрешенного использования: для размещения объектов складского назначения  
 Назначение: для размещения объектов складского назначения

Информация о документе, содержащем основные сведения об объекте недвижимости:

№ документа: 103/24 от 25.07.2024 г.

Место составления: Московская область, Истринский район, с/пос. Своя земля - рп. «Своя земля - рп. Своя земля», д. Своя земля, кадастровый номер: 50:03/004/2019/015/004/001


Составитель: [Signature] 25.07.2024

Проверитель: [Signature] 25.07.2024

Муниципальное Управление по службе государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области  
 Управление по кадастровому регистру недвижимости объектов недвижимости и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
 Система об оценке недвижимости объектов недвижимости  
 В Единой государственной регистр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 из 1

Земельный участок			
под объектом недвижимости			
Дата № 1 раздела 1	Коды объектов 1	Дата раздела 2	Внесены сведения 4
18.01.2024			
Кадастровый номер:	50:07:0030704:0210		
Площадь участка в кв.м:	40,71:0070274		
Дата прекращения существования участка:	05.01.2022		
Решение государственной кадастровой оценки:	заказом отсутствует		
Местонахождение:	Московская область, г. Пушкино, Российская Федерация		
Площадь, кв.м:	40,71		
Кадастровая стоимость, руб.	1525,21		
Коды типа номера расположения в пределах территории участка объектов недвижимости:	земельный участок		
Категория земель:	земли населенных пунктов		
Ограничения использования:	до вступления в силу постановления правительства (2.1)		
Ссылка на закон об объекте недвижимости:	Закон Московской области от 20.03.2014 № 14/2014-ОЗ "Об объектах недвижимости"		
Ссылка на закон:	Земельный кодекс		
Владельца информации:	Информация о кадастровом номере (кадастровый номер) на основании документа "Доверенность" от имени владельца Объекта и его полномочий от лица ООО "Формула успеха" (Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд) "Своя земля - рентный", ИНН 50:07:0030704		

Подпись:  **Иванов, Александр**

М.П. **Иванов, Александр**

Служба по оценке недвижимости Московской области  
 Управление по кадастровому регистру недвижимости  
 Кадастровый номер: 50:07:0030704:0210  
 Адрес: Московская область, г. Пушкино, Российская Федерация  
 Кадастровый номер: 50:07:0030704:0210  
 Кадастровая стоимость: 1525,21 руб.  
 Дата: 25.07.2024

Информация о кадастровом номере (кадастровый номер) на основании документа "Доверенность" от имени владельца Объекта и его полномочий от лица ООО "Формула успеха" (Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд) "Своя земля - рентный", ИНН 50:07:0030704

25 июля 2024 г.



Риски 1 - Лист 1

Выявлены в Едином государственном реестре недвижимости обременения территории и зарегистрированные права на объект недвижимости

Адрес(а) участка		Наименование обременения	
Лист №1 (выдел 1)	Выдел участка выделов 2-7	Выдел участка 8	Выдел участка выделов 4
08.01.2024г.			
Согласительный номер:		89.13.08.02.07.5-0210	
1	Преобладающая категория земель:	1.0	Земли населенных пунктов, занятые для размещения объектов недвижимости рентного фонда "Своя земля - рентный", земельные участки, установленные на основании данных Единой государственной реестровой информации, в том числе в реестре кадастровых объектов недвижимости, в том числе в Едином государственном реестре недвижимости.
	Сведения о наличии в Едином государственном реестре недвижимости данных фактического владения:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:23:01/02/75-02-01/01/02/001-1 05.03.2021 16:43:34
4	Сведения о правах и обременениях объектов недвижимости:		
4.1	ипотека:		данные отсутствуют
	данные государственной регистрации:		20.03.2021 16:43:34
	данные государственной регистрации:		04.07.2021 17:41:18-07/15/2021-2
	право, на которое установленное ограничение в Едином государственном реестре недвижимости:		Срок действия с 01.03.2021 по 15.11.2026
	данные о наличии в Едином государственном реестре недвижимости сведений о наличии в Едином государственном реестре недвижимости данных фактического владения:		данные отсутствуют
	данные государственной регистрации:		Правом распоряжения управляет, дата: 25.05.2009
	данные об установлении государственной регистрации сделки, права, обременения права без необходимости в силу закона отменить результаты сделки, сделки:		данные отсутствуют
	данные об установлении залогов и в залоге: (указывается вид залога, если таковой имеется, вид залога, если таковой имеется):		данные отсутствуют

Сторона №1: ООО «СВОЯ ЗЕМЛЯ - РЕНТНЫЙ»  
 Место нахождения: Республика Беларусь, г. Минск, ул. Мухоморова, д. 10, стр. 10, этаж 10  
 ИНН: 2008000000  
 ОГРН: 1907000000000

Сторона №2: ООО «СВОЯ ЗЕМЛЯ - РЕНТНЫЙ»  
 Место нахождения: Республика Беларусь, г. Минск, ул. Мухоморова, д. 10, стр. 10, этаж 10  
 ИНН: 2008000000  
 ОГРН: 1907000000000



Лист 1

Земельный участок			
№ 42 участка кадастрового			
Лист № 7 раздела 2	Лист № 1 раздела 2 2	Лист № 1 раздела 3	Лист № 1 раздела 4
№ 42/004/2024		№ 42/004/2024/0418	
Кадастровый номер		№ 42/004/2024/0418	
1	нахождение и категория земель, которые соответствуют условиям обеспечения национальной безопасности Российской Федерации, национальной безопасности и обороны Российской Федерации или деятельности в отношении которой законом Российской Федерации предусмотрено особое регулирование	данные отсутствуют	
2	нахождение в субъекте Российской Федерации	данные отсутствуют	
3	нахождение в границах в отношении которых приняты меры по обеспечению безопасности	данные отсутствуют	
4	нахождение в границах в отношении которых приняты меры по обеспечению безопасности	данные отсутствуют	
5	нахождение в границах в отношении которых приняты меры по обеспечению безопасности	данные отсутствуют	
6	нахождение в границах в отношении которых приняты меры по обеспечению безопасности	данные отсутствуют	
7	нахождение в границах в отношении которых приняты меры по обеспечению безопасности	данные отсутствуют	
8	нахождение в границах в отношении которых приняты меры по обеспечению безопасности	данные отсутствуют	
9	нахождение в границах в отношении которых приняты меры по обеспечению безопасности	данные отсутствуют	
10	нахождение в границах в отношении которых приняты меры по обеспечению безопасности	данные отсутствуют	
11	нахождение в границах в отношении которых приняты меры по обеспечению безопасности	данные отсутствуют	

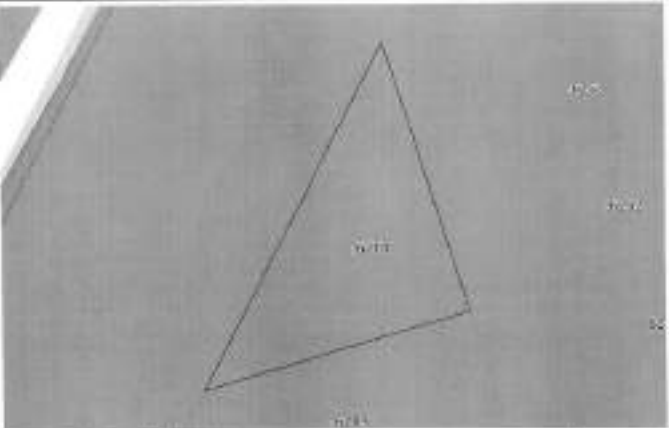
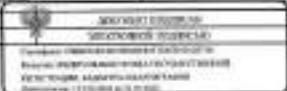
Имя организации	ИНН	КПП
Итого: 42 земельных участка		

Организация: ООО «ИПРИС»  
Адрес: г. Москва, ул. Мясницкая, д. 25  
ИНН: 50/001/001  
КПП: 50/001/001

Исполнитель: ООО «ИПРИС»  
Адрес: г. Москва, ул. Мясницкая, д. 25  
ИНН: 50/001/001  
КПП: 50/001/001

Лист 1 из 4

Выявление из Единого государственного реестра недвижимости объектов недвижимости и зарегистрированных прав на объект недвижимости  
Специально подготовленный земельный участок

Земельный участок			
или объект недвижимости			
Част. № 1 раздела 1	Част. № 2 раздела 1	Объект раздела 2	Част. № 1 раздела 3
МФУ 2013			
Кодированный номер		№ 24-000215-020	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:0.0		Электронная подпись	
Инициалы владельца			

Кодированный номер: 24-000215-020  
 Инициалы: Инициалы  
 Адрес: 24-000215-020  
 Дата: 25.07.2024 10:00:00  
 Персональный кабинет собственника  
 ПЕРСОНАЛЬНЫЙ КАБИНЕТ СОБСТВЕННИКА  
 ул. Восточная, д. 1/1, Москва, территориальный отдел  
 государственной регистрации недвижимости в  
 Московской области, районный  
 отдел № 1001

Специальный департамент государственной регистрации  
 ММ - Инициалы  
 Москва обл. - Инициалы, ул. Восточная, д. 1/1  
 Контактный телефон: 8 (495) 777-7777  
 23 июля 2024 г.



Участки: Земельный участок государственной собственности, кадастровый номер 50:05:0020201/001

Место нахождения кадастрового участка


Выпадающий Единый государственный реестр недвижимости об объектах недвижимости и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единой государственной реестровой информации имеются следующие сведения:

Лист 1 из 1

Земельный участок на объекте недвижимости			
Лист 20 1 участка 1	Лист 20 2 участка 1	Лист 20 участка 2	Лист 20 участка 4
01.01.2024			
Кадастровый номер		50:05:0020201/001	
Листр кадастрового номера		50:05:0020201	
Дата вступления в действие документа		01.06.2023	
Дата вступления государственной учетной записи		01.06.2023	
Муниципальность		Московская область, г. Раменское, Раменский район	
Площадь, кв.м.		809 кв. м	
Кадастровый номер, руб.		610000	
Регистрация номера расположения в Едином государственном реестре недвижимости		нет информации	
Категория земель		земли населенных пунктов	
Цель размещения земельного участка		для размещения объектов строительства (1)	
Степень застроенности объекта недвижимости		Степень застроенности недвижимости указана "не застроен"	
Субъект участка		земельный участок	
Получатель информации		Министерство Здравоохранения Московской области на основании договора "Доверенности" от имени заявителя Общества с ограниченной ответственностью "Торгово-сервисная компания "Торговая группа компаний" Д.М. Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", ИНН 50:05:0020201	

Инициатор размещения информации	 <p>МИНИСТЕРСТВО ЗДРАВООХРАНЕНИЯ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ УПРАВЛЕНИЕ ЗАКАЗА ПУБЛИЧНЫХ ВОЗРАЖЕНИЙ ИНТЕРЕСОВ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ ИНВЕСТИЦИОННО-РАЙОННОЙ КОМПАНИИ</p>	Инициатор размещения информации
---------------------------------	--	---------------------------------

Справочная информация:  
 Адрес: Московская область, г. Раменское, ул. Мухоморова, д. 10  
 Контактный телефон: +7 (495) 311-11-11  
 Контактный факс: +7 (495) 311-11-12  
 Контактный e-mail: info@mosreg.ru  
 Контактный сайт: www.mosreg.ru  
 Контактный адрес: Московская область, г. Раменское, ул. Мухоморова, д. 10

Информация о документе:  
 Номер документа: 01.01.2024  
 Дата документа: 01.01.2024  
 Дата публикации: 01.01.2024  
 Дата отмены: 01.01.2024  
 Дата восстановления: 01.01.2024

Таблица 2. Лист 2

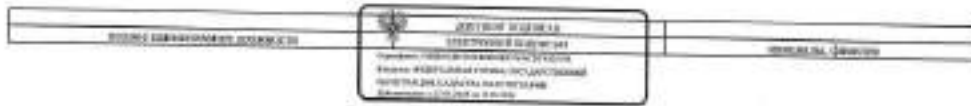
Часть 1 Единого государственного реестра недвижимости об условиях characteristics и ограничениях в отношении объектов недвижимости

Земельный участок или объект недвижимости		Сведения о зарегистрированных правах			
		Этап № 1 раздела 2	Этап № 2 раздела 2.1	Этап № 3 раздела 2	Этап № 4 раздела 2
№ 21/002/24		№ 21/002/24-071			
1	Приспособленность (границы участка)	1.1	Необходимо отметить, что Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Своя земля - рентный», данные о котором размещаются на публичном сайте Фонда, создан в целях приобретения, содержания, эксплуатации и управления земельными участками, расположенными на территории Московской области и в Московской области.		
	Сведения о возможности совершения сделки без предварительных действий федерального органа	1.1.1	земельный участок		
2	Наличие, наличие, дата и время государственной регистрации права	2.1	Участок государственной собственности № 21/002/24-071-001/145/2023-1 02.08.2023 08:41:16		
4	Ограничения права и ограничения объектов недвижимости	4.1	Земельное управление		
		сведения о государственной регистрации	02.08.2023 08:41:16		
		сведения о государственной регистрации	№ 21/002/24-071-001/145/2023-1		
		сведения о возможности совершения сделки без предварительных действий федерального органа, на который возложены полномочия органа государственной власти	Срок действия с 02.08.2023 по 31.12.2030		
		сведения о возможности установления ограничения права и обременения объектов недвижимости	Обременение в интересах государственности «УПРАВЛЕНИЕ КОМПАНИИ "ПОНЕЖИНСКОЕ ДОКОНТРАКТУАЛЬНО УПРАВЛЕНИЕ" Д. Н. Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Своя земля - рентный», ИНН: 770601530, ОГРН: 114770886381		
		сведения о возможности совершения сделки без предварительных действий федерального органа государственной регистрации	Права дирекционного управления закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный», № 148894106111, выдан 26.05.2023		
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограниченного права без предварительных действий федерального органа государственной власти	земельный участок		
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки и о договоре управления земельным участком залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой	земельный участок			
ВСЕОБЩЕИЗВЕСТНЫЕ ДОСЬЕ				Итого: 4/4	

Уполномоченный представитель заинтересованной стороны, Общество «Рент»  
 Директор с.т.в. с.т.в. ООО «РЕНТ»  
 Копия: МОСКОВСКИЙ ФУНДАМЕНТАЛЬНЫЙ КОМПЬЮТЕРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ, № 1, Москва, ул. Вавилова, дом 4/6, Москва, РЕГИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР ЦИФРОВЫХ ТЕХНОЛОГИЙ, ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР, АЗОВСКОЕ ШОССЕ, ПЕТРОВСКОЕ, ПЕТРОВСКОЕ

Исполнитель: Агентство по оценке недвижимости «Эксперт»  
 ООО «Эксперт»  
 Москва, ул. Петровка, д. 15  
 Генеральный директор: [Подпись]  
 11 января 2024 г. 18:20

Земельный участок				Лист 1
№3 объекта недвижимости				
Лист № 1 участка 1	Лист №2 участка 1, 2	Лист участка 1	Лист участка участка 1	
№04-2024:				
Категория земель:				№01-000005401
1	Земельный участок, который сформирован путём выделения из состава земель государственной или муниципальной собственности			земельный участок
2	Земельный участок, который сформирован путём выделения из состава земель государственной или муниципальной собственности			земельный участок
3	Земельный участок, который сформирован путём выделения из состава земель государственной или муниципальной собственности			земельный участок
4	Земельный участок, который сформирован путём выделения из состава земель государственной или муниципальной собственности			земельный участок
5	Земельный участок, который сформирован путём выделения из состава земель государственной или муниципальной собственности			земельный участок
6	Земельный участок, который сформирован путём выделения из состава земель государственной или муниципальной собственности			земельный участок
7	Земельный участок, который сформирован путём выделения из состава земель государственной или муниципальной собственности			земельный участок
8	Земельный участок, который сформирован путём выделения из состава земель государственной или муниципальной собственности			земельный участок
9	Земельный участок, который сформирован путём выделения из состава земель государственной или муниципальной собственности			земельный участок
10	Земельный участок, который сформирован путём выделения из состава земель государственной или муниципальной собственности			земельный участок
11	Земельный участок, который сформирован путём выделения из состава земель государственной или муниципальной собственности			земельный участок



Учредитель: ООО «ФОРМУЛА УСПЕХА»  
 Место нахождения: Республика Крым, г. Севастополь, ул. Севастопольская, д. 100  
 ИНН: 2307003893  
 ОГРН: 10223003893  
 Руководитель: Генеральный директор ООО «ФОРМУЛА УСПЕХА»  
 Подпись: \_\_\_\_\_  
 М.П. \_\_\_\_\_

Заверенный для размещения в Едином государственном реестре недвижимости  
 Подпись: \_\_\_\_\_  
 М.П. \_\_\_\_\_  
 25 июля 2024 г.

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

Формы 1 лист 2  
Описание зарегистрированных земельных участков

Земельный участок			
виды объектов недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Лист № 2 раздела 3	Лист № 3 раздела 3	Лист № 4 раздела 3
№ 01:25:004			
Екатеринбург, Екатеринбург			
Идентификационный номер земельного участка			
50:03:004:215-071			
Место нахождения земельного участка			
Масштаб 1:100			
Информация об объекте			
ИНН	ОГРН	ОГРНИП	ИНВН
5003030040	5003030040	5003030040	5003030040
5003030040	5003030040	5003030040	5003030040
5003030040	5003030040	5003030040	5003030040

Информация об объекте

5003030040  
5003030040  
5003030040  
5003030040

Идентификационный номер: 50:03:004:215-071  
Участок: 50:03:004:215-071  
Информация об объекте: 5003030040  
Информация об объекте: 5003030040  
Информация об объекте: 5003030040  
Информация об объекте: 5003030040  
Информация об объекте: 5003030040  
Информация об объекте: 5003030040  
Информация об объекте: 5003030040  
Информация об объекте: 5003030040  
Информация об объекте: 5003030040

Информация об объекте: 5003030040  
Информация об объекте: 5003030040  
Информация об объекте: 5003030040  
Информация об объекте: 5003030040  
Информация об объекте: 5003030040  
Информация об объекте: 5003030040  
Информация об объекте: 5003030040  
Информация об объекте: 5003030040  
Информация об объекте: 5003030040  
Информация об объекте: 5003030040

Отчёт № 103/24 от 25.07.2024 г. об оценке земельных участков (42 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Учётная форма № 01/01-001/2024 от 01.07.2024 г. "Учётная форма № 01/01-001/2024 от 01.07.2024 г."

Выявлено в Едином государственном реестре недвижимости об объектах недвижимости в зарегистрированном праве на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Едином государственном реестре недвижимости в акте кадастрового описания

Лист № 1 Лист 1

Земельный участок	
Идентификационные сведения	
Част. № 1 участка 1	Част. № 2 участка 1
ИДЕНТИФИКАЦИЯ	
Кадастровый номер:	50:08/003/2018/001/001/001
Номер кадастрового участка:	50:08/003/2018/001/001/001
Дата государственного кадастрового учета:	27.06.2018
Работы, проводимые в государственном кадастре недвижимости:	кадастровый учёт
Муниципальное образование:	Московский округ, г. Раменское, Московская область
Площадь, кв. м:	400 кв. м
Система координат (геодезическая, геоцентрическая):	Курская
Кадастровый номер участка, расположенного в границах кадастрового участка, образуемого кадастровым участком:	кадастровый учёт
Система координат:	Курская
Вид разрешённого использования:	для размещения объектов недвижимости (2.1)
Условие ввоза объектов недвижимости:	Государство не имеет преимущественного права покупки
Способ застройки:	земельный участок
Планировочный документ:	Минеральные Воды, район, действующий на основании документа "Директива" от имени владельца Объекта и утверждённой проектной документацией "Техническое задание на разработку проектной документации" Д.П. "Земельный участок" кадастровый номер "50:08/003/2018/001/001/001", ТИМ/ТМ/ТМ/ТМ

ИНТЕРНЕТ-ПОРТАЛ	ИНТЕРНЕТ-ПОРТАЛ	ИНТЕРНЕТ-ПОРТАЛ
-----------------	-----------------	-----------------

Информация об объекте недвижимости  
 Дата: 25.07.2024 г.  
 Место: Московская область, г. Раменское, Московская область  
 Объект: Земельный участок  
 Площадь: 400 кв. м  
 Вид разрешённого использования: для размещения объектов недвижимости (2.1)  
 Система координат: Курская  
 Кадастровый номер: 50:08/003/2018/001/001/001  
 Дата государственного кадастрового учета: 27.06.2018  
 Работы, проводимые в государственном кадастре недвижимости: кадастровый учёт  
 Муниципальное образование: Московский округ, г. Раменское, Московская область  
 Система координат (геодезическая, геоцентрическая): Курская  
 Кадастровый номер участка, расположенного в границах кадастрового участка, образуемого кадастровым участком: кадастровый учёт  
 Система координат: Курская  
 Вид разрешённого использования: для размещения объектов недвижимости (2.1)  
 Условие ввоза объектов недвижимости: Государство не имеет преимущественного права покупки  
 Способ застройки: земельный участок  
 Планировочный документ: Минеральные Воды, район, действующий на основании документа "Директива" от имени владельца Объекта и утверждённой проектной документацией "Техническое задание на разработку проектной документации" Д.П. "Земельный участок" кадастровый номер "50:08/003/2018/001/001/001", ТИМ/ТМ/ТМ/ТМ



Отчёт № 103/24 от 25.07.2024 г. об оценке земельных участков (42 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Листов 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 объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Итого страниц раздела 2, 2	Дата издания: 2	Всего листов листов 4
31.01.2024			
Катастровый номер: 50:05/008/2024-6/04			
1	Предельный срок (срок) аренды:	1-1	Виды разрешительных документов: Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Своя земля - рентный», данные о которых указываются на основании данных, содержащих сведения, полученные в результате проведения в отношении объекта недвижимости кадастровых работ
	Сведения о возможности аренды земельного участка: аренда земельного участка физическим лицом	1.1.1	запрещено
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации права:	2.1	Идентификационный номер государственного кадастра недвижимости: 50:05/008/2024-6/04 40/10/003/1 02.06.2023 00:51:28
4	Сведения о праве и обременении объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Дополнительное ограничение
	дата государственной регистрации:		02.06.2023 00:51:28
	номер государственной регистрации:		50:05/008/2024-6/04 40/10/003/1
	номер, на который зарегистрирован в Едином государственном реестре недвижимости объект недвижимости:		Срок действия: 02.06.2023 по 13.11.2026
	ссылка в Едином государственном реестре недвижимости на документ, подтверждающий право собственности на объект и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "ИПРАЦ ВЕНЦАЯ КОМПАНИИ" (ИНН: 78-07/021487) Д. П. Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Своя земля - рентный». ИНН: 7908871000, ОГРН: 113774084981
	ссылка на возможность предоставления земельного участка в аренду: аренда земельного участка физическим лицом:		запрещено
	ссылка на государственную регистрацию:		Идентификационный номер государственного кадастра недвижимости: 50:05/008/2024-6/04 40/10/003/1
ссылка на государственную регистрацию:		Идентификационный номер государственного кадастра недвижимости: 50:05/008/2024-6/04 40/10/003/1	
ссылка на государственную регистрацию:		Идентификационный номер государственного кадастра недвижимости: 50:05/008/2024-6/04 40/10/003/1	
ссылка на государственную регистрацию:		Идентификационный номер государственного кадастра недвижимости: 50:05/008/2024-6/04 40/10/003/1	
ссылка на государственную регистрацию:		Идентификационный номер государственного кадастра недвижимости: 50:05/008/2024-6/04 40/10/003/1	
ссылка на государственную регистрацию:		Идентификационный номер государственного кадастра недвижимости: 50:05/008/2024-6/04 40/10/003/1	
ссылка на государственную регистрацию:		Идентификационный номер государственного кадастра недвижимости: 50:05/008/2024-6/04 40/10/003/1	

Исходные сведения из Единого государственного реестра недвижимости	 ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КАДАСТР НЕДВИЖИМОСТИ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ Минский район, г. Минск, ул. Фрунзенская, д. 11 Телефон: +375 29 770 22 22 Интернет-портал: www.gis.by	Сведения о законе
--	--	-------------------

Средний номер: 03000474010001000000000000000000  
 Адрес: Республика Беларусь, Минский район, г. Минск, ул. Фрунзенская, д. 11, кадастровый номер: 50:05/008/2024-6/04 40/10/003/1

Информация об объекте недвижимости:


Идентификационный номер государственного кадастра недвижимости: 50:05/008/2024-6/04 40/10/003/1

Идентификационный номер государственного кадастра недвижимости: 50:05/008/2024-6/04 40/10/003/1

Идентификационный номер государственного кадастра недвижимости: 50:05/008/2024-6/04 40/10/003/1

Идентификационный номер государственного кадастра недвижимости: 50:05/008/2024-6/04 40/10/003/1

Земельный участок			
№ 01/001/2024/001/001/001			
Лист № 1 раздела 1	Лист № 2 раздела 1	Лист № 3 раздела 1	Лист № 4 раздела 1
01.07.2024			
Кадастровый номер		50:08:0020101:0104	
1	наличие и даты вступления в силу ограничений, установленных документами об ипотеке или залоге недвижимости	данных отсутствует	
2	наличие в собственности третьих лиц	данных отсутствует	
3	наличие в собственности государства	данных отсутствует	
4	наличие в собственности муниципальных образований	данных отсутствует	
5	наличие в собственности субъектов Российской Федерации	данных отсутствует	
6	наличие в собственности Российской Федерации	данных отсутствует	
7	наличие в собственности иностранных граждан и лиц без гражданства	данных отсутствует	
8	наличие в собственности иностранных юридических лиц	данных отсутствует	
9	наличие в собственности иностранных физических лиц	данных отсутствует	
10	наличие в собственности иностранных граждан и лиц без гражданства, иностранных юридических лиц, иностранных физических лиц, иностранных граждан и лиц без гражданства, иностранных юридических лиц, иностранных физических лиц, иностранных граждан и лиц без гражданства, иностранных юридических лиц, иностранных физических лиц	данных отсутствует	
11	наличие в собственности иностранных граждан и лиц без гражданства, иностранных юридических лиц, иностранных физических лиц, иностранных граждан и лиц без гражданства, иностранных юридических лиц, иностранных физических лиц, иностранных граждан и лиц без гражданства, иностранных юридических лиц, иностранных физических лиц	данных отсутствует	

Фонд «Своя земля - рентный»		Исполнительный директор
		Иванов И.И.

Информация об оценщике:

Имя: Иванова Мария Ивановна

Датум рождения: 15.03.1985 г.

Паспорт: 50-08/0020101-0104-001/001/001/001

Адрес: Московская область, г. Москва, ул. Ленина, д. 10, кв. 10

Специальность: Оценка недвижимости

Стаж: 10 лет

Ссылка на сайт: [www.ivanova.ru](#)

Иванова Мария Ивановна

Иванова

Лист 3 Лист 4

Национальный кадастровый реестр недвижимости об основных характеристиках и предусмотренных ограничениях объектов недвижимости

Описание земельных участков

Земельный участок			
или объект недвижимости			
Част. № 1 участка 3	Итого частей участка 3. 1	Итого участка 3	Итого частей участка 4
11.01.2018:			
Кадастровый номер:		Эксплуатационный	
Планы (чертежи, схемы) земельного участка			
			
Масштаб 1:1000			
Муниципальный район			
			
Федеральное государственное учреждение Федеральная кадастровая палата Министерства экономического развития Российской Федерации			

Представитель отчета: **МАКИН АЛЕКСАНДР ВЛАДИМИРОВИЧ**  
 Имя: **МАКИН** Фамилия: **МАКИН**  
 Дата рождения: **28.05.1984**  
 Место рождения: **МАКОВСКИЙ РАЙОН ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**  
 Паспорт: **5024 003001**  
 Место регистрации: **Иркутск, ул. Герасимова, д. 14**  
 Подпись: **МАКИН А.В.**  
 Место и дата: **Иркутск, 25.07.2024**





Учетная формула в форме государственной регистрации участка в адресном и кадастровом документах Московской области

Внесена в Единый государственный реестр недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированном адресе в области недвижимости

Сведения об основной характеристике объекта недвижимости

Изначальный государственный реестр недвижимости является основным документом

Лист 1 Лист 1

Земельный участок			
в области недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Лист № 2 раздела 2	Лист № 3 раздела 3	Лист № 4 раздела 4
Идентификатор	50:07/002/001/002/002/001		
Идентификатор участка	50:07/002/001		
Идентификатор кадастрового участка	50:08/002/001		
Идентификатор государственного земельного участка	отсутствует		
Местонахождение	Московская область, г. Раменское, Раменский район		
Площадь, кв. м	508 кв. м		
Кадастровая стоимость, руб.	51 000		
Классификация участка в соответствии с классификацией и учетом объектов недвижимости	отсутствует		
Категория земель	земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования	для размещения объектов складского назначения (21)		
Степень застройки участка недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "неактуальны"		
Собственники	отсутствуют		
Получатель сведений	Михаил Анатольевич Никитин, действующим на основании документа "Доверенности" от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Бюджетный центр развития управления" Д.У. Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный», ИНН 50:07/002/001		



Информация об объекте недвижимости (сведения об объекте недвижимости)

Идентификатор: 50:07/002/001/002/002/001/002/001

Идентификатор участка: 50:07/002/001

Идентификатор кадастрового участка: 50:08/002/001

Идентификатор государственного земельного участка: отсутствует

Местонахождение: Московская область, г. Раменское, Раменский район

Площадь: 508 кв. м

Кадастровая стоимость: 51 000 руб.

Классификация участка: отсутствует

Категория земель: земли населенных пунктов

Виды разрешенного использования: для размещения объектов складского назначения (21)

Степень застройки: сведения об объекте недвижимости имеют статус "неактуальны"

Собственники: отсутствуют

Получатель сведений: Михаил Анатольевич Никитин, действующим на основании документа "Доверенности" от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Бюджетный центр развития управления" Д.У. Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный», ИНН 50:07/002/001

Результат: Лист 2

Исходные данные: наименование, регион, вид собственности, вид объектов недвижимости, вид зарегистрированных прав на объект недвижимости

Земельный участок		ИД объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Виды объектов раздела 2, 2	Объект раздела 3	Итого листов выданных 4
25.07.2024		№ 75/007/24/076	
1	Право собственности, зарегистрированное	1.1	Идентификационные сведения: Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Своя земля - рентный», данные в Едином государственном реестре недвижимости о составе имущества земельного участка, в том числе о зарегистрированных объектах недвижимости, в том числе о зарегистрированных объектах недвижимости
	Сведения об объектах недвижимости, предоставленных программой льготного ипотечного займа федерального займа	1.1.1	Данные о структуре
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Общая долевая собственность № 25/007/25/076-06/005/2023-1 от 06.07.2023 № 01/25
3	Муниципальные права и ограничения объектов недвижимости		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		02.06.2023 № 01/25
	номер государственной регистрации:		02/25/007/25/076-06/005/2023-1
	дата, на которой реализованы ограничения прав и обязанности объектов недвижимости:		Срок действия с 02.06.2023 по 15.11.2026
	вид, и форму актового установления, наименование права и ограничения объектов недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "СОЦИАЛЬНО-ДОБРОДЕТЕЛЬНЫЙ УПРАВЛЕНСКИЙ Д. У. Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Своя земля - рентный», ОГРН: 77059871196, ИНН: 11479460000
	сведения об объектах недвижимости, предоставленных программой льготного ипотечного займа федерального займа:		данные о структуре
	вид, номер, дата государственной регистрации:		Принят доверительное управление. Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Своя земля - рентный», № 14/0-041/02/11, дата 26.05.2019
	сведения об объектах недвижимости в государственном реестре недвижимости, в том числе о зарегистрированных ограничениях и о сроке действия соглашения аренды, аренды:		данные о структуре
	сведения об ограничениях, в том числе о запрете отчуждения имущества, в том числе о запрете отчуждения имущества:		данные о структуре
Всего выданных листов: 4		Итого выданных листов: 4	

Специальный представитель: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "СОЦИАЛЬНО-ДОБРОДЕТЕЛЬНЫЙ УПРАВЛЕНСКИЙ Д. У."

Адрес: 119121, Москва, ул. Мухоморова, д. 11/1, стр. 1

ИНН: 7705987119, ОГРН: 11479460000


Информация для размещения в Едином государственном реестре недвижимости:

Инициатор: ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "СОЦИАЛЬНО-ДОБРОДЕТЕЛЬНЫЙ УПРАВЛЕНСКИЙ Д. У."

Адрес: 119121, Москва, ул. Мухоморова, д. 11/1, стр. 1

ИНН: 7705987119, ОГРН: 11479460000

Земельный участок			
код объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Лист № 2 раздела 1	Лист № 3 раздела 1	Лист № 4 раздела 1
№ 01 2024			
Кадастровый номер: 50:14:0080703:009			
5	Система в целом и/или часть, которая осуществляет ограничение обременения и/или документальной фиксации для земельных участков:		
6	Система в целом и/или часть, которая осуществляет регистрацию прав собственности:	земельный участок	
7	Система в целом и/или часть, которая осуществляет регистрацию прав собственности на земельный участок, а также на объекты недвижимости:	земельный участок	
8	Система в целом и/или часть, которая осуществляет регистрацию прав собственности на земельный участок, а также на объекты недвижимости, расположенные на территории земельного участка:	земельный участок	
9	Система в целом и/или часть, которая осуществляет регистрацию прав собственности на земельный участок, а также на объекты недвижимости, расположенные на территории земельного участка, и/или на территории, прилегающей к земельному участку:	земельный участок	
10	Система в целом и/или часть, которая осуществляет регистрацию прав собственности на земельный участок, а также на объекты недвижимости, расположенные на территории земельного участка, и/или на территории, прилегающей к земельному участку, и/или на территории, прилегающей к территории, прилегающей к земельному участку:	земельный участок	
11	Система в целом и/или часть, которая осуществляет регистрацию прав собственности на земельный участок, а также на объекты недвижимости, расположенные на территории земельного участка, и/или на территории, прилегающей к земельному участку, и/или на территории, прилегающей к территории, прилегающей к земельному участку, и/или на территории, прилегающей к территории, прилегающей к земельному участку:	земельный участок	

	 ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И МЕТРОЛОГИИ Федеральное агентство технического регулирования и метрологии Федеральное агентство технического регулирования и метрологии Федеральное агентство технического регулирования и метрологии Федеральное агентство технического регулирования и метрологии	
--	--	--

Стороны: Застройщик/Инвестор/Покупатель  
 Адрес: Московская область, Истринский район, с/пос. Истринское, д. 1  
 Кадастровый номер: 50:14:0080703:009  
 Вид объекта: Земельный участок  
 Вид сделки: Продажа  
 Дата отчета: 25.07.2024 г.

Заказчик отчета: ООО «Своя земля - Рентный»  
 Адрес: Московская область, Истринский район, с/пос. Истринское, д. 1  
 Кадастровый номер: 50:14:0080703:009  
 Вид объекта: Земельный участок  
 Вид сделки: Продажа  
 Дата отчета: 25.07.2024 г.

Рисунок 3 - Лист 4

Выдана в Едином государственном реестре недвижимости об оценке характеристик и пространственной привязки объектов недвижимости

Описание местоположения земельного участка:

Земельный участок			
под объектом недвижимости			
План № 1 раздела 3	Квартал № 104 раздела 3.1	Полоса раздела 3	Возле здания № 104/4
№ 01-004/...			
Кадастровый номер: № 21:001/2021-0758			
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:500		Единица измерения:	
Кодированный документ		Дата выдан: 25.07.2024	

Итого: 42 ед.

Средняя стоимость: 1000000 руб.

Общая стоимость: 42000000 руб.

Средняя стоимость за единицу: 1000000 руб.

Общая стоимость за единицу: 42000000 руб.

Средняя стоимость за единицу: 1000000 руб.

Общая стоимость за единицу: 42000000 руб.

Заказчик: ООО «СВОЯ ЗЕМЛЯ - РЕНТНЫЙ»  
 Адрес: Московская область, Истринский район, д. 104/4  
 Кадастровый номер: 21:001/2021-0758  
 Выдана в Едином государственном реестре недвижимости  
 № 01-004/...  
 Исполнитель: ООО «СВОЯ ЗЕМЛЯ - РЕНТНЫЙ»  
 Адрес: Московская область, Истринский район, д. 104/4  
 Кадастровый номер: 21:001/2021-0758  
 Итого: 42 ед.

Выдана в Едином государственном реестре недвижимости  
 № 01-004/...  
 Исполнитель: ООО «СВОЯ ЗЕМЛЯ - РЕНТНЫЙ»  
 Адрес: Московская область, Истринский район, д. 104/4  
 Кадастровый номер: 21:001/2021-0758  
 Итого: 42 ед.



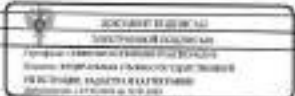
**Учредитель Государственный судья государственной регистрации, архивные и регистрационные Минский район**  
представитель государственной власти

**Выданы в Единый государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости и регистрационных правах на объект недвижимости**

**Сведения об объектах недвижимости и правах на объект недвижимости**

**В Единый государственный реестр недвижимости включены следующие объекты недвижимости:**

Земельный участок			
№4 объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Номер участка раздела 1.1	Виды участков 3	Виды земель участка 4
<b>Лист № 1</b>			
<b>Кадастровый номер:</b>	10 07 003 0175 0 007		
<b>Номер кадастрового участка:</b>	10 07 003 0175		
<b>Дата проведения государственного учета:</b>	03.06.2021		
<b>Ранее присвоенный государственный кадастровый номер:</b>	отменен		
<b>Местоположение:</b>	Минская область, г. Минский, Рудольфовский сельсовет		
<b>Площадь, кв. м:</b>	1807,71		
<b>Кадастровый номер, кв. м:</b>	771425,48		
<b>Кадастровый номер сельскохозяйственных и лесных земель:</b>	отменен		
<b>Кадастровый номер объектов недвижимости:</b>	отменен		
<b>Кадастровый номер объектов недвижимости:</b>	отменен		
<b>Степень застройки участка:</b>	Земельный участок находится в собственности "Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда"		
<b>Степень застройки участка:</b>	отменен		
<b>Полученные сведения:</b>	Минская область, Минский район, Рудольфовский сельсовет "Дирекция" от имени владельца (Министр с поручением от заместителя "Дирекция" от имени владельца "Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда" "Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда" Д.У. Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", 77087758		

<b>ТЕЛЕФОН РАЙОННОГО УЧЕТНОГО УЧАСТКА</b>		<b>ПОДПИСЬ, ДОЛЖНОСТЬ</b>
---	--	---------------------------

**Служба государственной регистрации, архивные и регистрационные Минский район**  
 Адрес: Минский район, г. Минск, ул. Вокзальная, д. 100  
 Контакт: 23730000  
 E-mail: registrar@minsk.gov.by

**Минский район**  
 Минская область  
 110000000





Лист 1 из 1

Учредителю ПАО «Сбербанк России» в лице Исполнительного комитета ПАО «Сбербанк России»

Система государственной регистрации недвижимости

Информация об объекте недвижимости			
№ кадастрового листа			
Лист № 1 раздела 1	Лист № 2 раздела 2	Лист № 3 раздела 3	Лист № 4 раздела 4
11.01.2024			
Кадастровый лист: 50:08/010/2024/001/001			
2	Правомобильность: Обременения:	3.1	Надлежащим образом оформлена ипотека в Закрытом паевом инвестиционном рентном фонде «Своя земля - рентный», залогом и обеспечением обязательств по основному договору займа и задолженности по кредитным обязательствам в отношении земельного участка, кадастровый номер которого указан в таблице ниже.
	Сведения о наличии ограничений в отношении права собственности на объект недвижимости:	3.1.1	данных отсутствуют
2	Имя, номер, дата и орган государственной регистрации права:	3.1	Имя: ПАО «Сбербанк России» ИН 77-07083875, ОГРН 50-1453002-1 ОГ 03.003.001.001.1.26
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости:		
4.1	Имя:		Закрытый паевой инвестиционный фонд
	дата государственной регистрации:		07.06.2023 08:51:26
	номер государственной регистрации:		50:08/010/2024/001/001
	дата, на которой установлен и ограничен срок обременения объекта недвижимости:		Срок действия: 07.06.2023 по 31.12.2028
	Имя, в пользу которого установлен и ограничен срок обременения объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью «ПРИМУШЕВСКИЙ КОМПАНИЙ ТОВАРИЧЕСТВО «СВЯЯ ЗЕМЛЯ - РЕНТНЫЙ», ИНН: 7706077018, ОГРН: 50-1453002-1
	сведения о наличии ограничений в отношении права собственности на объект недвижимости:		данных отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Договор доверительного управления «Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный», № 1453-34155151, выдан 26.08.2020
	наименование государственной регистрации сестры, брата, ограниченного бенефициара и лица, чья доля является предметом ипотеки:		данных отсутствуют
	сведения об управлении имуществом и о документах, удостоверяющих права, дата вступления в силу управления имуществом:		данных отсутствуют
 Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии Федеральное управление по кадастровому делу Федеральное управление по кадастровому делу Федеральное управление по кадастровому делу Федеральное управление по кадастровому делу			

Учредителю ПАО «Сбербанк России» в лице Исполнительного комитета ПАО «Сбербанк России»  
 Имя: ПАО «Сбербанк России»  
 ИНН: 77-07083875, ОГРН: 50-1453002-1  
 ОГ: 03.003.001.001.1.26  
 Имя: ПАО «Сбербанк России»  
 ИНН: 77-07083875, ОГРН: 50-1453002-1  
 ОГ: 03.003.001.001.1.26  
 Имя: ПАО «Сбербанк России»  
 ИНН: 77-07083875, ОГРН: 50-1453002-1  
 ОГ: 03.003.001.001.1.26  
 Имя: ПАО «Сбербанк России»  
 ИНН: 77-07083875, ОГРН: 50-1453002-1  
 ОГ: 03.003.001.001.1.26

Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Своя земля - рентный»  
 Имя: ПАО «Сбербанк России»  
 ИНН: 77-07083875, ОГРН: 50-1453002-1  
 ОГ: 03.003.001.001.1.26  
 Имя: ПАО «Сбербанк России»  
 ИНН: 77-07083875, ОГРН: 50-1453002-1  
 ОГ: 03.003.001.001.1.26

25 июля 2024 г. 10:41





Специальный оценщик (ИНН 50/01/0030000) Илья Владимирович Рогов  
 ИНН: 50/01/0030000  
 ОГРН: 50/01/0030000  
 ОГРНИП: 50/01/0030000  
 ОГРНОЮ: 50/01/0030000  
 ОГРНОЮ: 50/01/0030000

Специальный оценщик (ИНН 50/01/0030000) Илья Владимирович Рогов  
 ИНН: 50/01/0030000  
 ОГРН: 50/01/0030000  
 ОГРНИП: 50/01/0030000  
 ОГРНОЮ: 50/01/0030000  
 ОГРНОЮ: 50/01/0030000

Москва, ул. Звонкая, д. 100  
 Контактный телефон: +7 (495) 123-45-67  
 E-mail: info@formula-success.ru

Сторона 1/1





Формат: 2 Страниц: 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок или объект недвижимости	
Площадь участка (кв. м)	Вид разрешённого использования
10 25 0020270 0700	
1	Приватизация (право собственности)
2	Освоения и использования земельного участка третьим лицом (аренда)
3	Право аренды земельного участка
4	Право аренды земельного участка (аренда)
4.1	Земельный участок
4.1.1	Земельный участок
4.1.1.1	Земельный участок
4.1.1.1.1	Земельный участок
4.1.1.1.1.1	Земельный участок





Лист 3 Лист 4

Выпуск из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости и зарегистрированных правах на объекты недвижимости.  
Сведения о зарегистрированном земельном участке

Земельный участок			
по объекту недвижимости			
Лист №1 раздела 3	Лист №2 раздела 3	Лист №3 раздела 3	Лист №4 раздела 3
ОГРН 2024			
Кадастровый номер: 50:08:0030109:018			
План(чертёж, схема) земельного участка			
			
Масштаб: 1:200		С. отбыл: 06.04.2024	
Информация о кадастровой стоимости		Информация о кадастровой стоимости	
Информация о кадастровой стоимости		Информация о кадастровой стоимости	

**ИНТЕРНЕТ-СЕРВИС**  
**КАДАСТРОВОЙ СЛУЖБЫ**  
Генеральный директор: **С.А. ШИШОВ**  
Менеджер: **И.В. КОЗЛОВ**  
Адрес: **125080, Москва, ул. Крымский Вал, д. 99**  
Телефон: **8 (495) 708-38-38**

Сторона №1 (заказчик) ООО «Своя Земля - Рентный»  
 Адрес: Московская область, г. Истринский район, с/пос. Покровское, д. 125080, ул. Крымский Вал, д. 99  
 Контакт: **И.В. КОЗЛОВ**  
 Контактный телефон: **8 (495) 708-38-38**  
 Контактный e-mail: **kozlov@svoyazemlya.ru**

Информация о документе: **И.В. КОЗЛОВ**  
 Дата: **25.07.2024**  
 Место: **Москва**  
 Подпись: **И.В. КОЗЛОВ**  
 Дата: **25.07.2024**





Отчёт № 103/24 от 25.07.2024 г. об оценке земельных участков (42 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

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

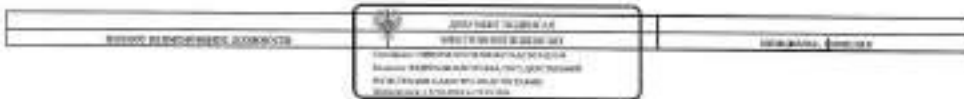
Выявление объектов недвижимости, подлежащих государственной регистрации и кадастровому учету в Едином государственном реестре недвижимости

Сведения об объектах недвижимости

В Едином государственном реестре недвижимости выявлены следующие объекты:

Лист № 1/001/1

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1/001/1	Выдел участка выдела 1.1	Выдел участка 1	Выдел участка выдела 1
08.07.2024			
Кадастровый номер: 50:12:0070204-4794			
Номер кадастрового выдела: 50:12:0070204			
Дата государственного кадастрового учета: 05.08.2021			
Правом на земельный участок (земельный участок) обладает:			
Индивидуальное лицо: Московская область, г. Дзержинск, Российская Федерация			
Категория земель: 708 - 0 - 9			
Кадастровый номер: 50:12:004			
Кладовые в отношении земельных участков в границах кадастрового выдела, участка недвижимости: отсутствуют			
Категория земель: Земельный участок			
История государственного кадастрового учета: 05.08.2021			
Статус земель в отношении кадастрового учета: Земельный участок			
Адрес: Московская область, Дзержинский район, с/поселение "Дзержинское" от/поселка "Солнечный", д. Дзержинское, д. Дзержинское			
История государственного кадастрового учета: 05.08.2021			
История государственного кадастрового учета: 05.08.2021			



Сведения об объектах недвижимости, подлежащих государственной регистрации и кадастровому учету в Едином государственном реестре недвижимости

Индивидуальное лицо: Московская область, Дзержинский район, с/поселение "Дзержинское" от/поселка "Солнечный", д. Дзержинское, д. Дзержинское

История государственного кадастрового учета: 05.08.2021

История государственного кадастрового учета: 05.08.2021

История государственного кадастрового учета: 05.08.2021



Формы 2 / Лист 2

Выявлены на Едином государственном реестре недвижимости объекты недвижимости в границах земельного участка на объекте кадастрового учета.

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
001/001/001/01/002/2024/016			
Часть № 1 участка 1	Часть участка № 2, 7	Часть участка № 3	Часть участка № 4
001/001/001/01/002/2024/016			
Кадастровый номер: 50:07:0080317:016			
1	Целевое назначение (предназначение):	1.1	Недвижимость находится в составе имущества закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный», данные о котором, устанавливаются и содержатся в Едином государственном реестре недвижимости в соответствии с требованиями законодательства.
	Сведения о возможности предоставления преимущественно права покупки земельного участка физическим лицом:	1.1.1	Земельный участок
2	Вид, видовой класс в Едином государственном реестре недвижимости:	2.1	Объект недвижимости, кадастровый номер: 50:07:0080317:016/001/001/01/002/2024/016
4	Стратегический проект и сведения об объекте недвижимости	4.1	Земельный участок
		Датая государственной регистрации:	03.06.2024 06:45:26
		Документ государственной регистрации:	50:07:0080317:016/001/001/01/002/2024/016
		Срок действия:	с 03.06.2024 по 03.01.2038
		Земельный участок, в котором установлен режим ограничения прав и оборота объекта недвижимости:	Объект недвижимости находится в собственности ООО «ИСТЕКС-ЭКОНОМИКА» (ИНН 770307390, ОГРН 114774908993) за счет средств ООО «ИСТЕКС-ЭКОНОМИКА»
		Лица, в отношении которых установлены ограничения в виде исключения: кадастровый номер земельного участка:	Против задержанного исполнения обязательств по оплате ипотеки ООО «ИСТЕКС-ЭКОНОМИКА» № 1416/04/954/1, кадастровый номер: 50:07:0080317:016/001/001/01/002/2024/016
		Сведения об установленных государственных регистрационных платежах, сборах, оплате земельных участков в соответствии с законодательством Российской Федерации:	Земельный участок
		Сведения об управлении имуществом и о документах управления имуществом, если такой договор заключен для управления имуществом:	Земельный участок


Информация о документе, на основании которого зарегистрировано право собственности:

Информация о документе, на основании которого зарегистрировано право собственности:

Генеральный директор ООО «ИСТЕКС-ЭКОНОМИКА»  
 ФИО: Валерий Владимирович Иванов  
 Дата подписания: 25.07.2024 09:55:47  
 Место: Федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная служба по техническому и кадастровому делу» (ФТСР), Москва, Ленинский район, ул. Ленинский проспект, д. 15, Москва, Федеральная служба по техническому и кадастровому делу (ФТСР)  
 Подпись: ИВАНОВ Валерий Владимирович

Информация о документе, на основании которого зарегистрировано право собственности:  
 № 001/001/001/01/002/2024/016  
 Матрица: 001/001/001/01/002/2024/016  
 Подпись: ИВАНОВ Валерий Владимирович  
 25.07.2024

Земельный участок		Лист 2
надлежащим образом		
Лист № 2 участка 1	Коды земель ресурсов 1-3	Положения 1
КОД ЦИФР:		
Категория земель: 01.03.0000000.0000		
1	Земельный участок, который осуществляется в целях обеспечения нужд населения в жилищно-коммунальном хозяйстве, в том числе в целях обеспечения нужд населения в жилищно-коммунальном хозяйстве	земельный участок
2	Земельный участок в составе земель сельскохозяйственного назначения	земельный участок
3	Земельный участок в составе земель населенных пунктов	земельный участок
4	Земельный участок в составе земель населенных пунктов	земельный участок
5	Земельный участок в составе земель населенных пунктов	земельный участок
6	Земельный участок в составе земель населенных пунктов	земельный участок
7	Земельный участок в составе земель населенных пунктов	земельный участок
8	Земельный участок в составе земель населенных пунктов	земельный участок
9	Земельный участок в составе земель населенных пунктов	земельный участок
10	Земельный участок в составе земель населенных пунктов	земельный участок
11	Земельный участок в составе земель населенных пунктов	земельный участок

ВОЗМОЖНО ИСПОЛНИТЬ ДОЛЖНОСТИ	 Директор ООО «Своя земля - рентный» ФИО: [Имя Фамилия Инициалы] Подпись: [Подпись] Место: [Место] Дата: [Дата]	ИНВЕСТИЦИОННЫЙ РЕНТНЫЙ ФОНД
------------------------------	---	-----------------------------

Участок № 103/24 от 25.07.2024 г. об оценке земельных участков (42 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Категория земель: 01.03.0000000.0000

Коды земель ресурсов: 1-3

Положения: 1

Дата: 25.07.2024 г.

Место: [Место]

Подпись: [Подпись]

Место: [Место]

Дата: [Дата]



Лист 3 - Лист 4

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

Сведения о зарегистрированных земельных участках

Земельный участок						
№ 04/21/004/2024/001						
Лист № 1 участка 1	Листы участка № участка 1 - 1	Листы участка 2	Листы участка № участка 4			
№ 04/21/004/2024/001						
Категория земель:						
Цель (выпуск, кадастр) земельного участка:						
Масштаб 1:1000						
Муниципальное образование:						
<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%; text-align: center;">           Исполнительный директор            ООО «СВОЯ ЗЕМЛЯ - РЕНТНЫЙ»            (ИНН 42/001/000000)         </td> <td style="width: 40%; text-align: center;">           Исполнительный директор            ООО «СВОЯ ЗЕМЛЯ - РЕНТНЫЙ»            (ИНН 42/001/000000)            ФИЛИАЛ ООО «СВОЯ ЗЕМЛЯ - РЕНТНЫЙ»            (ИНН 42/001/000000)         </td> <td style="width: 30%; text-align: center;">           Исполнительный директор            ООО «СВОЯ ЗЕМЛЯ - РЕНТНЫЙ»            (ИНН 42/001/000000)         </td> </tr> </table>				Исполнительный директор ООО «СВОЯ ЗЕМЛЯ - РЕНТНЫЙ» (ИНН 42/001/000000)	Исполнительный директор ООО «СВОЯ ЗЕМЛЯ - РЕНТНЫЙ» (ИНН 42/001/000000) ФИЛИАЛ ООО «СВОЯ ЗЕМЛЯ - РЕНТНЫЙ» (ИНН 42/001/000000)	Исполнительный директор ООО «СВОЯ ЗЕМЛЯ - РЕНТНЫЙ» (ИНН 42/001/000000)
Исполнительный директор ООО «СВОЯ ЗЕМЛЯ - РЕНТНЫЙ» (ИНН 42/001/000000)	Исполнительный директор ООО «СВОЯ ЗЕМЛЯ - РЕНТНЫЙ» (ИНН 42/001/000000) ФИЛИАЛ ООО «СВОЯ ЗЕМЛЯ - РЕНТНЫЙ» (ИНН 42/001/000000)	Исполнительный директор ООО «СВОЯ ЗЕМЛЯ - РЕНТНЫЙ» (ИНН 42/001/000000)				

Федеральный номер: 04/21/004/2024/001  
 Категория: Земельный участок  
 Вид разрешенного использования: для размещения объектов складского назначения  
 Вид назначения: для размещения объектов складского назначения  
 Площадь: 11 700 кв. м  
 Вид назначения: для размещения объектов складского назначения  
 Вид назначения: для размещения объектов складского назначения  
 Вид назначения: для размещения объектов складского назначения  
 Вид назначения: для размещения объектов складского назначения  
 Вид назначения: для размещения объектов складского назначения  
 Вид назначения: для размещения объектов складского назначения

Подпись:   
 Место:   
 Дата: 25.07.2024



Отчёт № 103/24 от 25.07.2024 г. об оценке земельных участков (42 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

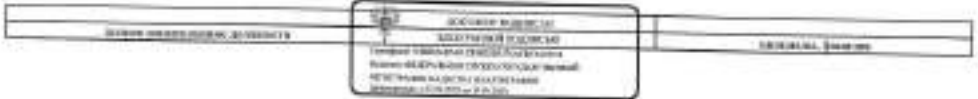
Учреждение «Федеральный фонд содействия ипотеке», ипотечный оператор в Московской области  
и/или ипотечный фонд развития ипотечного жилищного строительства

Внесено в Единый государственный реестр 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 Лист 1			
Земельный участок и/или объект недвижимости			
Лист № 1 участка 1	Часть земельного участка 1.1	Часть участка 1	Часть земельного участка 1
01.01.2021			
Кадастровый номер:	50:07:0080315:0411		
Номер кадастрового участка:	50:07:0080315		
Дата присвоения кадастрового номера:	05.06.2021		
Правовой режим земельного участка:	земельный участок		
Муниципальность:	Московская область, с/поселение, Российская Федерация		
Площадь, кв.м:	177 кв. м		
Кадастровая стоимость, руб.:	49 418 41		
Кадастровый номер расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	земельный участок		
Кадастровый участок:	земельный участок		
Роды разрешенного использования:	для размещения объектов недвижимости (З.1)		
Сведения о наличии объектов недвижимости:	Сведения об объектах недвижимости не зарегистрированы		
Адрес объекта:	Московская область, с/поселение		
Служба кадастровых дел:	Московская область, с/поселение (ИП) в составе документа "Департамент по вопросам (вместе с структурными подразделениями) "Управление по вопросам недвижимости" Деп. Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный», 730021700		



Сервисный центр «ЮРИДИЧЕСКАЯ ПОМОЩЬ»  
 Федеральное бюро  
 Адрес: Москва, ул. Земляной вал, д. 61  
 Контактный центр: 8 (495) 233-60-00  
 Федеральное бюро  
 Адрес: Федеральное бюро государственной регистрации, кадастра и картографии, 10, в Москве  
 (по адресу: Москва, д.п. Москва, Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии и территориальные подразделения)

Исполнитель: И.И.И.И.  
 Имя: И.И.И.И.  
 Фамилия: И.И.И.И.  
 Подпись: И.И.И.И.  
 Дата: 2024 г.



Отчёт № 103/24 от 25.07.2024 г. об оценке земельных участков (42 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Земельный участок		Дата 3
Лист 1 из 1		
Дат. М. П. раздела 2	Номер по порядку 3.1	Итого разделов 3
Дата листа раздела 4		
Идентификационный номер:		50:01:0020119:011
<p>сведения о документе, который удостоверяет право собственности государственной собственности на земельный участок (родовой или кадастровый)</p>		
5	Сведения о наличии права собственности на земельный участок, права владения и пользования им	данные отсутствуют
6	Сведения о наличии в собственности земельного участка права	данные отсутствуют
7	Сведения о наличии в нем предоставленного для размещения объектов недвижимости права	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии в нем права в собственности на земельный участок, права владения и пользования им	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии в нем государственной регистрации права собственности на земельный участок	данные отсутствуют
10	Сведения о наличии в нем государственной регистрации права владения и пользования им	данные отсутствуют
11	Сведения о наличии в нем государственной регистрации права собственности на земельный участок	данные отсутствуют

Итого по разделу 3.1	Итого по разделу 3	Итого по разделу 4
----------------------	--------------------	--------------------

Полное наименование: ООО «СВОЯ ЗЕМЛЯ - РЕНТНЫЙ»  
 ИНН: 50-01-0020119-011  
 ОГРН: 50-01-0020119-011-001  
 Адрес: 125080, г. Москва, ул. Лесная, д. 10, стр. 1  
 ОГРН/ИНН: 50-01-0020119-011-001/50-01-0020119-011  
 ОГРН/ИНН: 50-01-0020119-011-001/50-01-0020119-011  
 ОГРН/ИНН: 50-01-0020119-011-001/50-01-0020119-011

274

Рядов 3 - 4 из 4

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

Земельный участок						
код объекта недвижимости						
Лист № 1 раздела 1	Лист № 1 раздела 1: 1	Лист № 1 раздела 1	Лист № 1 раздела 1: 4			
0101/2024						
Кадастровый номер: 50:05:0050107:011						
План участка, кадастровый номер участка						
						
Листов 1/40	Участок обременен:					
<table border="1"> <tr> <td></td> <td>                 50:05:0050107:011                  50:05:0050107:011                  Форма: 50:05:0050107:011                  Адрес: 402010, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Космонавтов, д. 10, блок 1, кадастровый номер 50:05:0050107:011                  Сайт: www.fedregulation.ru             </td> <td>                 50:05:0050107:011             </td> </tr> </table>					50:05:0050107:011 50:05:0050107:011 Форма: 50:05:0050107:011 Адрес: 402010, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Космонавтов, д. 10, блок 1, кадастровый номер 50:05:0050107:011 Сайт: www.fedregulation.ru	50:05:0050107:011
	50:05:0050107:011 50:05:0050107:011 Форма: 50:05:0050107:011 Адрес: 402010, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Космонавтов, д. 10, блок 1, кадастровый номер 50:05:0050107:011 Сайт: www.fedregulation.ru	50:05:0050107:011				

Единый государственный реестр недвижимости  
 Адрес: Самарская область  
 Дачный участок: 50:05:0050107:011  
 Дачный участок: 50:05:0050107:011  
 Форма: 50:05:0050107:011  
 Адрес: 402010, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Космонавтов, д. 10, блок 1, кадастровый номер 50:05:0050107:011  
 Сайт: www.fedregulation.ru

Подпись: \_\_\_\_\_  
 Место: \_\_\_\_\_  
 Дата: \_\_\_\_\_  
 Имя: \_\_\_\_\_  
 Фамилия: \_\_\_\_\_



Отчёт № 103/24 от 25.07.2024 г. об оценке земельных участков (42 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»


**Участки в Едином государственном реестре недвижимости, сведения о характеристиках объектов недвижимости**  
сведения об объектах недвижимости

**Сведения об объектах характеристиках объектов недвижимости**

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

Лист 1 из 1

Земельный участок в Едином государственном реестре недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Возрастная группа: 1	Возрастная группа: 2	Возрастная группа: 4
№ участка:			
Идентификационный номер:			
Площадь участка, включая площадь территории:			
Дата прекращения существования участка:			
Ранее существовавшие кадастровый(ые) номер(ы):			
Местонахождение:			
Штат, район:			
Квартал, №:			
Расстояние от границы, руб.:			
Если форма фактически расположена в границах земельного участка отсутствует:			
Согласованность:			
Иные сведения о земельном участке:			
Сведения об объекте недвижимости:			
Собственники:			
Получатель дохода:			

	 <b>ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И МЕТРОЛОГИИ</b> <small>Федеральное агентство технического регулирования и метрологии</small>	
--	---	--

Специальность: **Инженер-экономист (190603.01)**  
**Иванов Иван Иванович**  
 Диплом № 123456789 от 10.10.2018 г.  
 Место работы: **ООО "Своя Земля - Рентный"**  
 Место жительства: **г. Москва, ул. Пушкинская, д. 15, кв. 15**  
 Контактная информация: **8 (495) 123-4567**  
 Подпись:   
 Дата: **25.07.2024 г.**



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			
42:02/002/2024/001			
Лист № 1 участка 1	Выдел №001 участка 2: 2	Номер участка 3	Номер участка участка 4
01.01.2024			
Областной номер:		42-02-0020173-0014	
1	Права собственности (правообладатель)	1.1	Земельный участок выделенный участком Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный», выделенный и образованный после завершения операции ликвидации юридического лица в результате прекращения существования юридического лица и внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости.
	Сведения об основности и зарегистрирован предмете сделки (принадлежность):	1.1.1	Домашнее имущество
2	Тракт, номер, дата и время государственной регистрации права.	2.3	Обременение в пользу рентного фонда «Своя земля - рентный». № 02/23-05/20173-4024-01/145/2024-1 от 25.07.2024 № 02/23-05/23-01-15-1.2024.
4	Сведения о правах и обременениях, связанных с объектом недвижимости:		
4.1	дата:	2024.07.25	
	дата государственной регистрации:	02.06.2023 № 02/23-05/23-01-15-1.2024	
	номер государственной регистрации:	02/23-05/20173-4024-01/145/2024-1	
	сроки, на которые установлен срок действия права и обременения объекта недвижимости:	Срок действия: 02.06.2023 по 15.11.2024	
	лицо, в пользу которого установлен обременительный предмет сделки, в пользу которого установлен обременительный предмет сделки:	Обременение в пользу рентного фонда «Своя земля - рентный», Д. Э. Лицевая часть имущества рентного фонда «Своя земля - рентный», ИНН: 7003073524, ОГРН: 11677404882	
	сведения об основном предмете сделки (сведения о предмете сделки):	Предмет государственного управления Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный», № 1458-04/05/03, № 02/23-05/23-01-15-1.2024	
	сведения об государственном кадастровом номере земельного участка, кадастровый номер земельного участка:	02:02/002/2024/001	
	сведения об кадастровом номере или номере государственного кадастрового номера земельного участка, кадастровый номер земельного участка:	Кадастровый номер	
	сведения об кадастровом номере или номере государственного кадастрового номера земельного участка, кадастровый номер земельного участка:	Кадастровый номер	



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**  
**ФЕДЕРАЛЬНОЕ БЮРО ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ**  
Федеральное бюро технического регулирования  
Москва, Мясницкая ул., дом 42  
Телефон: +7 (495) 770 00 00  
www.fbr.gov.ru

Лицевая часть имущества рентного фонда «Своя земля - рентный», Д. Э. Лицевая часть имущества рентного фонда «Своя земля - рентный», ИНН: 7003073524, ОГРН: 11677404882

Рентный фонд «Своя земля - рентный»

Юридический адрес: Москва, Мясницкая ул., дом 42

ИНН: 7003073524, ОГРН: 11677404882

Свидетельство о государственной регистрации № 02/23-05/20173-4024-01/145/2024-1 от 25.07.2024

Итого: 42 ед.

Отчёт № 103/24 от 25.07.2024 г. об оценке земельных участков (42 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Заголовок таблицы		
Всего		
Договор №1 раздела 2	Всего других разделов 2-3	Всего разделов 2-3
Договор №1 раздела 2	Всего других разделов 2-3	Всего разделов 2-3
Результаты оценки:		
	Всего земельных участков: 42	
5	Сведения о документах, который удостоверяют права на объект недвижимости (записи в Едином государственном реестре недвижимости, свидетельства о государственном кадастре объектов недвижимости)	данные отсутствуют
6	Сведения о наличии ограничений права	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления земельного участка в аренду, ипотеку или иным образом	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии ранее или в будущем плана застройки для государственных и муниципальных земель	данные отсутствуют
9	Сведения о возможности получения кадастровой регистрации и/или иного учета при наличии или при отсутствии земель	данные отсутствуют
10	Сведения о наличии ограничений доступа, на которые распространяются права (аренды, ипотеки, ограничения права) или образования объекта недвижимости, если в отношении объекта недвижимости	данные отсутствуют
11	Сведения о возможности получения регистрации права, аренды, ипотеки, если в отношении участка или иного объекта недвижимости	данные отсутствуют

ИНН: 78-01-0103021	ОГРН: 7801010032
Юридический адрес: Республика Татарстан, г. Казань, м-р Вахитовский район, с/пос. Давлекановское, ул. Садикова, д. 20, к. 1	
ИНН: 78-01-0103021	
ОГРН: 7801010032	
Юридический адрес: Республика Татарстан, г. Казань, м-р Вахитовский район, с/пос. Давлекановское, ул. Садикова, д. 20, к. 1	

Оценщик: Илья Владимирович Шибзуев  
 Имя: Илья Владимирович Шибзуев  
 Место работы: ООО "СВоя Земля - Рентный" (ИНН 78-01-0103021, ОГРН 7801010032)  
 Место жительства: Республика Татарстан, г. Казань, м-р Вахитовский район, с/пос. Давлекановское, ул. Садикова, д. 20, к. 1



Дата отчета: 25.07.2024

Отчёт № 103/24 от 25.07.2024 г. об оценке земельных участков (42 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Листы: 6 / 10

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости и о правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(по объекту недвижимости)			
Лист № 1 раздела 1	Выдел №001/001/001/001	Часть земельного участка	Земельный участок № 001/001/001/001
№ 01 001/001/001/001			
Категория земель: <span style="float: right;">№ 01 001/001/001/001</span>			
Идентификационный номер земельного участка:			
			
Объект недвижимости: <span style="float: right;">№ 01 001/001/001/001</span>			
			

Средний размер: 10000 м² (100 соток)

Удельная стоимость: 1000 руб./сотка

Общая стоимость: 10 000 000 руб.

Цель использования: для размещения объектов складского назначения

Категория земель: для размещения объектов складского назначения

Содержание: для размещения объектов складского назначения

Обременения: отсутствуют

Дата: 25.07.2024

Исполнитель: ООО «Своя Земля - Рентный»

Подпись: \_\_\_\_\_

Место: \_\_\_\_\_

Итого: \_\_\_\_\_





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						
ИНН ОБЛАСТИ ЯМАЛ-НЕНЕЦКОГО АУТОНОМНОГО ОКРУГА						
Лист № 1 раздела 2	Лист № 2 раздела 2	Лист № 3 раздела 2	Лист № 4 раздела 2			
ИДН(И) объекта						
Кад. номер объекта: 68:01:0030319-0041						
1. Правообладатель (Средства обложения):	1.1.	Иждивение (наименование) лица (Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»), данные о котором устанавливаются на основании данных реального состава владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и отчетов о движении инвестиционных паев				
Сведения о принадлежности (присвоения) участка земельно-имущественным данным федеральной кадастровой реестровой системы:	1.1.1.	земельно-имущественные				
2. Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 68:01:0030319-0041-58/045/2021-1 02.06.2021 06:11:26				
4. Основные сведения об объекте недвижимости:						
4.1 вид:		Земельный участок				
дата государственной регистрации:		02.06.2021 06:11:26				
номер государственной регистрации:		68:01:0030319-0041-58/045/2021-1				
сроки, на которые установлен срок аренды права в отношении объекта недвижимости:		Срок аренды с 01.06.2023 по 15.11.2025				
виды и порядок их использования и размещения права в отношении объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "ПЯТИРЕСЕНСКАЯ КОМПАНИИ" ПАРТНЕРСТВО ИД ПАРТНЕРСТВЕННИКОВ УПРАВЛЕНИЕ" Л. Т. Занимает отмененную инвестициями рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 78082536, ОГРН: 13474000593 данных отсутствуют				
сведения о возможности предоставления участка земельно-имущественным данным федеральной кадастровой реестровой системы:		Привлечены к государственной регистрации Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1418-041/02/21, датой 26.01.2019				
сведения об осуществлении государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости в силу закона о предоставлении права собственности:		данных отсутствуют				
сведения об осуществлении действий в отношении управления объектом, если такой договор заключен для управления им (опись):		данных отсутствуют				
<table border="1" style="margin: auto;"> <tr> <td style="width: 33%;"></td> <td style="width: 33%; text-align: center;">    <b>Министерство природных ресурсов и экологии Ямало-Ненецкого автономного округа</b>                  директор                  Татьяна Николаевна Ахметова             </td> <td style="width: 33%;"></td> </tr> </table>					 <b>Министерство природных ресурсов и экологии Ямало-Ненецкого автономного округа</b> директор Татьяна Николаевна Ахметова	
	 <b>Министерство природных ресурсов и экологии Ямало-Ненецкого автономного округа</b> директор Татьяна Николаевна Ахметова					

Кладовый номер: 0900041113240101134000100020  
 Вид документа: КОМПЬЮТЕРНОЕ  
 Дата документа: 21.07.2024 09:41:06 ETC  
 Дата документа до: 31.03.2034 08:28:59 ET  
 Подпись: ЮРИДИЧЕСКИЙ АДВОКАТ/СОЮЗЖУРНАЛИСТОВ КОСТАВЛОВА ИРИНА СЕРГЕЕВНА, КО, г. Москва, ст. Прохонская, д.14, блок №4, кадастровый номер 50/05/008/2018/0003/0001 РЕЗЕРВАЦИЯ, ОБЪЕКТ в КИП СТРОИТ. ДИСТРИБУЦИЯ, 100% ООО, ст. Ленинградская, д. 10/0400003, ОУ, ст. Ленинградская, д. 10/0400003

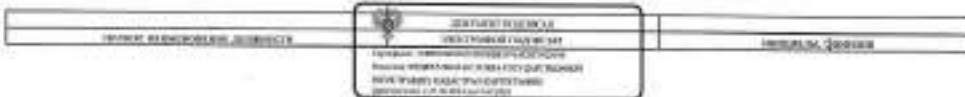
Системный документ об объекте недвижимости  
 МКУ «ФГИР Ямало-Ненецкого автономного округа»  
 Местонахождение: г. Салехард, ул. Кашкина, д. 22  
 Контакт-лицензия: 500000731  
 03 июля 2024 г. 09:38





Отчёт № 103/24 от 25.07.2024 г. об оценке земельных участков (42 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Земельный участок		Лист 2
тип объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Лист № 2 раздела 3	Лист № 2 раздела 4
№ 1/1 2024:		
Каналы связи:		ИЗДЕЖКОТЬ-ИЗН
	Земельный участок, который осуществляется юридическое обременение договором ипотеки или договором залога, а также в отношении которого в регистрационном учёте об ипотеке	
6	Земельный участок, в отношении которого право требования	данные отсутствуют
6	Системы водоснабжения и канализации (нефтепроводных сетей)	данные отсутствуют
7	Системы водоснабжения и канализации (подземные трассы и виды инженерных сетей, без водотоков, водосборных сооружений)	данные отсутствуют
8	Системы водоснабжения и канализации (надземные трассы и виды инженерных сетей, без водотоков, водосборных сооружений)	данные отсутствуют
9	Системы водоснабжения и канализации (подземные трассы и виды инженерных сетей, без водотоков, водосборных сооружений)	данные отсутствуют
11	Системы водоснабжения и канализации (надземные трассы и виды инженерных сетей, без водотоков, водосборных сооружений)	данные отсутствуют
11	Системы водоснабжения и канализации (подземные трассы и виды инженерных сетей, без водотоков, водосборных сооружений)	данные отсутствуют



Информация об оценщике:

Иванов Иван Иванович  
 ИНН: 50-000-000-000  
 Свидетельство об образовании в области оценки недвижимости  
 № 000/2021-1/001 от 10.06.2021 г.

Информация об оценщике:

Иванов Иван Иванович  
 ИНН: 50-000-000-000  
 Свидетельство об образовании в области оценки недвижимости  
 № 000/2021-1/001 от 10.06.2021 г.

Отчёт № 103/24 от 25.07.2024 г. об оценке земельных участков (42 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Лист 3 из 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и предусмотренных ограничениях объекта недвижимости  
Специально подготовленная выписка из Единого государственного реестра недвижимости

Земельный участок			
по адресу недвижимости			
Лист № 1 выдела 1	Выдел № 01/001/2015/001	Выдел № 01/001/2015/001	Выдел № 01/001/2015/001
ФЛН: 50/01			
Федеральный номер:		№ 24:00/001/2015/001/01	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб: 1:500		Исходные документы	
Коды объектов недвижимости		Исходные документы	
Коды объектов недвижимости		Исходные документы	

ДОКУМЕНТ ПОДЛИННИК  
ЭЛЕКТРОННЫЙ КОПИИ ЛК  
Генеральный директор ООО «СВЯЯ ЗЕМЛЯ - РЕНТНЫЙ»  
Иванов Иван Иванович  
ИНН: 50/01/001/2015/001/01  
Подпись: Иван Иван Иванович

Генеральный директор ООО «СВЯЯ ЗЕМЛЯ - РЕНТНЫЙ»  
Иванов Иван Иванович  
ИНН: 50/01/001/2015/001/01  
Подпись: Иван Иван Иванович

Исполнительный директор ООО «СВЯЯ ЗЕМЛЯ - РЕНТНЫЙ»  
Петров Петр Петрович  
ИНН: 50/01/001/2015/001/01  
Подпись: Петр Петрович Петров  
11.07.2024 г.



Отчёт № 103/24 от 25.07.2024 г. об оценке земельных участков (42 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Учреждение: Федеральное государственное учреждение «Центр оценки недвижимости» Министерства экономического развития Российской Федерации

Наименование: Единый государственный реестр недвижимости (сведения об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости)

Сведения об основном характеристиках объекта недвижимости

И Единый государственный реестр недвижимости содержит следующие сведения:

Земельный участок			
или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Имя и номер раздела 1	Виды разрешений 1	Прочие сведения раздела 1
01.01.2024	Квартал 1 микрорайон	00/00/0000/00/0000	
Номер кадастрового участка	50/07/008/001/001/001		
Дата вступления в силу кадастрового плана	02.06.2023		
Решение исполнительного государственного земельного органа	запись в Едином государственном реестре недвижимости		
Местоположение	Московская область, г. Любереки, Районный округ		
Описание, №	001/01/01		
Кадастровый номер, руб.	01/00/00		
Кадастровый номер, кадастровый номер и категория земель	земельный участок		
Кадастровый номер	Земельный участок		
Имя собственника земельного участка	для информации: земельный участок № 01/00/00		
Страна, регион, об. объект недвижимости	Кадастровый номер земельного участка "001/01/01"		
Субъект права	земельный участок		
Сведения о праве	Магистраль "Южная Кавказская", действующая на основании договора "Документы" от имени заявителя (Общество с ограниченной ответственностью "Образовательная компания "Технообразование и инновационные технологии" ООО, закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", ИНН 50/07/008/001/001/001)		

Экземпляр выдан	Информация о документе	Информация о документе
Информация о документе	Информация о документе	Информация о документе

Государственный кадастровый реестр недвижимости  
 Федеральное государственное учреждение «Центр оценки недвижимости» Министерства экономического развития Российской Федерации  
 Адрес: Московская область, г. Любереки, Районный округ  
 Контактная информация: 8 (495) 500-0000  
 Сайт: www.fondoc.ru  
 Дата: 25.07.2024 г.







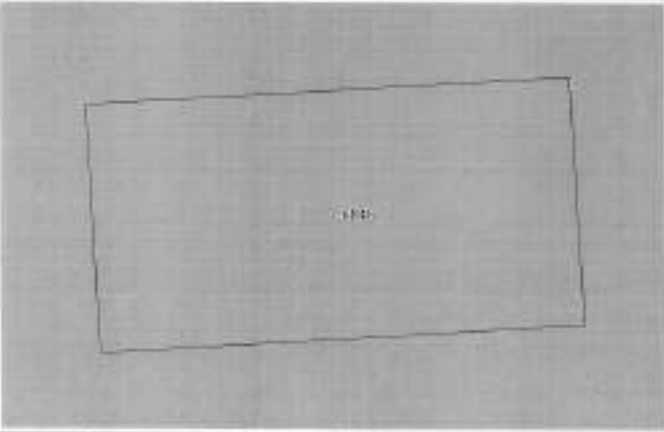


Отчёт № 103/24 от 25.07.2024 г. об оценке земельных участков (42 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Лист 3 из 4

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

Объекты недвижимости на земельном участке

Земельный участок			
№ 02-001/2024/001			
Лист № 1 документа 1	Всего листов документа 2 1	Итого листов 1	Всего листов документа 4
31.07.2024			
Кодированный номер		502100012174000	
План генерации, земельный участок			
			
Материал 1:001		Кодированный номер	
Содержание информации об объекте		Информация об объекте	

ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВА И ЦИФРОВЫХ ТЕХНОЛОГИЙ

МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ИНФОРМАЦИОННО-ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ ЦЕНТР

Адрес: МОСКВА, ОБЛАСТЬ ИТЭИТ, ИТЭИТ, ПЛОЩАДЬ  
ПЛОЩАДЬ ПЛОЩАДЬ ПЛОЩАДЬ ПЛОЩАДЬ  
ПЛОЩАДЬ ПЛОЩАДЬ ПЛОЩАДЬ ПЛОЩАДЬ ПЛОЩАДЬ

Специальный отчет  
 подготовлен ООО «ФОРМУЛА УСПЕХА»  
 ИНН 50/0700383230 ОГРН 5027003832301  
 Действителен до: 25.07.2024 12:00:00 (UTC+3)  
 Адрес: МАГДЕБУРГСКАЯ СТОЛБА  
 СОЦИАЛЬНАЯ НЕИМУЩЕСТВЕННАЯ КОМПАНИЯ  
 «ФОРМУЛА УСПЕХА» (ООО) Москва, ул. Вавилова  
 дом 4, стр. 1/1-1/2 «СЕРВИСНЫЙ ЦЕНТР»  
 ГОСУДАРСТВЕННОЙ КОМПЬЮТЕРНОЙ НАБЛЮДА  
 И КОНТРОЛЬНО-ДИПЛОМАТИЧЕСКОЙ СЛУЖБЫ,  
 12, 101190@ncc.ru

Департамент имущества и цифровых технологий  
 Московской области  
 Москва, обл., г. Подольск, ул. Пушкина, д. 10  
 Контактный телефон: 8 (495) 115-11-11  
 E-mail: 101190@ncc.ru

15.07.2024 10:28



Отчёт № 103/24 от 25.07.2024 г. об оценке земельных участков (42 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Единый государственный реестр недвижимости, выданный в Московской области

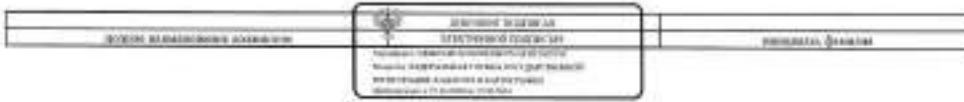
Выдана на Единый государственный реестр недвижимости об объекте недвижимости и зарегистрированном праве на объект недвижимости

Сведения об объекте недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости введены следующие сведения:

Листы 1 Лист 1

Земельный участок	
код объекта недвижимости	
Лист № 1 выдела 1	Выдел выдела 1.1
Часть выдела 1	Часть выдела 1.1
01.01.2024	
Кадастровый номер:	50:05:0050101:015
Номер кадастрового выдела:	50:05:0050101
Часть кадастрового выдела:	01.01.2024
Родово-указательный кадастровый номер:	50:05:0050101
Муниципальность:	Московский область, г. Пешково, Российская Федерация
Адрес, м/п:	717 п. 1П
Составные элементы, кв.м:	54423 кв.
Классификация участка по назначению и правовому режиму участка:	земельный участок
Классификация участка:	земельный участок
Правовой режим участка:	для размещения объектов недвижимости (2.1)
Стороны объекта недвижимости:	Стороны об объекте недвижимости имеют статус "закрытая"
Стороны участка:	50:05:0050101
Стороны участка:	Выдел 1.1 - Арендатор, действующий по договору аренды "Пешковский" от имени общества "Арендатор" и организации ответственности "Территориальное общество "Товарищество собственников недвижимости" Д.У. Земельный участок принадлежит рентному фонду "Своя земля - рентный", 717010101



Сведения об объекте недвижимости  
 Единый государственный реестр недвижимости  
 выданный в Московской области  
 на Единый государственный реестр недвижимости об объекте недвижимости и зарегистрированном праве на объект недвижимости

Информация о документе и документе-основании  
 № 103/24  
 от 25.07.2024 г.



Лист 7 из 7

Наименование: Единый государственный реестр недвижимости об объектах недвижимости и правоотношениях, связанных с объектами недвижимости			
Сведения о зарегистрированном объекте:			
Функциональный район			
вид объекта недвижимости			
Част. № 1 участка 3	Вопрос участка участка 2, 3	Вопрос участка 3	Вопрос участка участка 4
01 01 004 0			
Наличие права собственности:			
0010-00000000			
1	Предметная группа недвижимости:	1.1	Доли (части) недвижимого имущества: Изятого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", доли не охвачены уведомлениями об оценке доли в недвижимости системы кадастровой и регистрационной связи в Едином государственном реестре недвижимости в системе депо жилищных и инвестиционных фондов
	Сведения о кадастровой правоотношениях между собственниками земельных участков, зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости:	1.1.1	долевой способ
2	Вид, номер, дата и место государственной регистрации права:	1.1	Общие данные об объекте: 50:07:0030709-003/014/2013-01/05:06:002/00-01/04
4	Объемы информации о предмете объекта недвижимости:		
4.1		Долевой способ управления	
ИДН государственной регистрации:		50:06:0070 00-01/05	
Адрес государственной регистрации:		50:07:0030709-003/014/2013-01/05:06:002/00-01/04	
Срок, на который установлена ограничение права и ограничение имущества недвижимости:		Срок действия с 02.06.2023 по 03.11.2026	
Имя, в пользу которого установлено ограничение права и ограничение имущества недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "ПРОМЫШЛЕННАЯ КОМПАНИЯ "ТОРГОВЕЛЬНЫЙ ДОКЛАДОВАТЕЛЬСТВО УПРАВЛЕНИЕ" Д. В. Закрытые паевые инвестиционные фонды формы "Своя земля - рентный" ИНН: 7708570368 ОГРН: 115774088481	
Сведения об объектах недвижимости, правоотношениях между собственниками земельных участков, зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости:		долевой способ	
Сведения об участии в государственной регистрации права:		Титулы федерального уровня: Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии. "Своя земля - рентный" № 50:04:0041511, выдан 25.05.2020	
Сведения об участии в государственной регистрации права, зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости в связи с совершением сделки:		долевой способ	
Сведения об управлении имуществом: информация о лице, осуществляющем управление имуществом, если иной договор заключен с третьим лицом:		долевой способ	
			

Специальный отчет  
 АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МОСКВЫ  
 Департамент экономической политики  
 и развития города Москвы  
 Москва, Федеральное агентство  
 государственной регистрации, кадастра  
 и картографии, №1, Москва, ул. Вольная,  
 1а, 1-й этаж, кадастровый номер  
 50:07:0030709-003/014/2013-01/05:06:002/00-01/04

Специальный отчет на предмет наличия задолженности

№ 103/24 от 25.07.2024 г.

Москва, 08 июля 2024 г.

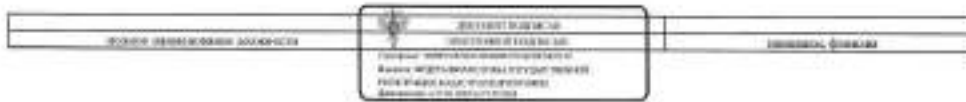
Подпись специалиста: [Signature]

Инициалы: [Signature]



Отчёт № 103/24 от 25.07.2024 г. об оценке земельных участков (42 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Земельный участок			
№ 42/01-002/2024-000			
Лист №1 раздела 2	Выдел земель участка 2.2	Выдел участка 3	Выдел участка выдел 4
01.01.2024			
Кадастровый номер:		42/01-002/2024-000	
5	Земельный участок, который не имеет кадастрового кадастрового документа (кадастровый документ)	кадастровый	
6	Земельный участок, который не имеет кадастрового документа (кадастровый документ)	кадастровый	
7	Земельный участок, который не имеет кадастрового документа (кадастровый документ)	кадастровый	
8	Земельный участок, который не имеет кадастрового документа (кадастровый документ)	кадастровый	
9	Земельный участок, который не имеет кадастрового документа (кадастровый документ)	кадастровый	
10	Земельный участок, который не имеет кадастрового документа (кадастровый документ)	кадастровый	
11	Земельный участок, который не имеет кадастрового документа (кадастровый документ)	кадастровый	

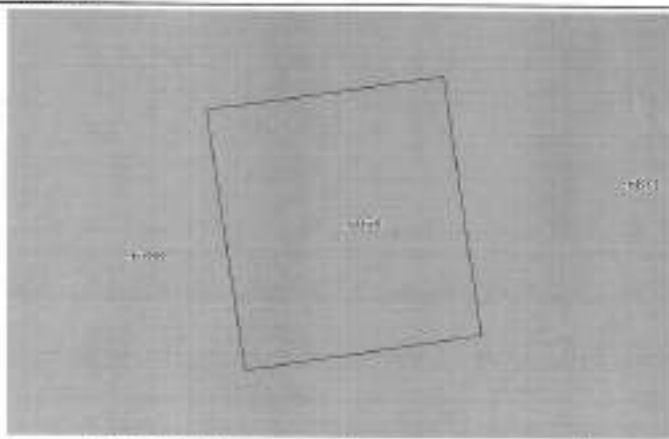


Информация об оценщике:  
 ФИО: [Имя Фамилия]  
 Свидетельство об образовании: [Номер]  
 Место работы: [Адрес]  
 Контактная информация: [Телефон, Email]



Лист 4

**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и предусмотренных ограничениях объектов недвижимости**  
Сведения о местоположении земельного участка

<b>Земельный участок</b> № 50:08:0050001:001			
Лист № 1 (раздел 1)	Лист № 2 (раздел 2)	Лист № 3 (раздел 3)	Лист № 4 (раздел 4)
И.О. ДТФ:			
Идентификационный номер: 50:08:0050001:001			
Площадь (общая, кадастровая) земельного участка:			
			
Коды объектов недвижимости	Коды объектов недвижимости	Коды объектов недвижимости	Коды объектов недвижимости

**Сведения об объекте недвижимости**

ИНН субъекта РФ	ИНН субъекта РФ	ИНН субъекта РФ	ИНН субъекта РФ
Коды объектов недвижимости	Коды объектов недвижимости	Коды объектов недвижимости	Коды объектов недвижимости

Специальный оценщик:  
ИНН субъекта РФ: 50:08:0050001:001  
Функциональный код: 07.00.001  
Должность: 07.00.001  
Инициалы: И.И.И.И.И.И.  
Инициалы: И.И.И.И.И.И.  
Инициалы: И.И.И.И.И.И.  
Инициалы: И.И.И.И.И.И.  
Инициалы: И.И.И.И.И.И.  
Инициалы: И.И.И.И.И.И.  
Инициалы: И.И.И.И.И.И.  
Инициалы: И.И.И.И.И.И.  
Инициалы: И.И.И.И.И.И.  
Инициалы: И.И.И.И.И.И.

Земельный участок находится в собственности государственного учреждения государственного имущества субъекта Российской Федерации.  
Инициалы: И.И.И.И.И.И.  
Инициалы: И.И.И.И.И.И.  
Инициалы: И.И.И.И.И.И.  
Инициалы: И.И.И.И.И.И.  
Инициалы: И.И.И.И.И.И.



Участки государственной собственности, участки и участки в Московской области

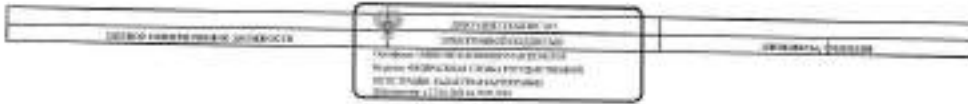
Выданы из Единого государственного реестра недвижимости обременения аррестами и аррестами в пользу и в пользу недвижимости

Сведения об основных характеристиках объектов недвижимости

И Единый государственный реестр недвижимости в целях проведения оценки:

Лист 1 из 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Вид объекта недвижимости 1.1	Идентификатор 2	Полное наименование 4
ИД № 50/01/004/2024			
Обременения участка:			
№ 023/000023/2024			
№ 023/000023/2024			
Дата государственного кадастрового учета:			
01.06.2024			
Участок в государственном кадастре недвижимости:			
наличие ограничений:			
Москва, Московская область, г. Раменское, Российская Федерация			
Площадь, кв. м:			
609 кв. м			
Классификация участка:			
земельный участок для размещения объектов недвижимости			
Категория земель:			
земли населенных пунктов			
Вид разрешенного использования:			
для размещения объектов недвижимости			
Сведения об обременении недвижимости:			
Сведения об обременении недвижимости: ипотека			
Объем, куб. м:			
наличие ограничений:			
Модуль: Земля населенных пунктов, категория земель: "земель населенных пунктов" Московская область, муниципальное образование "Раменский район" Московской области, территория: "Территория размещения объектов недвижимости" Д.У. Закрытого паевого инвестиционного фонда "Своя земля - рентный", 790187700			



ИД № 50/01/004/2024  
 Дата государственного кадастрового учета: 01.06.2024  
 Вид разрешенного использования: для размещения объектов недвижимости  
 Категория земель: земли населенных пунктов  
 Вид объекта недвижимости: земельный участок для размещения объектов недвижимости

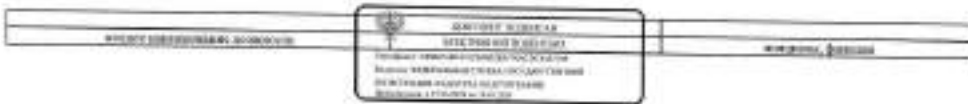
Исполнитель: [Имя Фамилия Инициалы]  
 Подпись: [Подпись]  
 Место: [Место]  
 Дата: [Дата]





Отчёт № 103/24 от 25.07.2024 г. об оценке земельных участков (42 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Земельный участок		№			
вид объекта недвижимости					
Датум № 2 раздела 2		Дата отчета раздела 2.2		Дата раздела 3	
№ п/п		№ п/п		№ п/п	
Наименование участка:		№02-02/005/24/0008			
3	Земельный участок, который служит для размещения объектов недвижимого имущества (здания, строения, сооружения, объекты незавершенного строительства и др.)	земельный участок			
4	Сведения о правообладателе и о наличии ограничений в пользу третьих лиц	земельный участок			
7	Сведения о возможности предоставления земель для государственных нужд субъекта Российской Федерации, для нужд федерации	земельный участок			
8	Сведения о возможности размещения объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд	земельный участок			
9	Сведения о возможности государственной регистрации на земельном участке правообладателя как не собственника недвижимости	земельный участок			
10	Границы земельного участка и площадь земельного участка, на котором осуществлено предоставление земельного участка для государственных нужд субъекта Российской Федерации, для нужд федерации	земельный участок			
11	Сведения о возможности размещения объектов недвижимости на земельном участке, для размещения, размещения объектов недвижимости	земельный участок			



Специальный отчет  
 №02-02/005/24/0008  
 Земельный участок № 02-02/005/24/0008  
 выделенный для размещения объектов недвижимого имущества  
 в соответствии с проектом межевания территории  
 № 02-02/005/24/0008 от 25.07.2024 г.  
 и кадастровый паспорт на земельный участок  
 № 02-02/005/24/0008 от 25.07.2024 г.

Специальный отчет на основании проекта межевания  
 № 02-02/005/24/0008 от 25.07.2024 г.  
 и кадастрового паспорта на земельный участок  
 № 02-02/005/24/0008 от 25.07.2024 г.  
 и кадастрового паспорта на земельный участок  
 № 02-02/005/24/0008 от 25.07.2024 г.



Отчёт № 103/24 от 25.07.2024 г. об оценке земельных участков (42 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Рисунок 3. Лист 4

Выдана на Едином государственном реестре недвижимости по основным характеристикам и пространственным границам объектов недвижимости  
Сведения об объектах недвижимости

Земельный участок			
код объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Итого листов раздела 2	Итого листов раздела 3	Итого листов раздела 4
51.01.2024			
Кодированный номер:		5012-502025-189	
Наименование (цели, виды) земельного участка			
			
Масштаб: 0:00	Коды объектов		
Итого выделенных документов		Итого выделенных документов	



**Заказчик отчета:**  
 ООО «СВОЯ ЗЕМЛЯ - РЕНТНЫЙ»  
 ИНН 5012025189  
 ОГРН 5012025189  
 Юридический адрес: 125080, г. Москва, ул. Вавилова, д. 10, стр. 1  
 Контактный адрес: 125080, г. Москва, ул. Вавилова, д. 10, стр. 1  
 Контактный телефон: +7 (495) 125-125-125  
 Контактный e-mail: info@svoyazemlya.ru

Заказчик отчета не несет ответственности за достоверность информации, содержащейся в отчете, и не гарантирует ее актуальность.

ООО «СВОЯ ЗЕМЛЯ - РЕНТНЫЙ»  
 Москва, ул. Вавилова, д. 10, стр. 1  
 Контактный телефон: +7 (495) 125-125-125  
 Контактный e-mail: info@svoyazemlya.ru





Отчёт № 103/24 от 25.07.2024 г. об оценке земельных участков (42 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Лист 1 из 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок		ИД объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Выдел из земельного участка 2.1	Объект недвижимости 3	Дата записи в Едином государственном реестре недвижимости 4
01:01:0040000		50:21:0020703:000	
Кадастровый номер:		50:21:0020703:000	
1	Права собственности (правообладатель)	1.1	Имеется ли инвестиционная доля Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный», датой в которой установлена дата окончания срока действия доли в составе доли инвестора? Инвестиционная доля в составе доли инвестора отсутствует
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам superficiesных земель федерального significance	1.1.1	данная отсутствует
2	Дата, время, дата и время государственной регистрации права	2.1	Общая долевая собственность. 50:21:0020703:000 № 045/2023 от 07.06.2023 08:51:26
3	Сведения о правах и обязательствах по недвижимости		
3.1	тип	Документально установлен	
	дата государственной регистрации	07.06.2023 08:51:26	
	номер государственной регистрации	50:21:0020703:000/001/045/2023-2	
	срок, на который установлена государственная регистрация права и обязательства по недвижимости	Срок действия с 07.06.2023 до 15.11.2025	
	лицо, в пользу которого установлена государственная регистрация права и обязательства по недвижимости	Лицево с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЕНИЕ КОМПАНИЯ "СОБРАНИЕ" Д/ОП РЕНТНОГО ФОНДА "СВОЯ ЗЕМЛЯ - РЕНТНЫЙ", ИНН: 780307516, ОГРН: 11479660600	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам superficiesных земель федерального significance	данная отсутствует	
	наименование государственной регистрации	Принята государственная регистрация Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный», № 143/04156131, датой 26.07.2019	
	сведения об ограничениях государственной регистрации права без необходимого в силу закона согласия третьих лиц, органов	данная отсутствует	
	сведения об ограничениях в отношении доли инвестора в составе доли инвестора	данная отсутствует	

ДЕПАРТАМЕНТ  
ИМУЩЕСТВЕННЫХ  
ОЦЕНОК  
Адрес: Москва, ул. Мясницкая, 14/15, стр. 1  
Телефон: +7 (495) 777-0100

Кадастровый номер: 50:01:0080300:000/001/001/2024-1/001/001  
ИД объекта недвижимости: 50:01:0080300:000  
Дата записи в Едином государственном реестре недвижимости: 25.07.2024 10:13:02 UTC  
Инициатор: Федеральное агентство государственной регистрации, кадастрового учета и картографии (Росреестр)  
Инициатор: Федеральное агентство государственной регистрации, кадастрового учета и картографии (Росреестр)  
Инициатор: Федеральное агентство государственной регистрации, кадастрового учета и картографии (Росреестр)

Инициатор: Федеральное агентство государственной регистрации, кадастрового учета и картографии (Росреестр)  
Инициатор: Федеральное агентство государственной регистрации, кадастрового учета и картографии (Росреестр)  
Инициатор: Федеральное агентство государственной регистрации, кадастрового учета и картографии (Росреестр)  
Инициатор: Федеральное агентство государственной регистрации, кадастрового учета и картографии (Росреестр)  
Инициатор: Федеральное агентство государственной регистрации, кадастрового учета и картографии (Росреестр)  
Инициатор: Федеральное агентство государственной регистрации, кадастрового учета и картографии (Росреестр)



Отчёт № 103/24 от 25.07.2024 г. об оценке земельных участков (42 ед.), входящих в состав имущества Замкнутого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Лист 3 из 4

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

Информация об объекте недвижимости			
№ 01:01/2024/001/2024			
Кадатровый номер	50:01/003/2017/003/003		
План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1:500	Масштаб изображения		
Генеральный директор	Исполнитель	Секретарь	

**ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ**  
УПРАВЛЕНИЕ ЗАКАЗОВ ИМУЩЕСТВА  
ул. Большая Дмитровка, д. 15/15, стр. 1  
ИНН 77-07-01023  
ОГРН 50:07-01023/2007-0010

Управляющая компания ООО «СВОЯ ЗЕМЛЯ - РЕНТНЫЙ»  
Исполнитель  
Исполнение в соответствии с условиями договора № 0103/24 от 25.07.2024 г.  
по заказу ООО «СВОЯ ЗЕМЛЯ - РЕНТНЫЙ»  
ИНН 77-07-01023/2007-0010  
ОГРН 50:07-01023/2007-0010

Исполнитель  
ООО «СВОЯ ЗЕМЛЯ - РЕНТНЫЙ»  
Москва ул. Большая Дмитровка, д. 15/15, стр. 1  
ИНН 77-07-01023/2007-0010  
ОГРН 50:07-01023/2007-0010

Отчёт № 103/24 от 25.07.2024 г. об оценке земельных участков (42 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области  
Федеральное государственное учреждение "Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области"

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости, зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости

Сведения об объектах недвижимости объектов недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости введены следующие сведения:

Лист 1 из 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Дат. № 1 раздела 1	Кварт. номер раздела 1	Полюс раздела 1	Полюс участка выделен: 4
01.01.2024			
Областной номер:		50/10/001/2024/0064	
Идентификационный номер:		50/10/001/2024	
Дата образования кадастрового номера:		02.06.2021	
План территории (государственный кадастровый номер):		50/01/001/2024	
Местоположение:		Московская область, г. Раменское, Российская Федерация	
Площадь, кв. м:		800 кв. м	
Площадь участка, руб.		80 000	
Идентификационный номер районирования в Едином государственном реестре недвижимости:		50/01/001/2024	
Категория земель:		Земли населенных пунктов	
Цель назначения использования:		для размещения объектов складского назначения (2.1)	
Статус земель в области недвижимости:		Земельный участок (земельный участок)	
Сведения об объекте:		земельный участок	
Получатель выписки:		Министерство Финансов Московской области на основании доверенности "Финансовость" от имени Министерства Московской области с именной доверенностью "Управление имуществом "Пенсионному управлению Московской области" Д.Т. Закрытого паевого инвестиционного фонда "Своя земля - рентный", 700167534	



Свидетельство  
 о государственной регистрации  
 недвижимости (25.07.2024) 01/001/2024/0064  
 Московская область, Раменское район  
 муниципальное образование "Сельское поселение Раменское"  
 кадастровый номер участка: 50/10/001/2024/0064  
 вид объекта недвижимости: земельный участок  
 категория земель: для размещения объектов складского назначения (2.1)  
 статус земель: земельный участок  
 площадь: 800 кв. м  
 кадастровая стоимость: 80 000 руб.  
 дата государственной регистрации: 25.07.2024  
 номер документа: 01/001/2024/0064  
 дата выдачи: 25.07.2024





Рисунок 2 - Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и землеустроительных фактах по объекту недвижимости


Сведения о правах третьих лиц - земельный участок

Земельный участок			
№ кадастрового земельного участка			
Лист № 1 документа 2	Лист № 2 документа 2	Лист № 3 документа 2	Лист № 4 документа 2
01.01.2024			
Кадастровый номер:		50:07/00247/001/014	
1.	Права собственности (права собственности)	1.1	Земельный участок является объектом недвижимости в составе имущества паевого инвестиционного фонда "Своя земля - рентабельный", созданный в установленном законодательстве Российской Федерации на основании договора, заключенного в соответствии со статьей 1132 Гражданского кодекса Российской Федерации
	Сведения об объектах недвижимости третьих лиц (земельный участок)	1.1.1	Земельный участок
2.	Вид, видовая, видовой адрес государственной регистрации права	2.1	Объем: доля в собственности 50:07/00247/001/014/0015-1 02.06.2023 05:41:28
3.	Права третьих лиц и обременения, связанные с объектом недвижимости	4.1	<p>Имя: Романовский Александр</p> <p>Дата государственной регистрации: 02.06.2023 08:51:28</p> <p>Фонд: Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии</p> <p>Процесс, на который установлен и зарегистрирован предмет права в соответствии с требованиями законодательства: Сроком действия от 02.06.2021 по 15.11.2035</p> <p>Предмет и характер заложенного ограничения и обременения права в соответствии с требованиями законодательства: Объект с ограниченной ответственностью: "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ТООВАЙДС" (ИНН ДОБРЮНИНСКОГО РАЙОНА) Д. У. Зарегистрирована в Едином государственном реестре недвижимости "Своя земля - рентабельный", ИНН 7705473938, ОГРН 114774066400</p> <p>Категория недвижимости (предметы права третьих лиц): земельный участок</p> <p>Сведения государственной регистрации: право на доверительное управление Закрытого паевого инвестиционного фонда "Своя земля - рентабельный", № 1423-2415610, выдан 20.05.2019</p> <p>Сведения об объектах недвижимости третьих лиц: регистрация в Едином государственном реестре недвижимости и Едином государственном реестре недвижимости в Едином государственном реестре недвижимости</p> <p>Сведения об объектах недвижимости третьих лиц: регистрация в Едином государственном реестре недвижимости и Едином государственном реестре недвижимости в Едином государственном реестре недвижимости</p>
Информация о наличии ограничений		 ООО "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ТООВАЙДС" Телефон: +7(495) 705-4739 (многоканальный) e-mail: info@tktoovayds.ru Адрес: 1423-2415610, выдан 20.05.2019	

Кадастровый номер: 50:07/00247/001/014/0015-1  
 Дата государственной регистрации: 02.06.2023 08:51:28  
 Имя: Александр Александрович Романовский  
 Основание государственной регистрации: Договор доверительного управления объектом недвижимости  
 Дата государственной регистрации: 20.05.2019  
 Категория: Земельный участок

Закрытый паевой инвестиционный фонд  
 ООО "Фонд "Своя земля - рентабельный"  
 Московская обл., г. Реутов, ул. Валентиновская, д. 15  
 Юридический адрес: 50:07/00247/001/014/0015-1  
 Телефон: +7(495) 705-4739 (многоканальный)

Земельный участок			
№ 01.01.2024			
Лист № 1 раздела 2	Часть общего раздела 2.1	Листы раздела 2	Листы общего раздела 4
Инвентарный номер: 0032-002075-004			
5	Сведения о документе, который удостоверяет наличие обременения земельного участка (за исключением случаев, когда обременение является результатом сделки об ипотеке)		
6	Сведения о наличии у третьих лиц права обременения	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии в отношении земельного участка права обременения	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии в отношении земельного участка сведений о государственном кадастре недвижимости	данные отсутствуют	
9	Сведения о государственном кадастре недвижимости в отношении земельного участка	данные отсутствуют	
10	Сведения о наличии в отношении земельного участка сведений о государственном кадастре недвижимости, а также сведений о наличии в отношении земельного участка сведений о государственном кадастре недвижимости	данные отсутствуют	
11	Сведения о наличии в отношении государственной регистрации сделок, предусмотренных в отношении земельного участка в Едином государственном реестре недвижимости	данные отсутствуют	

ИНТЕРНЕТ-ОЦЕНКА НЕДВИЖИМОСТИ	 <p>ООО «ИНТЕРНЕТ-ОЦЕНКА НЕДВИЖИМОСТИ» ИНТЕРНЕТ-ОЦЕНКА НЕДВИЖИМОСТИ ИНТЕРНЕТ-ОЦЕНКА НЕДВИЖИМОСТИ ИНТЕРНЕТ-ОЦЕНКА НЕДВИЖИМОСТИ ИНТЕРНЕТ-ОЦЕНКА НЕДВИЖИМОСТИ ИНТЕРНЕТ-ОЦЕНКА НЕДВИЖИМОСТИ</p>	ИНТЕРНЕТ-ОЦЕНКА НЕДВИЖИМОСТИ
------------------------------	---	------------------------------

**Специальный отчет**  
 подготовленный в соответствии со статьями 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.

ООО «ИНТЕРНЕТ-ОЦЕНКА НЕДВИЖИМОСТИ»  
 ИНН 50/0000000000  
 ОГРН 5005000000000  
 Адрес: Москва, ул. Мясницкая, д. 12, стр. 1  
 Контакт: +7 (495) 123-45-67  
 E-mail: info@inter-net.ru





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

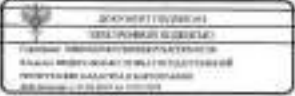
Выявлены ли факты государственного роста недвижимости объектов недвижимости и зарегистрированных прав на объект недвижимости

Сведения об объектах недвижимости объектов недвижимости:

В Едином государственном реестре недвижимости имеются следующие сведения:

Лист 1 из 1

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Розулиция раздела 1.1	Дело раздела 3	Дата вступления в законную силу
01.01.2024:			
Удоч. кадастровый номер:	50:07:0080701:047		
Номер кадастрового квартала:	50:07:0080701		
Дата проведения кадастрового учета:	02.06.2015		
Роль правообладателя государственной услуги:	земельный участок		
Муниципальность:	Московская область, г. Раменское, Российская Федерация		
Площадь, кв. м:	0,6 кв. м		
Кадастровый стоимость, руб.:	7811640		
Кадастровый номер расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	земельный участок		
Земельный участок:	Земельный участок		
Место расположения земельного участка:	для размещения объектов недвижимости в границах земельного участка (З.П.)		
Сведения об объектах недвижимости:	Сведения об объектах недвижимости в Едином государственном реестре недвижимости		
Объект недвижимости:	земельный участок		
Исходный владелец:	Муниципальное предприятие с ограниченной ответственностью "Доверие" в форме закрытого акционерного общества с ограниченной ответственностью "Земельный участок" Д.П. Земельный участок является объектом недвижимости фонда "Своя земля - рентный" - 775677540		

УТВЕРЖДЕНО		ПОДПИСАНА
------------	--	-----------

Специальный отчет об оценке недвижимости  
 № 103/24 от 25.07.2024 г.  
 об оценке земельных участков (42 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Выполнен специалистом по оценке недвижимости  
 М.П. [Подпись] [Подпись]  
 [Подпись]  
 [Подпись]





Исходный отчет		Лист 3	
наименование организации			
Лист № 2 раздела 2	Лист № 3 раздела 3	Лист № 4 раздела 3	Лист № 5 раздела 3
Итого строк:		18 73 4000278 8871	
1	Земельный участок, который подлежит передаче собственности другому лицу (заказчик/застройщик) и/или иному лицу (заказчик/застройщик) в соответствии с проектом договора	данные отсутствуют	
2	Земельный участок, который находится в собственности	данные отсутствуют	
3	Земельный участок, который находится в собственности третьих лиц	данные отсутствуют	
4	Земельный участок, который находится в собственности третьих лиц	данные отсутствуют	
5	Земельный участок, который находится в собственности третьих лиц	данные отсутствуют	
6	Земельный участок, который находится в собственности третьих лиц	данные отсутствуют	
7	Земельный участок, который находится в собственности третьих лиц	данные отсутствуют	
8	Земельный участок, который находится в собственности третьих лиц	данные отсутствуют	
9	Земельный участок, который находится в собственности третьих лиц	данные отсутствуют	
10	Земельный участок, который находится в собственности третьих лиц	данные отсутствуют	
11	Земельный участок, который находится в собственности третьих лиц	данные отсутствуют	

Итого строк:	18 73 4000278 8871
--------------	--------------------

Информация об оценщике  
 ФИО, ИНН, СНИЛС, Подпись  
 Место работы  
 Контактная информация  
 Подпись оценщика  
 Место работы  
 Контактная информация

Лист 1 из 4

Итого на 10 земельных участках (в том числе 1 объект обременения) в право собственности, аррест на объект недвижимости

Сведения об объекте недвижимости (земельный участок)

Земельный участок			
по адресу: г. Москва, м. Ботанический сад			
Зем. участок (Литера А)	Высота здания (этажи) 3.1	Вентиляция 3	Водоснабжение 3
10:01/2024			
Кадастровый номер: 50:02/008/027/001/011			
План (архив, план) земельного участка			
Максимальная	Условия обременения		

**ИНВЕСТИЦИОННО-РАСЧЕТНЫЙ ЦЕНТРАЛЬНЫЙ БАНК «СВОЯ ЗЕМЛЯ - РЕНТНЫЙ»**  
 ОГРН 5025001030001  
 ОГРОН 5025001030001  
 ИНН 5025001030  
 Юридический адрес: 125080, г. Москва, ул. Кунцевская, д. 125, стр. 1  
 Контактный телефон: +7 (495) 312-22-22  
 E-mail: info@svoyazemlya.ru

Кадастровый номер: 50:02/008/027/001/011  
 Вид объекта: Земельный участок  
 Дата введения в эксплуатацию: 27.06.2021 09:09:07  
 Дата ввода в эксплуатацию: 27.06.2021 09:09:07  
 Вид объекта: Земельный участок  
 Вид объекта: Земельный участок  
 Вид объекта: Земельный участок  
 Вид объекта: Земельный участок  
 Вид объекта: Земельный участок  
 Вид объекта: Земельный участок  
 Вид объекта: Земельный участок  
 Вид объекта: Земельный участок  
 Вид объекта: Земельный участок  
 Вид объекта: Земельный участок

Исполнительный директор: [Подпись]  
 [Подпись]  
 [Подпись]

Отчёт № 103/24 от 25.07.2024 г. об оценке земельных участков (42 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

**Учреждение: Фондовый рынок и капиталы (Фондовый рынок) - секторы и подсекторы Московской области**

составлено на основании данных реестра недвижимости

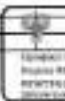
**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости и кадастровых документах на объекты недвижимости**

**Сведения об объектах недвижимости области недвижимости**

**В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:**

Листы: 1 Лист 1

Земельный участок под объектом недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Итого земельный участок 1: 1	Итого земельный участок 1	Итого земельный участок 1
ИЛПТ ООП	На 25.07.2024		
Кадастровый номер:	50/25/008/2024/001		
Идентификационный код:	50/25/008/2024		
Дата прекращения существования объекта:	01.06.2023		
Решение государственного кадастрового учёта:	СНИПС 50/25/008/2024		
Местонахождение:	Московская область, г. Раменское, Российская Федерация		
Площадь, кв. м:	1037 кв. м		
Кадастровая стоимость, руб.:	374575,11		
Кадастровый номер расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	нет		
Кадастровый номер расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	нет		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Идентификационный код:	50/25/008/2024/001		
Статус земли в Едином государственном реестре недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальны"		
Адрес объекта:	нет		
Почтовый адрес:	Московская область, Раменское, д. Лесное (д. Лесное) по государственному документу "Договорность" от имени владельца Объекта с иррегулярной ответственностью "Управление недвижимостью Товарищества доверительного управления" Д.Х. Закрытым паевым инвестиционным фондом "Своя земля - рентный", ОГРН 50/25/008/2024		

	 <p style="text-align: center;"> <b>ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПРИБЛИЖИТЕЛЬНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ</b>                  Федеральное агентство по управлению                  государственным имуществом                  Федеральное агентство по управлению                  государственным имуществом                  Москва - СТОЛБЦЫ 125 060             </p>	
--	---	--

Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) создан в соответствии с Федеральным законом от 24.04.2008 № 33-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" и постановлением Правительства Российской Федерации от 12.02.2007 № 80 "О составе сведений Единого государственного реестра недвижимости".

Электронный документ, созданный с помощью средств ИТ-технологий в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ "Об электронной подписи" и постановления Правительства Российской Федерации от 12.02.2007 № 80.











Отчёт № 103/24 от 25.07.2024 г. об оценке земельных участков (42 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

Удобрения: Земельный участок, газонасаженный участком, водозабора, газопроводом по Московской области  
 Владельцы: ООО «Своя Земля - Рентный»

Вид собственности: Иная форма собственности

Система обременения: Единая государственная система регистрации недвижимости

№ Единой государственной реестровой записи в Едином государственном реестре недвижимости

Район: г. Дзержинский

Земельный участок			
№ Единой государственной реестровой записи			
Лист № 1 раздела 1	Лист №2 раздела 1	Лист №3 раздела 1	Лист №4 раздела 1
Итого земельный участок: 10/01/001/2024/001/001/001			
Лист №1 раздела 1: 10/01/001/2024/001/001/001			
Лист №2 раздела 1: 10/01/001/2024/001/001/001			
Лист №3 раздела 1: 10/01/001/2024/001/001/001			
Лист №4 раздела 1: 10/01/001/2024/001/001/001			
Назначение назначения: Земельный участок для размещения объектов капитального строительства объектов недвижимости			
Категория земель: Земельный участок для размещения объектов капитального строительства объектов недвижимости			
Назначение назначения: Земельный участок для размещения объектов капитального строительства объектов недвижимости			
Категория земель: Земельный участок для размещения объектов капитального строительства объектов недвижимости			
Вид собственности: Иная форма собственности			
Субъект права на объект недвижимости: Московская область, г. Дзержинский			
Генеральный директор ООО «Своя Земля - Рентный»			
Подпись: _____			
Место нахождения: Московская область, г. Дзержинский, ул. Шоссейная, д. 100/101/102			

ООО «Своя Земля - Рентный»	Место нахождения: Московская область, г. Дзержинский, ул. Шоссейная, д. 100/101/102	Итого земельный участок: 10/01/001/2024/001/001/001/001
----------------------------	---	---

Информация об оценщике: ФИО, ИНН, СРО, номер свидетельства, дата выдачи, срок действия.







Отчёт № 103/24 от 25.07.2024 г. об оценке земельных участков (42 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Лист 1

Земельный участок			
№ 01-003/2024/001			
Лист № 1 (значение)	Виды земель (разрешенные виды)	Виды земель (1)	Площадь в гектарах (4)
Кадастровый номер		Площадь в гектарах	
1	Участок в долевой форме, который осуществляется в соответствии с положениями действующего законодательства Российской Федерации о государственном кадастре недвижимости и в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственном кадастре недвижимости		
2	Земельный участок, который принадлежит на праве собственности	земельный участок	
3	Земельный участок, который принадлежит на праве собственности	земельный участок	
4	Земельный участок, который принадлежит на праве собственности	земельный участок	
5	Земельный участок, который принадлежит на праве собственности	земельный участок	
6	Земельный участок, который принадлежит на праве собственности	земельный участок	
7	Земельный участок, который принадлежит на праве собственности	земельный участок	
8	Земельный участок, который принадлежит на праве собственности	земельный участок	
9	Земельный участок, который принадлежит на праве собственности	земельный участок	
10	Земельный участок, который принадлежит на праве собственности	земельный участок	
11	Земельный участок, который принадлежит на праве собственности	земельный участок	

--	--	--

Информация о документе, содержащем информацию о государственном кадастре недвижимости, в соответствии с требованиями Федерального закона от 24.07.2007 № 188-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» и/или Федерального закона от 21.06.2007 № 122-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»:



Отчёт № 103/24 от 25.07.2024 г. об оценке земельных участков (42 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Лист 1 Лист 4

Виды и виды использования земель населенных пунктов, в том числе территории, предоставляемые для размещения объектов недвижимости

Описание земельных участков

Земельный участок			
№ 03/009/2024/001			
Лист № 1 раздела 1	Виды земель раздела 1	Иные сведения 1	Виды земель раздела 1
03/009/2024/001			
03/009/2024/001			
Иные сведения, относящиеся к участку			
			
Масштаб 1:100			
Участок расположен			
03/009/2024/001		03/009/2024/001	

Информация об объекте

№ 03/009/2024/001

03/009/2024/001

03/009/2024/001

03/009/2024/001

03/009/2024/001

Информация об объекте

№ 03/009/2024/001

03/009/2024/001

03/009/2024/001

03/009/2024/001

03/009/2024/001





Отчёт № 103/24 от 25.07.2024 г. об оценке земельных участков (42 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Муниципальное Управление государственной регистрации недвижимости Московской области  
Муниципальное Управление государственной регистрации недвижимости Московской области

Муниципальное Управление государственной регистрации недвижимости Московской области, расположенных в границах кадастрового округа на основе информации

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

в Едином государственном реестре недвижимости Московской области

Листов 1 из 1

Объект недвижимости			
ИНДЕНТИФИКАЦИОННЫЕ СВЕДЕНИЯ			
Лист № 1 раздела 1	Лист раздела 2/1	Лист раздела 3	Лист раздела 4
Объект недвижимости			
Кадастровый номер			
50:07:0030301:001			
Наименование участка			
№ 11-0000215			
Дата государственной регистрации			
02.04.2015			
Участок расположен на территории государственного земельного участка			
земельный участок			
Муниципальность			
Московская область, с/посёлок, Российская Федерация			
Площадь, кв. м			
181 11 10			
Классификация назначения, код			
010001			
Классификация назначения использования в соответствии с правилами землепользования и застройки территории			
земельный участок			
Специальный вид			
земельный участок			
Дата государственной регистрации			
01.07.2015			
Сторона участка по отношению к объекту недвижимости			
Сторона участка по отношению к объекту недвижимости "земельный участок"			
Сторона по кадастру			
земельный участок			
Назначение участка			
Муниципальное предприятие, расположенное на территории участка "Департамент" на основе информации об основных характеристиках земельного участка "земельный участок" и информации об объекте недвижимости "земельный участок" (зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости "Своя земля - рентный", 7:0107:001)			

Муниципальное Управление государственной регистрации недвижимости Московской области

Муниципальное Управление государственной регистрации недвижимости Московской области  
Муниципальное Управление государственной регистрации недвижимости Московской области  
Муниципальное Управление государственной регистрации недвижимости Московской области

Муниципальное Управление государственной регистрации недвижимости Московской области

Муниципальное Управление государственной регистрации недвижимости Московской области  
Муниципальное Управление государственной регистрации недвижимости Московской области  
Муниципальное Управление государственной регистрации недвижимости Московской области

Муниципальное Управление государственной регистрации недвижимости Московской области  
Муниципальное Управление государственной регистрации недвижимости Московской области  
Муниципальное Управление государственной регистрации недвижимости Московской области



Рис. 1.2 - Лист 2

Иллюстрация к Единому государственному реестру недвижимости (Объединенная кадастровая и пространственная информация об объектах недвижимости)  
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
№ 01-005/2024-004			
Лист № 1 (листок)	Лист № 2 (листок)	Лист № 3 (листок)	Лист № 4 (листок)
№ 01-004			
Кадастровый номер		58-15-005/2024-004	
1	Предмет ипотеки (арендованности)	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный», а также и иные лица, указанные в реестре данных владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев в статусе держателей инвестиционных паев
	Сведения об инвестиционных правоотношениях третьих лиц (арендованности, ипотеки, фидуциарных сделок)	1.1.1	Ипотека
2	Лист, копия, дата и орган государственной регистрации права	2.1	Сведения об ипотеке: 58-15-005/2024-004-001/001/2024-07-04-005/2024-004
4	Земельный участок в объекте недвижимости		
	1.1.1	Земельный участок	
	дата государственной регистрации	02.08.2024 08:11:26	
	номер государственной регистрации	58-15-005/2024-004-001/001/2024-07-04-005/2024-004	
	дата, на которой установлены ограничения права и обременения объекта недвижимости	срок действия с 01.06.2024 по 12.11.2028	
	лицо, в пользу которого установлены ограничения права и обременения объекта недвижимости	Министерство национальной экономики Республики Казахстан "УПРАВЛЕНИЕ КОММУНАЛЬНОГО УСТРОЙСТВА И ДИМАНДИН" Д.П. Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Своя земля - рентный», ИНН: 1508377330, ОГРН: 1474400000004	
	сведения об инвестициях третьих лиц (арендованности, ипотеки, фидуциарных сделок)	Ипотека	
	сведения о государственной регистрации	Удостоверение в государственном реестре Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный», № 14804158/14, выдано 26.05.2024	
	сведения об ограничениях государственной регистрации сделок, правах, обременениях права на объект недвижимости в силу закона (защита третьих лиц)	Ипотека	
	сведения об ограничениях аренды и в договоре аренды (аренда, аренда с правом выкупа)	Ипотека	
	сведения об ограничениях ипотеки и в договоре ипотеки (ипотека, ипотека с правом выкупа)	Ипотека	
	сведения об ограничениях ипотеки	Ипотека	
КОМУНАЛЬНО-УСТРОЙСТВЕННЫЙ СЛУЖБЫ		 <p>Министерство национальной экономики Республики Казахстан УПРАВЛЕНИЕ КОММУНАЛЬНОГО УСТРОЙСТВА И ДИМАНДИН Кадастровый номер: 58-15-005/2024-004 Дата: 25.07.2024</p>	

Кадастровый номер: 58-15-005/2024-004-001/001/2024-07-04-005/2024-004

Иллюстрация к Единому государственному реестру недвижимости (Объединенная кадастровая и пространственная информация об объектах недвижимости)

Министерство национальной экономики Республики Казахстан  
УПРАВЛЕНИЕ КОММУНАЛЬНОГО УСТРОЙСТВА И ДИМАНДИН  
Кадастровый номер: 58-15-005/2024-004  
Дата: 25.07.2024





Отчёт № 103/24 от 25.07.2024 г. об оценке земельных участков (42 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Лист 1 из 1

Наименование государственного реестра недвижимости: Единый государственный реестр недвижимости  
Сведения о государственном кадастровом учете

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Лист № 2 раздела 1	Лист № 3 раздела 1	Лист № 4 раздела 1
19:01/2024			
Кадастровый номер: 19:01/0020179-07/01			
План (схема, схема земельного участка)			
			
Кадастровый лист			
Кадастровый номер участка		Кадастровый номер участка	
19:01/0020179-07/01		19:01/0020179-07/01	
19:01/0020179-07/01		19:01/0020179-07/01	
19:01/0020179-07/01		19:01/0020179-07/01	

19:01/0020179-07/01

Сведения о кадастровом учете государственного реестра недвижимости  
Лист № 1 раздела 1  
Лист № 2 раздела 1  
Лист № 3 раздела 1  
Лист № 4 раздела 1  
Кадастровый номер участка  
Кадастровый номер участка  
Кадастровый номер участка  
Кадастровый номер участка  
Кадастровый номер участка  
Кадастровый номер участка  
Кадастровый номер участка  
Кадастровый номер участка

Заказчик услуги кадастрового учета  
МФУ «Рентный фонд «Своя земля - рентный»  
Министерство экономического развития  
Специализированная группа ТР  
Москва 125047



Отчёт № 103/24 от 25.07.2024 г. об оценке земельных участков (42 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

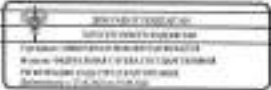
**Учётная Форма № 01 «Объект недвижимости, подлежащий оценке в Московской области»**  
форма № 01/01-01 от 01.01.2018 г.

Выполнен по заказу государственного заказчика государственного задания на оказание государственных услуг в сфере государственного кадастрового учёта недвижимости

Сведения об объекте государственного кадастрового учёта недвижимости

И Единый государственный реестр недвижимости (далее – Единый реестр)

Земельный участок			
№ 01/01/001/2024/001			
Лист № 1 раздела 1	Виды объектов недвижимости 1	Коды объектов 1	Иные сведения объектов 1
<b>Объект недвижимости</b>			
Кадастровый номер	50/21/001/2024/001		
Наименование объекта	50/21/001/2024		
Дата государственного кадастрового учёта	02.06.2024		
Сторона государственного кадастрового учёта	50/001/2024/001/001		
Муниципальность	Муниципальность г. Пушкино, Российская Федерация		
Площадь, кв. м	120 кв. м		
Классификация земель, код	110000		
Виды земель, используемых в качестве земельных участков объектов недвижимости	50/001/2024/001/001		
Сторона учёта	50/001/2024/001/001		
Виды объектов недвижимости	земельный участок, принадлежащий на праве собственности		
Сторона учёта объектов недвижимости	Сторона государственного кадастрового учёта объектов недвижимости		
Иные сведения	50/001/2024/001/001		
Полученный документ	Московский государственный университет «Департамент» от имени Департамента государственной кадастровой оценки недвижимости Московской области «Управление кадастровой оценкой недвижимости государственного учреждения» Д.В. Зарубин является автором отчёта рентного фонда «Своя земля - рентный» ТЭФИ/ТЭФ		

		
--	---	--

Информация об объекте государственного кадастрового учёта недвижимости

Объект недвижимости № 01/01/001/2024/001  
 Дата государственного кадастрового учёта: 02.06.2024  
 Муниципальность: Московская область, г. Пушкино  
 Площадь: 120 кв. м  
 Классификация земель: 110000  
 Вид земель: 50/001/2024/001/001  
 Сторона учёта: 50/001/2024/001/001  
 Вид объектов недвижимости: земельный участок, принадлежащий на праве собственности  
 Сторона государственного кадастрового учёта объектов недвижимости: Сторона государственного кадастрового учёта объектов недвижимости  
 Иные сведения: 50/001/2024/001/001

Информация об объекте государственного кадастрового учёта недвижимости

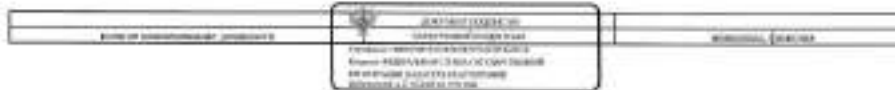
Объект недвижимости № 01/01/001/2024/001  
 Дата государственного кадастрового учёта: 02.06.2024  
 Муниципальность: Московская область, г. Пушкино  
 Площадь: 120 кв. м  
 Классификация земель: 110000  
 Вид земель: 50/001/2024/001/001  
 Сторона учёта: 50/001/2024/001/001  
 Вид объектов недвижимости: земельный участок, принадлежащий на праве собственности  
 Сторона государственного кадастрового учёта объектов недвижимости: Сторона государственного кадастрового учёта объектов недвижимости  
 Иные сведения: 50/001/2024/001/001

Информация об объекте государственного кадастрового учёта недвижимости

Объект недвижимости № 01/01/001/2024/001  
 Дата государственного кадастрового учёта: 02.06.2024  
 Муниципальность: Московская область, г. Пушкино  
 Площадь: 120 кв. м  
 Классификация земель: 110000  
 Вид земель: 50/001/2024/001/001  
 Сторона учёта: 50/001/2024/001/001  
 Вид объектов недвижимости: земельный участок, принадлежащий на праве собственности  
 Сторона государственного кадастрового учёта объектов недвижимости: Сторона государственного кадастрового учёта объектов недвижимости  
 Иные сведения: 50/001/2024/001/001



Земельный участок		№ 1	
№ 103/24 от 25.07.2024 г.			
Лист № 1	Вид объекта недвижимости	Код документа	Инициалы Фамилия, И
Объект оценки		03.03.0020275.001	
<p>Земельный участок, который является объектом оценки, расположен на территории территории, предназначенной для размещения объектов недвижимости, расположенной в границах территории, определенной в Едином государственном реестре недвижимости.</p>			
1	Целостность и сохранность объекта оценки	данные отсутствуют	
2	Состояние и использование земельного участка	данные отсутствуют	
3	Состояние и возможность предоставления участка в аренду или иное использование	данные отсутствуют	
4	Состояние и возможность использования участка для размещения объектов недвижимости	данные отсутствуют	
5	Состояние и возможность государственной регистрации объектов недвижимости	данные отсутствуют	
6	Применение земельного участка в соответствии с его назначением и условиями использования территории	данные отсутствуют	
7	Состояние и возможность государственной регистрации объектов недвижимости	данные отсутствуют	



Информация об оценке стоимости объектов недвижимости  
 № 103/24 от 25.07.2024 г.  
 Адрес: г. Минск, ул. Мясникова, д. 11, стр. 101, 102, 103, 104  
 Контакт: 8 (029) 634-11-11, 8 (029) 634-11-12  
 Интернет-адрес: www.belstat.gov.by



Отчёт № 103/24 от 25.07.2024 г. об оценке земельных участков (42 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Лист 3 - из 4

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

Земельный участок			
№ 03-008/2024-000			
Лист № 1 раздела 1	Лист № 2 раздела 1	Лист № 3 раздела 1	Лист № 4 раздела 1
№ 03-008/2024-000			
План участка, составленный на основе			
			
Масштаб: 1:100		Масштаб: 1:100	
ИНН: 03-008/2024-000		ИНН: 03-008/2024-000	



Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии  
 Федеральное бюро технической инвентаризации  
 Федеральное бюро кадастровых данных  
 Федеральное бюро геодезии и картографии  
 Федеральное бюро геоинформационных систем  
 Федеральное бюро геодезии и картографии  
 Федеральное бюро геоинформационных систем  
 Федеральное бюро геодезии и картографии  
 Федеральное бюро геоинформационных систем

Исполнительный директор:   
 Место: Москва, ул. ...  
 Контакт: ...



Отчёт № 103/24 от 25.07.2024 г. об оценке земельных участков (42 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

**Участки: Федеральный кадастр недвижимости (УФКН), сведения о кадастровых объектах Московской области**

Министерство государственного земельного кадастра России и информационно-кадастрового центра Московской области

**Сведения об объектах недвижимости области недвижимости**

**В Едином государственном реестре недвижимости Московской области**

Формат 1: лист 1			
Земельный участок			
ИД №01/003/003/003/003/003			
Земельный участок 1	Земельный участок 2	Земельный участок 3	Земельный участок 4
<b>ИД №01/003/003/003/003/003</b>			
Категория земель	ИД №01/003/003/003/003/003		
Исторический кадастровый код	08-27-003/003		
ИД №01/003/003/003/003/003	01-00-003		
Рентный предметный кадастровый код	003-003-003		
Муниципальное образование	Московский район, г. Раменское, Раменский район Московской области		
Спонсор, ИД	ИД №01/003		
Исторический кадастровый код	ИД №01/003		
ИД №01/003/003/003/003/003	ИД №01/003/003/003/003/003		
ИД №01/003/003/003/003/003	ИД №01/003/003/003/003/003		
ИД №01/003/003/003/003/003	ИД №01/003/003/003/003/003		
ИД №01/003/003/003/003/003	ИД №01/003/003/003/003/003		
ИД №01/003/003/003/003/003	ИД №01/003/003/003/003/003		
ИД №01/003/003/003/003/003	ИД №01/003/003/003/003/003		
ИД №01/003/003/003/003/003	ИД №01/003/003/003/003/003		
ИД №01/003/003/003/003/003	ИД №01/003/003/003/003/003		
ИД №01/003/003/003/003/003	ИД №01/003/003/003/003/003		

Информация об объектах недвижимости Московской области

ИД №01/003/003/003/003/003

ИД №01/003/003/003/003/003

ИД №01/003/003/003/003/003

ИД №01/003/003/003/003/003

ИД №01/003/003/003/003/003

ИД №01/003/003/003/003/003

ИД №01/003/003/003/003/003

ИД №01/003/003/003/003/003

ИД №01/003/003/003/003/003

ИД №01/003/003/003/003/003

ИД №01/003/003/003/003/003



Решение № 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об оценке кадастровой и рыночной стоимости земель в области недвижимости  
Сведения о земельном участке

Информация об участке			
№01-003/2024/001/001			
Дата №1 решения	Дата №2024/001/001/001	Дата решения 1	Дата решения 2
01.07.2024			
Идентификационный номер: 0001/00001/001			
1	Принцип оценки (проблема оценки)	1.1	Выявление и оценка рыночной стоимости земельного участка в составе имущества фонда «Своя земля - рентный», включая и учет особенностей обременения данного земельного участка в соответствии с законодательством РФ и документами государственного кадастра недвижимости, в том числе кадастровым номером 50:08/003/2024/001/001
	Сведения о возможности предоставления земельного участка в аренду для размещения объектов недвижимости	1.1.1	земель отсутствует
2	Вид, категория, вид и форма государственной регистрации права	2.1	Государственная регистрация права собственности на земельный участок, кадастровый номер 50:08/003/2024/001/001, от 01.07.2024
4	Сведения об объекте недвижимости		
4.1	вид		земельный участок
	дата государственной регистрации		01.07.2024
	дата государственной регистрации		0001/00001/001/001
	срок, на который установлен срок аренды земельного участка		срок действия 1 01.07.2024 по 31.12.2028
	вид и вид использования земельного участка		земельный участок для размещения объектов недвижимости
	сведения о возможности предоставления земельного участка в аренду для размещения объектов недвижимости		земель отсутствует
	сведения об обременении государственной регистрацией права, государственная регистрация права в Едином государственном реестре недвижимости		земель отсутствует
	сведения об обременении земельного участка в соответствии с законодательством РФ и документами государственного кадастра недвижимости		земель отсутствует

Информация об оценщике  
 ФИО: [Имя Фамилия]  
 Подпись: [Подпись]  
 Место работы: [Адрес]  
 Дата: 25.07.2024

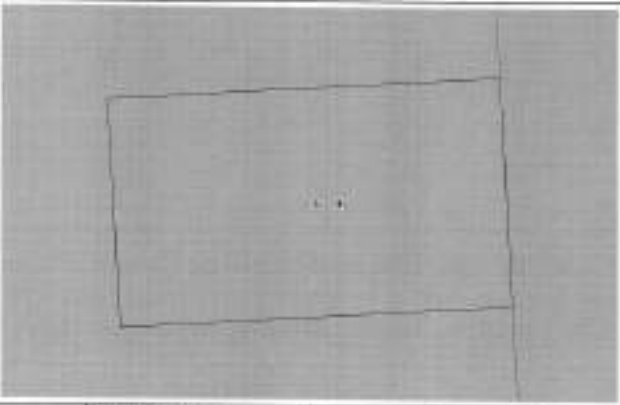
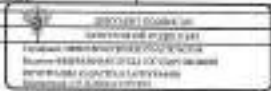


Отчёт № 103/24 от 25.07.2024 г. об оценке земельных участков (42 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Лист 1 из 4

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

Общая информация о земельном участке

Земельный участок			
код объекта недвижимости			
Лист № 1 выписки 1	Лист № 1 выписки 2	Лист № 1 выписки 3	Лист № 1 выписки 4
09:01:00124			
Кладовый двор			
04:01:0000173-0/04			
Площ. земельный, кадастровый участок			
			
Масштаб 1:500	Стороны участка		
			

Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости  
 выдана в соответствии с требованиями  
 Федерального закона от 24.07.2007 № 188-ФЗ  
 «О государственном кадастре недвижимости»  
 и Федерального закона от 21.04.2011 № 69-ФЗ  
 «Об информации, общественно значимой о государственном кадастре недвижимости»  
 от 25.07.2024 г. в 14:00 часов по адресу: г. Москва, ул. ...

Специальный представитель/уполномоченный представитель  
 ООО «Формула успеха» (ИНН 50/0010000000)  
 ФИО: ...  
 Подпись: ...  
 М.П. ООО «Формула успеха»



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

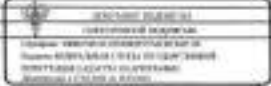
Выявление фактов государственного реура земельных участков и иных объектов недвижимости и архитектурного градостроительного назначения объектов недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Едином государственном реестре недвижимости в качестве государственного

Лист 1 из 1

Земельный участок			
код объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Лист № 2 раздела 1	Лист раздела 2	Лист раздела 3 раздела 4
№ 01-0004			
Кодовый номер			
14-11-0000716-4001			
Наименование участка			
14-11-0000716			
Дата вступления в законное действие			
02.06.2017			
Дата вступления в законное действие кадастрового плана			
01.01.2018			
Местоположение			
Московская область, г. Балашиха, районный округ Балашиха			
Площадь, кв. м			
700 ± 0,4			
Содержание сведений, руб			
0,0000			
Классификация и категория земель в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации			
земель населенных пунктов			
Целевое назначение			
для размещения объектов складского назначения [1.1]			
Сфера использования объекта недвижимости			
земель населенных пунктов "земельный"			
Объект недвижимости			
земельный участок			
Подлежит ли ипотеке			
Ипотечная сделка невозможна, так как объект недвижимости является объектом складского назначения [1.1] и не является объектом недвижимости "земельный"			

подпись специалиста, должность		подпись, дата
--------------------------------	---	---------------

Судья арбитражного суда Московской области  
 ФИО: [Имя Фамила Инициалы]  
 Должность: [Должность]  
 Место работы: [Место работы]  
 Подпись: [Подпись]

Исполнительный документ № [Номер документа]  
 от [Дата] [Место работы]





Отчёт № 103/24 от 25.07.2024 г. об оценке земельных участков (42 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Земельный участок		№ участка
или объект недвижимости		
№ п/п	№ участка	№ участка
Категория земель		
Целевое назначение		
1	Сведения о документе, который устанавливает порядок обременения земельных участков для обеспечения государственных нужд Российской Федерации	земельный участок
2	Сведения о документе, который устанавливает порядок обременения земельных участков для обеспечения государственных нужд Российской Федерации	земельный участок
3	Сведения о документе, который устанавливает порядок обременения земельных участков для обеспечения государственных нужд Российской Федерации	земельный участок
4	Сведения о документе, который устанавливает порядок обременения земельных участков для обеспечения государственных нужд Российской Федерации	земельный участок
5	Сведения о документе, который устанавливает порядок обременения земельных участков для обеспечения государственных нужд Российской Федерации	земельный участок
6	Сведения о документе, который устанавливает порядок обременения земельных участков для обеспечения государственных нужд Российской Федерации	земельный участок
7	Сведения о документе, который устанавливает порядок обременения земельных участков для обеспечения государственных нужд Российской Федерации	земельный участок
8	Сведения о документе, который устанавливает порядок обременения земельных участков для обеспечения государственных нужд Российской Федерации	земельный участок
9	Сведения о документе, который устанавливает порядок обременения земельных участков для обеспечения государственных нужд Российской Федерации	земельный участок
10	Сведения о документе, который устанавливает порядок обременения земельных участков для обеспечения государственных нужд Российской Федерации	земельный участок
11	Сведения о документе, который устанавливает порядок обременения земельных участков для обеспечения государственных нужд Российской Федерации	земельный участок

Сведения о документе, который устанавливает порядок обременения земельных участков для обеспечения государственных нужд Российской Федерации	Сведения о документе, который устанавливает порядок обременения земельных участков для обеспечения государственных нужд Российской Федерации	Сведения о документе, который устанавливает порядок обременения земельных участков для обеспечения государственных нужд Российской Федерации
--	--	--

Земельный участок № 103/24 от 25.07.2024 г. об оценке земельных участков (42 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Подпись и печать специалиста  




**Заказчик: Управление государственного имущества Московской области**  
Уполномоченный орган государственной власти Московской области

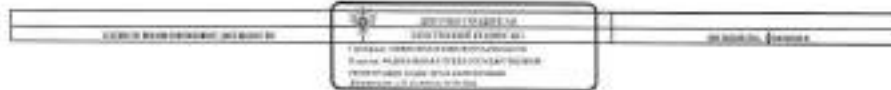
Выполнен заказ государственного заказчика на оказание услуг по оценке объектов недвижимости в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации

**Сведения об объектах застрахованной ответственности**

В Единой государственной реестровой системе недвижимости Московской области

Таблица 1. Таблица 1

Характеристики объектов	
Идентификация объектов недвижимости	
Лист № 1 таблицы 1	Номер листа таблицы 1
Виды объектов 1	Виды объектов 2
Виды объектов 3	Виды объектов 4
ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ	ИНВЕНТАРИЗ. №
Назначение объекта	ИНВЕНТАРИЗ. №
Площадь, кв. м	ИНВЕНТАРИЗ. №
Адрес объекта	ИНВЕНТАРИЗ. №
Район, муниципальный район, городской округ	ИНВЕНТАРИЗ. №
Муниципальное образование	ИНВЕНТАРИЗ. №
Площадь, кв. м	ИНВЕНТАРИЗ. №
Назначение объекта, вид	ИНВЕНТАРИЗ. №
Назначение объекта, вид назначения в соответствии с классификацией объектов недвижимости	ИНВЕНТАРИЗ. №
Классификация объекта	ИНВЕНТАРИЗ. №
Вид объекта	ИНВЕНТАРИЗ. №
Сведения об объекте недвижимости	ИНВЕНТАРИЗ. №
Сведения об объекте	ИНВЕНТАРИЗ. №
Получатель информации	ИНВЕНТАРИЗ. №



Уполномоченный орган государственной власти Московской области  
 Управление государственного имущества Московской области  
 125080, Москва, ул. Мясницкая, д. 26  
 ИНН 50/07-0000000  
 ОГРН 5007000000000







Земельный участок		Платеж
по объекту недвижимости		
Лист № 1 документа 2	Высота или высота 2.1	Высота здания 1
Высота здания 4		Высота здания и высота 4
Классификация участка		№ 23 участка 2024
1	Земельный участок, который ограничен условиями обременения и/или другими факторами, влияющими на стоимость участка, включая, но не ограничиваясь, наличием обременения	земельный участок
2	Земельный участок, который ограничен условиями обременения и/или другими факторами, влияющими на стоимость участка, включая, но не ограничиваясь, наличием обременения	земельный участок
3	Земельный участок, который ограничен условиями обременения и/или другими факторами, влияющими на стоимость участка, включая, но не ограничиваясь, наличием обременения	земельный участок
4	Земельный участок, который ограничен условиями обременения и/или другими факторами, влияющими на стоимость участка, включая, но не ограничиваясь, наличием обременения	земельный участок
5	Земельный участок, который ограничен условиями обременения и/или другими факторами, влияющими на стоимость участка, включая, но не ограничиваясь, наличием обременения	земельный участок
6	Земельный участок, который ограничен условиями обременения и/или другими факторами, влияющими на стоимость участка, включая, но не ограничиваясь, наличием обременения	земельный участок
7	Земельный участок, который ограничен условиями обременения и/или другими факторами, влияющими на стоимость участка, включая, но не ограничиваясь, наличием обременения	земельный участок
8	Земельный участок, который ограничен условиями обременения и/или другими факторами, влияющими на стоимость участка, включая, но не ограничиваясь, наличием обременения	земельный участок
9	Земельный участок, который ограничен условиями обременения и/или другими факторами, влияющими на стоимость участка, включая, но не ограничиваясь, наличием обременения	земельный участок
10	Земельный участок, который ограничен условиями обременения и/или другими факторами, влияющими на стоимость участка, включая, но не ограничиваясь, наличием обременения	земельный участок
11	Земельный участок, который ограничен условиями обременения и/или другими факторами, влияющими на стоимость участка, включая, но не ограничиваясь, наличием обременения	земельный участок

Информация об объекте недвижимости

 Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии

Информация об объекте недвижимости

Информация об объекте недвижимости

Информация об объекте недвижимости

Информация об объекте недвижимости

Информация об объекте недвижимости



Отчёт № 103/24 от 25.07.2024 г. об оценке земельных участков (42 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Рис. 103 - Лист 4

Выданы из Единого государственного реестра недвижимости об оценке, определении и определении границ земельного участка

Полное наименование земельного участка

Земельный участок			
№ 01:08/001/2024/001/001/001			
Вид № 1 участка 1	Виды площадей участка 1.1	Виды площадей 2	Виды площадей участка 1
01:08/001			
Наименование участка			
№ 01:08/001/2024/001/001/001			
Наименование, вид и видовой участок			
			
Площадь участка		Площадь обременения	
Площадь владения собственником		Площадь обременения	

Информация об оценщике:

Имя, фамилия, отчество: [Имя] [Фамилия] [Отчество]

Специальность: [Специальность]

Виды: [Виды]

Полное наименование: [Полное наименование]

Адрес: [Адрес]

Сведения о государственном реестре недвижимости: [Сведения]

Сведения о государственном реестре недвижимости: [Сведения]

Сведения о государственном реестре недвижимости: [Сведения]

Сведения об оценщике:

Имя, фамилия, отчество: [Имя] [Фамилия] [Отчество]

Специальность: [Специальность]

Виды: [Виды]

Полное наименование: [Полное наименование]

Адрес: [Адрес]

Сведения о государственном реестре недвижимости: [Сведения]

Сведения о государственном реестре недвижимости: [Сведения]

Сведения о государственном реестре недвижимости: [Сведения]





Отчёт № 103/24 от 25.07.2024 г. об оценке земельных участков (42 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Лист 2 Лист 3

Выявлены в Едином государственном реестре недвижимости обременения, характеризующие и ограничивающие права на объект недвижимости

Сведения об обременениях на правах

Земельный участок	
или объект недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Выделенный участок 3
Код участка 1	Код участка 2
Дата отчета	
Валовой кадастровый номер	
1	1.1
2	2.1
3	3.1
4	4.1
4.1	4.1.1
4.1	4.1.2
4.1	4.1.3
4.1	4.1.4
4.1	4.1.5
4.1	4.1.6
4.1	4.1.7
4.1	4.1.8
4.1	4.1.9
4.1	4.1.10
4.1	4.1.11
4.1	4.1.12
4.1	4.1.13
4.1	4.1.14
4.1	4.1.15
4.1	4.1.16
4.1	4.1.17
4.1	4.1.18
4.1	4.1.19
4.1	4.1.20
4.1	4.1.21
4.1	4.1.22
4.1	4.1.23
4.1	4.1.24
4.1	4.1.25
4.1	4.1.26
4.1	4.1.27
4.1	4.1.28
4.1	4.1.29
4.1	4.1.30
4.1	4.1.31
4.1	4.1.32
4.1	4.1.33
4.1	4.1.34
4.1	4.1.35
4.1	4.1.36
4.1	4.1.37
4.1	4.1.38
4.1	4.1.39
4.1	4.1.40
4.1	4.1.41
4.1	4.1.42
4.1	4.1.43
4.1	4.1.44
4.1	4.1.45
4.1	4.1.46
4.1	4.1.47
4.1	4.1.48
4.1	4.1.49
4.1	4.1.50
4.1	4.1.51
4.1	4.1.52
4.1	4.1.53
4.1	4.1.54
4.1	4.1.55
4.1	4.1.56
4.1	4.1.57
4.1	4.1.58
4.1	4.1.59
4.1	4.1.60
4.1	4.1.61
4.1	4.1.62
4.1	4.1.63
4.1	4.1.64
4.1	4.1.65
4.1	4.1.66
4.1	4.1.67
4.1	4.1.68
4.1	4.1.69
4.1	4.1.70
4.1	4.1.71
4.1	4.1.72
4.1	4.1.73
4.1	4.1.74
4.1	4.1.75
4.1	4.1.76
4.1	4.1.77
4.1	4.1.78
4.1	4.1.79
4.1	4.1.80
4.1	4.1.81
4.1	4.1.82
4.1	4.1.83
4.1	4.1.84
4.1	4.1.85
4.1	4.1.86
4.1	4.1.87
4.1	4.1.88
4.1	4.1.89
4.1	4.1.90
4.1	4.1.91
4.1	4.1.92
4.1	4.1.93
4.1	4.1.94
4.1	4.1.95
4.1	4.1.96
4.1	4.1.97
4.1	4.1.98
4.1	4.1.99
4.1	4.1.100

Специальный оценщик (ИНН 44-01/0030000000) ООО «Своя Земля - Рентный»  
 Директор: [Имя]  
 Подпись: [Подпись]  
 Место: [Место]  
 Дата: [Дата]

Специальный оценщик (ИНН 44-01/0030000000) ООО «Своя Земля - Рентный»  
 Директор: [Имя]  
 Подпись: [Подпись]  
 Место: [Место]  
 Дата: [Дата]

Отчёт № 103/24 от 25.07.2024 г. об оценке земельных участков (42 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Виды земельных участков			
для объектов недвижимости			
Виды № 1, регламент 2	Виды № 2 и 3, регламент 2	Виды 4, регламент 3	Виды 5 и 6, регламент 3
14.04.2024г.			
Виды земельных участков: 340-07/0002/2014/011			
	земельные участки, расположенные на территории, изъятых для государственных нужд Российской Федерации, независимо от назначения и функционального назначения земель, государственных нужд Российской Федерации	земельные участки	
	земельные участки, предназначенные для размещения объектов недвижимости на территории, изъятых для государственных нужд Российской Федерации, независимо от назначения и функционального назначения земель, государственных нужд Российской Федерации	земельные участки	
	земельные участки, предназначенные для размещения объектов недвижимого имущества (здания, сооружения, объекты незавершенного строительства) на территории, изъятых для государственных нужд Российской Федерации, независимо от назначения и функционального назначения земель, государственных нужд Российской Федерации	земельные участки	
	земельные участки, предназначенные для размещения объектов недвижимого имущества (здания, сооружения, объекты незавершенного строительства) на территории, изъятых для государственных нужд Российской Федерации, независимо от назначения и функционального назначения земель, государственных нужд Российской Федерации	земельные участки	
	земельные участки, предназначенные для размещения объектов недвижимого имущества (здания, сооружения, объекты незавершенного строительства) на территории, изъятых для государственных нужд Российской Федерации, независимо от назначения и функционального назначения земель, государственных нужд Российской Федерации	земельные участки	
	земельные участки, предназначенные для размещения объектов недвижимого имущества (здания, сооружения, объекты незавершенного строительства) на территории, изъятых для государственных нужд Российской Федерации, независимо от назначения и функционального назначения земель, государственных нужд Российской Федерации	земельные участки	
	земельные участки, предназначенные для размещения объектов недвижимого имущества (здания, сооружения, объекты незавершенного строительства) на территории, изъятых для государственных нужд Российской Федерации, независимо от назначения и функционального назначения земель, государственных нужд Российской Федерации	земельные участки	

информационная система «Формула успеха»	 ООО «ФОРМУЛА УСПЕХА» 125080, г. Москва, Пресненский район, ул. Тимирязевская, д. 36, стр. 1 ОГРН 5025001035 ИНН 5007083893 КПП 5007083893	ИНН 50/07083893
---	--	-----------------

Справочная информация о государственном кадастре недвижимости  
 Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области  
 Московская область, городские округа Истринский, Истринский район  
 Истринский район, с/поселение Истринское, д. Истринское, д. 11, кадастровый номер: 50/07/008/2014/011  
 Дата приема: 25.07.2024  
 50/07/008/2014/011



Лист 1 из 1

Муниципальный кадастровый номер земельного участка с кадастровым номером участка, кадастровый номер участка, кадастровый номер участка

Земельный участок			
и/или объект недвижимости			
Лист № 1 участка 1	Лист № 2 участка 1	Лист № 3 участка 1	Лист № 4 участка 1
Муниципальный номер: 50:04/007/24:011			
Назначение, вид, вид назначения участка			
			
Муниципальный номер	Лист № 1 участка 1	Лист № 2 участка 1	Лист № 3 участка 1
			

Муниципальный кадастровый номер земельного участка с кадастровым номером участка, кадастровый номер участка, кадастровый номер участка

Муниципальный кадастровый номер земельного участка с кадастровым номером участка, кадастровый номер участка, кадастровый номер участка



Учредитель: Фондовый инвестиционный фонд «Своя земля - рентный» с ограниченной ответственностью, Московская область,  
г. Щелково, ул. Коммунальная, д. 17А

Владельцы: Банковское государственное учреждение «Федеральное агентство по управлению государственным имуществом»

Условие об оценке: характеристика объекта недвижимости

В Едином государственном реестре недвижимости имеется следующее описание:

Листы: 1, 2

Земельный участок			
или объект недвижимости			
Лист № 1 (фрагмент)	Внес в Единый реестр № 1	Внес в Единый реестр № 2	Внес в Единый реестр № 3
03/01/2024	04/12/2023	04/12/2023	
Объект недвижимости:	№ 03/002/23/004		
Дата кадастрового учета:	06.03.2023		
Дата вступления в силу кадастрового учета:	03.08.2023		
Наименование государственной земельной доли:	земельный участок		
Местоположение:	Московская область, г. Раменское, Раменский округ		
Датум №:	700-ч/н		
Классификационная категория:	УК0004		
Классификационная категория земельного участка в Едином государственном реестре недвижимости:	земельный участок		
Категория земель:	земельный участок		
Уч. № участка (или № кадастрового учета):	03/002/23/004		
Статус участка в Едином государственном реестре недвижимости:	Земельный участок, принадлежащий на праве собственности		
Кадастровый номер:	03/002/23/004		
Получатель выписки:	Фондовый инвестиционный фонд «Своя земля - рентный» с ограниченной ответственностью, Московская область, г. Щелково, ул. Коммунальная, д. 17А		

Итого: 103 земельных участка (или объектов недвижимости)

Итого: 42 земельных участка (или объекта недвижимости)

Итого: 42 земельных участка (или объекта недвижимости)

Итого: 42 земельных участка (или объекта недвижимости)

Специальный представитель Фонда «Своя земля - рентный»  
Иванов И.И.  
Должность: Исполнительный директор  
Подпись: Иванова И.И.  
М.П. Иванова И.И.  
19 июля 2024 г.



Отчёт № 103/24 от 25.07.2024 г. об оценке земельных участков (42 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Решение (Лист 1)

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

Земельный участок																					
на объекте недвижимости																					
Литера А.1.1 раздела 1	Номер участка раздела 1.2	Квартал/район/Т	Виды землепользования 1																		
01:01/001/001/001/001/001																					
Решательский номер: 01:01/001/001/001/001/001																					
1	1.1	Земельный участок, принадлежащий на праве собственности Закрытому паевому инвестиционному рентному фонду «Своя земля - рентный», сведения о котором зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости. Земельный участок принадлежит на праве собственности Закрытому паевому инвестиционному рентному фонду «Своя земля - рентный».																			
2	2.1	Земельный участок, принадлежащий на праве собственности Закрытому паевому инвестиционному рентному фонду «Своя земля - рентный», сведения о котором зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости. Земельный участок принадлежит на праве собственности Закрытому паевому инвестиционному рентному фонду «Своя земля - рентный».																			
4	Сведения о праве и информации об объекте недвижимости																				
<table border="1"> <tr> <td>4.1</td> <td>4.1.1</td> <td>Земельный участок, принадлежащий на праве собственности Закрытому паевому инвестиционному рентному фонду «Своя земля - рентный», сведения о котором зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости. Земельный участок принадлежит на праве собственности Закрытому паевому инвестиционному рентному фонду «Своя земля - рентный».</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>Земельный участок, принадлежащий на праве собственности Закрытому паевому инвестиционному рентному фонду «Своя земля - рентный», сведения о котором зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости. Земельный участок принадлежит на праве собственности Закрытому паевому инвестиционному рентному фонду «Своя земля - рентный».</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>Земельный участок, принадлежащий на праве собственности Закрытому паевому инвестиционному рентному фонду «Своя земля - рентный», сведения о котором зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости. Земельный участок принадлежит на праве собственности Закрытому паевому инвестиционному рентному фонду «Своя земля - рентный».</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>Земельный участок, принадлежащий на праве собственности Закрытому паевому инвестиционному рентному фонду «Своя земля - рентный», сведения о котором зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости. Земельный участок принадлежит на праве собственности Закрытому паевому инвестиционному рентному фонду «Своя земля - рентный».</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>Земельный участок, принадлежащий на праве собственности Закрытому паевому инвестиционному рентному фонду «Своя земля - рентный», сведения о котором зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости. Земельный участок принадлежит на праве собственности Закрытому паевому инвестиционному рентному фонду «Своя земля - рентный».</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>Земельный участок, принадлежащий на праве собственности Закрытому паевому инвестиционному рентному фонду «Своя земля - рентный», сведения о котором зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости. Земельный участок принадлежит на праве собственности Закрытому паевому инвестиционному рентному фонду «Своя земля - рентный».</td> </tr> </table>				4.1	4.1.1	Земельный участок, принадлежащий на праве собственности Закрытому паевому инвестиционному рентному фонду «Своя земля - рентный», сведения о котором зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости. Земельный участок принадлежит на праве собственности Закрытому паевому инвестиционному рентному фонду «Своя земля - рентный».			Земельный участок, принадлежащий на праве собственности Закрытому паевому инвестиционному рентному фонду «Своя земля - рентный», сведения о котором зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости. Земельный участок принадлежит на праве собственности Закрытому паевому инвестиционному рентному фонду «Своя земля - рентный».			Земельный участок, принадлежащий на праве собственности Закрытому паевому инвестиционному рентному фонду «Своя земля - рентный», сведения о котором зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости. Земельный участок принадлежит на праве собственности Закрытому паевому инвестиционному рентному фонду «Своя земля - рентный».			Земельный участок, принадлежащий на праве собственности Закрытому паевому инвестиционному рентному фонду «Своя земля - рентный», сведения о котором зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости. Земельный участок принадлежит на праве собственности Закрытому паевому инвестиционному рентному фонду «Своя земля - рентный».			Земельный участок, принадлежащий на праве собственности Закрытому паевому инвестиционному рентному фонду «Своя земля - рентный», сведения о котором зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости. Земельный участок принадлежит на праве собственности Закрытому паевому инвестиционному рентному фонду «Своя земля - рентный».			Земельный участок, принадлежащий на праве собственности Закрытому паевому инвестиционному рентному фонду «Своя земля - рентный», сведения о котором зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости. Земельный участок принадлежит на праве собственности Закрытому паевому инвестиционному рентному фонду «Своя земля - рентный».
4.1	4.1.1	Земельный участок, принадлежащий на праве собственности Закрытому паевому инвестиционному рентному фонду «Своя земля - рентный», сведения о котором зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости. Земельный участок принадлежит на праве собственности Закрытому паевому инвестиционному рентному фонду «Своя земля - рентный».																			
		Земельный участок, принадлежащий на праве собственности Закрытому паевому инвестиционному рентному фонду «Своя земля - рентный», сведения о котором зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости. Земельный участок принадлежит на праве собственности Закрытому паевому инвестиционному рентному фонду «Своя земля - рентный».																			
		Земельный участок, принадлежащий на праве собственности Закрытому паевому инвестиционному рентному фонду «Своя земля - рентный», сведения о котором зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости. Земельный участок принадлежит на праве собственности Закрытому паевому инвестиционному рентному фонду «Своя земля - рентный».																			
		Земельный участок, принадлежащий на праве собственности Закрытому паевому инвестиционному рентному фонду «Своя земля - рентный», сведения о котором зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости. Земельный участок принадлежит на праве собственности Закрытому паевому инвестиционному рентному фонду «Своя земля - рентный».																			
		Земельный участок, принадлежащий на праве собственности Закрытому паевому инвестиционному рентному фонду «Своя земля - рентный», сведения о котором зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости. Земельный участок принадлежит на праве собственности Закрытому паевому инвестиционному рентному фонду «Своя земля - рентный».																			
		Земельный участок, принадлежащий на праве собственности Закрытому паевому инвестиционному рентному фонду «Своя земля - рентный», сведения о котором зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости. Земельный участок принадлежит на праве собственности Закрытому паевому инвестиционному рентному фонду «Своя земля - рентный».																			

Сторона, подписавшая решение:

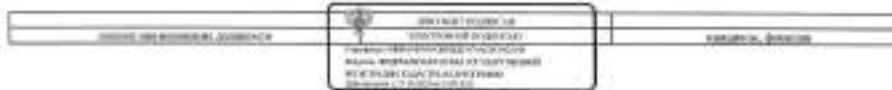
Исполнительный директор ООО «Формула Успеха»

Иванов И.И.

М.П. ООО «Формула Успеха»



Учт. № 1, раздел 1			
Итого земельных участков			
Учт. № 1, раздел 1	Учт. № 1, раздел 2	Учт. № 1, раздел 3	Итого земельные участки 4
Категория земель:			
Виды объектов:			
	земельный участок, который находится в государственной или муниципальной собственности или является объектом аренды или использования государственной или муниципальной собственности и является объектом аренды или использования государственной или муниципальной собственности		
1	Земельный участок, который находится в государственной или муниципальной собственности или является объектом аренды или использования государственной или муниципальной собственности	земельный участок	
2	Земельный участок, который находится в государственной или муниципальной собственности или является объектом аренды или использования государственной или муниципальной собственности	земельный участок	
3	Земельный участок, который находится в государственной или муниципальной собственности или является объектом аренды или использования государственной или муниципальной собственности	земельный участок	
4	Земельный участок, который находится в государственной или муниципальной собственности или является объектом аренды или использования государственной или муниципальной собственности	земельный участок	
5	Земельный участок, который находится в государственной или муниципальной собственности или является объектом аренды или использования государственной или муниципальной собственности	земельный участок	
6	Земельный участок, который находится в государственной или муниципальной собственности или является объектом аренды или использования государственной или муниципальной собственности	земельный участок	
7	Земельный участок, который находится в государственной или муниципальной собственности или является объектом аренды или использования государственной или муниципальной собственности	земельный участок	
8	Земельный участок, который находится в государственной или муниципальной собственности или является объектом аренды или использования государственной или муниципальной собственности	земельный участок	
9	Земельный участок, который находится в государственной или муниципальной собственности или является объектом аренды или использования государственной или муниципальной собственности	земельный участок	
10	Земельный участок, который находится в государственной или муниципальной собственности или является объектом аренды или использования государственной или муниципальной собственности	земельный участок	
11	Земельный участок, который находится в государственной или муниципальной собственности или является объектом аренды или использования государственной или муниципальной собственности	земельный участок	



Специальный представитель государственной власти  
 Исполнительный директор  
 Подпись: [подпись]  
 Должность: Исполнительный директор  
 Место: [адрес]  
 Дата: [дата]







Отчёт № 103/24 от 25.07.2024 г. об оценке земельных участков (42 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Земельный участок		Лист 1	
Имя общества инвесторов:			
Лист № 1 (размер)	Имя землепользователя	Имя арендатора	Дата окончания срока
№ 103/2024			
Классификационный словарь: 76020000000000000000			
1	Земельный участок, который используется для размещения объектов недвижимости, подлежащих государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости и (или) размещения объектов недвижимости		
2	Земельный участок, занятый объектами недвижимости	земельный участок	
3	Земельный участок, занятый объектами недвижимости	земельный участок	
4	Земельный участок, занятый объектами недвижимости	земельный участок	
5	Земельный участок, занятый объектами недвижимости	земельный участок	
6	Земельный участок, занятый объектами недвижимости	земельный участок	
7	Земельный участок, занятый объектами недвижимости	земельный участок	
8	Земельный участок, занятый объектами недвижимости	земельный участок	
9	Земельный участок, занятый объектами недвижимости	земельный участок	
10	Земельный участок, занятый объектами недвижимости	земельный участок	
11	Земельный участок, занятый объектами недвижимости	земельный участок	
12	Земельный участок, занятый объектами недвижимости	земельный участок	

Итого: 42 земельных участка		Итого: 42 земельных участка
-----------------------------	---	-----------------------------

Специальный отчет об оценке земельных участков (42 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Адрес: 125080, Москва, ул. Мясницкая, д. 26, стр. 1

Исполнитель: ООО «Формула Успеха»

Место оценки: Московская область, г. Видное, ул. Мухоморова, д. 10

Дата отчета: 25.07.2024 г.

Исполнитель: 

Место оценки: 

Исполнитель: 



Учреждение: Управление Федеральной службы государственной статистики, центра и картографии в Московской области  
Федеральное государственное учреждение «Управление Федеральной службы государственной статистики, центра и картографии в Московской области»


Виды работ: Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости и зарегистрированных правах на объекты недвижимости

Сведения об объектах недвижимости, объекты недвижимости

В Едином государственном реестре недвижимости в настоящее время отсутствуют сведения

Листы 1 из 1

Земельный участок или объект недвижимости	
Лист № 1 (объект 1)	Лист № 2 (объект 2)
Объект 1 (объект)	Объект 2 (объект)
Номер кадастрового номера	50:08:0080101:001
Дата государственного кадастрового номера	07.06.2021
Учредитель государственной кадастровой учетной записи	Министерство имущественных отношений Московской области, г. Подольск, Российская Федерация
Объект недвижимости	Земельный участок, Московская область, г. Подольск, Российская Федерация
Площадь, кв. м	1000,00
Категория земель	земельный участок
Виды разрешенного использования	для размещения объектов складского назначения (1.1)
Учредитель государственной кадастровой учетной записи	Специальное агентство недвижимости Московской области «Управление»
Объект недвижимости	земельный участок
Площадь участка	1000,00 кв. м
Учредитель государственной кадастровой учетной записи	Министерство имущественных отношений Московской области, г. Подольск, Российская Федерация

Подпись специалиста		Подпись специалиста
---------------------	---	---------------------

Подпись специалиста:   
 Подпись специалиста:   
 Подпись специалиста: 





Решение 2-м лист 2

Наименование Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости и правах на них, подлежащих оценке

Сведения о правах собственности на землю


Земельный участок			
КАДАСТРОВЫЙ № УЧАСТКА			
Лист № 1 решения 2	Лист № 2 решения 2	Лист № 3 решения 2	Лист № 4 решения 2
42-01-0024-001			
КАДАСТРОВЫЙ № УЧАСТКА			
42-01/0024/001			
1	Продолжение 2-го листа решения 2	1.1	1.1.1
Сведения о владении земельным участком лицами, являющимися правообладателями земельного участка		1.1.1	Лица, обладающие земельным участком на праве собственности
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Объект недвижимости зарегистрирован в Едином государственном реестре недвижимости от 03.06.2023 № 42-01/0024/001
4	Обременения, залоги и ограничения в области недвижимости		
4.1	ИПВ		Сведения об ипотечном залоге
	Дата государственной регистрации		02.06.2023 08:31:24
	Идентификационный номер записи в Едином государственном реестре недвижимости		42-01/0024/001/001-2023/002/003/003
	Срок, на который установлен ипотечный залог в отношении земельного участка		Срок действия от 03.06.2023 до 31.12.2028
	Сведения о наличии ограничений по распоряжению земельным участком в пользу ипотечного кредитования за исключением залога и субординации обязательств ипотекаристу		Ограничения в отношении недвижимости «ИПВ» в пользу ипотечного кредитования за исключением залога и субординации обязательств ипотекаристу
	Сведения о наличии в отношении земельного участка ограничений по распоряжению земельным участком в пользу ипотечного кредитования за исключением залога и субординации обязательств ипотекаристу		Ограничения в отношении недвижимости «ИПВ» в пользу ипотечного кредитования за исключением залога и субординации обязательств ипотекаристу
	Сведения об отсутствии государственной регистрации права в Едином государственном реестре недвижимости на земельный участок в силу отсутствия сведений о государственной регистрации права		Отсутствуют
	Сведения об отсутствии государственной регистрации права в Едином государственном реестре недвижимости в силу отсутствия сведений о государственной регистрации права		Отсутствуют
	Сведения об отсутствии государственной регистрации права в Едином государственном реестре недвижимости в силу отсутствия сведений о государственной регистрации права		Отсутствуют
	Сведения об отсутствии государственной регистрации права в Едином государственном реестре недвижимости в силу отсутствия сведений о государственной регистрации права		Отсутствуют

  
 директор ООО «Формула успеха»  
 Печать ООО «Формула успеха»

Подпись:   
 Подпись: [Неподписанная]



Земельный участок		Лист 1
№42, общегосударственный кадастровый номер		
Лист № 1 раздела 2	Лист № 2 раздела 2.2	Лист № 3 раздела 3
25.07.2024г.		
Объект оценки: 50:01:0080201:001/018		
1	нахождение в собственности, который получен на основании государственной регистрации недвижимости на основании сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости	
2	нахождение в собственности, порядок владения имуществом не ограничен законодательством	земельный участок
3	нахождение в собственности, порядок владения имуществом не ограничен законодательством	земельный участок
4	нахождение в собственности, порядок владения имуществом не ограничен законодательством	земельный участок
5	нахождение в собственности, порядок владения имуществом не ограничен законодательством	земельный участок
6	нахождение в собственности, порядок владения имуществом не ограничен законодательством	земельный участок
7	нахождение в собственности, порядок владения имуществом не ограничен законодательством	земельный участок
8	нахождение в собственности, порядок владения имуществом не ограничен законодательством	земельный участок
9	нахождение в собственности, порядок владения имуществом не ограничен законодательством	земельный участок
10	нахождение в собственности, порядок владения имуществом не ограничен законодательством	земельный участок
11	нахождение в собственности, порядок владения имуществом не ограничен законодательством	земельный участок

ИНВЕСТИЦИОННО-РАЕНТНЫЙ ФОНД «СВОЯ ЗЕМЛЯ - РЕНТНЫЙ»	 <p>ИНВЕСТИЦИОННО-РАЕНТНЫЙ ФОНД «СВОЯ ЗЕМЛЯ - РЕНТНЫЙ»          ОГРН: 502500000000000000          ИНН: 5007000000          ОГРНИП: 502500000000000000</p>	ИНВЕСТИЦИОННО-РАЕНТНЫЙ ФОНД «СВОЯ ЗЕМЛЯ - РЕНТНЫЙ»
--	--	--

Специальный оценщик:   
 Подпись: 

Листов 3 из 4

Выход в Единого государственного реестра недвижимости информации об изменениях характеристик и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированном земельном участке

Земельный участок			
или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Часть земельного участка № 1	Объект недвижимости № 1	Часть земельного участка № 2
№ 01/002/2024			
Кадастровый номер		№ 50:08/002/2024/011	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
№ участка в ЛРН		Уч. № участка в Едином государственном реестре недвижимости	
Сведения о зарегистрированном документе		Сведения о зарегистрированном документе	

Исполнитель: ООО «СВОЯ ЗЕМЛЯ - РЕНТНЫЙ»  
ИНН 50/002/2024/011  
Квартал: 002, Земельный участок: 011  
ИП: 50:08/002/2024/011  
Дата: 25.07.2024

Сведения о документе, подтверждающем право собственности на объект недвижимости

№ 01/002/2024

Исполнитель: ООО «СВОЯ ЗЕМЛЯ - РЕНТНЫЙ»  
ИНН 50/002/2024/011  
Квартал: 002, Земельный участок: 011  
ИП: 50:08/002/2024/011  
Дата: 25.07.2024





Отчёт № 103/24 от 25.07.2024 г. об оценке земельных участков (42 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Центральный офис федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральное агентство по кадастровому учету и картографии» (Центральное бюро кадастровой службы)

Внесены в Единый государственный реестр недвижимости объекты недвижимости, кадастровый номер которых указан в таблице ниже

Сведения об объектах недвижимости (объекты недвижимости)

8 Земельные участки государственной собственности субъектов Российской Федерации

Лист 1 из 1

Учётный участок №14 ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ	
Лист №1 (общий)	Внесение в Единый реестр недвижимости
№42/01/001/2024	№42/01/001/2024
№42/01/002/2024	№42/01/002/2024
№42/01/003/2024	№42/01/003/2024
№42/01/004/2024	№42/01/004/2024
№42/01/005/2024	№42/01/005/2024
№42/01/006/2024	№42/01/006/2024
№42/01/007/2024	№42/01/007/2024
№42/01/008/2024	№42/01/008/2024
№42/01/009/2024	№42/01/009/2024
№42/01/010/2024	№42/01/010/2024
№42/01/011/2024	№42/01/011/2024
№42/01/012/2024	№42/01/012/2024
№42/01/013/2024	№42/01/013/2024
№42/01/014/2024	№42/01/014/2024
№42/01/015/2024	№42/01/015/2024
№42/01/016/2024	№42/01/016/2024
№42/01/017/2024	№42/01/017/2024
№42/01/018/2024	№42/01/018/2024
№42/01/019/2024	№42/01/019/2024
№42/01/020/2024	№42/01/020/2024
№42/01/021/2024	№42/01/021/2024
№42/01/022/2024	№42/01/022/2024
№42/01/023/2024	№42/01/023/2024
№42/01/024/2024	№42/01/024/2024
№42/01/025/2024	№42/01/025/2024
№42/01/026/2024	№42/01/026/2024
№42/01/027/2024	№42/01/027/2024
№42/01/028/2024	№42/01/028/2024
№42/01/029/2024	№42/01/029/2024
№42/01/030/2024	№42/01/030/2024
№42/01/031/2024	№42/01/031/2024
№42/01/032/2024	№42/01/032/2024
№42/01/033/2024	№42/01/033/2024
№42/01/034/2024	№42/01/034/2024
№42/01/035/2024	№42/01/035/2024
№42/01/036/2024	№42/01/036/2024
№42/01/037/2024	№42/01/037/2024
№42/01/038/2024	№42/01/038/2024
№42/01/039/2024	№42/01/039/2024
№42/01/040/2024	№42/01/040/2024

Служба государственного кадастрового учета и картографии

Учётный участок №14 ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ

Лист 1 из 1

Внесение в Единый реестр недвижимости

Служба государственного кадастрового учета и картографии  
 Федеральное агентство по кадастровому учету и картографии  
 Москва, Б-14, Владыкинская улица, дом 14  
 Контактный телефон: 8 (495) 963-65-00  
 Контактный факс: 8 (495) 963-65-01  
 Контактная электронная почта: fcas@rosreestr.gov.ru

Подпись: \_\_\_\_\_  
 Место: \_\_\_\_\_


Итого: 42 земельных участка, кадастровый номер которых указан в таблице ниже

Лист 1 из 1

Внесение в Единый реестр недвижимости



Земельный участок		Лист 1	
№ 42/024/2024			
Лист № 1 раздела 1	Лист № 2 раздела 2-7	Лист № 3 раздела 3	Лист № 4 раздела 4
Коды объектов оценки:		Коды объектов оценки	
	Сведения о земельном участке, включая сведения об его территории, обременениях, ограничениях использования, а также о наличии или отсутствии для дольщиков в рамках проекта права требования:		
1	Земельный участок, на котором предусмотрено строительство объектов недвижимости:		
2	Земельный участок, на котором предусмотрено строительство объектов недвижимости:		
3	Земельный участок, на котором предусмотрено строительство объектов недвижимости:		
4	Земельный участок, на котором предусмотрено строительство объектов недвижимости:		
5	Земельный участок, на котором предусмотрено строительство объектов недвижимости:		
6	Земельный участок, на котором предусмотрено строительство объектов недвижимости:		
7	Земельный участок, на котором предусмотрено строительство объектов недвижимости:		
8	Земельный участок, на котором предусмотрено строительство объектов недвижимости:		
9	Земельный участок, на котором предусмотрено строительство объектов недвижимости:		
10	Земельный участок, на котором предусмотрено строительство объектов недвижимости:		
11	Земельный участок, на котором предусмотрено строительство объектов недвижимости:		

	 Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии	
--	---	--

Подпись: \_\_\_\_\_  
 Должность: \_\_\_\_\_  
 Место: \_\_\_\_\_  
 Дата: \_\_\_\_\_



Отчёт № 103/24 от 25.07.2024 г. об оценке земельных участков (42 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Лист 1 из 4

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

Сведения о кадастровом земельном участке

Земельный участок			
50:08/003/2024/001			
Лист № 1 участка 1	Листа земель участка 1-1	Листа участка 1	Листа участка участка 4
00/00/2024			
Кадастровый номер: 50:08/003/2024/001			
Наименование, кадастровый земельный участок			
			
Кадастровый номер			
Сведения об объектах			
50:08/003/2024/001/001		50:08/003/2024/001/002	

Информация об объекте недвижимости

Объект недвижимости: Земельный участок

Сведения об объекте недвижимости: Земельный участок, кадастровый номер: 50:08/003/2024/001/001

Объект недвижимости: Земельный участок, кадастровый номер: 50:08/003/2024/001/002

Судебный пристав-исполнитель Федеральной службы судебных приставов  
 Филиал в Республике Татарстан  
 Адрес: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Татарстанская, д. 18, каб. № 101-000/001  
 Федеральное государственное учреждение «Служба судебных приставов»  
 Филиал в Республике Татарстан, г. Казань, ул. Татарстанская, д. 18, каб. № 101-000/001  
 Контактный телефон: 8 (800) 100-70-10  
 Сайт: www.fssprus.ru

Судебный пристав-исполнитель  
 ФИО: [Имя Фамилия Инициалы]  
 Подпись: [Подпись]  
 Дата: 25 июля 2024 г.



Отчёт № 103/24 от 25.07.2024 г. об оценке земельных участков (42 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Учредитель: Фондовый паевой инвестиционный фонд «Своя земля - рентный» (ИНН 50/0000000000)  
 (полное наименование юридического лица)

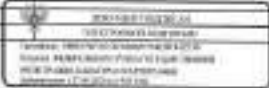
Цели: оценка объектов недвижимости, регистрация недвижимости, оценка рыночной цены на дату отчуждения.

Сведения об объектах недвижимости: объект недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 из 1

Земельный участок	
или объект недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Лист № 2 раздела 1
Лист № 3 раздела 1	Лист № 4 раздела 1
Код участка (номер)	50:02:0080300:001
Наименование участка	50:02:0080300
Дата проведения кадастровой оценки	01.06.2023
Код кадастровой (оценочной) единицы участка	50:02:0080300
Муниципальность	Муниципальный округ, г. Балашиха, Московская область
Площадь, кв. м	780 кв. м
Площадь, кв. м, руб.	58484
Классификация земель (категория и вид назначения)	земель населенных пунктов
Классификация земель	земель населенных пунктов
Виды разрешенного использования	для размещения объектов складского назначения (2, 1)
Сведения об объектах недвижимости, расположенных на участке	Сведения об объектах недвижимости, расположенных на участке, отсутствуют
Сведения об ИЖО	отсутствуют
Получатель сведений	Материал: Зарплата, выданный в отношении должника "Финансирование" и материальных средств с организацией, являющейся участником "Триколор ТВ" (закрытое акционерное общество) "Д.У. Закрытый паевой инвестиционный фонд "Своя земля - рентный", ИНН 50/0000000000

Сведения об объектах недвижимости		Материал: Зарплата
-----------------------------------	---	--------------------

Полное наименование юридического лица: Фондовый паевой инвестиционный фонд «Своя земля - рентный» (ИНН 50/0000000000)  
 Адрес: Московская область, Балашихинский район, с/пос. Балашиха, д. 14, стр. 1, литеры А, Б, кадастровый номер: 50:02:0080300:001, кадастровый номер: 50:02:0080300:001

Информация о документе, являющемся основанием для проведения оценки: № 103/24 от 25.07.2024 г.  
 Место проведения: Балашиха, Московская область







Отчёт № 103/24 от 25.07.2024 г. об оценке земельных участков (42 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Листы 2 из 2

Наименование объекта государственной регистрации недвижимости: кадастровый номер и местоположение земельного участка на объекте недвижимости

Сведения об объекте недвижимости

Земельный участок			
для объекта недвижимости			
Лист № 1 документа 2	Листы документа документа 2	Документы 3	Листы документа документа 4
№ 03-005/2024			
Кадастровый номер: 50:13:0030303:0041			

1	Владельцем (правообладателем)	1.1	Закрытым паевым инвестиционным фондом «Своя земля - рентный», созданным в соответствии с законодательством Российской Федерации о паевых инвестиционных фондах и включенным в реестр паевых инвестиционных фондов Российской Федерации
	Сведения о возможности государственной регистрации ипотеки земельного участка	1.1.1	возможна ипотека земельного участка
2	Вид, категория, вид и вид использования в соответствии с законодательством Российской Федерации	2.1	Земельный участок для размещения объектов недвижимости
3	Сведения об участке и информации об объекте недвижимости	3.1	Земельный участок, принадлежащий на праве собственности государственному учреждению «Федеральный центр исполнительных органов государственной власти» (ИНН 50-01/001715-0041-00/14-000000000000)
	Земельный участок, принадлежащий на праве собственности государственному учреждению «Федеральный центр исполнительных органов государственной власти» (ИНН 50-01/001715-0041-00/14-000000000000)		Срок действия договора аренды: 11.11.2025
	Земельный участок, принадлежащий на праве собственности государственному учреждению «Федеральный центр исполнительных органов государственной власти» (ИНН 50-01/001715-0041-00/14-000000000000)		Сведения о сроках действия соглашения «ИПРАЧЕЛЮДАН КОМПАНИИ "ИПРАЧЕЛЮДАН КОМПАНИИ" Д. У. Закрытое паевое инвестиционное рентное фонд "Своя земля - рентный", ИНН 50-01/001715-0041-00/14-000000000000
	Земельный участок, принадлежащий на праве собственности государственному учреждению «Федеральный центр исполнительных органов государственной власти» (ИНН 50-01/001715-0041-00/14-000000000000)		Земельный участок
	Земельный участок, принадлежащий на праве собственности государственному учреждению «Федеральный центр исполнительных органов государственной власти» (ИНН 50-01/001715-0041-00/14-000000000000)		Земельный участок, принадлежащий на праве собственности государственному учреждению «Федеральный центр исполнительных органов государственной власти» (ИНН 50-01/001715-0041-00/14-000000000000)
	Земельный участок, принадлежащий на праве собственности государственному учреждению «Федеральный центр исполнительных органов государственной власти» (ИНН 50-01/001715-0041-00/14-000000000000)		Земельный участок

Информация об объекте недвижимости

ИНН 50-01/001715-0041-00/14-000000000000

Кадастровый номер: 50:13:0030303:0041

Сведения об объекте недвижимости

ИНН 50-01/001715-0041-00/14-000000000000

Кадастровый номер: 50:13:0030303:0041

Информация об объекте недвижимости

ИНН 50-01/001715-0041-00/14-000000000000

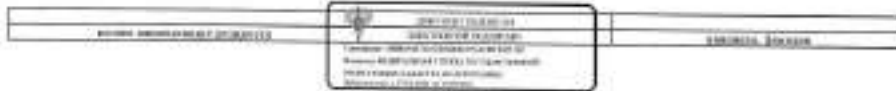
Кадастровый номер: 50:13:0030303:0041

Сведения об объекте недвижимости

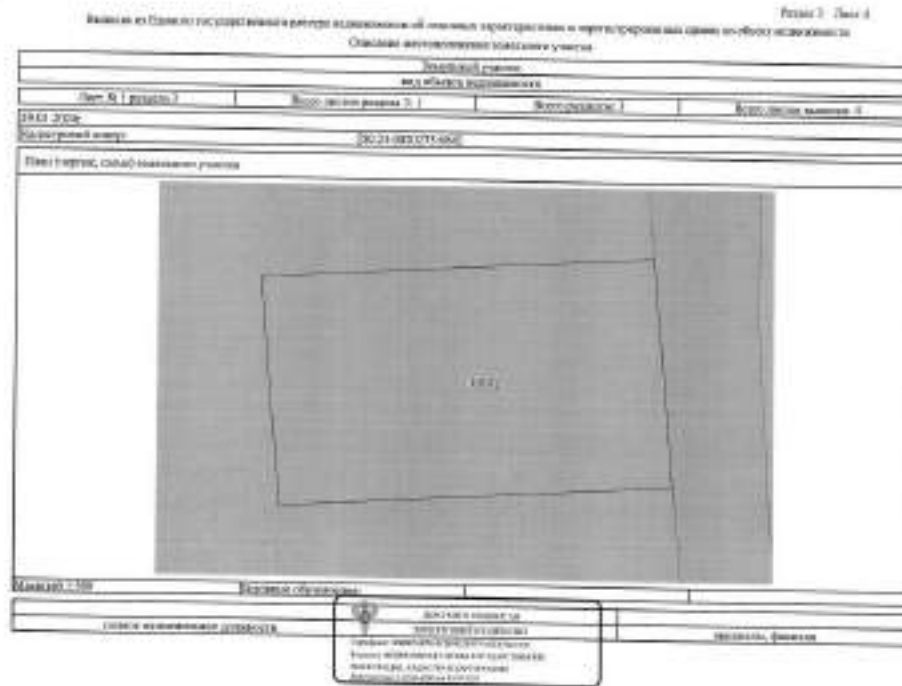
ИНН 50-01/001715-0041-00/14-000000000000

Кадастровый номер: 50:13:0030303:0041

Земельный участок		Лист 1	
код объекта недвижимости			
Лист № 2 участка 1	Лист № 2 участка 2-3	Лист № 2 участка 4	Лист № 2 участка 5-6
25.07.2024			
Кадастровый номер		50:01:0080303:0041	
<p>1. Описание и категория земель, в которой осуществлено изъятие государственной собственности (земельный участок государственной собственности Российской Федерации, в том числе земель в государственной собственности субъектов Российской Федерации, земель в муниципальной собственности и земель в собственности муниципальных образований).</p>			
2	Земельный участок в собственности государственной власти Российской Федерации	земельный участок	
3	Земельный участок в собственности государственной власти субъектов Российской Федерации	земельный участок	
4	Земельный участок в муниципальной собственности	земельный участок	
5	Земельный участок в собственности муниципальных образований	земельный участок	
6	Земельный участок в собственности государственных органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления	земельный участок	
7	Земельный участок в собственности государственных органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов государственной власти муниципальных образований, органов местного самоуправления, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов государственной власти муниципальных образований, органов местного самоуправления	земельный участок	
8	Земельный участок в собственности государственных органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов государственной власти муниципальных образований, органов местного самоуправления, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов государственной власти муниципальных образований, органов местного самоуправления	земельный участок	
9	Земельный участок в собственности государственных органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов государственной власти муниципальных образований, органов местного самоуправления, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов государственной власти муниципальных образований, органов местного самоуправления	земельный участок	
10	Земельный участок в собственности государственных органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов государственной власти муниципальных образований, органов местного самоуправления, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов государственной власти муниципальных образований, органов местного самоуправления	земельный участок	
11	Земельный участок в собственности государственных органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов государственной власти муниципальных образований, органов местного самоуправления, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов государственной власти муниципальных образований, органов местного самоуправления	земельный участок	



Отчёт № 103/24 от 25.07.2024 г. об оценке земельных участков (42 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»



Отчёт № 103/24 от 25.07.2024 г. об оценке земельных участков (42 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

**Муниципальное предприятие «Бюро технической инвентаризации» Московской области**  
г. Сергиев-Полоцкий, ул. Советская, д. 10

**Муниципальное предприятие «Бюро технической инвентаризации» Московской области**

**Специальный отдел кадастрового учета объектов недвижимости**

**Итого по государственному реестру недвижимости на момент государственного кадастрового учета:**

Земельный участок			
№ 50:08/001/2024/001/001/001			
Лист № 1 (листок 1)	Лист № 2 (листок 2)	Лист № 3 (листок 3)	Лист № 4 (листок 4)
<b>Участок 001:</b>			
Кадастровый номер	50:08/001/2024/001/001/001		
Код вида用途 назначения	05-03-001/001		
Дата государственного кадастрового учета	01.08.2024		
Вид собственности / вид государственной услуги учета	земельный участок		
Муниципальное образование	Московская область, г. Сергиев-Полоцкий, район Сергиев-Полоцкий		
Площадь, кв. м	700 кв. м		
Кадастровый классификационный код	050300		
Категория земель / вид разрешенного использования в границах земельного участка / вид разрешенного использования	земельный участок		
Классификация земель	земельный участок		
Область государственного земельного кадастра	земельный участок		
Состояние участка на момент государственного кадастрового учета	земельный участок		
Пользователь участка	Муниципальное предприятие «Бюро технической инвентаризации» Московской области		
Получатель кадастровых сведений	Муниципальное предприятие «Бюро технической инвентаризации» Московской области, ул. Советская, д. 10		

**Подпись: [Подпись]**

**М.П. [Подпись]**

Муниципальное предприятие «Бюро технической инвентаризации» Московской области  
г. Сергиев-Полоцкий, ул. Советская, д. 10  
ИНН 50/001/001/001/001/001  
ОГРН 50:08/001/2024/001/001/001

Муниципальное предприятие «Бюро технической инвентаризации» Московской области  
г. Сергиев-Полоцкий, ул. Советская, д. 10  
ИНН 50/001/001/001/001/001  
ОГРН 50:08/001/2024/001/001/001

## Отчёт № 103/24 от 25.07.2024 г. об оценке земельных участков (42 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Форма № 1

Сводный отчет об оценке объектов недвижимости

Земельный участок				
№ 01-01/001/2024/001				
Лист № 1 из листа 1	Выход участка участка № 1	Имя собственника	Выход участка участка № 1	
Дата отчета: 25.07.2024				
Выявленный адрес: 780 01 00001/001				
1. Принадлежность (принадлежит)		1.1. Индивидуальный предприниматель (ИП) "Своя земля - рентный", действующий в форме индивидуального предпринимательства с местом жительства собственника в субъекте РФ: субъект Российской Федерации		
2. Вид, номер, дата и орган государственной регистрации права		2.1. Вид права собственности: Земельный участок; Дата государственной регистрации: 03.03.2015; Орган государственной регистрации: М. 78-01/001/2015-01/001/2015-01		
4. Описание права и информации об объекте недвижимости		4.1. Описание права и информации об объекте недвижимости		
<p>Земельный участок, кадастровый номер: 78-01/001/2015-01/001/2015-01</p> <p>Земельный участок, кадастровый номер: 78-01/001/2015-01/001/2015-01</p> <p>Земельный участок, кадастровый номер: 78-01/001/2015-01/001/2015-01</p> <p>Земельный участок, кадастровый номер: 78-01/001/2015-01/001/2015-01</p> <p>Земельный участок, кадастровый номер: 78-01/001/2015-01/001/2015-01</p> <p>Земельный участок, кадастровый номер: 78-01/001/2015-01/001/2015-01</p>		<p>Земельный участок, кадастровый номер: 78-01/001/2015-01/001/2015-01</p> <p>Земельный участок, кадастровый номер: 78-01/001/2015-01/001/2015-01</p> <p>Земельный участок, кадастровый номер: 78-01/001/2015-01/001/2015-01</p> <p>Земельный участок, кадастровый номер: 78-01/001/2015-01/001/2015-01</p> <p>Земельный участок, кадастровый номер: 78-01/001/2015-01/001/2015-01</p> <p>Земельный участок, кадастровый номер: 78-01/001/2015-01/001/2015-01</p>		

780 01 00001/001

Информация об объекте недвижимости

Адрес: 780 01 00001/001

Кадастровый номер: 78-01/001/2015-01/001/2015-01

Идентификационный номер: 001/2024/001

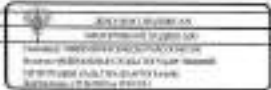
Информация об объекте недвижимости

Адрес: 780 01 00001/001

Кадастровый номер: 78-01/001/2015-01/001/2015-01

Идентификационный номер: 001/2024/001

Земельный участок		№ п/п	
Имя, фамилия собственника		№ п/п	
Лист № 7 плана № 17	Лист № 8 плана № 17	Лист № 9 плана № 17	Лист № 10 плана № 17
21.01.2024			
Кодированный комментарий: 10-11-0000-01-0000			
1	Имеется ли документ, который удостоверяет принадлежность земельного участка к земельному участку, который является объектом недвижимости и находится в собственности или ином законном владении?	да/нет/отсутствует	
2	Имеется ли документ, подтверждающий право собственности на земельный участок?	да/нет/отсутствует	
3	Имеется ли документ, подтверждающий право собственности на земельный участок?	да/нет/отсутствует	
4	Имеется ли документ, подтверждающий право собственности на земельный участок?	да/нет/отсутствует	
5	Имеется ли документ, подтверждающий право собственности на земельный участок?	да/нет/отсутствует	
6	Имеется ли документ, подтверждающий право собственности на земельный участок?	да/нет/отсутствует	
7	Имеется ли документ, подтверждающий право собственности на земельный участок?	да/нет/отсутствует	
8	Имеется ли документ, подтверждающий право собственности на земельный участок?	да/нет/отсутствует	
9	Имеется ли документ, подтверждающий право собственности на земельный участок?	да/нет/отсутствует	
10	Имеется ли документ, подтверждающий право собственности на земельный участок?	да/нет/отсутствует	
11	Имеется ли документ, подтверждающий право собственности на земельный участок?	да/нет/отсутствует	

Итого по объектам недвижимости		Итого по объектам недвижимости
--------------------------------	---	--------------------------------

Сторона № 1: ООО «Своя земля - рентный»  
Юридический адрес: 125080, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 21, стр. 1  
ИНН: 77-07-0000000, ОГРН: 1047707000000  
Сторона № 2: ООО «Своя земля - рентный»  
Юридический адрес: 125080, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 21, стр. 1  
ИНН: 77-07-0000000, ОГРН: 1047707000000



Отчёт № 103/24 от 25.07.2024 г. об оценке земельных участков (42 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Формат: 1 - 24x31

Выявление и описание местоположения земельных участков, подлежащих изъятию для государственных нужд Российской Федерации в целях размещения объектов размещения средств

Сведения о местоположении земельного участка

Выявление местоположения земельного участка			
Сведения о местоположении земельного участка			
Лист № 1 участка 1	Лист № 2 участка 1	Лист № 3 участка 1	Лист № 4 участка 1
2024 год			
Базовый номер: 50:01:003011446			
План территории, схема земельного участка			
			
Масштаб: 1:500		Контурный план участка	
Содержание: 01.00.0000000.0.00000000.00		Информация: 01.00.0000000.0.00000000.00	

  
 ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО  
 ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ  
 И ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ  
 РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
 (РОССТАНДАРТНАДЗОР РОССИИ)

Содержание отчета об оценке стоимости объектов недвижимости  
 Оценка, выполненная в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.06.2007 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и Федерального закона от 29.07.2017 № 172-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» и другими законодательными актами, действующими на дату проведения оценки.

Заказчик отчета: Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Своя земля - рентный»  
 Индивидуальный предприниматель  
 Иванов И.И., ИНН 50:01:003011446  
 Главный специалист  
 Москва, 2024 г. И.И.И.





Уставная Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области  
Уполномоченный орган исполнительной власти Московской области в сфере государственного кадастрового учёта недвижимости

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

И Единый государственный реестр недвижимости в электронном виде

Лист 1 из 1

Земельный участок			
по кадастровому номеру			
Лист № 1 выдела 1	Частка выдела 1	Частка выдела 1	Частка выдела 1
<b>ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ</b>			
Кадастровый номер:	50:08/008/001/040		
Код вида разрешённого использования:	01-08/01/004		
Дата фиксации кадастровой ситуации:	07.06.2024		
Вид разрешённого использования:	земельный участок		
Муниципальное образование:	Щёлковский район, Московская область, г. Щёлково, Российская Федерация		
Площадь, кв. м:	599 кв. м		
Кадастровая стоимость, руб.	91 3448		
Сведения о правоотношениях в отношении объектов недвижимости:	земельный участок		
Владельца:	Юридическое лицо		
Имя владельца:	ООО «ИПОН-СЕРВИС»		
Имя владельца:	ООО «ИПОН-СЕРВИС» с адресом в Едином государственном реестре недвижимости (У.И.)		
Участки, входящие в состав участка недвижимости:	Земельный участок кадастровый номер: 50:08/008/001/040, "земельный"		
Лицо, владеющее:	земельный участок		
Получатель выплаты:	Матуриты Щёлковской области, действующим на основании документа "Договорность" от 06.06.2024 г. № СМ/00004 с адресом в Едином государственном реестре недвижимости "Имя владельца: Щёлковская область, Д.П. Щёлковская область, действующим на основании документа "Договорность", 07.08.2018		

ИНТЕРНЕТ-ОЦЕНКА НЕДВИЖИМОСТИ	 ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ Федеральное государственное учреждение 121433, МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, г. ЩЕЛКОВО	Адрес: Щёлково
------------------------------	--	----------------

Уставная Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области  
Информация о документах, подтверждающих права на объект недвижимости, которые хранятся в Едином государственном реестре недвижимости (У.И.)

Подпись: [Подпись] и печать: [Печать]  
Подпись: [Подпись] и печать: [Печать]







Отчёт № 103/24 от 25.07.2024 г. об оценке земельных участков (42 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Земельный участок		№ п/п
№ п/п Земельный участок		
№ п/п	№ п/п Земельный участок	№ п/п Земельный участок
20.07.2024г.		
Категория земель		
Цели использования		
1	Земельный участок, который используется для размещения объектов складского назначения, предназначен для размещения объектов складского назначения и не используется для размещения объектов складского назначения	
2	Земельный участок, который используется для размещения объектов складского назначения, предназначен для размещения объектов складского назначения и не используется для размещения объектов складского назначения	Земельный участок
3	Земельный участок, который используется для размещения объектов складского назначения, предназначен для размещения объектов складского назначения и не используется для размещения объектов складского назначения	Земельный участок
4	Земельный участок, который используется для размещения объектов складского назначения, предназначен для размещения объектов складского назначения и не используется для размещения объектов складского назначения	Земельный участок
5	Земельный участок, который используется для размещения объектов складского назначения, предназначен для размещения объектов складского назначения и не используется для размещения объектов складского назначения	Земельный участок
6	Земельный участок, который используется для размещения объектов складского назначения, предназначен для размещения объектов складского назначения и не используется для размещения объектов складского назначения	Земельный участок
7	Земельный участок, который используется для размещения объектов складского назначения, предназначен для размещения объектов складского назначения и не используется для размещения объектов складского назначения	Земельный участок
8	Земельный участок, который используется для размещения объектов складского назначения, предназначен для размещения объектов складского назначения и не используется для размещения объектов складского назначения	Земельный участок
9	Земельный участок, который используется для размещения объектов складского назначения, предназначен для размещения объектов складского назначения и не используется для размещения объектов складского назначения	Земельный участок
10	Земельный участок, который используется для размещения объектов складского назначения, предназначен для размещения объектов складского назначения и не используется для размещения объектов складского назначения	Земельный участок
11	Земельный участок, который используется для размещения объектов складского назначения, предназначен для размещения объектов складского назначения и не используется для размещения объектов складского назначения	Земельный участок

Итого земельный участок	Итого земельный участок	Итого земельный участок
-------------------------	-------------------------	-------------------------

Участник ООО «СВОЯ ЗЕМЛЯ - РЕНТНЫЙ»  
 Илья Владимирович Бондарь  
 ИНН 50/0000000000  
 ОГРН 5000000000000000000  
 Подпись: Илья Владимирович Бондарь

Исполнитель ООО «СВОЯ ЗЕМЛЯ - РЕНТНЫЙ»  
 ООО «СВОЯ ЗЕМЛЯ - РЕНТНЫЙ»  
 ИНН 50/0000000000  
 ОГРН 5000000000000000000  
 Подпись: Илья Владимирович Бондарь

Отчёт № 103/24 от 25.07.2024 г. об оценке земельных участков (42 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Рисунг 3 (лист 6)

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

Земельный участок			
Информация об объекте недвижимости			
Лист № 1 выдела № 1	Лист № 2 выдела № 1	Лист № 3 выдела № 1	Лист № 4 выдела № 1
09.11.2024:			
Кадастровый номер: 50:021:0030215:0004			
План участка, с/посел. земельного участка			
Масштаб: 1:500			
Информация об объекте:			
05050066304/001/2024/001/001/001/001		05050066304/001/2024/001/001/001/001/001	05050066304/001/2024/001/001/001/001/001

Исполнитель: ООО «СВЯЯ ЗЕМЛЯ»  
ИНН 50/010/0000000000  
Юридический адрес: Республика Беларусь, г. Минск, пр. Мухоморова, д. 10, к. 1  
ИНН 50/010/0000000000  
КПП 50/010/0000000000

Специальный представитель управляющей организации  
Иванов Иван Иванович  
Должность: И.О.И.И.И.  
Должность: И.О.И.И.И.  
Подпись: Иван Иванович Иванов  
Полное наименование: ООО «СВЯЯ ЗЕМЛЯ»  
Юридический адрес: Республика Беларусь, г. Минск, пр. Мухоморова, д. 10, к. 1  
ИНН 50/010/0000000000  
КПП 50/010/0000000000

Специальный представитель управляющей организации  
Иванов Иван Иванович  
Должность: И.О.И.И.И.  
Подпись: Иван Иванович Иванов  
Полное наименование: ООО «СВЯЯ ЗЕМЛЯ»  
Юридический адрес: Республика Беларусь, г. Минск, пр. Мухоморова, д. 10, к. 1  
ИНН 50/010/0000000000  
КПП 50/010/0000000000

Учредитель (бенефициар) земельно-имущественного комплекса и территории: ООО «Своя земля»

Наименование Единого государственного реестра недвижимости (объекта недвижимости) и кадастровый номер участка и объекта недвижимости

Сведения об объекте государственной собственности

В Единый государственный реестр недвижимости введены следующие сведения:

Лист № 1

Земельный участок	
№1: объект недвижимости	
Штрих-код (реквизит)	Объект недвижимости (№ 1)
Реквизит (реквизит)	Виды объектов недвижимости
13.01.2024.	
Кадастровый номер	50:08:0070201:05:0054
Дата государственной регистрации	02.11.2024
Дата государственной регистрации	02.11.2024
Специальный кадастровый учётный номер	земельный участок
Муниципальность	Муниципальность: Рязанская область, г. Рязань, Городской округ Рязань
Категория земель	земельный участок
Кадастровый номер участка	50:08:0070201:05:0054
Кадастровый номер участка в границах земельной доли	земельный участок
Сведения об объекте	земельный участок
Место государственной регистрации	г. Рязань, Московская область, г. Рязань, Городской округ Рязань (г. Рязань)
Сведения об объекте государственной собственности	г. Рязань, Московская область, г. Рязань, Городской округ Рязань (г. Рязань)
Объект недвижимости	земельный участок
Получить сведения	Максимум 100 объектов недвижимости (включая земельные доли) в составе имущества ООО «Своя земля» в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) с кадастровым номером 50:08:0070201:05:0054, принадлежащим на праве собственности ООО «Своя земля» (ИНН 50/0011/2024), ОГРН 1045000120240054, ОГРН 1045000120240054).

№ п/п	Наименование земельного участка	Кадастровый номер	Виды объектов недвижимости
1			
2			

Сведения об объекте государственной собственности

ООО «Своя земля»  
 ИНН 50/0011/2024  
 ОГРН 1045000120240054  
 Адрес: 390000, Рязанская область, г. Рязань, ул. Мухоморова, д. 10  
 Контактная информация:  
 Контактное лицо: [Имя], [Фамилия]  
 Контактный телефон: [Номер]  
 Контактная электронная почта: [Адрес]



Титульный участок		№ 103/24 от 25.07.2024 г.	
Адрес № 2 участка 1	Исторический кадастр № 1	Исторический кадастр № 2	Исторический кадастр № 3
ОБЪЕКТЫ			
Категория земель:		№ 103/24 от 25.07.2024 г.	
1	Земельный участок, выделенный для размещения объектов «Общественной инфраструктуры» (школы, детские сады, спортивные объекты и др.) и для размещения объектов «Инфраструктуры объектов недвижимости»		
2	Земельный участок, выделенный для размещения объектов «Общественной инфраструктуры» (школы, детские сады, спортивные объекты и др.) и для размещения объектов «Инфраструктуры объектов недвижимости»	земельный участок	
3	Земельный участок, выделенный для размещения объектов «Общественной инфраструктуры» (школы, детские сады, спортивные объекты и др.) и для размещения объектов «Инфраструктуры объектов недвижимости»	земельный участок	
4	Земельный участок, выделенный для размещения объектов «Общественной инфраструктуры» (школы, детские сады, спортивные объекты и др.) и для размещения объектов «Инфраструктуры объектов недвижимости»	земельный участок	
5	Земельный участок, выделенный для размещения объектов «Общественной инфраструктуры» (школы, детские сады, спортивные объекты и др.) и для размещения объектов «Инфраструктуры объектов недвижимости»	земельный участок	
6	Земельный участок, выделенный для размещения объектов «Общественной инфраструктуры» (школы, детские сады, спортивные объекты и др.) и для размещения объектов «Инфраструктуры объектов недвижимости»	земельный участок	
7	Земельный участок, выделенный для размещения объектов «Общественной инфраструктуры» (школы, детские сады, спортивные объекты и др.) и для размещения объектов «Инфраструктуры объектов недвижимости»	земельный участок	
8	Земельный участок, выделенный для размещения объектов «Общественной инфраструктуры» (школы, детские сады, спортивные объекты и др.) и для размещения объектов «Инфраструктуры объектов недвижимости»	земельный участок	
9	Земельный участок, выделенный для размещения объектов «Общественной инфраструктуры» (школы, детские сады, спортивные объекты и др.) и для размещения объектов «Инфраструктуры объектов недвижимости»	земельный участок	
10	Земельный участок, выделенный для размещения объектов «Общественной инфраструктуры» (школы, детские сады, спортивные объекты и др.) и для размещения объектов «Инфраструктуры объектов недвижимости»	земельный участок	
11	Земельный участок, выделенный для размещения объектов «Общественной инфраструктуры» (школы, детские сады, спортивные объекты и др.) и для размещения объектов «Инфраструктуры объектов недвижимости»	земельный участок	

Исторический кадастр № 1		Исторический кадастр № 2
--------------------------	---	--------------------------

Судебный участок № 103/24 от 25.07.2024 г. об оценке земельных участков (42 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Информационный документ (сведения об объекте недвижимости)  
 № 103/24 от 25.07.2024 г.  
 Подписано: \_\_\_\_\_  
 Подпись: \_\_\_\_\_  
 Подпись: \_\_\_\_\_  
 Подпись: \_\_\_\_\_



Отчёт № 103/24 от 25.07.2024 г. об оценке земельных участков (42 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

**Титульный лист Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости, находящихся в муниципальной собственности**

Выдана в Едином государственном реестре недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

**Сведения об основном административном объекте недвижимости**

В Едином государственном реестре недвижимости имеется следующий объект:

Листы: 1 из 1

Земельный участок	
код объекта недвижимости	
Лист № 1, страница 1	Лист № 2, страница 1
Лист № 3, страница 1	Лист № 4, страница 1
Дата документа	25.07.2024
Объект недвижимости	50:01:0080203:001
Площадь земельного участка	0,23 кв.метра
Дата окончания государственной регистрации	02.06.2023
Площадь земельного участка в кадастровом учете	земельный участок
Муниципальность	Муниципальность: Московская область, с/п/район: Подольский район
Площадь, кв.м.	0,23 кв.м.
Кадастровый номер, кв.м.	50:01:0080203:001
Кадастровый номер расположенный в границах земельного участка объекта недвижимости	земельный участок
Кадастровый номер	земельный участок
Вид разрешенного использования	для размещения объектов недвижимости на территории (З.1)
Цели использования разрешенного использования	использование объектов недвижимости по адресу: "д.Труфаново"
Пользователь	земельный участок
Получатель платежей	Муниципальное учреждение "Управление по вопросам архитектуры и градостроительства администрации Подольского района Московской области" (ИНН Московской области 50:01:0080203:001)

Муниципальность: Московская область, с/п/район: Подольский район	Муниципальность: Московская область, с/п/район: Подольский район
--	--

Муниципальное учреждение "Управление по вопросам архитектуры и градостроительства администрации Подольского района Московской области" (ИНН Московской области 50:01:0080203:001)

Муниципальное учреждение "Управление по вопросам архитектуры и градостроительства администрации Подольского района Московской области" (ИНН Московской области 50:01:0080203:001)







Отчёт № 103/24 от 25.07.2024 г. об оценке земельных участков (42 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Формы 1, лист 4

На листе № 1 Единого государственного реестра недвижимости обозначены территориальные и кадастровые участки, права на объект недвижимости.

Земельный участок  
для объектов недвижимости

Лист № 1 (раздел 1)	Итого земельный участок 1	Всего земельных 1	Итого земельный участок 2
07/11/2024			
Кадастровый номер:	50:07:0080303:001		
План территории, кадастровый участок			
			
Масштаб 1:1000	Подпись специалиста		
подпись специалиста, должность		 ДИРИЖЕР РАБОТЫ ПО НЕДВИЖИМОСТИ ИМУЩЕСТВА ПАЕВОГО ИНВЕСТИЦИОННОГО РЕНТНОГО ФОНДА «СВОЯ ЗЕМЛЯ - РЕНТНЫЙ»	подпись, должность

Судебный исполнитель государственного кадастрового учета  
 Александр Александрович  
 Александрович  
 Директор по работе с клиентами  
 ООО «Фонд «Своя земля - рентный»  
 Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии  
 125080, Москва, ул. Мясницкая, д. 26, стр. 1  
 Филиал в Республике Татарстан, г. Казань, ул. Мухоморова, д. 10  
 Республика Татарстан, г. Казань

Директор филиала государственного кадастрового учета  
 ООО «Фонд «Своя земля - рентный»  
 Александрович Александрович  
 Александрович  
 М. П. 07/11/2024





Форм № 1

Выявление Единого государственного реестра недвижимости и объектов, зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости

Сведения о зарегистрированных объектах недвижимости

Информация об объекте недвижимости		Сведения о зарегистрированных объектах недвижимости	
Информация об объекте недвижимости		Коды объектов недвижимости	Дата окончания срока аренды
№ п/п	Адрес объекта недвижимости	№ п/п	Дата окончания срока аренды
1	Объект недвижимости (субъект недвижимости)	1.1	Дата окончания срока аренды
2	Идентификационный номер объекта недвижимости (ЕГРН)	2.1	Дата окончания срока аренды
3	Идентификационный номер объекта недвижимости (ЕГРН)	3.1	Дата окончания срока аренды
4	Идентификационный номер объекта недвижимости (ЕГРН)	4.1	Дата окончания срока аренды

Итого объектов недвижимости: 42 ед.

Специальный отчет об оценке объектов недвижимости, находящихся в собственности Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный» от 25.07.2024 г. № 103/24

Исполнитель: ООО «Формула успеха»

Подпись: \_\_\_\_\_

Должность: \_\_\_\_\_

Подпись: \_\_\_\_\_

И.О. Фамилия: \_\_\_\_\_









Рентный фонд «Своя земля - рентный»

Исходные данные государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости и правах на объекты недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Информация об объекте недвижимости	
Лист № 1 раздела 7	Лист № 2 раздела 7
№ 01/01/2024	
Идентификационный номер: 50:01:0070303:001	
1. Предметы недвижимости	1.1. Земельный участок, принадлежащий на праве собственности рентному фонду «Своя земля - рентный», площадью 42 ед., в том числе земельный участок площадью 42 ед., кадастровый номер 50:01:0070303:001, кадастровый номер 50:01:0070303:001
2. Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	2.1. 01.01.2024, 01.01.2024, 01.01.2024
3. Категория земель, вид разрешенного использования	3.1. Земельный участок, принадлежащий на праве собственности рентному фонду «Своя земля - рентный», площадью 42 ед., в том числе земельный участок площадью 42 ед., кадастровый номер 50:01:0070303:001, кадастровый номер 50:01:0070303:001
4. Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости	4.1. Земельный участок, принадлежащий на праве собственности рентному фонду «Своя земля - рентный», площадью 42 ед., в том числе земельный участок площадью 42 ед., кадастровый номер 50:01:0070303:001, кадастровый номер 50:01:0070303:001

Информация о государственном реестре недвижимости об объектах недвижимости и правах на объекты недвижимости





Отчёт № 103/24 от 25.07.2024 г. об оценке земельных участков (42 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Дополнительные сведения		Стр. 1
Итого объектов недвижимости		
Итого объектов недвижимости	Итого объектов недвижимости	Итого объектов недвижимости
Итого объектов недвижимости		
1	Участок в границах участка, который не имеет права собственности, но является объектом недвижимости, подлежащим государственной регистрации.	
2	Земельный участок, который не имеет права собственности, но является объектом недвижимости, подлежащим государственной регистрации.	
3	Земельный участок, который не имеет права собственности, но является объектом недвижимости, подлежащим государственной регистрации.	
4	Земельный участок, который не имеет права собственности, но является объектом недвижимости, подлежащим государственной регистрации.	
5	Земельный участок, который не имеет права собственности, но является объектом недвижимости, подлежащим государственной регистрации.	
6	Земельный участок, который не имеет права собственности, но является объектом недвижимости, подлежащим государственной регистрации.	
7	Земельный участок, который не имеет права собственности, но является объектом недвижимости, подлежащим государственной регистрации.	
8	Земельный участок, который не имеет права собственности, но является объектом недвижимости, подлежащим государственной регистрации.	
9	Земельный участок, который не имеет права собственности, но является объектом недвижимости, подлежащим государственной регистрации.	
10	Земельный участок, который не имеет права собственности, но является объектом недвижимости, подлежащим государственной регистрации.	
11	Земельный участок, который не имеет права собственности, но является объектом недвижимости, подлежащим государственной регистрации.	

Итого объектов недвижимости	Итого объектов недвижимости	Итого объектов недвижимости
-----------------------------	-----------------------------	-----------------------------

Учредитель: ООО «Своя земля - рентный»  
 Адрес: Московская область, г. Мытищи, ул. ...  
 ИНН: 50-08-0000000  
 ОГРН: 5005000000000





Муниципальное бюджетное учреждение «Центр оценки недвижимости Московской области»  
муниципальное бюджетное учреждение



Наименование Бюджетного учреждения «Центр оценки недвижимости Московской области» характеризующее объект недвижимости и его кадастровый номер

Сведения об объектах недвижимости Московской области

В Едином государственном реестре недвижимости Московской области

Лист 1 из 1

Муниципальный район			
ИММОБИЛЬНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ			
Лист № 1 раздела 1	Выдел земельного участка 1	Выдел земельного участка 2	Выдел земельного участка 4
09.01.2024			
Кадастровый номер: 50:07:0030214:001			
Наименование участка: 50:07:0030214			
МДН (проектный кадастровый номер): 50:07:0030214			
Тип государственной собственности земельного участка: земельный участок			
Муниципальность: Московская область, с/поселение, Государственный			
Площадь, кв. м: 800 ± 10			
Кадастровая стоимость, руб.: 41 300 000			
Классификация участка (расположен на территории земельного участка): земельный участок			
Специальный вид: Земельный участок			
Вид разрешенного использования: для размещения на земельном участке объектов капитального строительства (И. П.)			
Способ землепользования: для размещения объектов капитального строительства (земельный участок)			
Собственник: ООО «СВОЯ ЗЕМЛЯ»			
Получатель дохода: Муниципальное бюджетное учреждение «Центр оценки недвижимости Московской области» от имени Московской области с образованием имущества «Гарантированный доход» (Гарантированный доходный фонд) «Своя земля - рентный», ОГРН 5025000000000			

Муниципальное бюджетное учреждение «Центр оценки недвижимости Московской области»  
 Руководитель:    
 Подпись: 

Копия документа, подтверждающего право собственности на объект недвижимости, принадлежащий на праве собственности ООО «СВОЯ ЗЕМЛЯ» (ИНН 50/0000000000, ОГРН 5025000000000) от имени Московской области с образованием имущества «Гарантированный доход» (Гарантированный доходный фонд) «Своя земля - рентный», ОГРН 5025000000000

Муниципальное бюджетное учреждение «Центр оценки недвижимости Московской области»  
 Руководитель:    
 Подпись: 





Отчёт № 103/24 от 25.07.2024 г. об оценке земельных участков (42 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Формы 3-ЗемЗ

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

Объект недвижимости: земельный участок

Земельный участок			
реквизиты объекта недвижимости			
Лист № 1 выдела № 1	Выдел № 1 участка № 1	Выдел № 1 участка № 2	Выдел № 1 участка № 3
03:01/2024			
Кадастровый номер:		50:08/003/2024/001/001/001	
План границ, кадастровый земельный участок			
			
Масштаб 1:100		Планировочный документ	
Информация об объекте недвижимости		Информация об объекте недвижимости	

Информация об объекте недвижимости

Объект недвижимости: земельный участок

Кадастровый номер: 50:08/003/2024/001/001/001

Планировочный документ: 50:08/003/2024/001/001/001

Масштаб: 1:100

Кадастровый номер: 50:08/003/2024/001/001/001  
 Вид участка: Земельный участок  
 Вид назначения: Земельный участок для размещения объектов недвижимости  
 Вид использования: Земельный участок для размещения объектов недвижимости  
 Вид назначения: Земельный участок для размещения объектов недвижимости  
 Вид использования: Земельный участок для размещения объектов недвижимости

Информация об объекте недвижимости  
 Вид участка: Земельный участок  
 Вид назначения: Земельный участок для размещения объектов недвижимости  
 Вид использования: Земельный участок для размещения объектов недвижимости





Удостоверение Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Московской области

5410-2405

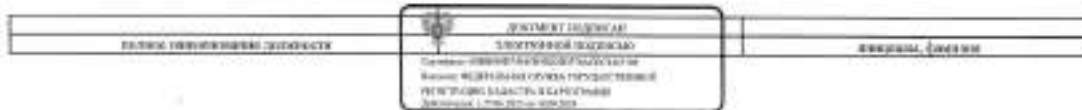
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов 2	Всего листов выписки 4
М.П. 2024:			
Кадастровый номер:	50:23:002075:044		
Номер кадастрового квартала:	50:23:002075		
Дата кадастрового квартала (показ):	01.06.2023		
Коду присвоенный государственный учетный номер:	земельный участок		
Муниципальность:	Московская область, г. Раменское, Раменский район		
Идентифик. код:	700 -1- 0		
Кадастровая стоимость, руб.:	536404		
Кадастровый номер расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	земельный участок		
Классификация земель:	земельный участок		
Виды разрешенного использования:	для жилищного использования (2.1)		
Статус земли об объекте недвижимости:	земельный участок с кадастровым статусом "земельный"		
Специальные отметки:	земельный участок		
Получатель выписки:	Мухомов Станислав Николаевич, действующий на основании доверенности "Доверенности" от филиала ООО "Свой дом" с ограниченной ответственностью "Будущее" компании "Получатель доверенности" Д.У. Закрытого паевого инвестиционного фонда "Своя земля - рентный", 770877530		





Выявлены ли Единым государственного реестра недвижимости обременения характеристик и структурных прав на объект недвижимости Системы и пространственных прав

Земельный участок на объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2.2	Всего листов 3	Всего листов раздела 4
26.01.2024:			
Кадастровый номер		50:23:0020275:6944	

1	Права собственности (правообладатель)	1.1	Клиенты инвестиционного паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о которых установлены на основании данных кадастрового участка кадастровый номер земельного участка в реестре недвижимости инвестиционных паев и паевых долей владельцев инвестиционных паев
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам переводимых облигов физическим лицам	1.1.1	данные отсутствуют
2	Пол, номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Общая доля в собственности: 50:23:0020275:6944-50/145/2023-1/02.06.2023 08:51:26
4	Ограничения права в отношении объекта недвижимости		
4.1	вид:		Деление на доли
	дата государственной регистрации:		02.06.2023 08:51:26
	номер государственной регистрации:		50:23:0020275:6944-50/145/2023-1
	срок, на который установлены ограничения права в отношении объекта недвижимости:		Срок действия: 02.06.2023 по 15.11.2036
	лица, в пользу которых установлены ограничения права в отношении объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ТОВАРИЩЕСТВО ДИРЕКТОРСКОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д. У. Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный", ИНН: 7335977930, ОГРН: 11474606563
	кадастровый номер кадастрового участка государственной регистрации:		данные отсутствуют
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимости в силу закона согласия третьих лиц, органа:		Справка государственного управления Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 14/8-841561/1, дата: 26.05.2024
	сведения об управлении ипотекой и в договоре управления ипотекой, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют



Место нахождения: Москва, Россия, 1-й Рязанский проезд, дом 15, корпус 15  
 Контактный телефон: +7 (495) 707-0000  
 Сайт: www.rosstandart.ru

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Итого листов раздела 2-3	Итого листов раздела 3
Лист № 4 раздела 4		
Кад. номер: 50:25:0030705:044		
5	Содержит ли документ, который удостоверяет наличие обременения ипотекой или иной формой ипотеки, в том числе ипотекой с ипотечным покрытием, в отношении земельного участка?	данные отсутствуют
6	Содержит ли документ, который удостоверяет наличие обременения ипотекой или иной формой ипотеки, в том числе ипотекой с ипотечным покрытием, в отношении земельного участка?	данные отсутствуют
7	Содержит ли документ, который удостоверяет наличие обременения ипотекой или иной формой ипотеки, в том числе ипотекой с ипотечным покрытием, в отношении земельного участка?	данные отсутствуют
8	Содержит ли документ, который удостоверяет наличие обременения ипотекой или иной формой ипотеки, в том числе ипотекой с ипотечным покрытием, в отношении земельного участка?	данные отсутствуют
9	Содержит ли документ, который удостоверяет наличие обременения ипотекой или иной формой ипотеки, в том числе ипотекой с ипотечным покрытием, в отношении земельного участка?	данные отсутствуют
10	Содержит ли документ, который удостоверяет наличие обременения ипотекой или иной формой ипотеки, в том числе ипотекой с ипотечным покрытием, в отношении земельного участка?	данные отсутствуют
11	Содержит ли документ, который удостоверяет наличие обременения ипотекой или иной формой ипотеки, в том числе ипотекой с ипотечным покрытием, в отношении земельного участка?	данные отсутствуют

Информационно-справочный центр	 <p>ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И МЕТРОЛОГИИ</p> <p>Уполномоченный орган исполнительной власти в сфере технического регулирования и метрологии Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии</p>	Москва, ул. Мясницкая, д. 26
--------------------------------	--	------------------------------



Информационно-справочный центр  
Федерального агентства по техническому регулированию  
и метрологии

Москва, ул. Мясницкая, д. 26

Тел: (495) 770-00-00

Факс: (495) 770-00-01

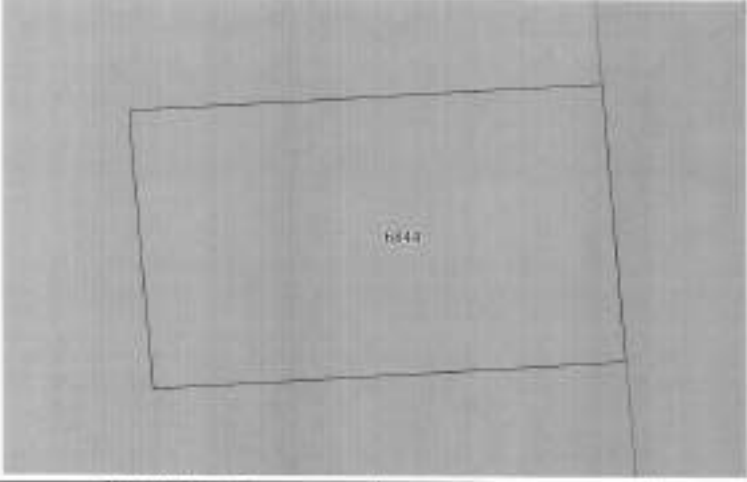
Сайт: www.astr.ru

Отчёт № 103/24 от 25.07.2024 г. об оценке земельных участков (42 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

Лист 3 Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
из объекта недвижимости			
Лист № 1 плана № 1	Листа плана документа № 1	Листа документа № 3	Листа документа выписки № 4
26.01.2004г.			
Кадастровый номер:		50:03:0070115:044	
План (врез, скани) земельного участка			
			
Масштаб 1:100		Матрица обобщения	
			
ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ		ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ	



*2024 103/24*

Титуловое Формулы успеха государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области

Федеральное агентство государственной регистрации, кадастра и картографии

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости в зрительном (визуальном) виде и об их кадастровых характеристиках

Сведения об объектах недвижимости, кадастровые номера объектов недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости объекты содержатся следующим образом:

Листа 1 Лист 1

Земельный участок (или объект недвижимости)			
Лист № 1 выписка 1	Выписка выписка 1: 1	Выписка выписка 1	Выписка выписка 2
24.07.2024			
Кадастровый номер	50:07:0080304:040		
Номер кадастрового квартала	50:07:0080304		
Дата прекращения кадастрового номера	07.06.2023		
Ранее кадастровый государственный учетный номер	земель отсутствует		
Муниципальное образование	Моншенский район, г. Раменское, Московская область, Российская Федерация		
Площадь, кв. м	524 кв. м		
Кадастровая стоимость, руб.	5201000000		
Кадастровый номер расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости	земель отсутствует		
Категория земель	земель для размещения объектов недвижимости		
Виды разрешенного использования	для размещения объектов недвижимости (2.1)		
Способы владения объектом недвижимости	Сведения об объектах недвижимости как об объектах "недвижимости"		
Сособы объекта	земель отсутствует		
Получатель выписки	Михаил Игоревич Иванов, действующий(ая) на основании документа "Доверенности" от имени заявителя. Обладатель с ограниченной ответственностью "Формула успеха" (Товарищество с ограниченной ответственностью "Формула успеха"), ИНН 50:07:0080304		

ОБЛАСТНОЕ АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
С использованием электронной подписи  
Идентификационный номер субъекта  
МО и ТАДК: 50:07:0080304:040

Инициалы, фамилия



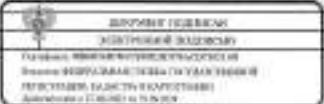
Идентификационный номер субъекта  
МО и ТАДК: 50:07:0080304:040

Инициалы, фамилия

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

Сведения о зарегистрированных правах

Информация об объекте недвижимости		Информация о зарегистрированных правах	
Лист № 1 рисунка 2		Листы частей рисунка 2-3	
Часть рисунка 3		Часть рисунка 4	
25.01.2024г.			
Кадастровый номер:		50:03:0020300-040	
1	Ограниченность (правообладателя)	1.1	Выданы ли инвестиционные паи Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о которых устанавливаются на основании данных записей сведений кадастровой недвижимости: да/нет
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Объект: земельная собственность 50:03:0020300-500-50/145/2023-2 02.06.2023 06:25:58
4	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
4.1	ипотека:		Договор ипотеки отсутствует
	дата государственной регистрации:		02.06.2023 06:25:58
	номер государственной регистрации:		50:03:0020300-500-50/145/2023-2
	срок, на который установлена ограниченная форма права в объекте недвижимости:		Срок действия с 02.06.2023 по 15.11.2026
	лицо, в пользу которого установлена ограниченная форма права в объекте недвижимости:		Объект с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "КОММЕРШЕСТВО ДРОБИТЕЛЬСКОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д. У. Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный", ИНН: 7705875318, ОГРН: 1147746095543
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		данные отсутствуют
	сведения государственной регистрации:		Проект доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1405-0415031, выдан 26.03.2009
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, право, ограничение права собственности в силу закона или акта третьего лица, сделки:		данные отсутствуют
	сведения об установлении залога и о договоре залога, о залоге, о залоге, о залоге:		данные отсутствуют
подпись некомпетентного должностного лица		подпись, фамилия	



Лист 3

Земельный участок		вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 1: 2	Всего листов 3	Всего листов выдела 4
№ 01/2024			
Единственный номер:		40-21-0040200-40	
5	Следствия в Едином государственном реестре недвижимости в отношении земельного участка:		
6	Следствия в Едином государственном реестре недвижимости в отношении земельного участка:	данных отсутствуют	
7	Следствия в Едином государственном реестре недвижимости в отношении земельного участка:	данных отсутствуют	
8	Следствия в Едином государственном реестре недвижимости в отношении земельного участка:	данных отсутствуют	
9	Следствия в Едином государственном реестре недвижимости в отношении земельного участка:	данных отсутствуют	
10	Следствия в Едином государственном реестре недвижимости в отношении земельного участка:	отсутствуют	
11	Следствия в Едином государственном реестре недвижимости в отношении земельного участка:	данных отсутствуют	

ПЕЧАТЬ ИНВЕСТИЦИОННОГО ФОНДА	 ДИРЕКТОР ФОНДА (подпись)	ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ФОНД
------------------------------	---------------------------------	---------------------

Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии  
 Федеральное бюро кадастровых данных  
 Москва, ул. Рязанская, д. 100  
 127085, Москва, Россия

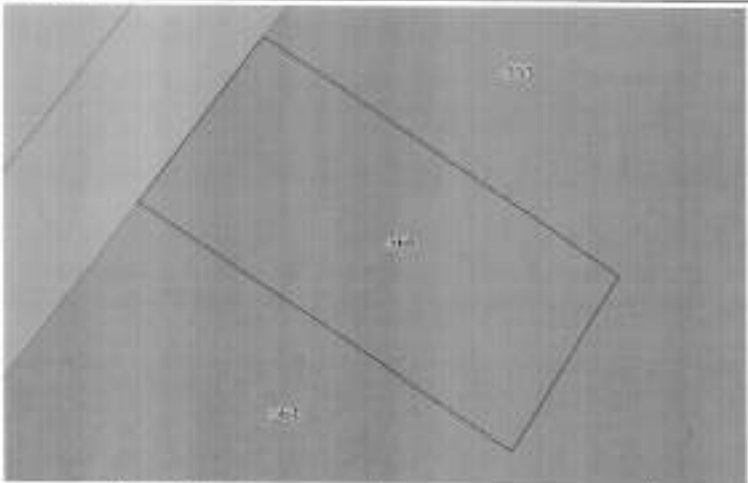


2024.07.25  
 11:00:00

Отчёт № 103/24 от 25.07.2024 г. об оценке земельных участков (42 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Лист 1 из 4

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

Описание многоэтажного земельного участка

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Восток листов раздела № 1	Нижняя половина 1	Восток частей выдела № 4
26.01.2004			
Кадастровый номер: 50:25:0010309/502			
План участка, схема земельного участка			
			
Масштаб 1:400		Коды выдела участка	
			
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОДЕКС РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ ЗАКОН РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ О НЕДВИЖИМОСТИ И НЕДВИЖИМОСТИ ОБОБЩАЮЩИЙ ЗАКОН О НЕДВИЖИМОСТИ ОТ 27.07.2020 № 10-З		ЗАКОН РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ О НЕДВИЖИМОСТИ И НЕДВИЖИМОСТИ ОТ 27.07.2020 № 10-З	



КОДЕКС РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ  
 ЗАКОН РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ  
 О НЕДВИЖИМОСТИ И НЕДВИЖИМОСТИ  
 ОТ 27.07.2020 № 10-З

25.07.2024

Удмуртская Республика, Федеральное агентство государственной регистрации, кадастра и картографии по Удмуртской Республике

Федеральное агентство государственной регистрации, кадастра и картографии

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

Сведения об основном характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости вносится следующая информация:

Листов 1 из 1

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 1	Всего листов выписки: 4
№ 01/2024-	
Кадастровый номер:	50:25:0030209:503
Номер кадастрового участка:	50:25:0030209
Дата вступления в силу кадастрового плана:	02.06.2025
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Муниципальность:	Муромский район, Республика Удмуртия
Площадь, кв. м:	400 +/- 9
Кадастровая стоимость, руб.:	496122
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Наименование назначения:	для индивидуального жилищного строительства (ИЖС)
Способы ведения об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "Актуальные"
Способы отчуждения:	данные отсутствуют
Получитель выписки:	Игорь Валерьевич Иванов, действующий на основании доверенности "Доверенность" от имени заявителя Обществу с ограниченной ответственностью "Удмуртский инвестиционный фонд «Своя земля - рентный»", 7705877538

полное наименование организации	 ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И ТЕХНИЧЕСКОГО НАДЗОРА Федеральное агентство технического регулирования и технического надзора Федеральное агентство технического регулирования и технического надзора Федеральное агентство технического регулирования и технического надзора	подпись, печать
---------------------------------	---	-----------------



2024

Игорь Валерьевич Иванов

7705877538

Игорь Валерьевич Иванов, действующий на основании доверенности "Доверенность" от имени заявителя Обществу с ограниченной ответственностью "Удмуртский инвестиционный фонд «Своя земля - рентный»", 7705877538



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

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Итого листов раздела 2: 2	Итого листов: 3	Итого листов выписки: 4
№ 01-2024			
Идентификационный номер:		50:23:0020905:505	
1	Права собственности (право собственности):	1.1	Наличие инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о которых устанавливаются на основании данных описи паевых листов закрытого инвестиционного паевого инвестиционного фонда в реестре недвижимости инвестиционных паев и описи паевых листов инвестиционного паевого инвестиционного фонда
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Площадь, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая площадь: 0,00 кв. м 18:23:0020905:505:04:003(1) 00.08.2023 08:23:58
4	Ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		
4.1	ипотека:		Договором залога
	дата государственной регистрации:		02.06.2023 08:23:58
	номер государственной регистрации:		50:23:0020905:505:04:003(1)
	срок, на который установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Срок действия: 02.06.2023 по 15.11.2026
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ТОВАРИЩЕСТВО ДИСКОНТРАКТОВЫЙ УПРАВЛЕНИЕ" Д. У. Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный", ИНН: 770587536, ОГРН: 314746006583
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица собственником государственной регистрации:		данные отсутствуют
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения прав и обременения в силу закона системы третьего лица, лица:		Принята договором залога Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1418-04/56/51, дата: 26.05.2026 данные отсутствуют
	сведения об удерживающем залогом и о договоре удержания залогом, если такой договор заключен для purposes ипотеки:		данные отсутствуют
РЕГИОН ИДЕНТИФИКАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ		РЕГИОН ИДЕНТИФИКАЦИИ	
РЕГИОН ИДЕНТИФИКАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ		РЕГИОН ИДЕНТИФИКАЦИИ	



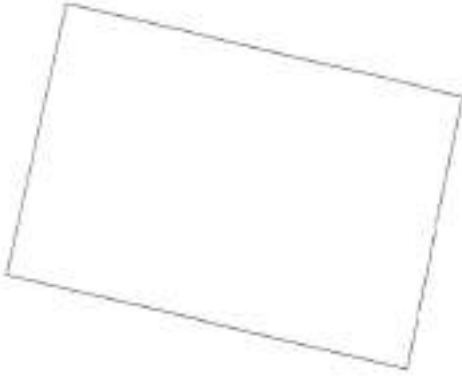
Земельный участок		Лист 3	
над объектом недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2-2	Всего листов 3	Всего листов раздела 4
№ 01-00000000000000000000			
Кодированный номер:		50:23:0030204-000	
1	Сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной депозитарной записки для земельных участков, сведения о внесении поправок или дополнений в депозитарный реестр объектов недвижимости.		
2	Сведения о наличии в Едином государственном реестре недвижимости записей о наличии в отношении земельного участка:	данные отсутствуют	
3	Сведения о наличии в Едином государственном реестре недвижимости записей о наличии в отношении земельного участка:	данные отсутствуют	
4	Сведения о наличии в Едином государственном реестре недвижимости записей о наличии в отношении земельного участка:	данные отсутствуют	
5	Сведения о наличии в Едином государственном реестре недвижимости записей о наличии в отношении земельного участка:	данные отсутствуют	
6	Сведения о наличии в Едином государственном реестре недвижимости записей о наличии в отношении земельного участка:	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии в Едином государственном реестре недвижимости записей о наличии в отношении земельного участка:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии в Едином государственном реестре недвижимости записей о наличии в отношении земельного участка:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии в Едином государственном реестре недвижимости записей о наличии в отношении земельного участка:	данные отсутствуют	
10	Сведения о наличии в Едином государственном реестре недвижимости записей о наличии в отношении земельного участка:	данные отсутствуют	
11	Сведения о наличии в Едином государственном реестре недвижимости записей о наличии в отношении земельного участка:	данные отсутствуют	



Отчёт № 103/24 от 25.07.2024 г. об оценке земельных участков (42 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Листы 3 - Лист 4

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

Земельный участок			
из Единого государственного реестра недвижимости			
Лист № 1 района 1	Всего листов района 1 1	Всего листов 3	Всего листов выписки 4
25.07.2024			
Кадастровый номер:		50:23:0620094:95	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб: 1:500		Матрица объектов:	
ИНТЕРНЕТ-СЕРВИС	УПРАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВА	ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО	

ИНТЕРНЕТ-СЕРВИС  
 УПРАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВА  
 ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО  
 ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ  
 125080, Москва, Мясницкая улица, дом 9/1, стр. 1  
 Телефон: +7 (495) 707-00-00



25.07.2024 15:00  
 КОМПЬЮТЕРНО-ГРАФИЧЕСКОЕ  
 ПРЕДСТАВЛЕНИЕ  
 ПОДПИСАНО  
 25.07.2024 15:00