

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.

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 № 134/24

об оценке рыночной стоимости земельных участков (62 ед.) для
сельскохозяйственного производства, входящих в состав
имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда
«Своя земля - рентный»

ДАТА ОЦЕНКИ: 26.11.2024 г.

ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТА: 26.11.2024 г.

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

ИСПОЛНИТЕЛЬ: ООО «КГФУ»

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

СОДЕРЖАНИЕ

1.	ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	5
1.1.	ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНЩИКОМ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	5
1.2.	ЦЕЛЬ ОЦЕНКИ	5
1.3.	ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ИДЕНТИФИЦИРУЮЩАЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ	5
1.4.	РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ, ПОЛУЧЕННЫЕ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ РАЗЛИЧНЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ	5
1.5.	ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	6
1.6.	ВИД ОЦЕНИВАЕМОЙ СТОИМОСТИ И РЕЗУЛЬТАТ ОЦЕНКИ	8
2.	ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ В СООТВЕТСТВИИ С ТРЕБОВАНИЯМИ ФЕДЕРАЛЬНЫХ СТАНДАРТОВ ОЦЕНКИ	11
3.	СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ	13
4.	СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ	14
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
5.	СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ОЦЕНЩИКА И ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР	15
5.1.	СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР	15
5.2.	СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ОЦЕНЩИКА	15
6.	ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ ОЦЕНКИ	16
6.1.	СПЕЦИАЛЬНЫЕ ДОПУЩЕНИЯ	16
6.2.	СУЩЕСТВЕННЫЕ ДОПУЩЕНИЯ, НЕ ЯВЛЯЮЩИЕСЯ СПЕЦИАЛЬНЫМИ	16
6.3.	ПРОЧИЕ ДОПУЩЕНИЯ	17
6.4.	ОГРАНИЧЕНИЯ ОЦЕНКИ	17
7.	ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	19
7.1.	ОБОСНОВАНИЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ СТАНДАРТОВ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	19
7.2.	ИСПОЛЬЗУЕМАЯ ТЕРМИНОЛОГИЯ	20
8.	ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С УКАЗАНИЕМ ПЕРЕЧНЯ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	25
8.1.	ИДЕНТИФИКАЦИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	25
8.2.	ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	30
8.3.	КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	33
8.4.	ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	34
9.	АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ	36
9.1.	АНАЛИЗ ВЛИЯНИЯ ОБЩЕЙ ПОЛИТИЧЕСКОЙ И СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ОБСТАНОВКИ В СТРАНЕ И РЕГИОНЕ РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ НА РЫНОК ОЦЕНИВАЕМОГО ОБЪЕКТА	36
9.2.	ОПРЕДЕЛЕНИЕ СЕГМЕНТА РЫНКА, К КОТОРОМУ ПРИНАДЛЕЖИТ ОЦЕНИВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ	39
9.3.	ОПРЕДЕЛЕНИЕ СЕГМЕНТА РЫНКА, К КОТОРОМУ ПРИНАДЛЕЖИТ ОЦЕНИВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ	40
9.4.	АНАЛИЗ ОПТОВОГО РЫНКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ	40
9.5.	АНАЛИЗ ФАКТИЧЕСКИХ ДАННЫХ О ЦЕНАХ СДЕЛОК И (ИЛИ) ПРЕДЛОЖЕНИЙ С ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОСТИ ИЗ СЕГМЕНТОВ РЫНКА, К КОТОРЫМ МОЖЕТ БЫТЬ ОТНЕСЕН ОЦЕНИВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ	63
9.6.	АНАЛИЗ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СПРОС, ПРЕДЛОЖЕНИЕ И ЦЕНЫ СОПОСТАВИМЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ	65
9.7.	ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ ОТНОСИТЕЛЬНО РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ В СЕГМЕНТАХ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОЦЕНКИ	67
10.	АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	68
11.	РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА	71
11.1.	РЫНОЧНЫЙ (СРАВНИТЕЛЬНЫЙ) ПОДХОД	75
11.2.	ДОХОДНЫЙ ПОДХОД	76
11.3.	ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД	78
11.4.	РАСЧЕТ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В РАМКАХ ДОХОДНОГО ПОДХОДА	79
12.	СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ	90

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

13. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	91
14. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ	93
ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ПЕРЕЧЕНЬ ДАННЫХ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	94
1. ПРАВОВАЯ ИНФОРМАЦИЯ	94
2. МЕТОДИЧЕСКАЯ ИНФОРМАЦИЯ	94
3. РЫНОЧНАЯ ИНФОРМАЦИЯ.....	94
ПРИЛОЖЕНИЕ 2. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИХ ПРАВОМОЧНОСТЬ ОЦЕНКИ	95
ПРИЛОЖЕНИЕ 3. ИНФОРМАЦИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННАЯ В РАСЧЕТАХ	100
ПРИЛОЖЕНИЕ 4. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ОБ ОБЪЕКТЕ ОЦЕНКИ	102

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

1.1. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНЩИКОМ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Основанием проведения оценки является Задание на оценку № 75/24 от 26.11.2024 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 (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, входящие состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный».

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

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

№ п/п	Объект оценки (кадастровый номер)	Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке		
		Затратный подход, руб.	Сравнительный подход, руб.	Доходный подход, руб.
1	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0000000:537	Не применялся	Не применялся	17 331 911
2	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0020105:14	Не применялся	Не применялся	422 807
3	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0020110:7	Не применялся	Не применялся	21 282 921
4	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0020215:4	Не применялся	Не применялся	464 853
5	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0020216:3	Не применялся	Не применялся	4 592 229
6	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0030113:3	Не применялся	Не применялся	2 324 842
7	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0030113:4	Не применялся	Не применялся	363 108
8	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0030122:4	Не применялся	Не применялся	4 196 743
9	Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0030401:473	Не применялся	Не применялся	3 043 413
10	Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0030401:159	Не применялся	Не применялся	2 283 678
11	Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0030401:121	Не применялся	Не применялся	2 116 871
12	Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0030401:122	Не применялся	Не применялся	2 136 241
13	Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0030401:123	Не применялся	Не применялся	2 653 140
14	Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0030401:128	Не применялся	Не применялся	1 199 715
15	Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0030401:130	Не применялся	Не применялся	2 247 371
16	Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0030401:135	Не применялся	Не применялся	2 994 776
17	Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0050209:11	Не применялся	Не применялся	10 761 461
18	Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0050210:0015	Не применялся	Не применялся	1 678 545
19	Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0050210:0016	Не применялся	Не применялся	2 567 812
20	Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0050210:0017	Не применялся	Не применялся	1 610 523
21	Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0050210:0018	Не применялся	Не применялся	1 032 712
22	Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0050210:0025	Не применялся	Не применялся	2 342 542
23	Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0050210:1127	Не применялся	Не применялся	4 497 585
24	Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0050402:2483	Не применялся	Не применялся	52 709 493
25	Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0050402:0057	Не применялся	Не применялся	2 862 992
26	Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0050402:0085	Не применялся	Не применялся	5 192 055
27	Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0060221:1941	Не применялся	Не применялся	6 149 595
28	Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0060221:0037	Не применялся	Не применялся	2 333 905
29	Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0060221:0055	Не применялся	Не применялся	743 617
30	Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0060221:1942	Не применялся	Не применялся	5 243 518
31	Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0030401:131	Не применялся	Не применялся	1 532 997
32	Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0030401:136	Не применялся	Не применялся	3 858 319

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

№ п/п	Объект оценки (кадастровый номер)	Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке		
		Затратный подход, руб.	Сравнительный подход, руб.	Доходный подход, руб.
33	Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0030401:137	Не применялся	Не применялся	4 767 547
34	Земельный участок, кадастровый номер 50:24:0080212:21	Не применялся	Не применялся	2 993 973
35	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0010208:3	Не применялся	Не применялся	398 186
36	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0020510:45	Не применялся	Не применялся	6 207 436
37	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0020353:141	Не применялся	Не применялся	1 633 302
38	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0020510:48	Не применялся	Не применялся	5 906 972
39	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0010317:10	Не применялся	Не применялся	5 543 746
40	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0010317:11	Не применялся	Не применялся	307 023
41	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0010317:12	Не применялся	Не применялся	139 831
42	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0010317:14	Не применялся	Не применялся	198 160
43	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0010317:15	Не применялся	Не применялся	45 731
44	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0010317:17	Не применялся	Не применялся	11 531 172
45	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0010526:153	Не применялся	Не применялся	6 388 730
46	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0100140:4	Не применялся	Не применялся	681 462
47	Земельный участок, кадастровый номер 50:24:0080212:14	Не применялся	Не применялся	1 574 807
48	Земельный участок, кадастровый номер 50:24:0080212:17	Не применялся	Не применялся	1 639 231
49	Земельный участок, кадастровый номер 50:24:0080212:20	Не применялся	Не применялся	2 919 991
50	Земельный участок, кадастровый номер 50:24:0080105:9	Не применялся	Не применялся	2 113 533
51	Земельный участок, кадастровый номер 50:24:0080213:24	Не применялся	Не применялся	1 164 425
52	Земельный участок, кадастровый номер 50:24:0080212:200	Не применялся	Не применялся	4 321 299
53	Земельный участок, кадастровый номер 50:24:0080128:23	Не применялся	Не применялся	5 041 515
54	Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0050210:26	Не применялся	Не применялся	1 970 505
55	Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0050402:88	Не применялся	Не применялся	1 952 490
56	Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0060221:51	Не применялся	Не применялся	1 514 840
57	Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0060221:52	Не применялся	Не применялся	1 576 587
58	Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0060221:53	Не применялся	Не применялся	1 513 069
59	Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0060221:54	Не применялся	Не применялся	1 364 065
60	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0000000:536	Не применялся	Не применялся	13 008 061
61	Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0000000:535	Не применялся	Не применялся	12 935 331
62	Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0050402:86	Не применялся	Не применялся	6 560 899

1.5. ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

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

282 689 000 (Двести восемьдесят два миллиона шестьсот восемьдесят девять тысяч) рублей, не облагается НДС¹.

В том числе:

№ п/п	Кадастровый (или условный) номер	Площадь, кв.м.	Справедливая стоимость, (округленно), руб.
1	50:05:0000000:537	2 201 213	17 332 000
2	50:05:0020105:14	53 698	423 000
3	50:05:0020110:7	2 703 005	21 283 000
4	50:05:0020215:4	59 038	465 000
5	50:05:0020216:3	583 229	4 592 000
6	50:05:0030113:3	295 263	2 325 000
7	50:05:0030113:4	46 116	363 000
8	50:05:0030122:4	533 001	4 197 000
9	50:29:0030401:473	386 524	3 043 000
10	50:29:0030401:159	290 035	2 284 000
11	50:29:0030401:121	268 850	2 117 000
12	50:29:0030401:122	271 310	2 136 000
13	50:29:0030401:123	336 958	2 653 000
14	50:29:0030401:128	152 368	1 200 000
15	50:29:0030401:130	285 424	2 247 000
16	50:29:0030401:135	380 347	2 995 000

¹ 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.

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

№ п/п	Кадастровый (или условный) номер	Площадь, кв.м.	Справедливая стоимость, (округленно), руб.
17	50:29:0050209:11	1 366 743	10 761 000
18	50:29:0050210:0015	213 181	1 679 000
19	50:29:0050210:0016	326 121	2 568 000
20	50:29:0050210:0017	204 542	1 611 000
21	50:29:0050210:0018	131 158	1 033 000
22	50:29:0050210:0025	297 511	2 343 000
23	50:29:0050210:1127	571 209	4 498 000
24	50:29:0050402:2483	6 694 289	52 709 000
25	50:29:0050402:0057	363 610	2 863 000
26	50:29:0050402:0085	659 409	5 192 000
27	50:29:0060221:1941	781 020	6 150 000
28	50:29:0060221:0037	296 414	2 334 000
29	50:29:0060221:0055	94 442	744 000
30	50:29:0060221:1942	665 945	5 244 000
31	50:29:0030401:131	194 696	1 533 000
32	50:29:0030401:136	490 020	3 858 000
33	50:29:0030401:137	605 495	4 768 000
34	50:24:0080212:21	380 245	2 994 000
35	50:05:0010208:3	50 571	398 000
36	50:05:0020510:45	788 366	6 207 000
37	50:05:0020353:141	207 435	1 633 000
38	50:05:0020510:48	750 206	5 907 000
39	50:05:0010317:10	704 075	5 544 000
40	50:05:0010317:11	38 993	307 000
41	50:05:0010317:12	17 759	140 000
42	50:05:0010317:14	25 167	198 000
43	50:05:0010317:15	5 808	46 000
44	50:05:0010317:17	1 464 499	11 531 000
45	50:05:0010526:153	811 391	6 389 000
46	50:05:0100140:4	86 548	681 000
47	50:24:0080212:14	200 006	1 575 000
48	50:24:0080212:17	208 188	1 639 000
49	50:24:0080212:20	370 849	2 920 000
50	50:24:0080105:9	268 426	2 114 000
51	50:24:0080213:24	147 886	1 164 000
52	50:24:0080212:200	548 820	4 321 000
53	50:24:0080128:23	640 290	5 042 000
54	50:29:0050210:26	250 261	1 971 000
55	50:29:0050402:88	247 973	1 952 000
56	50:29:0060221:51	192 390	1 515 000
57	50:29:0060221:52	200 232	1 577 000
58	50:29:0060221:53	192 165	1 513 000
59	50:29:0060221:54	173 241	1 364 000
60	50:05:0000000:536	1 652 069	13 008 000
61	50:05:0000000:535	1 642 832	12 935 000
62	50:29:0050402:86	833 257	6 561 000

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 № 75/24 от 26.11.2024 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.

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

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

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

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

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

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

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

Объект оценки, включая права на объект оценки	Земельные участки (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, входящие состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный». Имущественные права на объект оценки – Общая долевая собственность.
Имущественные права на объект оценки	Имущественные права на объект оценки – Общая долевая собственность. Субъект права: Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев. Ограничение (обременение) права: доверительное управление, аренда.
Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики	Пообъектно перечень оцениваемого имущества приведен в таблице 8.1-1 настоящего Отчета
Состав и объем документов и материалов, предоставленных заказчиком оценки	Выписка из ЕГРН Договор аренды
Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки	Право собственности Согласно ст.209 ГК РФ «Содержание права собственности»: «Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом». На Объект оценки зарегистрированы обременения в виде доверительного управления. Учитывая цель оценки и ее предполагаемое использование – данное обременение не влияет на результат оценки и при проведении оценки данное обременение не учитывается.
Цели оценки	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».
Сведения о предполагаемых пользователях результата оценки и отчета об оценке (помимо заказчика оценки):	Оценщику не известны
Вид стоимости. Предпосылки стоимости. Основания для установления предпосылок стоимости	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».
Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки	Результаты оценки могут быть использованы в целях вышеуказанного предполагаемого использования. Иное использование результатов оценки не предусматривается. Распространение информации, содержащейся в отчете об оценке, допускается только с письменного разрешения Оценщика.
Соблюдение требований законодательства России:	Оценка проводится в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
Используемые в Отчете стандарты оценки	<ul style="list-style-type: none"> 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. Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)» утвержден Приказом МЭР РФ № 200 от 14 апреля 2022 года. Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)» утвержден Приказом МЭР РФ № 200 от 14 апреля 2022 года. Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)» утвержден Приказом МЭР РФ № 200 от 14 апреля 2022 года. Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)» утвержден Приказом МЭР РФ № 200 от 14 апреля 2022 года.

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

	<ul style="list-style-type: none"> Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)» утвержден Приказом МЭР РФ № 200 от 14 апреля 2022 года. Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Русское общество оценщиков» (СПОД РОО 2022). Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости"
Дата определения стоимости	26.11.2024 г.
Дата осмотра (обследования) объекта оценки:	Не проводился
Срок проведения работ	26.11.2024 г. – 26.11.2024 г.
Форма составления отчета об оценке	На бумажном носителе и/или в форме электронного документа.
Ограничения оценки	Оценщиком не производится осмотр объекта оценки, вследствие чего оценка производится исходя из информации предоставленной Заказчиком.
Специальные допущения и ограничения оценки, известные на момент составления задания на оценку:	Специальных допущений и ограничений не предусмотрено. Подробно общие допущения и ограничения оценки указаны ниже в разделе 6.
Иные существенные допущения	<ol style="list-style-type: none"> Исполнитель не несет ответственности за достоверность данных, содержащихся в документах, предоставленных Заказчиком. 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.
Необходимость привлечения внешних организаций и квалифицированных отраслевых специалистов	Не привлекаются
Формы представления итоговой стоимости	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
Специфические требования к отчету об оценке	Не предусмотрены
Необходимость проведения дополнительных исследований и определения иных расчетных величин	Не требуется
Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика	<p>Настоящим Общество с ограниченной ответственностью «Консалтинговая группа «Формула успеха» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «Консалтинговая группа «Формула успеха» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика.</p> <p>Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.</p>
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	Иные организации и специалисты к подготовке отчета не привлекались

3. СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

Проведение оценки включало следующие этапы:

1. Заключение договора, получение документов

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

2. Сбор общих данных и их анализ

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

3. Сбор специальных данных и их анализ

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

4. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования объекта

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

5. Применение подходов и методов оценки

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

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

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

4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

4.1. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ

Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ТОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ» Д.У. Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля – рентный»
Место нахождения	105094, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Соколиная гора, ул. Золотая, д. 11, помещ. 561
ОГРН	1147746006583
Дата присвоения ОГРН	10.01.2014
Дата государственной регистрации	10.01.2014

4.2. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ, РАБОТАЮЩЕМ НА ОСНОВАНИИ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

Фамилия Имя Отчество	Давыдов Александр Владимирович
Дополнительные сведения об оценщике	Почтовый адрес: 125212, г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7А, стр. 2, эт. 3, пом. I, ком. 2 Тел.: 8 (495) 740-99-75; Эл.адрес: formula-uspekha@bk.ru
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Членство в СРО – Член саморегулируемой организации Оценщиков – Ассоциации «Русское общество оценщиков» (преобразована из Общероссийской Общественной Организации «Русское общество оценщиков»), находящейся по адресу: 105066, г. Москва, 1-й Басманный пер., д.2а, стр.1; включен в Реестр Оценщиков ООО РОО 11 июля 2008 года за регистрационным № 004618.
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом о профессиональной переподготовке ПП № 983936 от 6 июля 2007 г. Московской финансово – промышленной академии по программе: «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»; Свидетельство о повышении квалификации №0304 от 25 сентября 2009 года. Московской финансово-промышленной академии от 2009г., по программе: «Оценочная деятельность». Свидетельство о повышении квалификации №251 от 10 ноября 2012 года. ФГБОУ ВПО «МГЮА имени О.Е. Кутафина» по теме: «Финансово-экономическая судебная экспертиза» от 2012 года. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» № 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;

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный» 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.

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

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.srogo.ru.

7.2. ИСПОЛЬЗУЕМАЯ ТЕРМИНОЛОГИЯ

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

Общие термины и определения

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Существенность представляет собой степень влияния информации, допущений, ограничений оценки и проведенных расчетов на результат оценки. Существенность может не иметь количественного

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

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, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

8.1. Идентификация Объекта оценки

Объектом оценки является: Земельные участки (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, входящие состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный».

Таблица 8.1-1 Характеристика Объекта оценки

№ п/п	Объект права	Адрес объекта	Кадастровый (или условный) номер	Площадь, кв.м.
1	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Чижево, северо-западная часть кадастрового квартала 50:05:0000000	50:05:0000000:537	2 201 213
2	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Антоново, юго-восточная часть кадастрового квартала 50:05:0020105	50:05:0020105:14	53 698
3	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Бор, северо-восточная часть кадастрового квартала 50:05:0020110	50:05:0020110:7	2 703 005
4	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Адамово, северная часть кадастрового квартала 50:05:0020215	50:05:0020215:4	59 038
5	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, д. Юдино, центральная часть кадастрового квартала 50:05:0020216	50:05:0020216:3	583 229
6	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Соснино, центральная часть кадастрового квартала 50:05:0030113	50:05:0030113:3	295 263
7	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Соснино, южная часть кадастрового квартала 50:05:0030113	50:05:0030113:4	46 116
8	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Соснино, юго-восточная часть кадастрового квартала 50:05:0030122	50:05:0030122:4	533 001
9	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, вблизи с. Михалево, земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала 50:29:0030401	50:29:0030401:473	386 524
10	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Участок находится примерно в 1850м. по направлению на юг от ориентира с.Юрасово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, участок 58	50:29:0030401:159	290 035
11	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Участок находится примерно в 1260м. по направлению на юго-запад от ориентира с.Фаустово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, участок 61	50:29:0030401:121	268 850
12	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Участок находится примерно в 1250м. по направлению на юго-запад от ориентира с.Фаустово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, участок 62	50:29:0030401:122	271 310

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

№ п/п	Объект права	Адрес объекта	Кадастровый (или условный) номер	Площадь, кв.м.
13	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Участок находится примерно в 1080м. по направлению на юго-запад от ориентира с.Фаустово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, участок 63	50:29:0030401:123	336 958
14	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Участок находится примерно в 3500 м. по направлению на юго-восток от ориентира с.Михалево, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, участок 73	50:29:0030401:128	152 368
15	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Участок находится примерно в 2140 м. по направлению на юго-запад от ориентира с.Фаустово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, участок 75	50:29:0030401:130	285 424
16	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Участок находится примерно в 2080 м. по направлению на юго-запад от ориентира с.Фаустово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, участок 80	50:29:0030401:135	380 347
17	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, находится примерно в 375 м по направлению на запад от ориентира дер. Муромцево, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос. Фединское	50:29:0050209:11	1 366 743
18	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, примерно в 220м. по направлению на северо-запад от ориентира д.Городище, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос.Фединское	50:29:0050210:0015	213 181
19	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, примерно в 250м. по направлению на запад от ориентира д.Городище, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос.Фединское	50:29:0050210:0016	326 121
20	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, примерно в 530м. по направлению на юго-запад от ориентира д.Городище, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос.Фединское	50:29:0050210:0017	204 542
21	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, примерно в 295м. по направлению на юг от ориентира д.Городище, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос.Фединское	50:29:0050210:0018	131 158
22	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, примерно в 645м. по направлению на юго-восток от ориентира д.Городище, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос.Фединское	50:29:0050210:0025	297 511
23	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, сельское поселение Фединское	50:29:0050210:1127	571 209
24	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, с/пос. Фединское	50:29:0050402:2483	6 694 289

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

№ п/п	Объект права	Адрес объекта	Кадастровый (или условный) номер	Площадь, кв.м.
25	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, находится примерно в 1135 м по направлению на северо-запад от ориентира дер.Гостилово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос.Фединское.	50:29:0050402:0057	363 610
26	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, примерно в 680м. по направлению на восток от ориентира д.Муромцево, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос.Фединское	50:29:0050402:0085	659 409
27	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, с/пос. Фединское	50:29:0060221:1941	781 020
28	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 363610 кв.м., адрес объекта: Московская область, Воскресенский район, находится примерно в 1135 м по направлению на северо-запад от ориентира дер.Гостилово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос.Фединское. Кадастровый (или условный) номер: 50:29:0050402:0057	Московская область, Воскресенский район, примерно в 285м. по направлению на юг от ориентира дер. Грецкая, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос.Фединское	50:29:0060221:0037	296 414
29	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, находится примерно в 470 м. по направлению на запад от ориентира д.Гостилово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос.Фединское.	50:29:0060221:0055	94 442
30	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производств	Московская область, Воскресенский район, с/пос. Фединское	50:29:0060221:1942	665 945
31	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Участок находится примерно в 2240м. по направлению на юго-запад от ориентира с. Фаустово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район. Участок 76	50:29:0030401:131	194 696
32	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 94442 , адрес объекта: Московская область, Воскресенский район, находится примерно в 470 м. по направлению на запад от ориентира д.Гостилово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос.Фединское. Кадастровый (или условный) номер: 50:29:0060221:0055	Участок находится примерно в 1050м. по направлению на юго-запад от ориентира с. Фаустово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район. Участок 81	50:29:0030401:136	490 020
33	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Участок находится примерно в 2630м. по направлению на юго-запад от ориентира с. Фаустово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район. Участок 82	50:29:0030401:137	605 495

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

№ п/п	Объект права	Адрес объекта	Кадастровый (или условный) номер	Площадь, кв.м.
34	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства.	Московская область, Орехово-Зуевский район, юго-западнее дер. Лашино	50:24:0080212:21	380 245
35	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства.	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Шеметовское, центральная часть кадастрового квартала 50:05:0010208	50:05:0010208:3	50 571
36	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства.	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Шеметовское, в р-не дер. Тарбинское, центральная часть кад. кв. 50:05:0020510	50:05:0020510:45	788 366
37	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Шеметовское, в р-не дер. Сахарово, юго-западная часть кад. кв. 0020353	50:05:0020353:141	207 435
38	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Шеметовское, в р-не дер. Ченцы, юго-восточная часть кад. кв. 50:05:0020510	50:05:0020510:48	750 206
39	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Шеметовское, восточная часть кадастрового квартала 50:05:0010317	50:05:0010317:10	704 075
40	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Шеметовское, северо-западная часть кадастрового квартала 50:05:0010317	50:05:0010317:11	38 993
41	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Шеметовское, северо-западная часть кадастрового квартала 50:05:0010317	50:05:0010317:12	17 759
42	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Шеметовское, южная часть кадастрового квартала 50:05:0010317	50:05:0010317:14	25 167
43	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Шеметовское, южная часть кадастрового квартала 50:05:0010317	50:05:0010317:15	5 808
44	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Шеметовское, центральная часть кадастрового квартала 50:05:0010317	50:05:0010317:17	1 464 499
45	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/пос. Шеметовское, в р-не с. Никульское, центральная часть кад.кв. 50:05:0010526	50:05:0010526:153	811 391
46	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Шеметовское, в р-не д.Селихово, центральная часть кад.кв. 50:05:0100140	50:05:0100140:4	86 548
47	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Орехово-Зуевский район, севернее д. Алексеевская	50:24:0080212:14	200 006
48	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Орехово-Зуевский район, южнее с.Хотеичи	50:24:0080212:17	208 188
49	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Орехово-Зуевский район, южнее с. Хотеичи	50:24:0080212:20	370 849

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

№ п/п	Объект права	Адрес объекта	Кадастровый (или условный) номер	Площадь, кв.м.
50	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Орехово-Зуевский район, юго-западнее д. Асташково	50:24:0080105:9	268 426
51	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования	Московская область, Орехово-Зуевский район, юго-западнее д. Слободище	50:24:0080213:24	147 886
52	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования	Московская область, Орехово-Зуевский район, западнее д. Лашино	50:24:0080212:200	548 820
53	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования	Участок находится примерно в 190 м по направлению на юг от ориентира Московская область, Орехово-Зуевский муниципальный район, сельское поселение Соболевское, д.Лопаково, расположенного за пределами участка	50:24:0080128:23	640 290
54	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования	Участок находится примерно в 945 м. по направлению на юг от ориентира д.Городище, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос. Фединское	50:29:0050210:26	250 261
55	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования.	Московская область, Воскресенский район, участок находится примерно в 280 м по направлению на юго-восток от ориентира с.Петровское, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос.Фединское	50:29:0050402:88	247 973
56	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования.	Московская область, Воскресенский район, участок находится примерно в 1700м. по направлению на юго-запад от ориентира дер. Гостилово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос.Фединское	50:29:0060221:51	192 390
57	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования.	Московская область, Воскресенский район, участок находится примерно в 1495м. по направлению на юго-запад от ориентира дер. Гостилово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос.Фединское	50:29:0060221:52	200 232
58	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, участок находится примерно в 1170 м. по направлению на юго-запад от ориентира дер.Гостилово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос.Фединское.	50:29:0060221:53	192 165
59	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, участок находится примерно в 890 м. по направлению на юго-запад от ориентира дер.Гостилово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос.Фединское.	50:29:0060221:54	173 241
60	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д.Корытцево, северо-западная часть кадастрового квартала 50:05:0000000	50:05:0000000:536	1 652 069

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

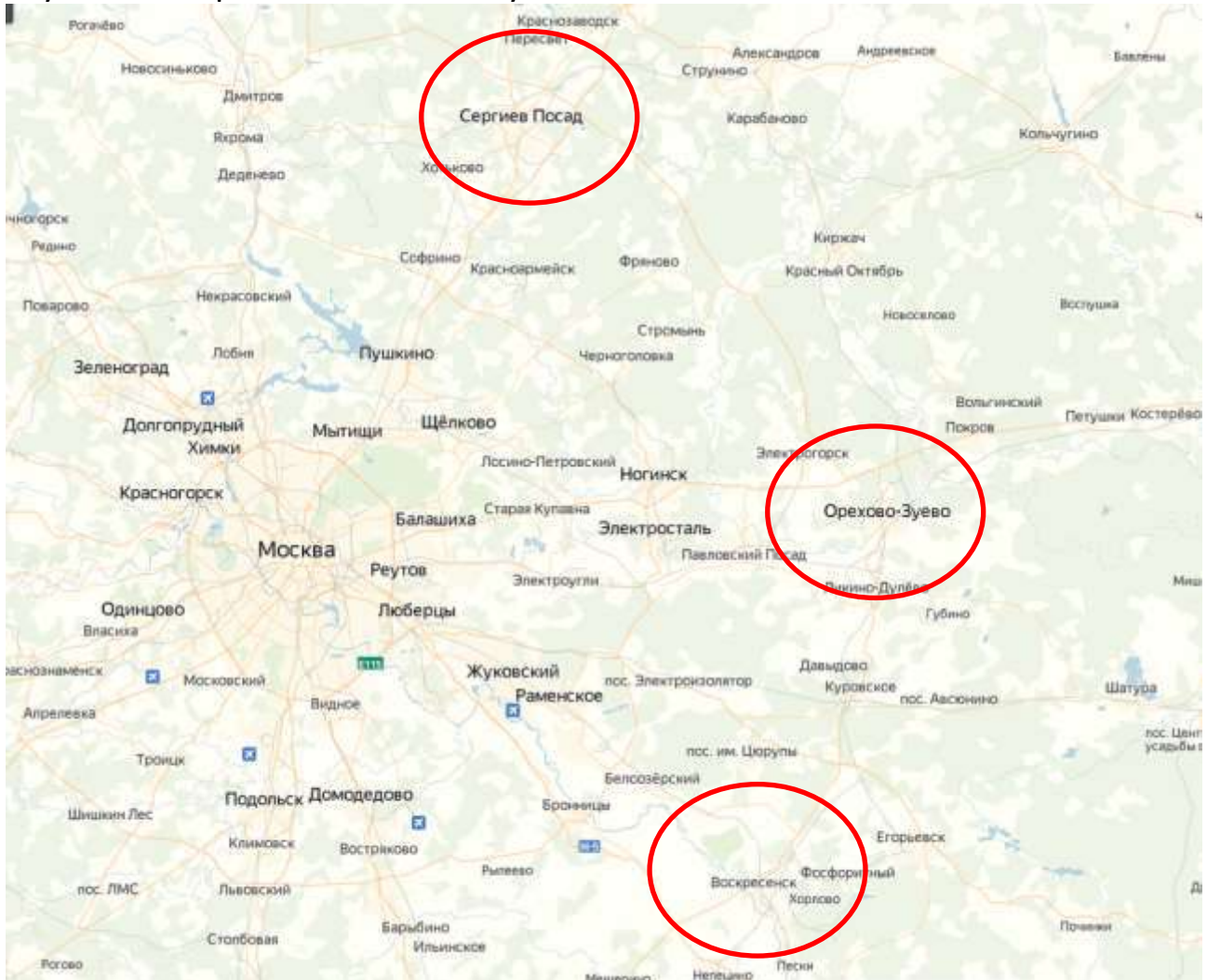
№ п/п	Объект права	Адрес объекта	Кадастровый (или условный) номер	Площадь, кв.м.
61	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Соснино, западная часть кадастрового квартала 50:05:0000000	50:05:0000000:535	1 642 832
62	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Российская Федерация, участок находится примерно в 1190м по направлению на северо-восток от ориентира д. Муромцево, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос. Фединское	50:29:0050402:86	833 257

Источник: составлено Оценщиком

8.2. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

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

Рисунок 8-1. Район расположения земельных участков



Источник: Яндекс карты² (<https://yandex.ru/maps>)

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

Административный центр — город Воскресенск.

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

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

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

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

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

Площадь района составляет 812,48 км², из них под сельскохозяйственные угодья выделено — 285 км², а лесные — 280 км².

По территории Воскресенского района протекает несколько больших и малых рек, относящихся к бассейну реки Москвы. Москва-река делит территорию района на две части — левобережную (Мещерская низменность) и правобережную (Москворецко-Окская равнина), имеет правым притоком реку Отра и левыми притоками реки Нерскую, Медведку и Семиславку. Густота речной сети равна 0,21 км². Озёрность территории составляет 0,4 %. Общая площадь водного зеркала разного происхождения равна 3,4 кв.км. Наиболее крупные озёра района — Срамное, Круглое, Белое, Лебединое. Заболоченность территории составляет 2,2 %. Общая площадь болот 1,74 тыс. га. Наивысшая точка района — 128 м — расположена на границе с Егорьевским районом.

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

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

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

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

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

Площадь района составляет 2027,17 км² (202 717 га). Район граничит с Пушкинским, Дмитровским и Талдомским районами и городским округом Красноармейск Московской области, а также с Тверской, Ярославской и Владимирской областями.

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

Характеристика почв Московской области

Территория Московской области подразделяется на пять природно-сельскохозяйственных районов.

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

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

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

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

1 – дерново-слабо- и среднеподзолистые почвы

2 – сильноподзолистые.

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

Таблица 8.2-1 Основные свойства преобладающих пахотных дерново-подзолистых легко- и среднесуглинистых почв на покровных суглинках³

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

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

Таблица 8.2-2 Агроклиматические районы Московской области.



Таблица 8.2-3 Основные характеристики агроклиматических подзон

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

³ Почвенный покров Московской области (Пояснительная записка к почвенной карте масштаба 1:300 000), Российская АН Пушчинский научный центр Институт почвоведения и фотосинтеза. Пушкино. 1993

Таблица 8.2-4 Структура посевов

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

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

8.3. КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Таблица 8.3-1 Общая характеристика земельных участков

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

Источник: составлено Оценщиком

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

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

Имущественные права на объект оценки - Общая долевая собственность

Наличие обременений: Доверительное управление, аренда.

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

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

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

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

Согласно МСФО 40 различают инвестиционную недвижимость и недвижимость, занимаемую

владельцем.

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

Недвижимость, занимаемая владельцем - недвижимость, находящаяся в распоряжении (владельца 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, ИСПОЛЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

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

№ п/п	Документ и реквизиты	Кадастровый (или условный) номер
1.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:05:0000000:537
2.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:05:0020105:14
3.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:05:0020110:7
4.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:05:0020215:4
5.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:05:0020216:3
6.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:05:0030113:3
7.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:05:0030113:4
8.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:05:0030122:4
9.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:29:0030401:473
10.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:29:0030401:159
11.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:29:0030401:121
12.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:29:0030401:122
13.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:29:0030401:123
14.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:29:0030401:128
15.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:29:0030401:130
16.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:29:0030401:135

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

№ п/п	Документ и реквизиты	Кадастровый (или условный) номер
17.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:29:0050209:11
18.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:29:0050210:0015
19.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:29:0050210:0016
20.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:29:0050210:0017
21.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:29:0050210:0018
22.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:29:0050210:0025
23.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:29:0050210:1127
24.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:29:0050402:2483
25.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:29:0050402:0057
26.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:29:0050402:0085
27.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:29:0060221:1941
28.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:29:0060221:0037
29.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:29:0060221:0055
30.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:29:0060221:1942
31.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:29:0030401:131
32.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:29:0030401:136
33.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:29:0030401:137
34.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:24:0080212:21
35.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:05:0010208:3
36.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:05:0020510:45
37.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:05:0020353:141
38.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:05:0020510:48
39.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:05:0010317:10
40.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:05:0010317:11
41.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:05:0010317:12
42.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:05:0010317:14
43.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:05:0010317:15
44.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:05:0010317:17
45.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:05:0010526:153
46.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:05:0100140:4
47.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:24:0080212:14
48.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:24:0080212:17
49.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:24:0080212:20
50.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:24:0080105:9
51.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:24:0080213:24
52.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:24:0080212:200
53.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:24:0080128:23
54.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:29:0050210:26
55.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:29:0050402:88
56.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:29:0060221:51
57.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:29:0060221:52
58.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:29:0060221:53
59.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:29:0060221:54
60.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:05:0000000:536
61.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:05:0000000:535
62.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:29:0050402:86

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 объекта⁴

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

(по данным Росстата)

зеленый – положительные показатели или динамика, красный – отрицательные показатели или динамика (изменение в рублях в сопоставимых ценах)

№		21/20	22/21	23/22	Янв-июнь 24/23
		+/- % r/r	+/- % r/r	+/- % r/r	+/- %
1.	Валовой внутренний продукт (2023 г - 172,15 трлн. руб.)	+5,6	-1,2	+3,6	+4,6
2.	Инвестиции в основной капитал	+8,6	+6,7	+9,8	+10,9
3.	Реальные располагаемые денежные доходы населения (за вычетом инфляции и выплат по кредитам и страховым)		-1,0	+5,4	+8,1

(изменение в рублях в сопоставимых ценах)

№		23/22	Янв-июль 24/23
		+/- % r/r	+/- %
4.	Выпуск товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности	+5,1	+5,8
5.	Промышленное производство	+3,5	+4,8
6.	Продукция сельского хозяйства – 873,3 млрд руб.	-0,3	+2,0
7.	Строительство (объем СМР) – 7 865,7 млрд. руб.	+8,7	+3,3
8.	Введено в эксплуатацию общей площади зданий 74,9 млн. кв. м.: - в том числе, жилых зданий и помещений – 62,1 млн. кв. м.	+7,5	+3,4
9.	Пассажирооборот транспорта общего пользования – 299,7 млрд. пасс-км.	+12,8	+7,9
10.	Грузооборот транспорта – 3 225,4 млрд. т-км.	-0,6	+0,3
11.	Оборот розничной торговли – 30 561,8 млрд. руб.	+6,4	+6,4
12.	Объем платных услуг населению – 9 680,1 млрд. руб.	+4,4	+3,8
13.	Оборот общественного питания – 1 832,1 млрд. руб.	+10,2	+5,5
14.			
15.	Инфляция, %		
	- промышленная	+4,0	+17,1
	- потребительская	+5,9	+9,1

(изменение в рублях)

№		23/22г., %	Янв-май 24/23, %
		16.	Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций:
	- номинальная	+14,1	+18,7
	- реальная (исключая инфляцию)	+7,8	+10,1

(изменение в рублях в текущих ценах)

		Янв 24/23г., %	июнь 24/23г., %
		17.	Задолженность по кредитам физических лиц на 01.06.24 - в т.ч. задолженность по ипотечным жил. кредитам (доля – 54%)
18.	Задолженность организаций по кредитам и займам на 01.07.24	+23,9	+18,3
19.	Международные резервы (ЗВР), на 30.08.24г.: 613,5 млрд. долл. США	-1,7	+5,1
20.	Фонд национального благосостояния на 01.08.24г.: 12,278 трлн. руб. (6,4 % от ВВП) или 142,22 млрд. долл. США	-11,8	-7,8
21.	Государственный внешний долг, на 01.08.24г.: 53,5 млрд. долл. США	0,0	-4,8
Другие показатели		01.01.2020	09.09.2024
22.	Ключевая ставка ЦБР с 29.07.24г., %	+6,25	+18,0
23.	Курс рубля к доллару США по данным Московской биржи на 04.07.2024	61,91	89,82
24.	Нефть Brent на 09.09.2024 (Urals – Brent *0,89)	68,36	72,22

⁴ Источник информации: <https://www.statiret.ru/arkhiv-analizov>

Состояние 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 оказывали непосредственное негативное влияние на российскую экономику, что вызвало нарушение хозяйственных связей, сдерживание промышленного производства, нестабильность внешнеторгового оборота, внутреннего товарооборота и объемов грузоперевозок, рост инфляции и снижение доходов, нестабильность спроса. Это потребовало изменения структуры экономики в пользу большего импортозамещения, переориентацию рынков и, как итог, привело к сдерживанию роста ВВП страны.

Вместе с тем, изменение отраслевой структуры в целом положительно повлияло на перспективу экономики. В результате, весь 2023 год и первое полугодие 2024 года макроэкономические показатели России улучшались. Растет промышленное производство (пищевое, машиностроение, автомобилестроение, судостроение, станкостроение), растут выпуск товаров и предоставление услуг, торговля и общественное питание, пассажирооборот общественного транспорта. Растёт оборот добывающих отраслей и обеспечение электроэнергией и водоснабжения, отмечен рост инвестиций в основные фонды. Возросла средняя реальная заработная плата и реальные доходы населения, что положительно отразилось в восстановлении потребительского спроса. Всё это прямо или косвенно демонстрирует общую тенденцию восстановления экономического роста.

Однако, сохранились и отрицательные тенденции. Снижение 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, 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. Это обусловило рост потребительской инфляции и сдерживание роста ВВП. Из-за низкой рентабельности и доходов выросли задолженности бизнеса и населения. Вместе с тем, рост цен импорта стимулирует внутреннее производство - наблюдается рост продукции электроники, машин и оборудования, автотранспорта, мебели и одежды, продуктов и услуг ит-отрасли.

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 отразились на объемах жилищного строительства, что поддерживало и развивало строительную и смежные со строительством отрасли, обновляло жилищный фонд. Это усилило роль кредита, как инструмента повышения деловой активности населения и бизнеса, но привело к росту цен недвижимости и к высокой кредитной нагрузке.

Ресурсные возможности России (кадровые, научные, энергетические, сырьевые), сплочённое государство, обеспечивающее национальную безопасность и внутреннюю стабильность, высокие перспективы развития территорий и инфраструктуры дают все возможности, чтобы сохранять финансовую стабильность, совершенствовать отраслевую структуру экономики, обеспечивать неуклонный рост выпуска продукции и услуг, развивать спрос. 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

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

ближнего зарубежья, позволяют выгодно для интересов страны рационализировать отраслевую структуру, развивать высокотехнологичные и индустриальные отрасли, обеспечить стабильность роста доходов бизнеса и населения, устойчивость и активность на всех рынках, включая рынок недвижимости.

Тенденции на рынке недвижимости

За период январь – июнь 2024 года в среднем по РФ отмечен рост цен недвижимости:

- новых квартир - на 7,0%,
- квартир вторичного рынка – на 6,0%,
- индивидуальных домов – на 12,0%,
- земельных участков для жилищного строительства – на 5,0%.
- торговых помещений и зданий – на 10,0%,
- административных помещений и зданий – на 8,0%,
- складских помещений и зданий – на 10,0%,
- производственных помещений и зданий – на 11,0%.

По данным Росреестра, за январь-июнь 2024 года заключено 439735 договоров участия в долевом строительстве нового жилья, что на 18 % больше, чем за тот же период 2023 года.

Рост рынка жилья в новостройках 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. Кроме того, здания старой постройки часто устарели в части архитектуры и планировки, в части функциональных свойств, подверглись неустраняемому физическому износу, что естественно отражается в снижении спроса на квартиры старого фонда.

Рынок коммерческой недвижимости достаточно стабилен, наметился тренд на активизацию. На фоне структурных изменений в экономике и роста макроэкономических показателей наблюдается активизация рынка в отраслях импортозамещения. Развивается оптовая и розничная торговля, сфера общественного питания, сфера услуг. Следовательно, растёт спрос на объекты недвижимости этих сфер бизнеса. Остается стабильно активным рынок складской недвижимости. Со строительством новых автомагистралей и инфраструктуры развивается складское строительство новых территорий. По мере развития импортозамещающих отраслей ожидает своего роста рынок производственной недвижимости (энергетически обеспеченные цеха и площадки).

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 и региональных 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 энергоемких производств, промышленности строительных материалов, 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 рубля, его девальвации и высокой вероятности дефолта США и, как следствие, кризиса мировой экономики.

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, помещения для общественного питания и бытовых услуг, станции техобслуживания автомобилей в узловых территориальных зонах развивающихся городов, качественные 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 сельскохозяйственного назначения, Оценщик делает вывод, что объект оценки относится к сегменту земельных участков для сельскохозяйственного назначения.

9.3. 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 9.3-1 Классификация рынков недвижимости

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

Источник: составлено Оценщиком

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

9.4. АНАЛИЗ ОПТОВОГО РЫНКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Сегментация рынка земельных участков Московской области

Согласно статье 7 «Состав земель в Российской Федерации» Земельного Кодекса Российской

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный» 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.⁵ 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%)

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%
Итого земель	4432,9	100%

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;

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

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

- 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.⁶) 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:

⁶ <http://docs.cntd.ru/document/537930518>

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

- 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 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 автомагистралям⁸⁰

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-gynka-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 Подмоскovie 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



Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный» областных земель, юридическим лицам принадлежит 12,2%, гражданам - 16,9%.⁷

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.

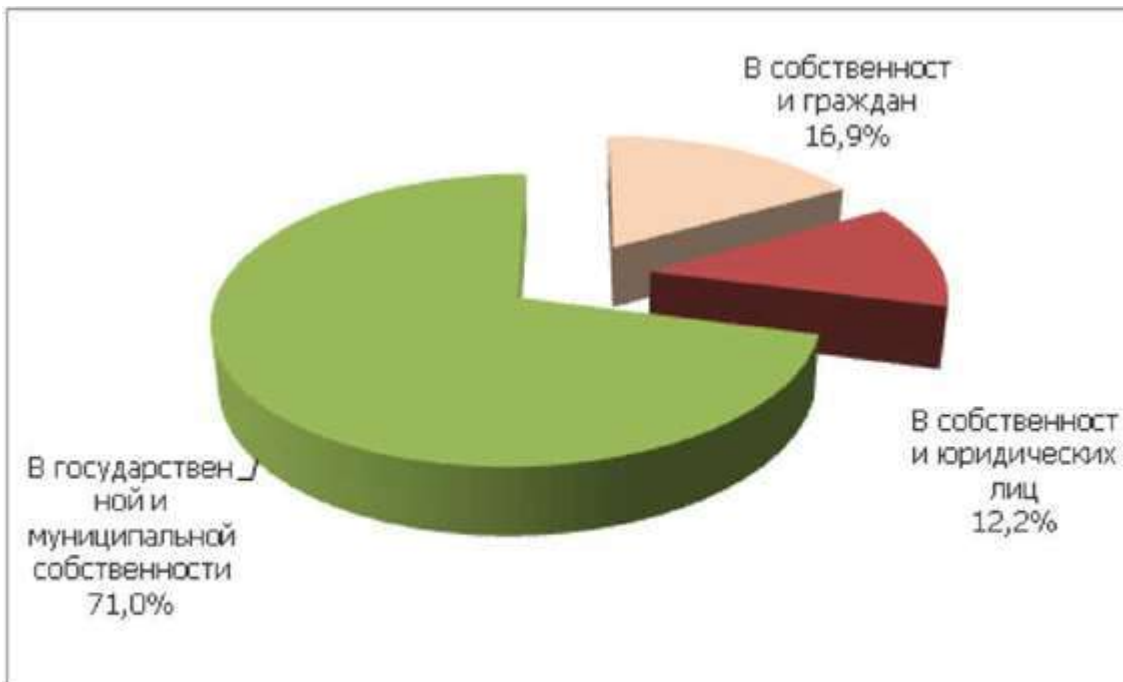


Рисунок 1. Структура земельного фонда Московской области по формам собственности, %

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.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.

⁷ <https://rosreestr.ru/site/activity/gosudarstvennyy-monitoring-zemel/sostoyanie-zemel-rossii/gosudarstvennyy-natsionalnyy-doklad-o-sostoyanii-i-ispolzovanii-zemel-v-rossiyskoy-federatsii/>

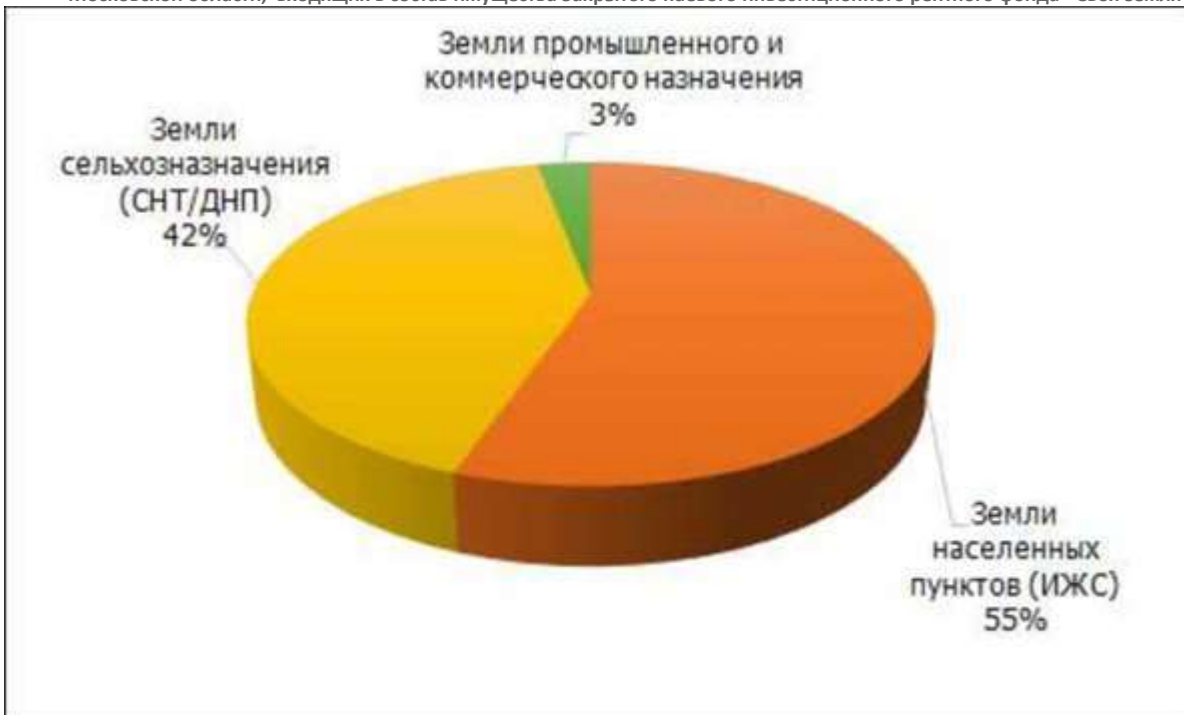


Рисунок 2. Структура рынка предложения купли-продажи земельных участков Московской области по категориям, %

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.

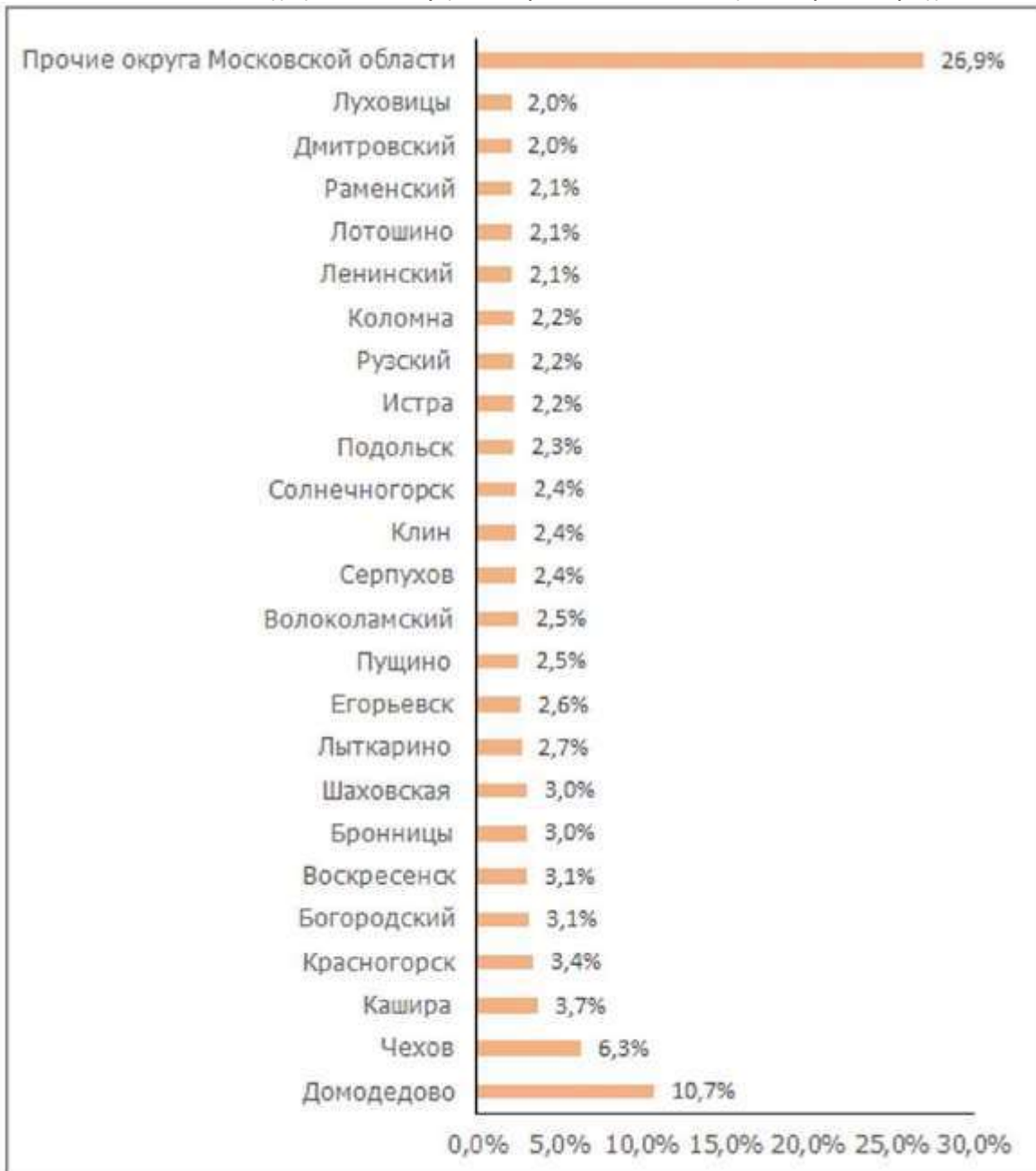


Рисунок 3. Структура рынка предложения купли-продажи земель населенных пунктов Московской области по местоположению, %

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.

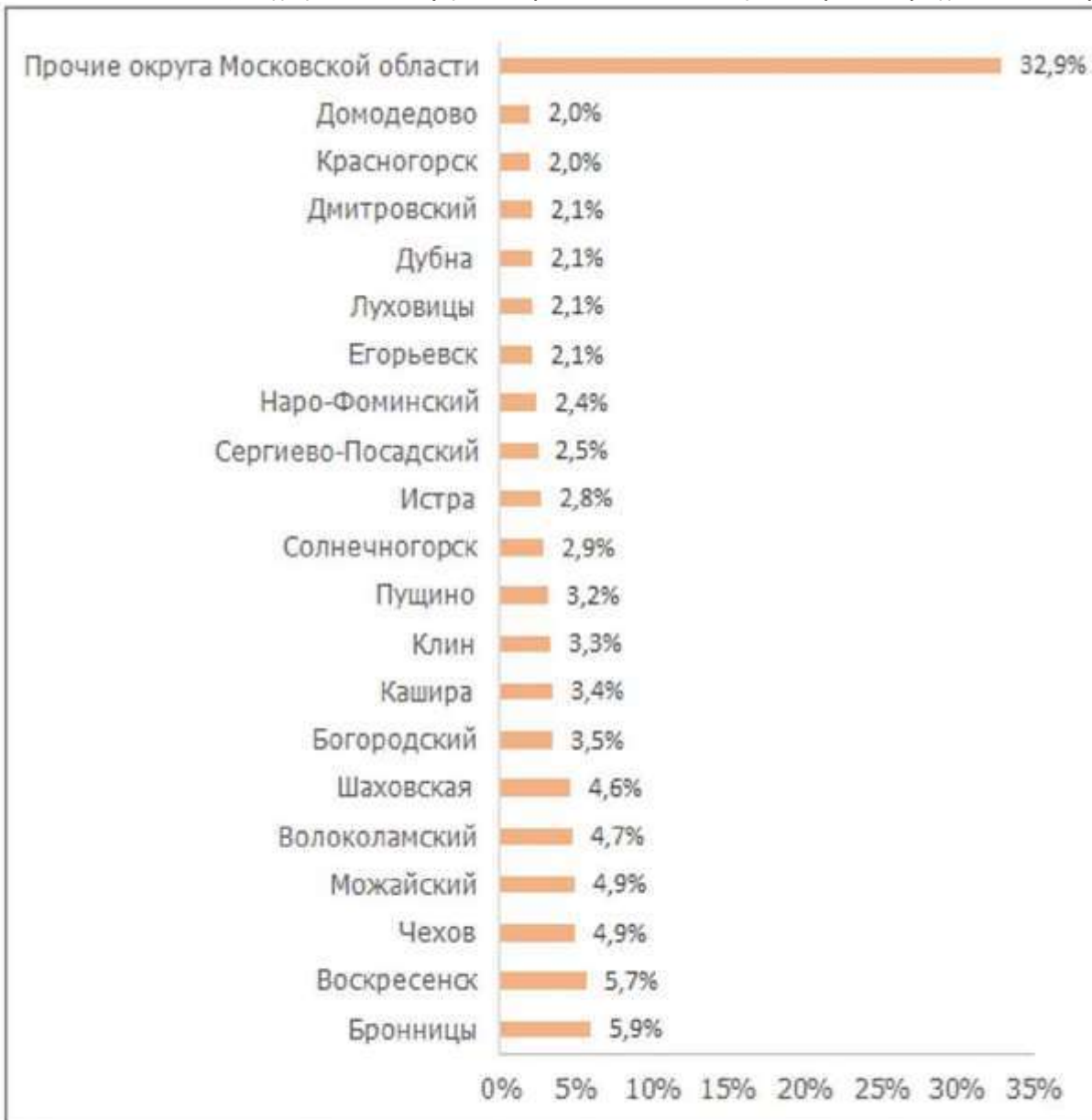


Рисунок 4. Структура рынка предложения купли-продажи земель сельскохозяйственного назначения Московской области по местоположению, %

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.

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

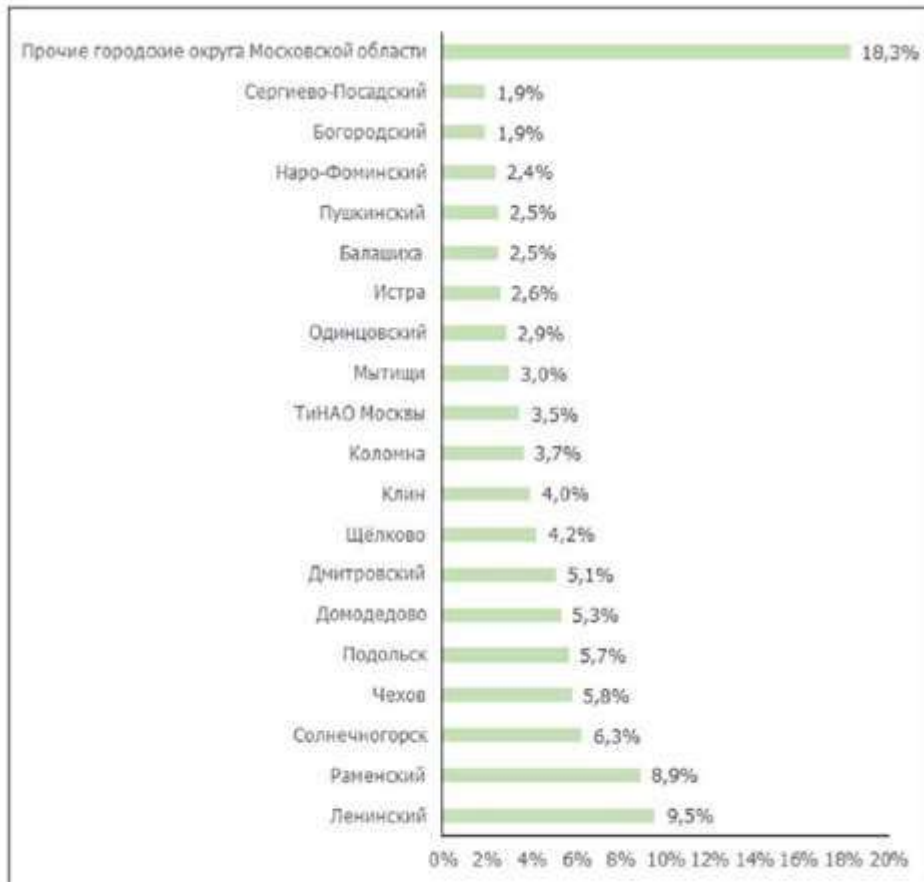


Рисунок 5. Структура рынка предложения купли-продажи земельных участков промышленного и коммерческого назначения Московской области по местоположению, %

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

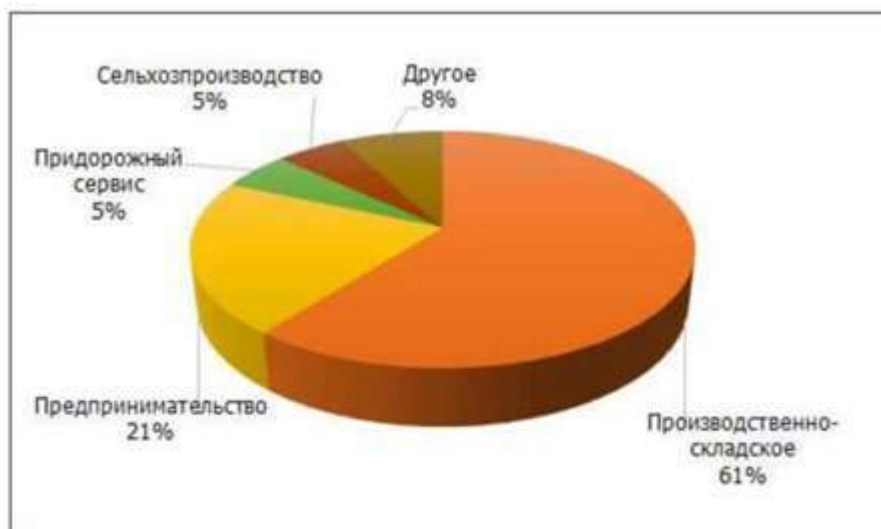


Рисунок 6. Структура рынка предложения купли-продажи земельных участков промышленного и коммерческого назначения Московской области, по ВРИ, %

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.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.

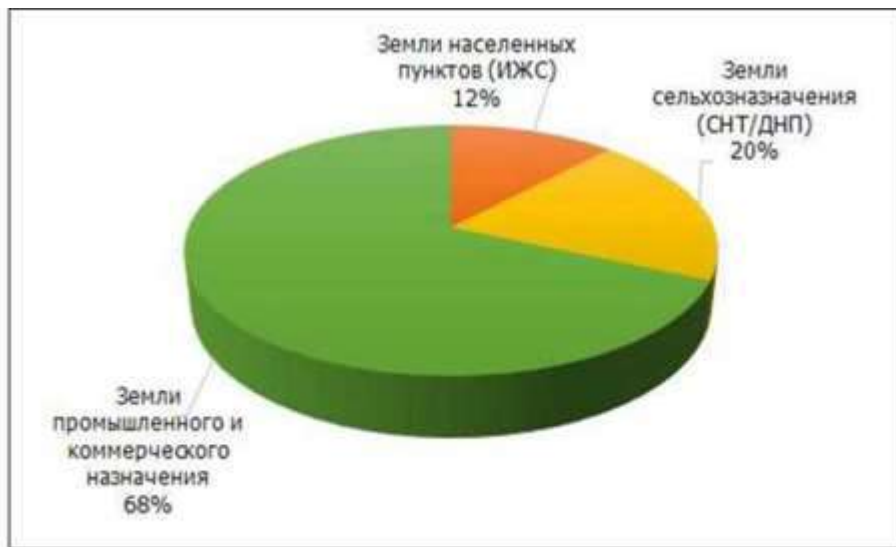


Рисунок 7. Структура рынка предложения аренды земельных участков Московской области по категориям, %

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.

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

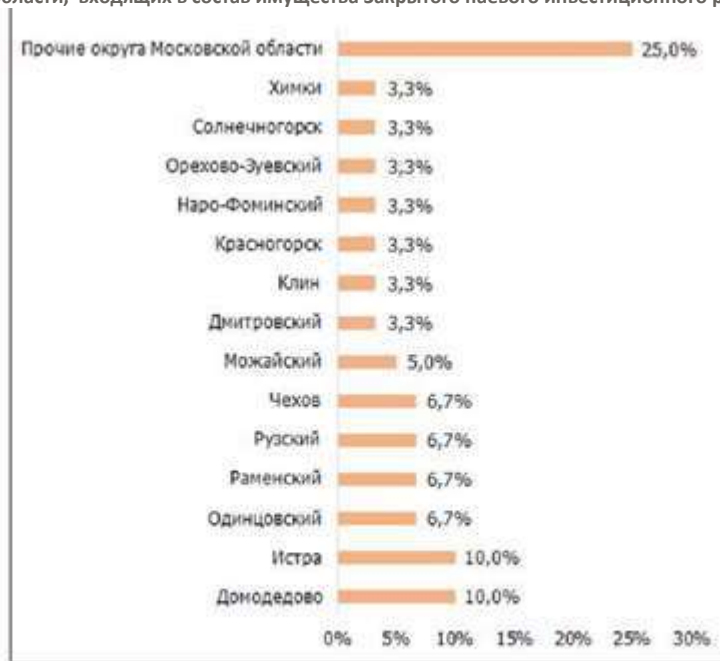


Рисунок 8. Структура рынка предложения аренды земель населенных пунктов Московской области по местоположению, %

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.

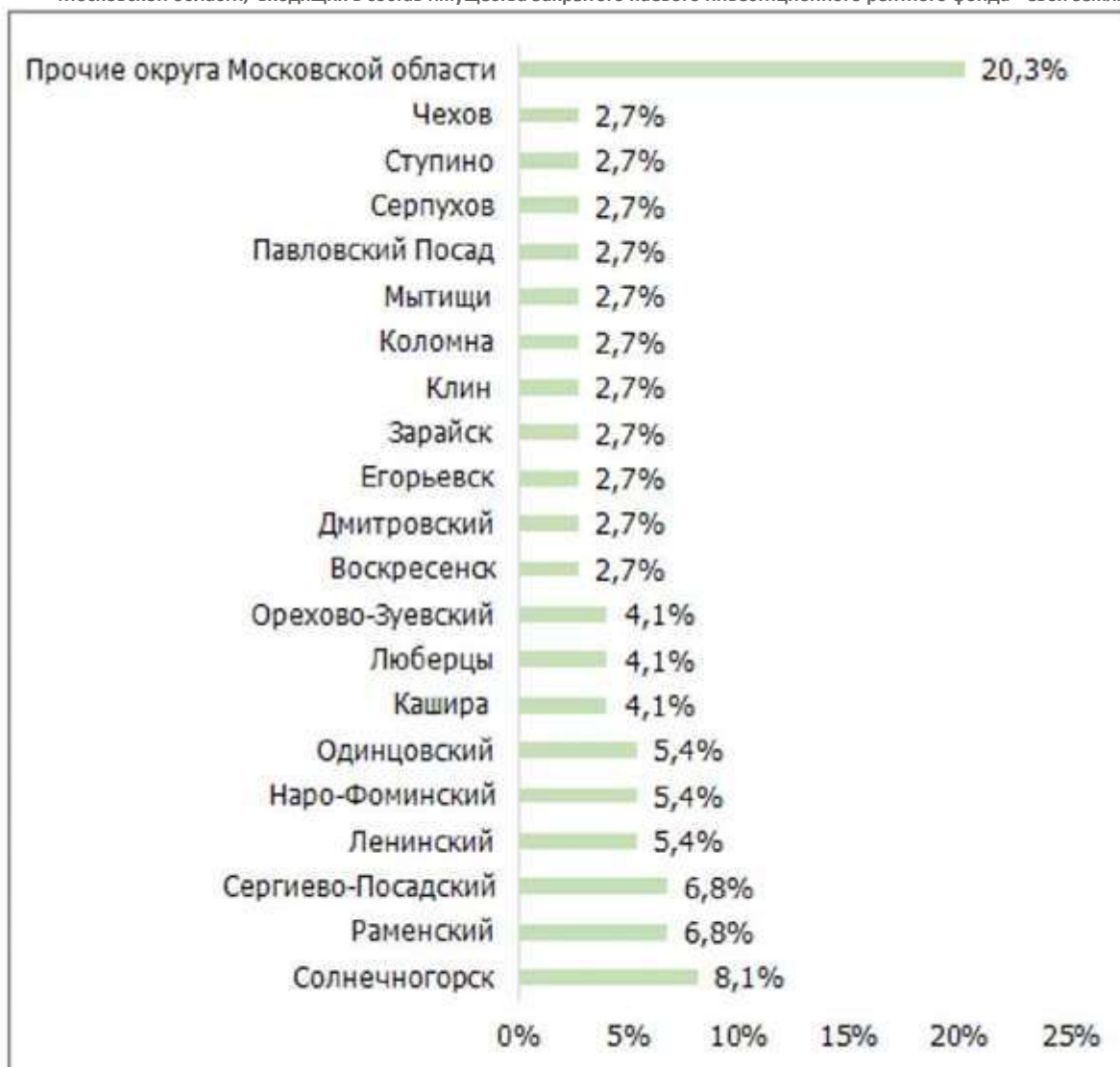


Рисунок 9. Структура рынка предложения аренды земель сельскохозяйственного назначения Московской области по местоположению, %

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%.

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

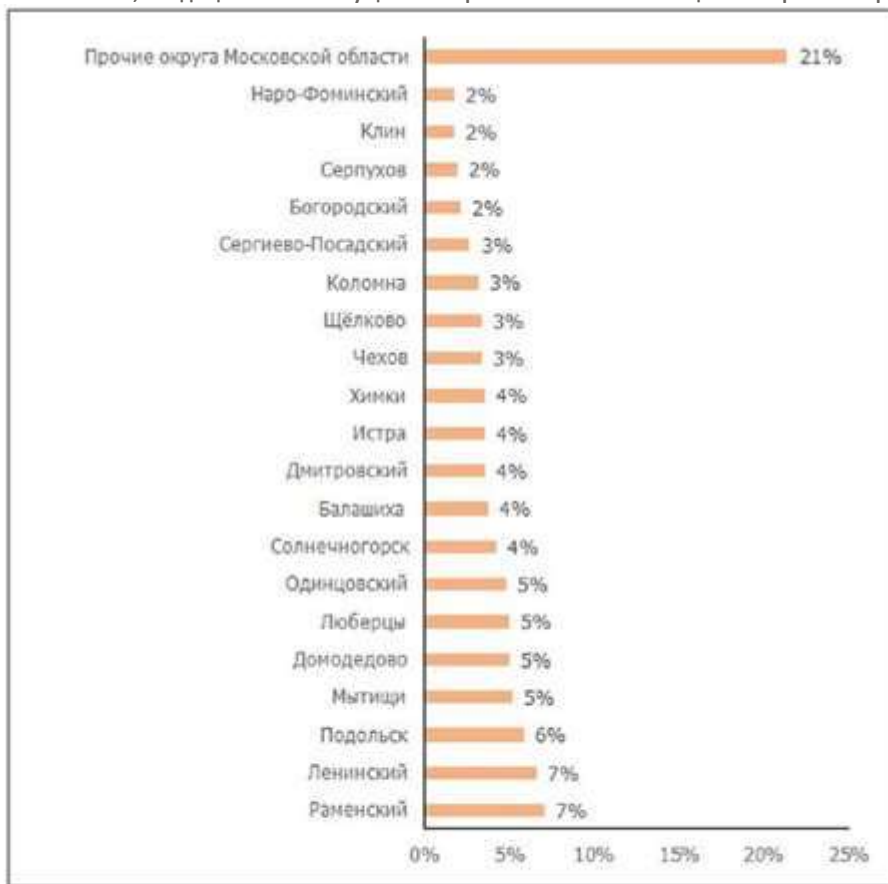


Рисунок 10. Структура рынка предложения аренды земельных участков промышленного и коммерческого назначения Московской области по местоположению, %

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%.

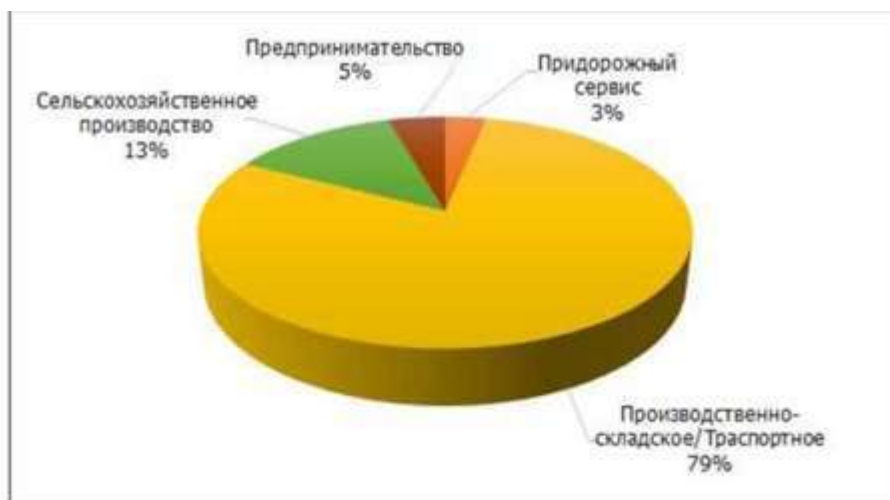


Рисунок 11. Структура рынка предложения аренды земельных участков промышленного и коммерческого назначения Московской области, по ВПИ, %

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 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):

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

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.⁸

По данным Интернет-порталов <http://www.avito.ru>. <https://www.invst.ru/>. <https://www.cian.ru/>. 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. м⁹ до 15,1 тыс. руб./кв. м¹⁰;
- для сельскохозяйственного производства - от 16 руб./кв. м¹¹ до 1300 руб./кв. м¹²;
- для размещения объектов придорожного сервиса - от 900 руб./кв. м¹³ до 25,3 тыс. руб./кв. м¹⁴;
- для предпринимательства - от 2143 руб./кв. м¹⁵ до 56,25 тыс. руб./кв. м¹⁶;
- для ИЖС и ЛПХ - от 180 руб./кв. м¹⁷ до 153,2 тыс. руб./кв. м¹⁸;
- для садоводства и дачного хозяйства - от 35 руб./кв. м¹⁹ до 20 тыс. руб./кв. м²⁰.

По данным Интернет-порталов <http://www.avito.ru>. <https://www.invst.ru/>. <https://www.cian.ru/>. 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 год²¹ до 19.2 тыс. руб./кв. м в год²².

⁸ <https://zдание.info/2427/2425/news/12947>

⁹ https://www.avito.ru/klin/zemelnye_uchastki/uchastok_1149_ga_promnaznacheniya_2181902274

¹⁰ https://www.avito.ru/himki/zemelnye_uchastki/uchastok_222_ga_promnaznacheniya_2121919879

¹¹ https://www.avito.ru/uhovitsy/zemelnye_uchastki/uchastok_1790ga_promnaznacheniya_2418056977

¹² https://www.avito.ru/domodedovo/zemelnye_uchastki/uchastok_50_sot_promnaznacheniya_2441915553

¹³ https://www.avito.ru/solnechnogorsk/zemelnye_uchastki/uchastok_145ga_promnaznacheniya_2415410183

¹⁴ https://www.avito.ru/balashiha/zemelnye_uchastki/uchastok_16_sot_promnaznacheniya_2337613392

¹⁵ https://www.avito.ru/bronnitsy/zemelnye_uchastki/uchastok_35_sot_promnaznacheniya_2154886562

¹⁶ https://www.avito.ru/kommunarka/zemelnye_uchastki/uchastok_4sot_promnaznacheniya_2429326087

¹⁷ https://www.avito.ru/ozery/zemelnye_uchastki/uchastok_10sot_izhs_2417006942

¹⁸ https://www.avito.ru/moskovskaya_oblast_krasnogorsk/zemelnye_uchastki/uchastok_123ga_izhs_2396686714

¹⁹ https://www.avito.ru/ozery/zemelnye_uchastki/uchastok_7650ga_snt_dnp_2191521445

²⁰ https://www.avito.ru/moskovskaya_oblast_krasnogorsk/zemelnye_uchastki/uchastok_6sot_izhs_2458255609

²¹ https://www.avito.ru/beloomut/zemelnye_uchastki/uchastok_14967_ga_snt_dnp_2206797467

²² https://www.avito.ru/dolgoprudnyy/zemelnye_uchastki/uchastok_1sot_promnaznacheniya_2461322435

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

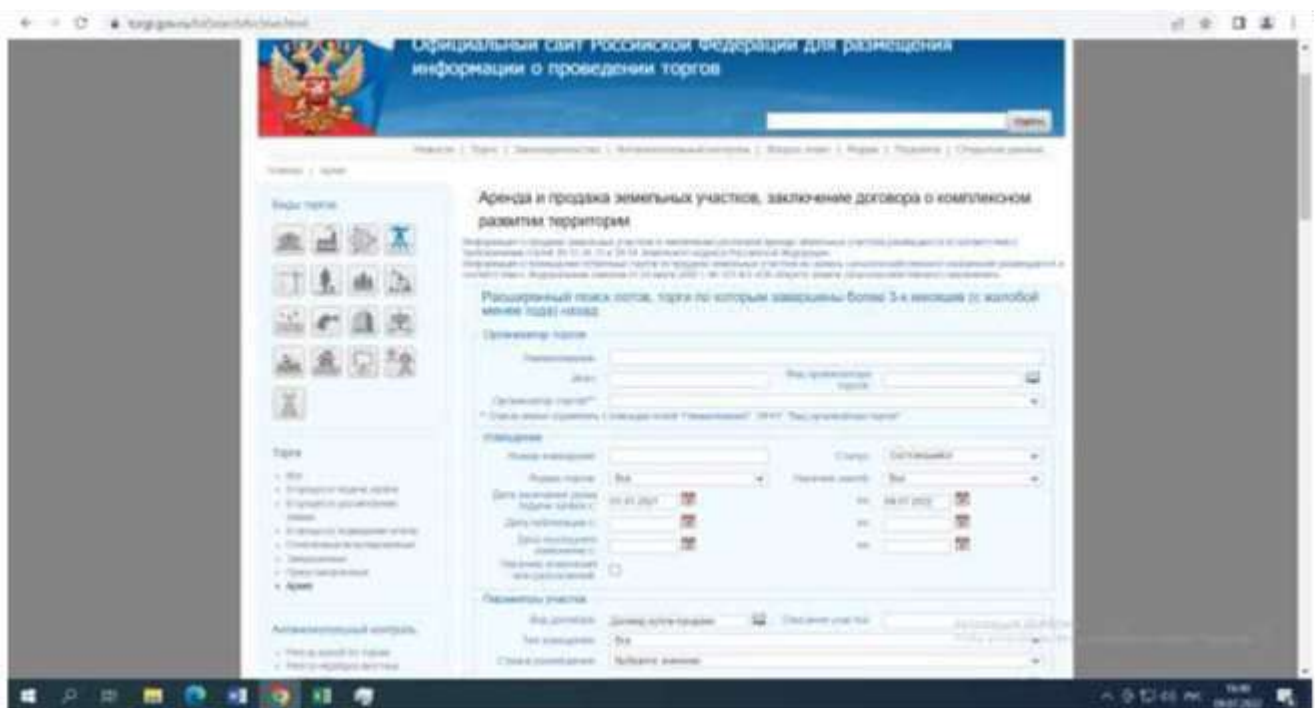
Таблица 6 Запрашиваемые ставки аренды земельных участков Московской области по ВРИ, руб./кв. м в год, 3 кв. 2022 г.

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. 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.



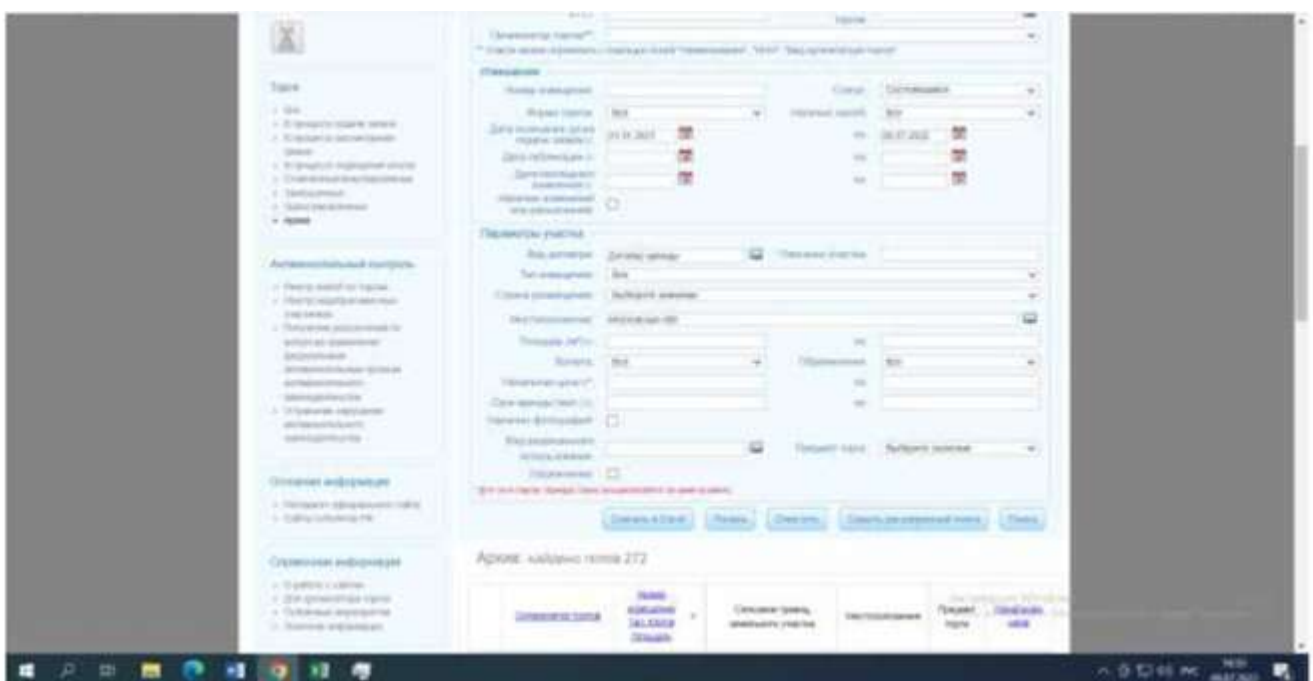
Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»



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 за период с января 2021 г. по июнь 2022 г. на территории Московской области состоялись торги по сделкам заключения договоров аренды 272 земельных участков.



Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

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.

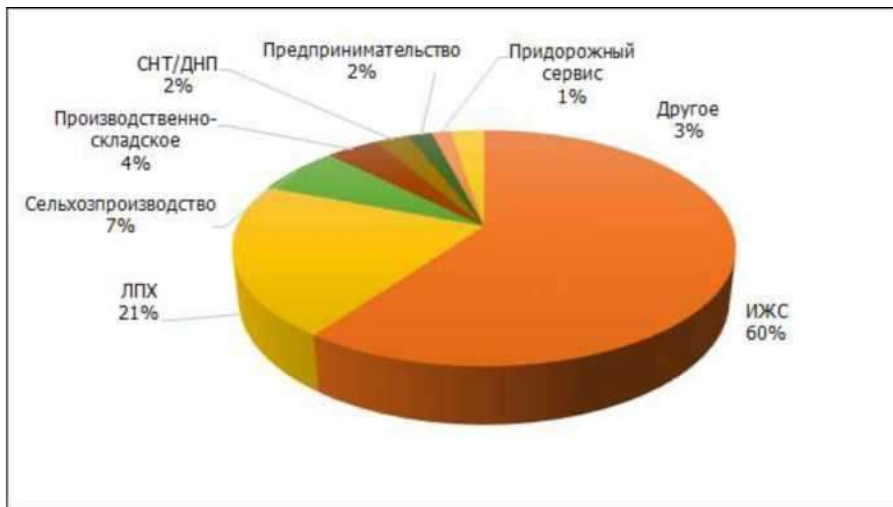


Рисунок 12. Структура рынка сделок аренды земельных участков Московской области по ВРИ, %

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

- для индивидуального жилищного строительства 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;

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

- 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.²³ 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).²⁴

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.²⁵

Московская область также имеет высокий кредитный рейтинг, формируемый Аналитическим Кредитным Рейтинговым Агентством (АКРА).²⁶ 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.

²³ <https://riarating.ru/infografika/20220516/630222174.html>

²⁴ <https://raex-a.ru/ratings/regions/2020#tab3>

²⁵ <https://asi.ru/government-officials/rating/>

²⁶ <https://www.acra-ratings.ru/press-releases/3209/>

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

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.²⁷

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 Библика 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.²⁸

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, www.roszem.ru, www.zemer.ru, <http://www.invst.ru>, www.ezem.ru, www.mospromzemlya.ru, www.avito.ru, 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

²⁷ <https://fbss.ru/peredel-rvnska-chto-budet-s-kommercheskoi-nedvizhimostiu/proekt/>

²⁸ <https://www.rbc.ru/business/08/04/2022/624eaacd9a7947ac47e8efdd>

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

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

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный» 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.

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

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

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

Таблица 9.5-1 Предложения по продаже земельных участков сельскохозяйственного производства

№ п/п	Источник информации	Контакт	Место нахождения	Удаленность от МКАД, км	Шоссе	Площадь участка, га	Цена предложения за сотку, руб.
1	https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/165263729/	916 653-48-55	Московская область, Воскресенский район, Зеленая миля СНТ	53	Новорязанское	17,15	9 000
2	https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/6860632/	915 027-10-55	Московская область, Воскресенский район, Никоновское с/пос, Никоновское село	48	Новорязанское	4,90	9 388
3	https://www.geodevelopment.ru/catalog/Slobodino_231501/	(495) 788-80-90	Московская область, Воскресенский район, д. Слободино	51	Новорязанское	11,31	4 000
4	https://www.geodevelopment.ru/catalog/Petrovskoe_159364/	(495) 788-80-90	Московская область, Воскресенский район, д. Петровское	38	Новорязанское	5,00	6 000
5	https://www.geodevelopment.ru/catalog/Vasilevo_159369/	(495) 788-80-90	Московская область, Воскресенский район, д. Васильево	35	Новорязанское	19,00	6 000
6	https://www.geodevelopment.ru/catalog/Davydovo_173983/	(495) 788-80-90	Московская область, Воскресенский район, д. Давыдово	58	Новорязанское	47,31	4 000
7	https://www.invst.ru/prodaja/zemli_selkhoznaznacheniya/uchastok_v_ramenskom_rayone_11_1_ga_mikhevo/	8 (495) 772-76-58	Михеево, Воскресенский район, Московская область	53	Новорязанское	11,1	1 720
8	https://www.cian.ru/sale/suburban/294516957/	89057182854	Сергиево-Посадский городской округ, Былино деревня	90	Дмитровское	37	3 243
9	https://www.cian.ru/sale/suburban/279350650/	89153485359	Сергиево-Посадский городской округ, Самотовино деревня	104	Дмитровское	22,59	5 312
10	https://www.cian.ru/sale/suburban/254802702/	89660592910	Сергиево-Посадский городской округ, Шапилово деревня	57	Ярославское	25	3 880
11	https://www.cian.ru/sale/suburban/219173370/	89164857992	Сергиево-Посадский городской округ, Самотовино деревня	104	Дмитровское	48,72	1 026
12	https://www.cian.ru/sale/suburban/282493775/	89667440535	Сергиево-Посадский городской округ, Шепелево деревня	108	Ярославское	41	1707

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

№ п/п	Источник информации	Контакт	Место нахождения	Удаленность от МКАД, км	Шоссе	Площадь участка, га	Цена предложения за сотку, руб.
13	https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/237285049/	+7 904 566-94-18	Московская область, Раменский городской округ, Михеево село	53	Новорязанское	2,2	659

Источник: данные Интернет, анализ Оценщика

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

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

Источник: расчет Оценщика

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

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

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

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

Условия сделки (корректировка на торг, уторгование).

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

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

Таблица 9.6-1 Значения скидки на торг

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

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

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Дата продажи

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт».

Сроки ликвидности, Сроки продажи, экспозиции - типичные для рынка земельных участков и массивов на 01.10.2024 года 1

Категория: Корректировка рыночной стоимости земельных участков (обновлено 11.10.2024 г.)

1 - типичные для рынка сроки продаж земельных участков и массивов (в месяцах)

Итоги расчетов СтатРиэлт на основе актуальных рыночных данных за истекший квартал:

№	Объекты недвижимости	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение по РФ ²	По регионам ³		
					А группа	Б группа	В группа
1	Земельные участки населенных пунктов (для размещения и строительства жилых, коммерческих и общественных зданий, строений и сооружений)	2	8	5	4	5	8
2	Земельные участки населенных пунктов для сельскохозяйственного использования, а также участки земель сельскохозяйственного назначения для дачного строительства, для садоводства	2	13	7	5	7	11
3	Земельные участки категории промышленности, транспорта, связи и иного специального назначения, а также участки земель населенных пунктов, предназначенные для размещения производственных объектов и объектов инженерной и коммунальной инфраструктуры	6	23	13	9	12	20
4	Земельные участки сельскохозяйственного назначения (в зависимости от разрешенного использования, общей площади, местоположения и возможности подключения коммуникаций), полная земля для дачного строительства и для садоводства	8	26	15	11	14	24

Примечания:

- Сроки продажи определены по срокам нахождения объектов в открытой экспозиции при выборе по каждому виду объектов в различных регионах Российской Федерации. Сроки действительны в рыночных условиях и с применением рыночных типовых продаж (профессиональных параметров, с регулярной рекламой объектов продаж в самых массовых региональных СМИ).
- При достаточном аргументировании и обосновании заинтересованной стороной сделки срок ликвидности может быть сокращено принят в пределах:
 - нижней граница – востребованным рынком объекты, расположенные на плотно застроенных территориях с высокой пешеходной и/или транспортной трафиком, обеспеченные инженерной и дорожной инфраструктурой;
 - верхней граница выбора – объекты наибольшей площади и худшего качества (по местоположению, насыщенности и качеству инженерной и дорожной инфраструктуры).
- Анализ объявлений сайта интернет с предложениями объектов недвижимости Российской Федерации выявил типичные места размещения на которых корректировка рыночной стоимости, исходя из типа, сроков ликвидности. По степени влияния местоположения на корректировку сформированы группы населенных пунктов и перечислены в табл. «Итоги уточнения от 02.05.2023 г.».
 - А группа: город Москва в пределах МКАД, Зеленоград и города-спутники Москвы: Балашиха, Королёв, Котельники, Красногорск, Люберцы, Мытищи, Реутов, Химки; г. Санкт-Петербург в пределах КАД; г. Сочи и города черноморского побережья Краснодарского края; г. Севастополь; г. Ялта, г. Алушта, г. Евпатория; а также земельные участки их прилегающих территорий.
 - Б группа: областные, республиканские и краевые города-центры с автомобильными и их города-спутники, расположенные в пределах 30-ти километровой зоны от регионального центра, территории Москвы и города Московской области, не входящие в А-группу, а также города Ленинградской области и другие города Российской Федерации с численностью населения более 50 тысяч человек, не входящие в А-группу, а также земельные участки их прилегающих территорий.
 - В группа: остальные города и населенные пункты Российской Федерации, не входящие в А-группу и Б-группу, а также земельные участки их прилегающих территорий.

Источник информации: <https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-10-2024g/korrektirovki-stoimosti-zemli/3610-sroki-likvidnosti-sroki-prodazhi-ekspozitsii-tipichnye-dlya-rynka-zemelnykh-uchastkov-i-massivov-na-01-10-2024-goda-1>

Таким образом, срок экспозиции земельных участков сельскохозяйственного назначения находится в интервале от 8 до 26 месяца.

Удаление от МКАД.

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

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

Таблица 9.6-2 Диапазон корректировок на удаление от МКАД

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

Таблица 52

Данные для корректировки цен земельных участков¹ в Московской области в зависимости от расстояния от МКАД

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

Площадь земельного участка.

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

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

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

Таблица 9.6-3 Диапазон корректировок на различие в площади

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

Таблица 32

Земельные участки. Данные, усредненные по России ³		аналог					
		<1500	1500-3000	3000-6000	6000-10000	10000-25000	>25000
объект оценки	<1500	1,00	1,21	1,37	1,52	1,75	1,87
	1500-3000	0,83	1,00	1,13	1,26	1,45	1,54
	3000-6000	0,73	0,88	1,00	1,11	1,25	1,36
	6000-10000	0,65	0,79	0,90	1,00	1,15	1,23
	10000-25000	0,57	0,69	0,78	0,87	1,00	1,07
	>25000	0,53	0,65	0,74	0,81	0,93	1,00

Транспортная доступность.

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

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

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

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

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

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

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

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

Источник: расчет Оценщика

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

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

10. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Общие положения анализа

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

Для определения наиболее эффективного использования необходимо следовать четырем критериям:

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

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

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

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

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

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

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

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

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

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

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

Анализ НЭИ для земельного участка как свободного

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

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

Критерий юридической допустимости

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

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

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

Таким образом, юридически допустимо использовать земельные участки:

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный» - для сельскохозяйственного производства.

Критерии физической возможности и экономической оправданности

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

Рельеф участков спокойный, форма правильная. Транспортная доступность хорошая.

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

Критерий максимальной продуктивности

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

Анализ НЭИ для земельного участка с существующими улучшениями

Земельные участки не застроены.

Вывод

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

11. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА

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

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

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

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

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

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

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

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

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

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

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

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

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

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

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

Иерархия справедливой стоимости (иерархия данных)

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

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

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

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

Исходные данные 1 Уровня должны корректироваться только в следующих случаях:

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

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

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

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

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

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

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

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

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

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

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

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный» оценки справедливой стоимости.

Методы оценки

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

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

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

11.1. Рыночный (сравнительный) подход

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

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

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

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

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

Специфическими характеристиками объектов имущества и сделок, которые приводят к вариациям

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный» цен, уплачиваемых за недвижимость, являются элементы сравнения. При подходе на основе равнения продаж они имеют решающее значение. Элементы сравнения включают:

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

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

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

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

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

В рамках рыночного (сравнительного) подхода применяются различные методы, основанные как на прямом сопоставлении оцениваемого объекта и объектов-аналогов, так и методы, основанные на анализе статистических данных и информации о рынке объекта.

11.2. Доходный подход

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

Методы оценки доходным подходом:

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

Методы оценки по приведенной стоимости

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

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный» для связывания будущих сумм (например, потоков денежных средств или значений стоимости) с существующей суммой с использованием ставки дисконтирования. Определение справедливой стоимости актива или обязательства с использованием метода оценки по приведенной стоимости охватывает все следующие элементы с точки зрения участников рынка на дату оценки:

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

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

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

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный» дисконтироваться по ставке, совместимой с указанными потоками денежных средств;

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

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

Модели оценки опциона:

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

Согласно Модели Блэка-Шоулза, ключевым элементом определения стоимости опциона является ожидаемая волатильность базового актива. В зависимости от колебания актива, цена на него возрастает или понижается, что прямопропорционально влияет на стоимость опциона. Таким образом, если известна стоимость опциона, то можно определить уровень волатильности ожидаемой рынком²⁹.

- 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 истечения³⁰.

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

²⁹ Источник: данные интернет-портала «Economicportal»: Модель Блэка-Шоулза (http://www.economicportal.ru/ponyatiya-all/black_scholes_model.html)

³⁰ Источники: Лоренс Дж. МакМиллан. МакМиллан «Об опционах» — М.: «ИК «Аналитика», 2002 г. (<http://economy-ru.com/forex-treyding/binomialnaya-model.html>); Большая Энциклопедия Нефти и Газа (<http://www.ngpedia.ru/id159752p1.html>)

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»
 принципе замещения.

В рамках затратного подхода применяются следующие методы:

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

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

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

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

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

11.4. РАСЧЕТ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В РАМКАХ ДОХОДНОГО ПОДХОДА

Последовательность реализации методом капитализации земельной ренты

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

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

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

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

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

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

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

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

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

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

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

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

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

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

Определение справедливой стоимости земельного участка методом капитализации земельной ренты

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

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

Расчет справедливой стоимости земли.

Выбор севооборота

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

Таблица 11.4-1 Основные типы и виды севооборотов

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

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

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

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

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

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

Количество, размеры и площади специальных севооборотов определяются в зависимости от потребности в продукции их главных культур, специфичных требований к местам их выращивания. Размещают их при наличии необходимых условий вблизи населенных пунктов, дорог с твердым покрытием и водоемов. При определении количества и размеров специальных севооборотов необходимо предусматривать возможность рационального чередования культур, введения севооборотов, способствующих индустриализации производства и высокопроизводительному использованию техники. Если площади специальных культур недостаточны для введения севооборотов, то целесообразно проектировать комбинированные севообороты, например, овощекормовые.³¹

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

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

1 – дерново-слабо- и среднеподзолистые почвы

2 – сильноподзолистые.

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

Таблица 11.4-2 Основные свойства преобладающих пахотных дерново-подзолистых легко- и среднесуглинистых почв на покровных суглинках³²

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

³¹ <http://eclib.net/30/22.html>

³² Почвенный покров Московской области (Пояснительная записка к почвенной карте масштаба 1:300 000), Российская АН Пушкинский научный центр Институт почвоведения и фотосинтеза. Пушкино. 1993

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

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

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

Источник: рассчитано Оценщиком

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

Дерново-подзолистые почвы песчаного и супесчаного механического состава имеют меньшие запасы гумуса (17 – 51 т/га), плотность 1,4 – 1,65 г/см³ и более низкий уровень плодородия по сравнению с легко- и среднесуглинистыми.

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

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

Таблица 11.4-3 Структура посевов в принятом севообороте

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

Источник: рассчитано Оценщиком

Определение нормативной урожайности, расчет выхода товарной продукции

Многолетние травы

Таблица 11.4-4 Качественные показатели сельскохозяйственных угодий субъектов Российской Федерации³³

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

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

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

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

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

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

³³ Справочник агроклиматического оценочного зонирования субъектов Российской Федерации под редакцией С.И. Носова (Москва, изд-во Маросейка, 2010)

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

В экономике сельского хозяйства практикуется пересчет урожая, не являющегося товарной продукцией растениеводства, по содержанию в ней кормовых единиц в товарную продукцию животноводства. Поэтому будет проведен пересчет количества кормовых единиц в прибавку молока, образующегося при скармливании 1 к.ед. молочному стаду КРС при годовом удое 6 000 кг, где выход молока из 1 к. ед. = 1 кг. молока 4% жирности.³⁴

Следовательно, урожай кормовых единиц с 1 га многолетних трав эквивалентен прибавке 2 215,2 кг молока 4% жирности. Количество молока 4% должно быть пересчитано в зачетное молоко по базисной жирности, которая для Московской области составляет 3,4%.³⁵

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

Зерновые и картофель

Нормативная урожайность по Московской области составляет³⁶:

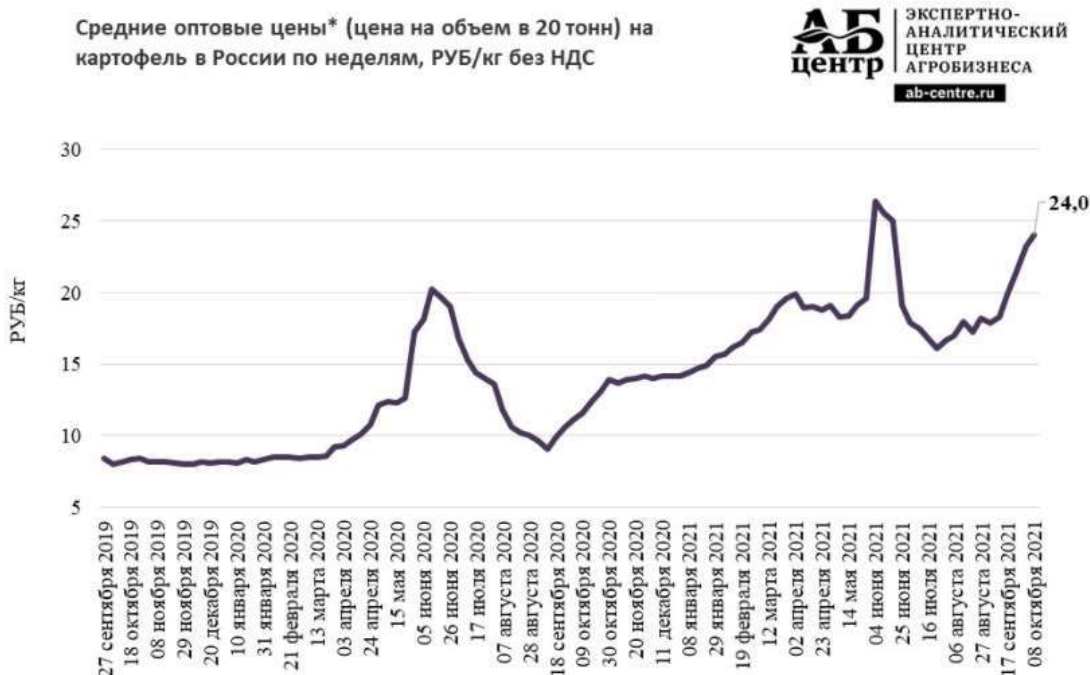
зерновые культуры - 19,9 ц/га или 1 990 кг/га.;

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

Определение цены реализации товарной продукции

Средние цены сельскохозяйственных товаропроизводителей были определены на основании данных опубликованных на дату ближайшую к дате оценки.³⁷

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



* - Выборка средних оптовых цен преимущественно опирается на регионы с наиболее высоким уровнем предложения (при этом, в выборке участвуют как регионы-производители, так и регионы-потребители). При расчете средних цен не учитываются данные по Дальневосточному ФО. Динамика цен на данном слайде опирается в основном на продукцию российского производства. Импортная продукция участвует в выборке в основном в период наиболее низкого предложения российской продукции (май-июль).

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

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

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

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

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



Источник: Минсельхоз РФ

Таблица 11.4-7 Цены на основные зерновые культуры

Цены на основные зерновые культуры 15.10.2021

ИСТОЧНИК: ФГБУ ЦЕНТР АГРОАНАЛИТИКИ

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

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

Цена НДС)	(руб./т, с	пшеница 3	пшеница 4	пшеница 5	рожь продов.	ячмень фураж.	кукуруза на зерно
ЦФО		16500-18000	16000-17600	15000-17000	13000-15700	14500-16500	15000-16500

Расчет валового дохода с 1 га каждого поля севооборота

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

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

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

Источник: рассчитано Оценщиком

Расчет себестоимости (издержек) с 1 га каждого поля севооборота

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

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

R - уровень рентабельности, %

Ц - цена реализации, руб.

C - себестоимость продукции, руб.

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

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

R - уровень рентабельности, %

Ц - цена реализации, руб.

C - себестоимость продукции, руб.

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

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

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

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

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

Источник: рассчитано Оценщиком

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

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

Таблица 11.4-10 Расчет чистого операционного дохода

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

Источник: рассчитано Оценщиком

Расчет коэффициента капитализации

Основными способами определения коэффициента капитализации являются:

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

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный» продажи;

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

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

Коэффициент капитализации состоит из двух частей:

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

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

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

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

Как показатель доходности безрисковых операций нами была выбрана ставка доходности к погашению текущая, равная 18,33% срок до погашения 5 лет (по данным Министерства финансов)³⁸.

НАВИГАЦИЯ ПО РАЗДЕЛУ:

Кривая бескупонной доходности государственных облигаций



Источник: https://cbr.ru/hd_base/zcyc_params/

³⁸ http://www.cbr.ru/hd_base/zcyc_params/

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

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

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

Поправка на неликвидность может быть рассчитана по следующей формуле:

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

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

Rf – безрисковая ставка, %.

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт».

Сроки ликвидности, Сроки продажи, экспозиции - типичные для рынка земельных участков и массивов на 01.10.2024 года 1

Источники: Корректировки рыночной стоимости земельных участков (обновлено 11.10.2024 г.)
 - типичные для рынка сроки продажи земельных участков и массивов (в месяцах)
 (Итоги расчетов СтатРиэлт на основе актуальных рыночных данных за истекший квартал)

№	Объекты недвижимости	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение по РФ*	По регионам ¹		
					А группа	Б группа	В группа
1	Земельные участки населенных пунктов (для размещения и строительства жилых, коммерческих и общественных зданий, строений и сооружений)	2	8	5	4	5	8
2	Земельные участки населенных пунктов для сельскохозяйственного использования, а также участки земель сельскохозяйственного назначения для дачного строительства, для садоводства	2	13	7	5	7	11
3	Земельные участки литогенно-промышленности, транспорта, связи и иного специального назначения, а также участки земель населенных пунктов, предназначенные для размещения производственных объектов и объектов инженерной и коммунальной инфраструктуры	6	23	15	9	12	20
4	Земельные участки сельскохозяйственного назначения (в зависимости от разрешенного использования, общей площади, местоположения и возможности подключения коммуникаций), полная земля для дачного строительства и для садоводства	8	26	15	11	14	24

Примечания:
 1. Сроки продажи определены по срокам нахождения объектов в открытой экспозиции при выборе по каждому виду объектов в различных регионах Российской Федерации. Сроки действительны в рыночных условиях и с применением рыночных технологий продажи (профессиональный риэлтерами, с регулярной рекламой объектов продажи в самых массовых региональных СМИ).
 2. При достижении аргументированной и обоснованной заинтересованными сторонами сделки срок ликвидности может быть сокращено принят в пределах:
 - нижней граница – востребованный рынок объекта, расположенный на плотно застроенных территориях с высоким пешеходным и/или транспортным трафиком, обеспеченные инженерной и дорожной инфраструктурой;
 - верхней граница – объекты наибольшей площади и худшего качества (по местоположению, насыщенности и качеству инженерной и дорожной инфраструктуры).
 3. Анализ обывательского сайта интернет с предложениями объектов недвижимости Российской Федерации выявил типичные сроки экспозиции на некоторые корректировки рыночной стоимости, исходя из тех сроков ликвидности.
 По степени близости местоположения на карте России сформированы группы населенных пунктов и перечислены в них территории (учетом уточнения от 02.05.2023 г.):
 - **А группа:** город Москва в пределах МКАД, Зеленоград и города-спутники Москвы: Балашиха, Королёв, Котельники, Красногорск, Люберцы, Мытищи, Реутов, Химки; г. Санкт-Петербург в пределах КАД; г. Сочи и города черноморского побережья Краснодарского края; г. Севастополь; г. Ялта; г. Алушта; г. Евпатория; а также земельные участки их прилегающих территорий.
 - **Б группа:** областные, республиканские и краевые города-центры с агломерациями и их города-спутники, расположенные в пределах 30-ти километровой зоны от регионального центра, территории Москвы и города Московской области, не входящие в А-группу, а также города Ленинградской области и другие города Российской Федерации с численностью населения более 50 тысяч человек, не входящие в А-группу, а также земельные участки их прилегающих территорий.
 - **В группа:** остальные города и населенные пункты Российской Федерации, не входящие в А-группу и Б-группу, а также земельные участки их прилегающих территорий.

Источник информации: <https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-10-2024g/korrektirovki-stoimosti-zemli/3610-sroki-likvidnosti-sroki-prodazhi-ekspozitsii-tipichnye-dlya-rynka-zemelnykh-uchastkov-i-massivov-na-01-10-2024-goda-1>

Срок экспозиции был принят как среднее значение диапазона на ноябрь 2024 г. и составил 15 месяцев. Таким образом, поправка на неликвидность составит:

$$Пнл = 18,33\% * 14 / 12 = 22,91\%.$$

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

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

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный» за прочие специфические риски представлен ниже.

Таблица 11.4-11 Расчет надбавки за прочие специфические риски

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

Таблица 11.4-12 Расчет коэффициента капитализации

Наименование показателя	Значение, %
Безрисковая ставка	18,33%
Надбавка за низкую ликвидность	22,91%
Надбавка за риск ведения сельского хозяйства	2,50%
Коэффициент капитализации	43,74%

Источник: рассчитано Оценщиком

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

Наименование показателя	Значение
Чистый доход с 1 га оцениваемых сельскохозяйственных угодий, руб.	34 440
Коэффициент капитализации	43,74%
Рыночная стоимость 1 га объекта оценки, рассчитанная методом капитализации земельной ренты, руб.	78 738,00
Рыночная стоимость 1 сотки объекта оценки, рассчитанная методом капитализации земельной ренты, руб.	787,38

Источник: рассчитано Оценщиком

Таблица 11.4-14 Справедливая стоимость земельных участков

№ п/п	Кадастровый (или условный) номер	Площадь, сотка	Удельная стоимость за 1 сотку, руб.	Справедливая стоимость, руб.	Справедливая стоимость, (округленно), руб.
1.	50:05:0000000:537	22 012,13	787,38	17 331 911	17 332 000
2.	50:05:0020105:14	536,98	787,38	422 807	423 000
3.	50:05:0020110:7	27 030,05	787,38	21 282 921	21 283 000
4.	50:05:0020215:4	590,38	787,38	464 853	465 000
5.	50:05:0020216:3	5 832,29	787,38	4 592 229	4 592 000
6.	50:05:0030113:3	2 952,63	787,38	2 324 842	2 325 000
7.	50:05:0030113:4	461,16	787,38	363 108	363 000
8.	50:05:0030122:4	5 330,01	787,38	4 196 743	4 197 000
9.	50:29:0030401:473	3 865,24	787,38	3 043 413	3 043 000
10.	50:29:0030401:159	2 900,35	787,38	2 283 678	2 284 000
11.	50:29:0030401:121	2 688,50	787,38	2 116 871	2 117 000
12.	50:29:0030401:122	2 713,10	787,38	2 136 241	2 136 000
13.	50:29:0030401:123	3 369,58	787,38	2 653 140	2 653 000
14.	50:29:0030401:128	1 523,68	787,38	1 199 715	1 200 000
15.	50:29:0030401:130	2 854,24	787,38	2 247 371	2 247 000
16.	50:29:0030401:135	3 803,47	787,38	2 994 776	2 995 000
17.	50:29:0050209:11	13 667,43	787,38	10 761 461	10 761 000
18.	50:29:0050210:0015	2 131,81	787,38	1 678 545	1 679 000
19.	50:29:0050210:0016	3 261,21	787,38	2 567 812	2 568 000
20.	50:29:0050210:0017	2 045,42	787,38	1 610 523	1 611 000
21.	50:29:0050210:0018	1 311,58	787,38	1 032 712	1 033 000
22.	50:29:0050210:0025	2 975,11	787,38	2 342 542	2 343 000
23.	50:29:0050210:1127	5 712,09	787,38	4 497 585	4 498 000
24.	50:29:0050402:2483	66 942,89	787,38	52 709 493	52 709 000

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

№ п/п	Кадастровый (или условный) номер	Площадь, сотка	Удельная стоимость за 1 сотку, руб.	Справедливая стоимость, руб.	Справедливая стоимость, (округленно), руб.
25.	50:29:0050402:0057	3 636,10	787,38	2 862 992	2 863 000
26.	50:29:0050402:0085	6 594,09	787,38	5 192 055	5 192 000
27.	50:29:0060221:1941	7 810,20	787,38	6 149 595	6 150 000
28.	50:29:0060221:0037	2 964,14	787,38	2 333 905	2 334 000
29.	50:29:0060221:0055	944,42	787,38	743 617	744 000
30.	50:29:0060221:1942	6 659,45	787,38	5 243 518	5 244 000
31.	50:29:0030401:131	1 946,96	787,38	1 532 997	1 533 000
32.	50:29:0030401:136	4 900,20	787,38	3 858 319	3 858 000
33.	50:29:0030401:137	6 054,95	787,38	4 767 547	4 768 000
34.	50:24:0080212:21	3 802,45	787,38	2 993 973	2 994 000
35.	50:05:0010208:3	505,71	787,38	398 186	398 000
36.	50:05:0020510:45	7 883,66	787,38	6 207 436	6 207 000
37.	50:05:0020353:141	2 074,35	787,38	1 633 302	1 633 000
38.	50:05:0020510:48	7 502,06	787,38	5 906 972	5 907 000
39.	50:05:0010317:10	7 040,75	787,38	5 543 746	5 544 000
40.	50:05:0010317:11	389,93	787,38	307 023	307 000
41.	50:05:0010317:12	177,59	787,38	139 831	140 000
42.	50:05:0010317:14	251,67	787,38	198 160	198 000
43.	50:05:0010317:15	58,08	787,38	45 731	46 000
44.	50:05:0010317:17	14 644,99	787,38	11 531 172	11 531 000
45.	50:05:0010526:153	8 113,91	787,38	6 388 730	6 389 000
46.	50:05:0100140:4	865,48	787,38	681 462	681 000
47.	50:24:0080212:14	2 000,06	787,38	1 574 807	1 575 000
48.	50:24:0080212:17	2 081,88	787,38	1 639 231	1 639 000
49.	50:24:0080212:20	3 708,49	787,38	2 919 991	2 920 000
50.	50:24:0080105:9	2 684,26	787,38	2 113 533	2 114 000
51.	50:24:0080213:24	1 478,86	787,38	1 164 425	1 164 000
52.	50:24:0080212:200	5 488,20	787,38	4 321 299	4 321 000
53.	50:24:0080128:23	6 402,90	787,38	5 041 515	5 042 000
54.	50:29:0050210:26	2 502,61	787,38	1 970 505	1 971 000
55.	50:29:0050402:88	2 479,73	787,38	1 952 490	1 952 000
56.	50:29:0060221:51	1 923,90	787,38	1 514 840	1 515 000
57.	50:29:0060221:52	2 002,32	787,38	1 576 587	1 577 000
58.	50:29:0060221:53	1 921,65	787,38	1 513 069	1 513 000
59.	50:29:0060221:54	1 732,41	787,38	1 364 065	1 364 000
60.	50:05:0000000:536	16 520,69	787,38	13 008 061	13 008 000
61.	50:05:0000000:535	16 428,32	787,38	12 935 331	12 935 000
62.	50:29:0050402:86	8 332,57	787,38	6 560 899	6 561 000

12. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ

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

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

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

13. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

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

282 689 000 (Двести восемьдесят два миллиона шестьсот восемьдесят девять тысяч) рублей, не облагается НДС³⁹.

В том числе:

№ п/п	Кадастровый (или условный) номер	Площадь, кв.м.	Справедливая стоимость, (округленно), руб.
1	50:05:0000000:537	2 201 213	17 332 000
2	50:05:0020105:14	53 698	423 000
3	50:05:0020110:7	2 703 005	21 283 000
4	50:05:0020215:4	59 038	465 000
5	50:05:0020216:3	583 229	4 592 000
6	50:05:0030113:3	295 263	2 325 000
7	50:05:0030113:4	46 116	363 000
8	50:05:0030122:4	533 001	4 197 000
9	50:29:0030401:473	386 524	3 043 000
10	50:29:0030401:159	290 035	2 284 000
11	50:29:0030401:121	268 850	2 117 000
12	50:29:0030401:122	271 310	2 136 000
13	50:29:0030401:123	336 958	2 653 000
14	50:29:0030401:128	152 368	1 200 000
15	50:29:0030401:130	285 424	2 247 000
16	50:29:0030401:135	380 347	2 995 000
17	50:29:0050209:11	1 366 743	10 761 000
18	50:29:0050210:0015	213 181	1 679 000
19	50:29:0050210:0016	326 121	2 568 000
20	50:29:0050210:0017	204 542	1 611 000
21	50:29:0050210:0018	131 158	1 033 000
22	50:29:0050210:0025	297 511	2 343 000
23	50:29:0050210:1127	571 209	4 498 000
24	50:29:0050402:2483	6 694 289	52 709 000
25	50:29:0050402:0057	363 610	2 863 000
26	50:29:0050402:0085	659 409	5 192 000
27	50:29:0060221:1941	781 020	6 150 000
28	50:29:0060221:0037	296 414	2 334 000
29	50:29:0060221:0055	94 442	744 000
30	50:29:0060221:1942	665 945	5 244 000
31	50:29:0030401:131	194 696	1 533 000
32	50:29:0030401:136	490 020	3 858 000
33	50:29:0030401:137	605 495	4 768 000
34	50:24:0080212:21	380 245	2 994 000
35	50:05:0010208:3	50 571	398 000
36	50:05:0020510:45	788 366	6 207 000
37	50:05:0020353:141	207 435	1 633 000
38	50:05:0020510:48	750 206	5 907 000
39	50:05:0010317:10	704 075	5 544 000
40	50:05:0010317:11	38 993	307 000
41	50:05:0010317:12	17 759	140 000
42	50:05:0010317:14	25 167	198 000
43	50:05:0010317:15	5 808	46 000
44	50:05:0010317:17	1 464 499	11 531 000
45	50:05:0010526:153	811 391	6 389 000
46	50:05:0100140:4	86 548	681 000
47	50:24:0080212:14	200 006	1 575 000
48	50:24:0080212:17	208 188	1 639 000
49	50:24:0080212:20	370 849	2 920 000
50	50:24:0080105:9	268 426	2 114 000

³⁹ 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 № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

№ п/п	Кадастровый (или условный) номер	Площадь, кв.м.	Справедливая стоимость, (округленно), руб.
51	50:24:0080213:24	147 886	1 164 000
52	50:24:0080212:200	548 820	4 321 000
53	50:24:0080128:23	640 290	5 042 000
54	50:29:0050210:26	250 261	1 971 000
55	50:29:0050402:88	247 973	1 952 000
56	50:29:0060221:51	192 390	1 515 000
57	50:29:0060221:52	200 232	1 577 000
58	50:29:0060221:53	192 165	1 513 000
59	50:29:0060221:54	173 241	1 364 000
60	50:05:0000000:536	1 652 069	13 008 000
61	50:05:0000000:535	1 642 832	12 935 000
62	50:29:0050402:86	833 257	6 561 000

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

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

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. Свод стандартов оценки Общероссийской Общественной Организации «Российское общество оценщиков». (ССО 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.

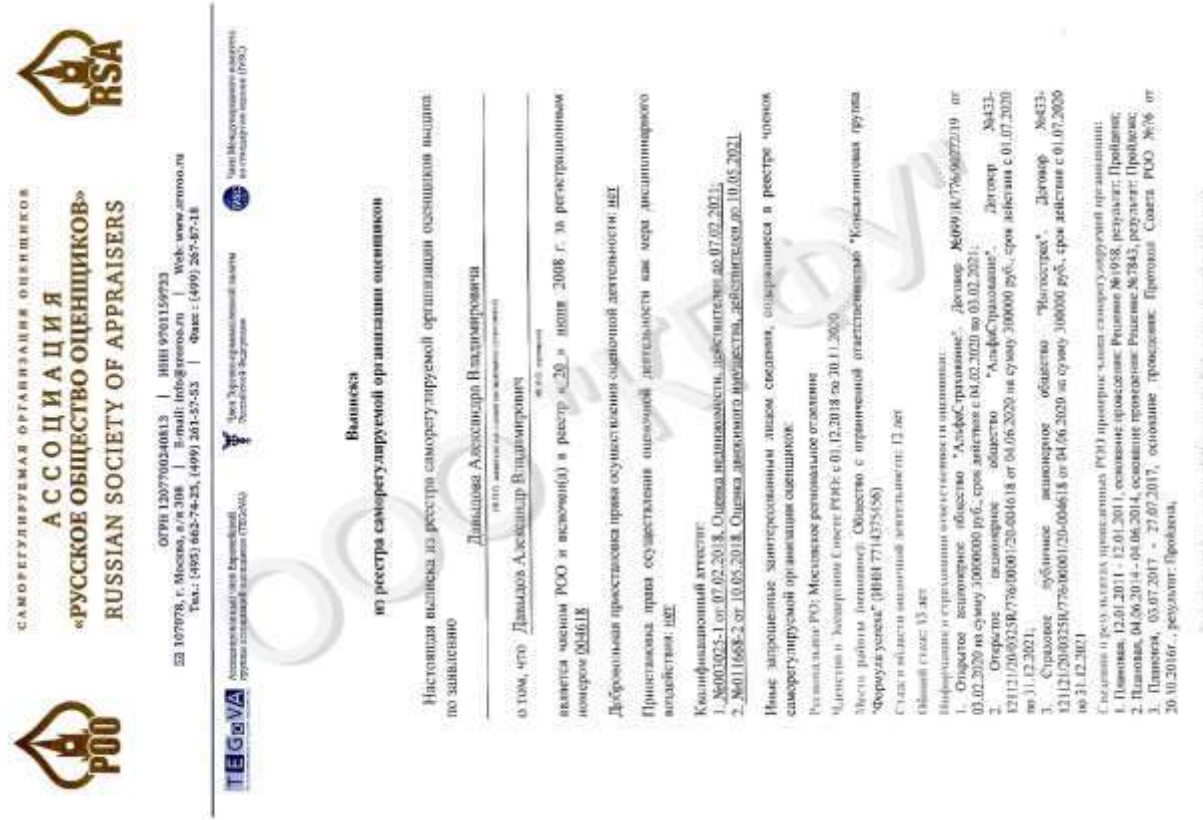
3. РЫНОЧНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

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



ПРИЛОЖЕНИЕ 2. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИХ ПРАВОМОЧНОСТЬ ОЦЕНКИ



Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»



1452194

ПОЛИС ОБЕРТА ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА

№ 091957767000013124

Дата заключения: 04 октября 2024 г.

Страховщик

АО "АльфаСтрахование"
ИНН 77/0391667 / ОГРН 1047701000001
Регистрация: 10.10.2007 г.
Юридический адрес: 125008, Москва, ул. Вавилова, д. 31, стр. 5/Ф
ИНН 50/0574455 / ОГРН 1025005000001
Корп. инст.: 20101810200000000000646, 041625834
Лицензия: СГ 162258 от "11" ноября 2017 г.

Страхователь

Директор Акционерного Мультиинвестиционного фонда
Дата рождения: 14.09.1988
Паспорт: 640714674949
Паспорт: 640714674949
Выдан: 08.04.2024
Визит: 02/18/2024 №84С Россия по месту Прописки: 15.08.2013

Настоящий Страхователь (Физлицом) Страховщиком (компания) Договор страхования на условиях, определенных в настоящем Полисе, оформил в соответствии с условиями раздела 1 и 2 настоящего договора обязательного страхования ответственности оценщика, заключенный Страховщиком (компания) 04 октября 2024 г. в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
В соответствии с условиями настоящего Договора страхования Страхователь несет ответственность за ущерб, причиненный Страховщиком (компания) в результате неисполнения Страховщиком (компания) своих обязательств по договору страхования ответственности оценщика. Страхователь несет ответственность за ущерб, причиненный Страховщиком (компания) в результате неисполнения Страховщиком (компания) своих обязательств по договору страхования ответственности оценщика. Страхователь несет ответственность за ущерб, причиненный Страховщиком (компания) в результате неисполнения Страховщиком (компания) своих обязательств по договору страхования ответственности оценщика.

Сумма страховой премии: 39 800 800,00 (тридцать миллионов и 800 000) рублей по линии страховые случаи.
По линии страховые случаи по стоимости: 39 800 800,00 (тридцать миллионов и 800 000) рублей по линии страховые случаи.
Сумма страховой премии: 39 800 800,00 (тридцать миллионов и 800 000) рублей по линии страховые случаи.
По линии страховые случаи по стоимости: 39 800 800,00 (тридцать миллионов и 800 000) рублей по линии страховые случаи.
Сумма страховой премии: 39 800 800,00 (тридцать миллионов и 800 000) рублей по линии страховые случаи.
По линии страховые случаи по стоимости: 39 800 800,00 (тридцать миллионов и 800 000) рублей по линии страховые случаи.

Лицом ответственности

По линии страховые случаи по стоимости: 39 800 800,00 (тридцать миллионов и 800 000) рублей по линии страховые случаи.

Страховая премия

Сумма страховой премии: 39 800 800,00 (тридцать миллионов и 800 000) рублей по линии страховые случаи.

Франшиза

Не установлена.

Страховой случай

В соответствии с условиями страхования на Полисе.

Территория страхования

Россия, Московская область.

Российская Федерация
Уполномоченное лицо: [подпись]
Сторона Страхователя и [подпись] (подпись) [подпись] может быть примененной Взаимораспределению.
Сторона Страхователя и [подпись] (подпись) [подпись] может быть примененной Взаимораспределению.
Сторона Страхователя и [подпись] (подпись) [подпись] может быть примененной Взаимораспределению.
Сторона Страхователя и [подпись] (подпись) [подпись] может быть примененной Взаимораспределению.



Информация о страховании ответственности
10/09/2024 - 10/09/2024 по адресу: Москва, ул. Вавилова, д. 31, стр. 5/Ф
10/09/2024 - 10/09/2024 по адресу: Москва, ул. Вавилова, д. 31, стр. 5/Ф
10/09/2024 - 10/09/2024 по адресу: Москва, ул. Вавилова, д. 31, стр. 5/Ф
10/09/2024 - 10/09/2024 по адресу: Москва, ул. Вавилова, д. 31, стр. 5/Ф



4. Пашеева, 31.07.2020 - 05.08.2020, основание: Проформа Счета РСД №124-Р от 02.10.2019 г.; результат: Проформа
Информация в наличии: 31.07.2020 - 05.08.2020, основание: Проформа Счета РСД №124-Р от 02.10.2019 г.; результат: Проформа
Информация в наличии: 31.07.2020 - 05.08.2020, основание: Проформа Счета РСД №124-Р от 02.10.2019 г.; результат: Проформа
Информация в наличии: 31.07.2020 - 05.08.2020, основание: Проформа Счета РСД №124-Р от 02.10.2019 г.; результат: Проформа

Руководитель Отдела земельных ресурсов
[Подпись]
В.В. Зюраткина
М.П. [подпись]



Принят с/с по указанию от Administration POF certain document for this mark



Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»



Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»



ПРИЛОЖЕНИЕ 3. ИНФОРМАЦИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННАЯ В РАСЧЕТАХ

СПРАВОЧНИК



Агроклим. подзона	Зем.-оцен. район	Площадь с.-х. угодий, тыс. га	Сумма температур >10 °С	KV	АП	КК	Гумус, % до 1 т навоза	Минерализация гумуса в парах, ц/га	Стоимость зерна, руб./ц	БК
1	1	933,0	1900-1975	1,1	7,0	150	0,50	-	235	89
2	1,2	265,2	2000-2100	1,1	7,2	156	0,50	-	235	93
3	2,3	123,9	2125-2179	1,06-1,08	7,3	158	0,50	-	239	96

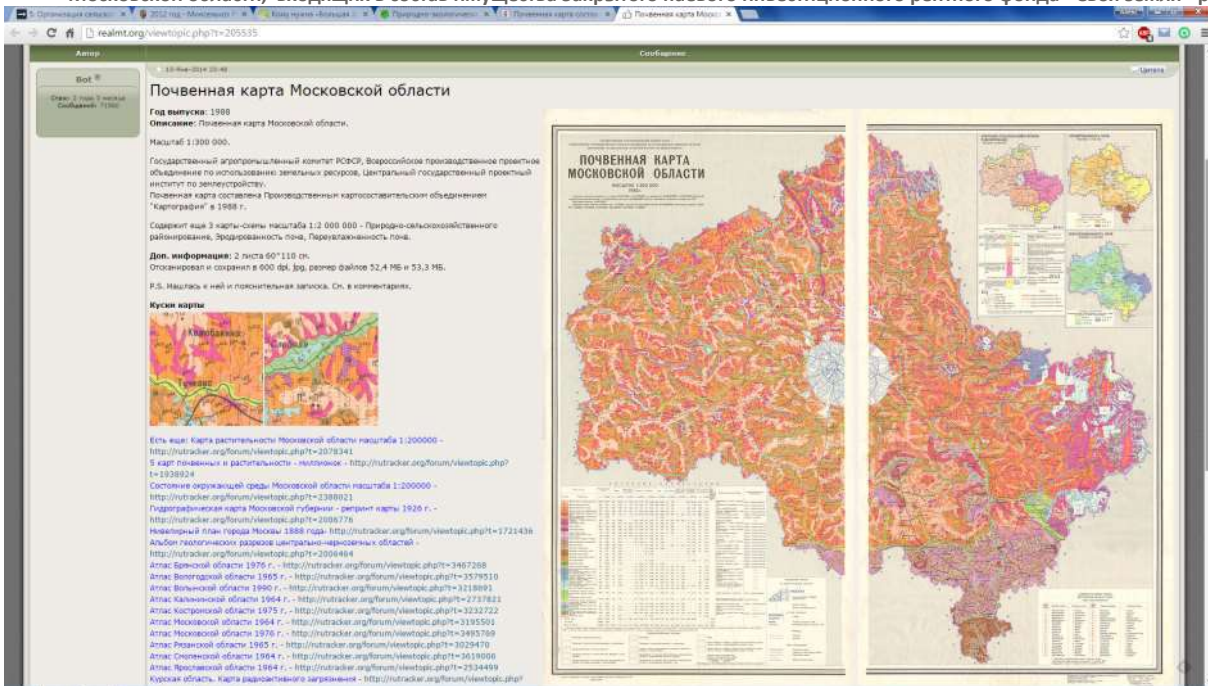
Агроклим. подзона	Зем.-оцен. район	Структура посевов, %								
		Зерновые	Картофель	Многолетние травы	Однолетние травы	Лён-долгунец	Сахарная свёкла	Подсолнечник	Соя	Чистый пар
1	1	50,0	3,7	35,1	10,0	1,2	-	-	-	-
2	1,2	50,0	3,7	36,3	10,0	-	-	-	-	-
3	2,3	50,0	3,7	33,0	10,0	-	3,3	-	-	-

Агроклим. подзона	Зем.-оцен. район	Коэффициенты к зерновым							
		Картофель	Многолетние травы	Однолетние травы	Кукуруза на зерно	Лён-долгунец	Сахарная свёкла	Подсолнечник	Соя
1	1	7,01	1,98	1,66	-	1,62	-	-	-
2	1,2	7,16	1,94	1,66	-	-	-	-	-
3	2,3	7,04	1,86	1,62	-	-	9,90	-	-

Агроклим. подзона	Зем.-оцен. район	Структура зерновых, %				
		Озимая пшеница	Ячмень	Яровая пшеница	Рожь	Кукуруза на зерно
1	1	50	50	-	-	-
2	1,2	50	50	-	-	-
3	2,3	50	50	-	-	-

МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»





Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

ПРИЛОЖЕНИЕ 4. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ОБ ОБЪЕКТЕ ОЦЕНКИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ИМУЩЕСТВЕННОГО ОЦЕНКИ
КАРТОГРАФИИ

ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ
"ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОСРЕЕСТРА" ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

№ 50/05/001/2016-2915

Дата 24.11.2016

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

1. Характеристики объекта недвижимости:	Кад.номер (или условный): 50-05-0030113-3
номер объекта:	Земельный участок
назначение объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, для ведения сельскохозяйственного производства
площадь объекта:	295,243 кв. м
инвентарный номер, литер:	
этажность (этаж):	
номер на поэтажном плане:	
адрес (местонахождение) объекта:	Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в поле "Л.Сосново" кадастровый - катрабл 50-05-0030113
УСЛОВИЯ:	
2. Правообладатель (правообладатели):	3.1. Владелец инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев и реестре владельцев инвестиционных паев и счетов лично владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 50-05-05/056/2009-337 от 12.08.2009
4. Ограничение (обременение) права:	
4.1.1. Иск:	Доверительное управление, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в поле "Л.Сосново", кадастровый - катрабл 50-05-0030113-3. Земельный участок, категория - назначение, районирование - сельскохозяйственного назначения, районирование - назначение для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 295,243 кв. м
дата государственной регистрации:	12.08.2009
номер государственной регистрации:	50-05-05/056/2009-337
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 26.05.2009 по 31.03.2024
лицо в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный" находится в Д.У. Общества с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ТОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНО УПРАВЛЕНИЯ" ИНН: 7705877530
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью

Инвестор: ООО "ТрастЮнион Эссет Менеджмент" от 26.05.2009 №1438-94156151

5. Договор участия в долевом строительстве: отсутствуют

6. Правовые ограничения: отсутствуют

7. Заявленные в судебном порядке ипные отсутствуют

8. Отметки о возмещении ипные отсутствуют

9. Отметки о наличии решения об ипные отсутствуют

10. Отметки о наличии решения об ипные отсутствуют

Выписка выдана: Малортык Эдуард Иванович

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, допускается или в форме, которые имеют юридическую силу, или в форме, которые имеют юридическую силу, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

М.П. Исполнитель ИЖЕНЕР
Иванов И.И.
Специалист-эксперт
Керчевская М.С.

Данная выписка является копией оригинала, хранящегося в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Подлинник выписки хранится в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Подлинник выписки хранится в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

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

Дата: 24.11.2016 № 50:05/005/001/2016-2896

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

Характеристика объекта недвижимости:	
Кадастровый (ежегодный) номер объекта:	50:05:0030113:4
наименование объекта:	Земельный участок
назначение объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, для ведения сельскохозяйственного производства
площадь объекта:	46 116 кв. м
инвентарный номер, литер:	
этажность (этаж):	
номера на поэтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д.Сосново, южная часть кадастрового квартала 50:05:0030113
состав:	Владельца инвестиционных паев – Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля-рентный" (далее о которых устанавливаются на основании данных данных счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов detto владельцев инвестиционных паев.
Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Юридическая собственность, № 50:05/05/056/2009-338 от 12.08.2009
Ограничения (обременения) права:	
вид:	Дливорентное управление, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д.Сосново, южная часть кадастрового квартала 50:05:0030113, код № 50:05:0030113-4, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь: 46116 кв. м
4.1.1.	
дата государственной регистрации:	12.08.2009
номер государственной регистрации:	50:05/05/056/2009-338
срок, на который	с 26.05.2009 по 31.03.2024

установлено ограничение (обременение) права:	Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рента" образован в Д.У. Общества с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ТОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ", ИНН: 770587530
осуществление государственной регистрации:	Права доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рента" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "ТриетЮэник Эксет Менеджмент" от 26.05.2009 №1438-94156151
5. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6. Привооритизации:	отсутствуют
7. Заявленные в суд/ином порядке права требования:	данные отсутствуют
8. Отметка о возвращении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9. Отметка о наличии решения об взыскании объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Мухомытис Людмила Ивановна

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органами, осуществившими государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, допускается в любой форме, которая не наносит ущерб правам и законным интересам правообладателей. Сведения о государственной регистрации прав за исключением интересов Российской Федерации за исключением Российской Федерации

СВЕДЕНИЯ ИЗ РЕЕСТРА
Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
Формула Н.С.
Менделеев



Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

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

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

Дата: 05.12.2016. № 50/005/001/2016-3052

На основании запроса от 29.11.2016 г., поступившего на рассмотрение 29.11.2016 г. сообщается, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Характеристики недвижимости:	объекта недвижимости:
Кадастровый номер объекта:	50:05:0030118:5
наименование объекта:	Земельный участок
назначение объекта:	Земля сельскохозяйственного назначения, для ведения сельскохозяйственного производства
площадь объекта:	675 кв. м
инвентарный номер, вид, этажности (этажи):	
диаметра на подземном плане:	
адрес (основное(вые) объекта):	Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д.Соснино 50:05:0030118
состав:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владелец инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев и реестре владельцев инвестиционных паев и счетов денежного инвестиционного паев
3. Вид, номер государственной реестровой записи:	3.1. Общая доля, собственность, № 50/05/000998/2010-299 от 15.10.2010
4. Организация (организации):	4.1.1. Вид: Доверительное управление, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д.Соснино, вго-восточная часть кадастрового квартала 50:05:0030118, кат.№: 50/05/0030118:5, Земельный участок, категория назначения: земель сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 675 кв. м
дата государственной регистрации:	15.10.2010
номер государственной регистрации:	50-50-090098/2010-299
срок, на который установлено ограничение (ограничения) права:	с 15.10.2010 по 31.03.2024
вид, в пользу которого установлено ограничение (ограничения) права:	Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный", находящийся в А.У. Общества с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ТОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНО УПРАВЛЕНИЕ", ИНН: 7705877330
основание государственной регистрации:	Правда собственности участника Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный" под управлением Общества с ограниченной

5. Договоры участия в долевом строительстве:	ответственность "Триггериум Экст Менеджмент" от 22.04.2009 не зарегистрировано
6. Подписки:	отсутствуют
7. Записи в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8. Отметка о погашении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9. Отметка о наличии решения об ипотечной ответственности для государственных и муниципальных органов:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Михортык Эдуард Иванович
 С выписки, содержащейся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) для выполнения запроса органа, осуществившего государственную регистрацию права. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" историческими сведениями, содержащимися в настоящей выписке, сведениями или в форме, которые влекут ущерб, правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

ПЕЛУШИНА ИВЕНЕВ
 Специалист-эксперт
 Сырчевская М.С.
 Специалист-эксперт

Подпись специалиста (подпись) _____
 Подпись специалиста (подпись) _____
 Подпись специалиста (подпись) _____

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

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

№ 50:05:005/001/2016:2006

Дата: 23.11.2016

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

1. Индивидуальные (обременительные) права:	Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный" находится в д.у. Общества с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ТОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ", ИНН: 7708877330
2. Договоры участия в долевом строительстве:	Права доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "ТрастОлимп Эксет Менеджмент" от 26.05.2009 №1438-04158151
3. Договоры ипотеки:	не зарегистрировано
4. Претензии:	отсутствуют
5. Взыскания в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6. Ответы о взысканиях в отношении:	данные отсутствуют
7. Ответы о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Мухомых Заурра Исламович

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июня 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, свидетельствует о том, что сведения, содержащиеся в выписке, являются актуальными, достоверными и соответствуют действительности. Информация, содержащаяся в выписке, не является гарантией точности сведений, содержащихся в выписке, и не освобождает от необходимости самостоятельного изучения сведений, содержащихся в выписке, и документов, на основании которых выписка подготовлена.

СПЕЦИАЛИСТ I РАЗРЯДА

Орлова И.С.



Характеристики объекта недвижимости:	50:05:005/001/22-4
Классификация (по классификационному номеру объекта):	Земельный участок
Наименование объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, для ведения сельскохозяйственного производства
Назначение объекта:	533 001 кв. м
1. Категория земель:	земли населенных пунктов
2. Вид разрешенного использования:	для размещения объектов складского назначения
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 50-05/05/056/2009-335 от 12.08.2009
4. Описание (обременение) права:	Доверительное управление, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д.Сосново, восточная часть кадастрового квартала 50:05:005/001/22, кв. № 50:05:003/01/22-4, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование для ведения сельскохозяйственного производства, общ. площадь 533001 кв. м
5. Дата государственной регистрации:	12.08.2009
6. Номер государственной регистрации:	50-05-05/056/2009-335
7. Дата государственной регистрации:	26.05.2009 по 31.03.2024

6. Правопритязания:	отсутствуют
7. Заявленные в судебном порядке претензии:	данные отсутствуют
8. Отметки о возмещении отменены зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9. Отметка о наличии решения об изъятии участка государственной для муниципальных нужд:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Михорных Эльзир Иванович

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (добросовестными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июня 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" неправомерно сведения, содержащиеся в настоящей выписке, являются подлинными, заверяются заверенными и законными органами государственной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, органами исполнительной власти, органами государственного управления субъектов Российской Федерации.

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР Шиханов М. Ю.

Специалист-эксперт

Специалист-эксперт

Выписка выдана: 26.11.2024 г. на основании запроса, поступившего от государственного заказчика, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в соответствии с Федеральным законом от 21.06.1997 № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" и постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2010 № 380-ПП "Об утверждении правил ведения государственного кадастра недвижимости".

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

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

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

На основании запроса от 29.11.2016 г., поступившего на рассмотрение 29.11.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Характеристики объекта недвижимости:	объекта недвижимости
Кадастровый номер объекта:	50-24-0040128-23
наименование объекта:	Земельный участок
назначение объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного использования
площадь объекта:	640 290 кв. м
идентификационный номер, литер:	
площадь (этаж):	
номер на поэтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, Участок находится примерно в 190 м по направлению на юг от ориентира: Московская область, Орехово-Зуевский муниципальный район, сельское поселение Соболевское, д.Долганово, расположенного за пределами участка
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владетель инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный" данные о котором установлены на основании данных выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним
3. Вид, номер государственной регистрации права:	3.1. Вид: аренда в долях, субаренда, №: 50-50/061/2014-186 от 17.07.2014
4. Ограничение (обременение) права:	4.1.1. Вид: Доверительное управление, доверительное управление; дата государственной регистрации: 17.07.2014; номер государственной регистрации: 50-50-061/061/2014-186; срок, на который установлено ограничение (обременение) права: с 25.08.2010 по 31.03.2025; лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права: Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный" находящийся в доверительном управлении с ограничением ответственности "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ - ТОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНО УПРАВЛЕНИЯ", ИНН: 770587330; основание государственной регистрации: Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Рентный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "ТристанТон Эссет Менеджмент" от 14.05.2010, выданный орган: Федеральная служба по финансовым рынкам
5. Договоры участия в долевом строительстве:	

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

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

№ 50:00/05/001/2016/2907

Дата 24.11.2016

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

Характеристики объекта недвижимости:	
Кадастровый (инвентарный) номер объекта:	50:05:002/0203:4
выделенные объекты:	Земельный участок
назначение объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, для ведения сельскохозяйственного производства
площадь объекта:	117 857 кв. м
инвентарный номер, инвентарность (этаж):	
номер по лоточному плану:	
адрес (местоположение) объекта:	Московская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д.Камешки, центральная часть кадастрового квартала 50:05:002/03
состав:	Владельцем инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля-рентный" - паевые о которых устанавливаются на основании данных 2.1. выписки сведений в Едином государственном реестре недвижимости инвестиционных паев и счетов-догов владения инвестиционными паев.
Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Юридическая собственность, № 50-50-05/056-2009-326 от 12.08.2009
Ограничение (обременение) права:	
вид:	Доверительное управление, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д.Камешки, центральная часть кадастрового квартала 50:05:002/03, кл.№ 50:05:002/03:4, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь: 117857 кв. м
4.1.1.	12.08.2009
дата государственной регистрации	
номер государственной регистрации:	50-50-05/056-2009-326
рек. на который	5-26-05-2009 по 31.03.2024

ограничение (обременение) права:	Общество с ограниченной ответственностью "ТрастЮниверс Менеджмент", ИНН: 7705794926. Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный" находится в ДУ: Общества с ограниченной ответственностью "УИВ-АВИАЮРИДКА КОМПАНИ" (ИНН: 7705875239)
основание государственной регистрации:	Принята доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "ТрастЮниверс Менеджмент" от 26.05.2009 №1438-04156151
5. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрированы
6. Превентивная:	отсутствует
7. Наличие в судебном порядке права требования:	такие отсутствуют
8. Отметка о возмещении в отношении:	данные отсутствуют
зарегистрированного права:	
Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Мауртык Эдуард Иванович

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органами, осуществляющими государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, служебной информации, которые несут ущерб правам и законным интересам правообладателя, несет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛЬНЫЙ ПРАЗДА
Информационно-коммуникационный центр

Формула И.С.

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

установлено ограничение (обременение) права:	Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный" включенный в Д.У. Общества с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ТОВАРИШЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ", (обращение) права: ИНН: 7705877530
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "ТрастЮниверс Эссет Менеджмент" от 26.05.2009 №1438-04156151
5) Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрированы
6) Проморегистрация:	отсутствует
7) Наличие в судебном порядке притязаний и ограничений в отношении:	данные отсутствуют
8) Отчеты о выполнении обязательств:	данные отсутствуют
9) Отчеты о наличии реальных обязательств для государственных и муниципальных органов:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Махуртык Эдуард Иванович

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органами, осуществлявшими государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящем выписке, способно дать в форме, которая наносит ущерб правам и законным интересам правообладателей, несет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ 1 РАЙОНА

Филиппов И.С.



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

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

Дата: 29.11.2016. №: 50/005/001/2016-2966.
На основании запроса от 25.11.2016 г., поступившего на рассмотрение 25.11.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Характеристики объекта недвижимости:	объект
Кадастровый номер объекта:	50-05-0010208-3
наименование объекта:	Земельный участок
назначение объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, для ведения сельскохозяйственного производства
площадь объекта:	50 571 кв. м
инвентарный номер, дата, адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Шенетское, центральная часть кадастрового квартала 50-05-0010208
2. Правообладатель (правообладатели):	3.1) Владелец инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный" - данные о котором указаны полностью на основании данных кадастров, сведений о государственном кадастре недвижимости, сведений о зарегистрированных правах и сведений о государственном кадастре недвижимости.
3) Вид, номер государственной регистрации права:	3.1) Обладание паевыми долями. № 50-50-08/015/2011-079 от 03.06.2011
4) Ограничение (обременение) права:	4.1.1) Вид: Доверительное управление, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Шенетское, кадастровый квартал 50-05-0010208, кадастровый участок 50-05-0010208/02/001, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешено использование для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 50571 кв. м
дата государственной регистрации:	03.06.2011
номер государственной регистрации:	50-50-08/015/2011-079
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 03.06.2011 по 31.03.2024
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления паевыми долями инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", зарегистрированные в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

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

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

Дата: 24.11.2016.
 На основании запроса от 22.11.2016 г., поступившего на рассмотрение 22.11.2016 г., сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрированы:

1. Характеристики объекта недвижимости: Кадастровый номер объекта: наименование объекта: площадь объекта: инвентарный номер, литер: номер по поэтажному плану: адрес (недвижимая) объект: состав:	объекта недвижимости) (или условный) 50-29-0050209-11 Земельный участок Земли сельскохозяйственного назначения, для ведения сельского хозяйства 1,366 743 кв. м Российская Федерация, Московская область, Воскресенский район, находится примерно в 375 м от центра населенного пункта дер. Муромцево, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос. Фелинское 2.1. Владелька инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд "Своя земля - рентный" данные о которых устанавливаются на основании данных линейных счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев. 3.1. Область допуска субъектности, №: 50-50-29-03X/2009-431 от 15.07.2009
2. Правообладатели (правообладатели):	
3. Вид, номер государственной регистрации права: 4. Ограничение (обременение) права: 4.1. Вид:	Доверительное управление. Московская область, Воскресенский район, находится примерно в 375 м от населенного пункта дер. Муромцево, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос. Фелинское, кад. №: 50-29-0050209-11. Земельный участок, категория земель, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 1366743 кв. м 15.07.2009 50-50-29-03X/2009-431 с 22.04.2009 по 31.03.2024 Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный" находится в Д.У. Общества с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ТОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНО"

5. Договоры участия в долевом строительстве:	по федеральному плану 26.05.2009 от 22.04.2009 №1435-94156151; Акт приема-передачи недвижимого имущества от 16.05.2011; Заванна на приобретение инвестиционных паев для физических лиц от 28.04.2011 №СЗР-73
6. Права требования:	отсутствуют
7. Заявления в судебном порядке: данные отсутствуют	
8. Отметки о погашении и исполнении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9. Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Махортым Эдуард Иванович
 Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами и в форме, которые влекут за собой передачу и исполнение полномочий правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

ВЕДУЩИЙ ПЕЧАТ
 Карачевская М.С.
 Подпись: _____
 Место: _____
 Подпись: _____
 Место: _____

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

наименование государственной регистрации:	УПРАВЛЕНИЕ И ИИН: 7705877530 Прекращение государственной регистрации земельного участка, принадлежащего на праве собственности обществу с ограниченной ответственностью "ТрастЮпитер Эстейт Менеджмент Фирм", от 22.04.2009
5. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрированы
6. Предпретвращения:	отсутствуют
7. Заявленные в судебном порядке права требования:	такие отсутствуют
8. Ответы о возмещении понесенных затрат:	такие отсутствуют
9. Ответы о наличии решения об отчуждении объекта недвижимости для государственных нужд:	такие отсутствуют

Выписка выдана: Мэгоргтех Эзурд Ниланови
Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса о предоставлении информации, осуществленного государственным регистрирующим органом. В соответствии со статьей 11 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав в Едином государственном реестре недвижимости и сделок с ним" использование государственной регистрации прав в Едином государственном реестре недвижимости, содержащихся в настоящем документе, является способом или в форме, которые имеют приоритет перед и в соответствии с законодательством Российской Федерации.

ВЫПУСТИЛ НЕДЕЛЕР
Специалист-эксперт
Датшина Т. В.
Специалист-эксперт

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ
"ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОСРЕЕСТРА" ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ
№ 50/079/001/2016-955
Дата 24.11.2016
На основании запроса от 22.11.2016 г., поступившего на рассмотрение 22.11.2016 г., сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Характеристики объекта недвижимости: Кадастровый номер объекта: наименование объекта: площадь объекта: инвентарный номер, этаж: этажность (этаж): номер и поэтажный план: адрес (местонахождение) объекта:	50:09/005/0209/12 Земельный участок Земли сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства 1 859 326 кв. м Российская Федерация, Московская область, Воскресенский район, площадь примерно в 1040 м кв. расположена на территории, площадью примерно в 1040 м кв. кадастровый номер 50:09/005/0209/12, адрес организатора, Московская область, Воскресенский район, с/пос. Федосеево
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владелец инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд "Своя земля - рента" с данными о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов для владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-29/038-2009-430 от 15.07.2009
4. Ограничение (обременение) права: 4.1.1. Вид:	Доверительное управление, Московская область, Воскресенский район, площадью примерно в 1040 м кв. принадлежит на праве доверительного управления доверителем, адрес: организатора, Московская область, Воскресенский район, с/пос. Федосеево, кадастровый номер 50:09/005/0209/12. Земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, реестровый номер: 50:09/005/0209/12/001/2016-955, площадь: 1859326 кв. м
дата регистрации:	15.07.2009
номер государственной регистрации:	50-50-29/038-2009-430
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 22.04.2009 по 31.03.2024
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Общество с ограниченной ответственностью "ТрастЮпитер Эстейт Менеджмент Фирм", Московская область, Воскресенский район, с/пос. Федосеево

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

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

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

Дата: 24.11.2016
 №: 50/079/001/2016-964
 На основании запроса от 22.11.2016 г., полученного на рассмотрение 22.11.2016 г., сообщается, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Характеристики объекта недвижимости:	объекта недвижимости
Кадастровый номер объекта:	50/29/0050210/15
наименование объекта:	Земельный участок сельскохозяйственного назначения, д.39
площадь объекта:	213,181 кв. м
инвентарный номер, литер:	
категория (вид):	
адрес (местоположение) объекта:	Росийская Федерация, участок находится примерно в 220м. по направлению на северо-запад от ориентира д.1. Горелые, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос. Феданское, кад. № 50/29/0050210/0015, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, расположенное на территории: кадастровый номер земельного участка: 50/008/2009-061 от 21.07.2009
2. Право-владелец (правообладатель):	2.1 Владелец инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный" данные о которых указаны в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер государственной регистрации права:	3.1 Община долевая собственность, № 50-50/008/2009-061 от 21.07.2009
4. Ограничение (обременение) права:	4.1.1 Вид: Долевое управление, участок находится примерно в 220м. по направлению на северо-запад от ориентира д.1. Горелые, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос. Феданское, кад. № 50/29/0050210/0015, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, расположенное на территории: кадастровый номер земельного участка: 50/008/2009-061 от 21.07.2009
дата государственной регистрации:	21.07.2009
номер государственной регистрации:	50-50-99/008/2009-061
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 21.07.2009 по 31.03.2024
вид, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Общество с ограниченной ответственностью "Информационная компания "Управляющая организация паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", ИНН: 7705877530

основание государственной регистрации:	реальный", ИНН: 7705877530 Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая Организация" от 22.04.2009
5. Договоры участия и доли в них зарегистрированы:	не зарегистрированы
6. Провозглашения:	отсутствуют
7. Заявления в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8. Отметка о возмещении отклонений зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9. Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Михаилом Эдуард Ивановичем
 Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые влекут ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

Исполнитель запроса: 
 Специалист-эксперт: 
 Давыдова Т. В.
 Подпись: 

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ
 «ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОСТЕСТРА» ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

Дата: 24.11.2016. №: 50/029/001/2016-943

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

1. Характеристики земельного участка (или условный кадастровый номер объекта):	50-29-0050210-16
наименование объекта:	Земельный участок сельскохозяйственного назначения, для размещения объектов
площадь участка (или кадастровый номер участка):	326 121 кв. м
номер на поэтажном плане (адрес (адресованности) объекта):	Росенская Федеральная, участок находится примерно в 250м, по направлению на запад от ориентира д.Городище, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос.Федеральное
2. Правовая форма (правообладатель):	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «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.
3. Вид, номер государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-99/008-2009-062 от 21.07.2009
4. Ограничение (обременение) права:	4.1.1. Иные: Доверительное управление, участок находится примерно в 250м, по направлению на запад от ориентира д.Городище, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос.Федеральное, кадастровый номер: 50-29-0050210-001/16, Земельный участок, категория земель, земли сельскохозяйственного назначения, для размещения объектов сельскохозяйственного назначения, для размещения объектов
дата государственной регистрации:	21.07.2009
номер государственной регистрации:	50-50-99/008-2009-062
срок на который установлено ограничение (обременение) права:	с 21.07.2009 по 31.03.2024
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания» - Юристы: реестровый кадастровый управляющий Д.У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом «Своя земля - рентный», ИНН: 7705877539

основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом «Своя земля - рентный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания» от 22.04.2009
5. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6. Правоприменение:	отсутствуют
7. Заявления в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8. Отметка о возмещении или возмещении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9. Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных нужд:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Михортыч Эдуард Павлович

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые влекут ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР Липина Т. В.

Специалист Карчевская М. С.

Специалист Сидорова А. С.

Полномочия подтверждаются: Свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок, кадастровый номер: 50-29-0050210-001/16, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для размещения объектов сельскохозяйственного назначения», кадастровый номер: 50-29-0050210-001/16, от 21.07.2009 № 50-50-99/008-2009-062



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

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

Дата: 24.11.2016
 №: 50/029/001/2016-9/19
 На основании запроса от 22.11.2016 г., поступившего на рассмотрение 22.11.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Характеристики объекта недвижимости (или условный номер объекта):	50/29/0050210/17
наименование объекта:	Земельный участок сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства
площадь объекта:	204,542 кв. м
инвентарный номер, дата, точность, этаж:	
номер на поэтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, участок находится примерно в 530 м. по направлению на юго-запад от ориентира д.Городище, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос. Федосинское
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Своя земля - рентный» данные о которых устанавливаются на основании данных данных счетов владельцев инвестиционных паев в Реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Общая доля в собственности, № 50-50-99/0068/2009-06/3 от 21.07.2009
4. Организация (обременение) права:	
4.1.1. Вид:	Доверительное управление, участок находится примерно в 530 м. по направлению на юго-запад от ориентира д.Городище, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос. Федосинское, кадастровый номер участка: 50-29/0050210/0017, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного использования, общая площадь: 204542 кв. м
дата государственной регистрации:	21.07.2009
номер государственной регистрации:	50-50-99/0068/2009-06/3
сроки, на который установленно ограничение (обременение) права:	с 21.07.2009 по 31.03.2024
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Своя земля - рентный» находящийся в Д.У. Общества с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ТОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНО УПРАВЛЕНИЯ", ИНН: 7705877530

основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом «Своя земля - рентный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «ТрастЮнион Эссет Миндэвэлл» от 22.04.2009
5. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6. Правонаказания:	отсутствуют
7. Заявления в судебном порядке prima delibante:	данные отсутствуют
8. Ограничения, возмещения отпущения зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9. Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных нужд:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Малорытых Эдуард Иванович

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, сформированной в форме, которую допускает ущерб провам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР
 ФИЛИАЛА ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ «ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОСРЕЕСТРА» ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
 Дышкова Т. Н.
 Подпись: _____

Специалист-эксперт

Подпись: _____
 Подпись: _____
 Подпись: _____

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

основание государственной регистрации:	Принята доверительная управленческая сделка публичным актом инвестиционным рентным фондом «Своя земля - рентный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Трибунальный Эссет Менеджмент» от 22.04.2009
5. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6. Правопривлечение:	отсутствует
7. Заявления в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8. Отметки о возмещении и отмене регистрации земельного участка:	данные отсутствуют
9. Отметки о наличии решения об оспаривании государственной регистрации государственного кадастрового номера:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Макарыч Эдуард Иванович
 Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, несут ответственность за достоверность сведений, содержащихся в настоящей выписке, спланирован план в форме, которые являются заверенными и законными интересами управомоченной, владеет ответственностью, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР М.С. ВОЛЫНА Т.И.
 Специалист-эксперт
 Подлинный документ выдан от 26.11.2024 г. в 17:17 для предоставления в качестве копии в соответствии с требованиями статьи 125.1 Федерального закона от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости". Подлинный документ выдан в соответствии с требованиями статьи 125.1 Федерального закона от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 ФОНД НАЦИОНАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ
 ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ
 Дата 24.11.2016.
 № 50-50/2009/2016-956
 На основании запроса от 22.11.2016 г., поступившего на рассмотрение 22.11.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Характеристика объекта недвижимости: Кадастровый номер объекта: наименование объекта: наименование объекта: площадь объекта: инвентарный номер, этаж: этажность (этаж): номер на поэтажном плане: адрес (местонахождение) объекта:	50-50/0050210-18 Земельный участок Земли сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства 131 158 кв. м Российская Федерация, участок находится примерно в 295 метрах по направлению на юг от ориентира д.Городище, расположенного на территории участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос. Федосинское
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владелец инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Своя земля - рентный» данные о которых установлены на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер государственной регистрации права:	3.1. Община долевая собственность, № 50-50/090008/2009-064 от 21.07.2009
4. Ограничение (обременение) права: 4.1.1. Дата:	Доверительное управление, участок площадью примерно в 295 метрах по направлению на юг от ориентира д.Городище, расположенного на территории участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос. Федосинское, кадастровый номер 50-50/0050210-0018. Земельный участок, категория земель - «земли сельскохозяйственного назначения», предназначение - «использование для ведения сельскохозяйственного производства», общия площадь 131158 кв. м 21.07.2009
дата регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлено ограничение (обременение) права: адрес, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	21.07.2009 50-50-09/008/2009-064 с 21.07.2009 по 31.03.2024 Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Своя земля - рентный» находящийся в Д.У. Общества с ограниченной ответственностью «Трибунальный Эссет Менеджмент» - УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ТОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНО УПРАВЛЕНИЯ», ИНН: 7705877530

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

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

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

Дата: 24.11.2016. №: 50/029/001/2016-944

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

1. Характеристики объекта недвижимости: Кадастровый номер объекта: наименование объекта: назначение объекта: площадь объекта: инвентарный номер, литер: этажность (этаж): номер и литера в плане: адрес (местонахождение) объекта:	объект (или условный) 50-29-0050210-25 Земельный участок Земли сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства 297 511 кв. м инвентарный номер, литер: этажность (этаж): номер и литера в плане: адрес (местонахождение) объекта: Росийская Федерация, участок находится примерно в 645 м, по направлению на юго-востоке от ориентира д.Городище, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос.Федюкское
2. Правовые режимы (правовые статусы):	2.1. Владением инвестиционных паев - Закрытым паевым инвестиционным фондом "Своя земля - рентный" на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер государственной регистрации права:	3.1. Область долевой собственности, № 50-50-99/008/2009-069 от 21.07.2009
4. Ограничения (обременения) права: 4.1.1. Вид:	Доверительное управление, участок находится примерно в 645 м, по направлению на юго-востоке от ориентира д.Городище, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Воскресенский район, с/пос.Федюкское, кадастровый номер: 50-29-0050210-09/25. Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь: 297511 кв. м 21.07.2009 50-50-99/008/2009-069 срок, на который установлено ограничение (обременение) права: до 31.03.2024 Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Ювентум" паевого инвестиционного управления" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 7705877530

основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "Своя земля - рентный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Ювентум" от 22.04.2009
5. Договоры участия в долевой собственности:	не зарегистрировано
6. Приволичающие стороны:	отсутствуют
7. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8. Отметка о возмещении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9. Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Махорных Эдуард Иванович
 Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, обуславливает или в форме, которые влекут ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

Ведущий инспектор: Давыдова Т. В.

Инспектор: Караченцова А. С.

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

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

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

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

1. Кадастровый номер объекта недвижимости:	50:29:006:00210:26
2. Состав объекта недвижимости:	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер: 50:29:006:00210:26, кадастровая площадь: 250,261 кв. м, адрес (местонахождение): Московская Федерация, участок находится припритерн в 945 м по направлению на юг от ориентира для определения местоположения земельного участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос-Фединское
3. Вид государственной регистрации права:	3.1. Вид: номер государственной регистрации права: 3.1.1. Вид: 50/062/006/2016-69557 от 28.10.2016
4. Документ(ы)-основание(я) права:	4.1. Договор купли-продажи земельных участков от 28.09.2016 №СЗ-СР/16
5. Ограничение (обременение) права:	5.1.1. Вид: Договорное управление, участок находится припритерн в 945 м по направлению на юг от ориентира для определения местоположения земельного участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос-Фединское, кадастр. №: 50:29:006:00210:26, кадастровый участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, расположенные в собственности для сельскохозяйственного производства, кадастровый номер: 50:29:006:00210:26
дата государственной регистрации:	28.10.2016
номер государственной регистрации:	50-50/001-50/006/2006/2016-69557
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 26.05.2009 по 31.03.2024
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Общество с ограниченной ответственностью "Государственное управление ДУ, Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Своя земля - рентный» ИНН: 7705877530
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления ЗПИИФФ «Своя земля - рентный» от 26.05.2009 №(138-04)56151

Настоящая выписка подготавливается по запросу государственной регистрации права. Проводилась регистрация паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля-рентный»

Роспотреб. Н.А.

Государственный регистратор

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ «ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОСРЕЕСТРА» ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

Дата: 29.11.2016
 №: 50:09:29:001/2016-1000
 На основании запроса от 23.11.2016 г., поступившего на рассмотрение 23.11.2016 г., сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Характеристики объекта недвижимости:	объекта
Кадастровый номер объекта:	50:29:006:00210:1127
наименование объекта:	Земельный участок
назначение объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства
площадь объекта:	571,209 кв. м
единица(ы) измерения (этаж):	
номер(ы) по поэтажному плану:	
адрес (местонахождение) объекта:	Российская Федерация, Московская область, Воскресенский район, с/пос-Фединское
состав:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Вид: кадастровый номер государственной регистрации права: 2.1.1. Вид: 50/062/006/2016-69557 от 28.10.2016
3. Вид государственной регистрации права:	3.1. Вид: номер государственной регистрации права: 3.1.1. Вид: 50/078/2014-318 от 31.12.2014
4. Ограничение (обременение) права:	4.1.1. Вид: Договорное управление, Московская область, Воскресенский район, с/пос-Фединское, кадастр. №: 50:29:006:00210:1127, кадастровый участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, расположенные в собственности для сельскохозяйственного производства, кадастровый номер: 50:29:006:00210:1127, кадастровый номер: 571,209 кв. м
дата государственной регистрации:	31.12.2014
номер государственной регистрации:	50-50/001/001/2009-447
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 23.07.2009 по 31.03.2024
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Общество с ограниченной ответственностью "Государственное управление ДУ, Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Своя земля - рентный» ИНН: 7705877530
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом «Своя земля - рентный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Государственный Эссет Менеджмент" от 22.04.2009

<p>4.1.2 Вид: Довременное управление, Московская область, Воскресенский район, село Фалинское, кадастровый номер 50:29:0050210:1127, Земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для размещения объектов сельскохозяйственного производства, общая площадь 571 209 кв. м</p> <p>Дата государственной регистрации: 31.12.2014</p> <p>номер государственной регистрации: 50-50-99/001/2009-446</p> <p>срок, на который установлено ограничение (обременение) права: с 22.07.2009 по 31.03.2024</p> <p>вид, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права: Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Доверительное инвестиционное управление" Д.У. "Закрытым паевым инвестиционным фондом "Своя земля-рентный", ИНН: 7705877530</p> <p>основание государственной регистрации: Правила доверительного управления "Доверительное инвестиционное паевым фондом "Своя земля-рентный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "ТрастЮниверс Эксет Менеджмент" от 22.04.2009</p>	<p>4.1.3 Вид: Довременное управление, Московская область, Воскресенский район, село Фалинское, кадастровый номер 50:29:0050210:1127, Земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для размещения объектов сельскохозяйственного производства, общая площадь 571 209 кв. м</p> <p>Дата государственной регистрации: 31.12.2014</p> <p>номер государственной регистрации: 50-50-99/008/2009-076</p> <p>срок, на который установлено ограничение (обременение) права: с 21.07.2009 по 31.03.2024</p> <p>вид, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права: Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Доверительное инвестиционное управление" Д.У. "Закрытым паевым инвестиционным фондом "Своя земля-рентный", ИНН: 7705877530</p> <p>основание государственной регистрации: Правила доверительного управления "Доверительное инвестиционное паевым фондом "Своя земля-рентный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "ТрастЮниверс Эксет Менеджмент" от 22.04.2009</p>
<p>5. Договоры участия в долевом строительстве:</p>	<p>не зарегистрировано</p>
<p>6. Правопритязания:</p>	<p>отсутствуют</p>
<p>7. Заключения и судебном порядке prima требовании:</p>	<p>данные отсутствуют</p>
<p>8. Отметка о взыскании и исполнении зарегистрированного права:</p>	<p>данные отсутствуют</p>
<p>9. Отметка о наличии решения об оспаривании подлинности для государственной и нотариальной регистрации:</p>	<p>данные отсутствуют</p>

Выписка выдана: Махорных Эдуард Иванович

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию права. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации права на недвижимое имущество и сделок с ним" пользование

сведения, содержащиеся в настоящей выписке, соответствуют или в форме, которые имеют значение для права и законным интересам правообладателей, платель ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

ВЫДУШИЙ ИЩЕЖЕР

Керчевская М.С.

Филиал государственного кадастрового учета и государственной регистрации недвижимости в Московской области, кадастровый номер 50:29:0050210:1127, кадастровый номер участка 50:29:0050210:1127/001/2009-446, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для размещения объектов сельскохозяйственного производства, общая площадь 571 209 кв. м

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

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

Дата: 16.05.2016 №: 50/047/005/2016-198

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

установлено ограничение (обременение) права;	Земельный участок, в пользу которого установлено ограничение ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ТОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ", ИНН: 7705877530
законодательное регулирование государственной регистрации;	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Триэлюм Эстэ Менеджмент" от 26.05.2009 №1438-94156151
5. Даты участия в подаваемой сделке;	не зарегистрировано
6. Приобретения;	отсутствуют
7. Заявления в суд об оспаривании права, требования;	данные отсутствуют
8. Отношения;	данные отсутствуют
9. Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд;	данные отсутствуют

Выписка выдана: Малорух Зураб Иванович

Сведения, содержащиеся в настоящей выписке, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами (в том числе в форме, которая наносит ущерб правам и законным интересам правообладателей) без разрешения государственной, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ И-ГО РАЗРЯДА

 Физикова И.С.

Характеристики объекта недвижимости:	
Кадастровый (инвентарный) номер объекта:	50-24-0080212-14
наименование объекта:	Земельный участок
наименование объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного использования
площадь объекта:	200 006 кв. м
инвентарный номер, литер, номера на поэтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, Московская область, Орехово-Зуевский район, с/поселок д. Алексеевская
состав:	Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля-рентный" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов либо владельцев инвестиционных паев.
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1 Общая долевая собственность. № 50-50-99/065/2012-426 от 24.08.2012
4. Ограничение (обременение) права:	
4.1.1. дата государственной регистрации:	24.08.2012
номер государственной регистрации:	50-50-99/065/2012-426
срок, на который	с 08.06.2009 по 31.03.2024

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

5. Даты вступления в законную силу документов, подтверждающих регистрацию права собственности:	не зарегистрировано
6. Присутствие в документах, подтверждающих регистрацию права собственности:	отсутствуют
7. Наличие в документах, подтверждающих регистрацию права собственности:	данные отсутствуют
8. Отсутствуют ли в документах, подтверждающих регистрацию права собственности:	данные отсутствуют
9. Отсутствуют ли в документах, подтверждающих регистрацию права собственности:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Мазорых Эдуард Иванович
 Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21.06.2007 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" вся информация, содержащаяся в настоящей выписке, предоставлена или в форме, которые позволяют узнать права и законным интересам правообладателей, либо ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

ВЕДУЩИЙ ПАРТНЕР
 Карчевская М.С.
 СЕРТИФИКАЦИОННЫЙ ЦЕНТР

Настоящая выписка является достоверной и точной в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.06.2007 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" и иных законодательных актов Российской Федерации.

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

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

Дата: 06.12.2016 №: 50/047/005/2016-599

На основании запроса от 29.11.2016 г., полученного на рассмотрение 29.11.2016 г., сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Характеристики объекта недвижимости:	объекта недвижимости
Кадастровый номер объекта:	50:24:0080212:17
наименование объекта:	Земельный участок
назначение объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного использования
адрес объекта:	208 188 кв. м
инвентарный номер, дату, вид и дату регистрации:	
номер по главному плану:	
адрес (неисполкоемые) объекта:	Российская Федерация, Московская область, Орехово-Зуевский район, южнее с. Хотелки
состав:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Земельный инвестиционный паевый инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный" данные о которых устанавливаются на основании данных земельных владельцев инвестиционных паев в Реестре владельцев инвестиционных паев и счетов владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер государственной и дата регистрации права:	3.1. Общая доля в собственности, № 50-50-62-061/2014-177 от 17.07.2014
4. Организация (обращение) право:	Доверительное управление, Московская область, Орехово-Зуевский район, южнее с. Хотелки, кадастровый номер: 50:24:0080212:17, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: использование для сельскохозяйственного использования, общая площадь: 208188 кв. м
4.1.1. Вид:	дата государственной регистрации: 17.07.2014
	номер государственной регистрации: 50-50-62-080/2010-345
	сроки, на которые установлено ограничение (обременение) права: с 25.08.2010 по 31.03.2024
	вид, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права: Земельный паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный" расположенный в УПРАВЛЕНИИ КОМПАНИИ "ТОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНО УПРАВЛЕНИЯ", ИНН: 7705877530
	основание государственной регистрации: Правила доверительного управления Земельным паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "ТрастЮпити Эссет Менеджмент" от 22.04.2009

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

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

ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СЛЕДЯЩАЯ ЗА НЕЙ

Дата: 06.12.2016. №: 50/047/005/2016-6/01
 На основании запроса от 29.11.2016 г., поступившего на рассмотрение 29.11.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Характеристики объекта недвижимости: Кад. номер (или условный): номер объекта: наименование объекта: назначение объекта: площадь объекта: инвентарный номер, этаж: этажность (этаж): номер на поэтажном плане: адрес (местоположение) объекта: состав:	50:24:0080212:20 Земельный участок Земли сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного использования 370 849 кв. м Российская Федерация, Московская область, Орехово-Зуевский район, ж/д пос. с. Хотеричи
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владелец инвестиционных прав - Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный" данные о которых устанавливаются на основании данных описанных в выписке из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним в реестре владельцев инвестиционных прав и состав: действующий инвестиционный план.
3. Вид, номер государственной регистрации права:	3.1. Вид: 3.1.1. Общая долевая собственность. № 50-50-62/001/2014-178 от 17.07.2014
4. Страновые (иные) ограничения права:	4.1.1. Вид: Доверительное управление; Московская область, Орехово-Зуевский район, ж/д пос. с. Хотеричи, кадастровый номер: 50:24:0080212:20, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования, обща площадь: 370849 кв. м 17.07.2014 50-50-62/001/2014-178 с 30.12.2013 по 31.03.2024 Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный" (далее - Фонд) с учредителями: ООО "ИПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ - ТОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНО УПРАВЛЕНИЯ", ИНН: 7705877530 Принята доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный" под управлением ООО "ИПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ - ТОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНО УПРАВЛЕНИЯ" № 22/04-2/009

5. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6. Правовые акты:	отсутствуют
7. Заявленные в судебном порядке требования:	такие отсутствуют
8. Отметка о возмещении понесенных затрат:	такие отсутствуют
9. Отметка о наличии решения об изъятии объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	такие отсутствуют

Выписка выдана: Махорных Эдуард Николаевич
 Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" пользователи сведений, содержащихся в настоящей выписке, несут ответственность за использование информации, содержащейся в настоящей выписке, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

ВЕДУЩИЙ НАДЕЖДЕР
 Карачевская М.С.
 Специальный представитель
 Шанько М.Ю.
 (подпись, печать)

Получено: 26.11.2024 14:00:00
 Подпись: 26.11.2024 14:00:00
 Подпись: 26.11.2024 14:00:00

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

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

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

№ 50:04:7:005/2016-593

Дата: 30.11.2016

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

1. Характеристики объекта недвижимости:	объекта
Кадастровый номер объекта:	50-24-0080212-21
наименование объекта:	Земельный участок
назначение объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного использования
площадь объекта:	380 245 кв. м
идентификационный номер, адрес (наименование) объекта:	Российская Федерация, Московская область, Орехово-Зуевский район, село-посёлок дер. Давыдовское
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владелец инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный", данные о котором устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер государственной регистрации права:	3.1.1. Обладание долевой собственностью. № 50-50-02-023/2011-4777 от 15.04.2011, доля в праве.
4. Ограничение (обременение) права:	Доверительное управление, Московская область, Орехово-Зуевский район, село-посёлок дер. Давыдовское, № 50-24-0080212-21, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования, обременение площадью 380245 кв. м
4.1.1. Вид:	15.04.2011
дата государственной регистрации:	50-50-02-023/2011-077
номер государственной регистрации:	15.04.2011 по 31.03.2024
срок, на который установлено ограничение права:	Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный" находится в "УПРАВЛЕНИЕ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫМИ ИМУЩЕСТВАМИ И ТОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНО УПРАВЛЕНИЯ", ИНН: 7705677530
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Рентный Эксперт Менеджмент" от 26.05.2009 №1438-04/150131

5. Договоры участия в долевом (не зарегистрированно) строительстве:	отсутствуют
6. Правовые акты:	отсутствуют
7. Заявления в суд, обжалование, порядак отсутствуют	данные отсутствуют
8. Отметка о наличии зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9. Отметка о наличии решения об отмене государственной регистрации права:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Малютых Эдуард Иванович

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые несут ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

Выданный подлинник
 Специалист-эксперт
 Шилова М. Ю.
 (подпись, печать)

Специалист-эксперт
 Шилова М. Ю.
 (подпись, печать)

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

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

ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СЛЕДЯЩИХ ЗА НИМ

Дата: 06.12.2016. № 50:047/005/2016-463
 На основании запроса от 29.11.2016 г., поступившего на рассмотрение 29.11.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрированы:

1. Характеристики местоположения:	объекта
Кадастровый номер объекта:	50:24:0080212:200
наименование объекта:	Земельный участок
наименование участка:	Земельный сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного использования
площадь участка:	548 820 кв. м
инвентарный номер, литер:	
этажность (этажи):	
площадь на поэтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, Московская область, Орешковский район, д.Пашино
состав:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля-рентный" данные о котором устанавливаются на основании данных Единого государственного реестра недвижимости, паев в реестре владения инвестиционными паев и счетов владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-61/105:2014-300 от 26.12.2014
4. Ограничение (обременение) права:	
4.1.1 Вид, дата государственной регистрации:	Доверительное управление, Доверительное управление
номер государственной регистрации:	50-50-61/105:2014-300
сроки, на которых установлено ограничение (обременение) права:	с 26.12.2014 по 31.03.2024
вид, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный" находящийся в управлении ООО "КОМПАНИЯ "ТОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНО УПРАВЛЕНИЕ", ИНН: 7705877530
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля-рентный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "ТрастЮпити Эссет Менеджмент" от 22.04.2009
5. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6. Правопреемство:	отсутствует
7. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют

8. Отметка о возражении или о возражении зарегистрированного лица:	данные отсутствуют
9. Отметка о наличии решения обжалованных в суд решений областного исполнительного органа государственной власти и муниципальных органов:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Малоруга Эдуард Иванович
 Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, спорными и/или в форме, которые имеют заведомо противоречивую законодательством Российской Федерации.

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР
 Малоруга Эдуард Иванович
 Специалист-эксперт
 Шаповал М. В.



Настоящая выписка является актуальной на дату ее получения. Любые изменения в сведениях государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также в информации о зарегистрированных лицах, сведениях об ограничениях и обременениях, установленных в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, подлежат обязательному отражению в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ТЕРРИТОРИАЛЬНО-СТРОИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ
 ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОСРЕЕСТРА ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СЛЕДЯЩИХ ЗА НИМ

Дата: 06.12.2016
 №: 50/047/005/2016-600
 На основании запроса от 29.11.2016 г., поступившего на рассмотрение 29.11.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Характеристики объекта недвижимости:	50/24/0080213/19
Кадастровый номер объекта:	50/24/0080213/19
Адрес (местонахождение) объекта:	Московская область, Орехово-Зуевский район, севернее-восточнее с.Холерин
Площадь объекта:	68 110 кв. м
Инвентарный номер, литер, литера (подпись) (этаж):	
Адрес (местонахождение) объекта:	Московская область, Орехово-Зуевский район, севернее-восточнее с.Холерин
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных паев паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный» данные о которых установлены на основании данных лиц, владеющих инвестиционными паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, №: 50/50/02/001/2014-179 от 17.07.2014
4. Ограничение (обременение) права:	Доверительное управление, Московская область, Орехово-Зуевский район, севернее-восточнее с.Холерин, кадастр №: 50/24/0080213/19, земельный участок, категория земель: сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: использование для сельскохозяйственного использования, общая площадь: 68 110 кв. м
4.1.1. вид:	Доверительное управление, Московская область, Орехово-Зуевский район, севернее-восточнее с.Холерин, кадастр №: 50/24/0080213/19, земельный участок, категория земель: сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: использование для сельскохозяйственного использования, общая площадь: 68 110 кв. м
дата государственной регистрации:	17.07.2014
номер государственной регистрации:	50-50-02/061/2014-179
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 30.12.2013 по 31.03.2024
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Своя земля - рентный» находящийся в ДУ Общества с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ТОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНО УПРАВЛЕНИЯ», ИНН: 7705877530
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом «Своя земля - рентный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Траст Юнион Эссет Менеджмент» от 22.04.2009

5. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6. Претензии:	отсутствуют
7. Заявленные в судебном порядке права собственности:	данные отсутствуют
8. Ответы о возражении о признании зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9. Ответы о наличии решения об отмене государственной регистрации права:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Михайлов Эдуард Иванович
 Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, сведений, содержащих право, которые влекут ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность предусмотренную законодательством Российской Федерации.

Иванов М. Ю.
 Главный специалист



Служебный документ
 Подпись: Михайлов Эдуард Иванович
 Должность: Главный специалист
 Подпись: Михайлов Эдуард Иванович
 Должность: Главный специалист

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

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

Дата: 24.11.2016

№50:05/005/001/2016-2/009

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

Характеристики объекта недвижимости:	
Кадастровый (или условный) номер объекта:	50:05-005/02/14/7
наименование объекта:	Земельный участок
назначение объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, для ведения сельскохозяйственного производства
площадь объекта:	209 725 кв. м
инвентарный номер, литер:	
этажность (этаж):	
номер по поэтажному плану:	
адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Чижово), северная часть кадастрового квартала 50:05-002/02/14
состав:	Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «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.
2. Правообладатель (правообладатели):	
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	Общая долевая собственность, № 50-50-09/039/2009-047 от 06.11.2009
4. Ограничение (обременение) права:	
5.1.1. вид:	Доверительное управление, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Чижово, северная часть кадастрового квартала 50:05-002/02/14, када № 50:05-002/02/14/7, земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь: 209725 кв. м
дата государственной регистрации:	06.11.2009
номер государственной регистрации:	50-50-48/039/2009-047
срок, на который	с 06.11.2009 по 31.03.2024

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

Дата выдачи: 30.09.2016

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

1. Кадастровый (или условный) номер объекта:	50:24-00802/13-2/4
Объект недвижимости:	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь: 147886 кв. м, Российская Федерация, Московская область, Орехово-Зуевский район, село-поселение д. Слободино
2. Состав объекта недвижимости:	
2.1. Правообладатель (правообладатели):	Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Своя земля - рентный» данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев и реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-62/061/2014-184 от 17.07.2014
4. Документ-основание:	4.1. Договор купли-продажи земельных участков от 27.06.2014 №ННП/С-Р-3
5. Ограничение (обременение) права:	
5.1.1. вид:	Доверительное управление, Московская область, Орехово-Зуевский район, село-поселение д. Слободино, када № 50:24-00802/13/2/4, земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь: 147886 кв. м
дата государственной регистрации:	17.07.2014
номер государственной регистрации:	50-50-62/061/2014-184
срок, на который (обременение) права:	с 25.08.2010 по 31.03.2025
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ГОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ» Д.У. Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Своя земля - рентный», ИНН: 7705877530
основание государственной регистрации:	Правла доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом «ГрестЮниверс Рентал» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «ГрестЮниверс Эстейт Менеджмент» от 13.05.2010, содержащий пункт Федерального закона по финансовым рынкам

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

Государственный регистратор: 
 
 
 

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Земельный участок, категория земель - сельско-хозяйственного назначения, разрешенное использование для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 23,9023 кв. м, кадастровый номер 50/05/0062016/02/11/2016	Земельный участок, категория земель - сельско-хозяйственного назначения, разрешенное использование для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 23,9023 кв. м, кадастровый номер 50/05/0062016/02/11/2016	Земельный участок, категория земель - сельско-хозяйственного назначения, разрешенное использование для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 23,9023 кв. м, кадастровый номер 50/05/0062016/02/11/2016
Земельный участок, категория земель - сельско-хозяйственного назначения, разрешенное использование для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 23,9023 кв. м, кадастровый номер 50/05/0062016/02/11/2016	Земельный участок, категория земель - сельско-хозяйственного назначения, разрешенное использование для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 23,9023 кв. м, кадастровый номер 50/05/0062016/02/11/2016	Земельный участок, категория земель - сельско-хозяйственного назначения, разрешенное использование для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 23,9023 кв. м, кадастровый номер 50/05/0062016/02/11/2016

Выписка выдана: Махорных Заурар Назован

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, осуществляется в форме, которая наносит ущерб правам и законным интересам правообладателей, иным заинтересованных, предусмотренную законодательством Российской Федерации.



СПЕЦИАЛИСТ 1 РАЗРЯДА
Федеральное Б.С.

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

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

Кадастровый номер объекта: 50/05/0062016/02/11/2016	Земельный участок, категория земель - сельско-хозяйственного назначения, разрешенное использование для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 23,9023 кв. м, кадастровый номер 50/05/0062016/02/11/2016
Объект недвижимости:	Земельный участок, категория земель - сельско-хозяйственного назначения, разрешенное использование для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 23,9023 кв. м, кадастровый номер 50/05/0062016/02/11/2016
Состав объекта недвижимости:	Земельный участок, категория земель - сельско-хозяйственного назначения, разрешенное использование для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 23,9023 кв. м, кадастровый номер 50/05/0062016/02/11/2016
Привладелец (правообладатель):	2.1. Владелец инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный" данные о которых установлены на основании данных аналогов счетов владельцев инвестиционных паев и реестре владельцев инвестиционных паев и счетов действующих инвестиционных паев.
Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Вид: Земельный участок, категория земель - сельско-хозяйственного назначения, разрешенное использование для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 23,9023 кв. м, кадастровый номер 50/05/0062016/02/11/2016
Документы-основания:	4.1. Договор купли-продажи земельных участков от 28.09.2016 № С-С-ЗРС ПР/16
Согласование (обременение) права:	5.1.1. Вид: Земельный участок, категория земель - сельско-хозяйственного назначения, разрешенное использование для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 23,9023 кв. м, кадастровый номер 50/05/0062016/02/11/2016
Дата государственной регистрации:	02.11.2016
номер государственной регистрации:	50/05/0062016/02/11/2016
сроки, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 26.05.2009 по 31.03.2024
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Общество с ограниченной ответственностью "Государственное управление" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 7705877530
основание государственной регистрации:	Правила инвестиционного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Государственное управление" от 22.04.2009

Настоящая выписка подготавливается по запросу, государственной регистрации права. Правообладатель: Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный".



Государственный регистратор
Ульянова Н.А.

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

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

№50/005/001/2016-2021
 Дата: 24.11.2016
 На основании запроса от 22.11.2016 г., поступившего на рассмотрение 22.11.2016 г. сообщается, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

Характеристики объекта недвижимости:	Характеристики объекта недвижимости:
Классификационный (категориальный) номер объекта:	50-05-005-02/4-10
Наименование объекта:	Земельный участок
Назначение объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, для ведения сельскохозяйственного производства
Адреса объекта:	105 424 кв. м
Идентификационный номер, литер, этапность (этаж):	
Номер на поэтажном плане:	
Адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д.Адамово, юго-западная часть кадастрового квартала 50-05-005/02/4-10
Состав:	Наделы инвестиционных паяв - Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный" данные о которых устанавливаются на основании данных данных счетов кадастровых инвестиционных паяв в реестре недвижимости инвестиционных паяв и счетов депо кадастровых инвестиционных паяв.
Вид, номер и дата государственной регистрации права:	1.1. Южная долявая собственность, № 50-50-008/039/2009-045 от 06.11.2009
Ограничение (обременение) права:	
вид:	Доверительное управление, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д.Адамово, юго-западная часть кадастрового квартала 50-05-005/02/4-10, кадастровый участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, расширение использования: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь: 105-424 кв. м
дата государственной регистрации:	06.11.2009
номер государственной регистрации:	50-50-008/039/2009-045
номер, на который:	№ 06.11.2009 по 31.01.2024

реализовано (обременение) права:	Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный" находится в ДУ. Общества с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ТОВАРИШЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ", ИНН: 7905877530
основание государственной регистрации:	Права доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля-рентный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "ТрастЮниверс Эстейт Менеджмент" от 22.04.2009, Заявка на приобретение инвестиционных паяв для юридических лиц от 14.10.2009 №СЗР-22, Акт приема-передачи недвижимого имущества от 22.10.2009
5) Доля в праве собственности:	не зарегистрировано
6) Привопримания:	отсутствуют
7) Заявленные в суд/арбитражном суде права требования:	данные отсутствуют
8) Отчеты о взыскании и исполнении:	данные отсутствуют
9) зарегистрированного права:	данные отсутствуют
10) Ответа о наличии решения об отмене объекта недвижимости для государственных и муниципальных прав:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Мавригтах Эдуард Иванович
 Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способно или в форме, которые нанесут ущерб правам и законным интересам правообладателя, субъекта недвижимости, предусмотренного законодательством Российской Федерации.



СЕРГИЕВПОСАДСКИЙ РАЙОН
 Юстиции И.С.
 (подпись)

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

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

№50:005/001/2016-2905
 Дата: 24.11.2016
 На основании запроса от 22.11.2016 г., поступившего на рассмотрение 22.11.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1	Характеристики объекта недвижимости	50:05:0020214.11
2	Классификация (категория) объекта	Земельный участок
3	наименование объекта	Земли сельскохозяйственного назначения, для ведения сельскохозяйственного производства
4	наименование субъекта	65:851 кв. м
5	площадь объекта	
6	инвентарный номер, литер, площадь (глав)	
7	номер по поземочному плану	
8	адрес (местоположение) объекта	Рязанская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Антоново, кадастровая часть кадастрового квартала 50:05:0020214
9	система	Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный"
10	Права/обладатель (правообладатели)	2.1. Данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владения инвестиционных паев в реестре владения инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
11	Вид, литер и дата государственной регистрации права	1.1. Юридическая собственность, № 50:50-98/039/2009-014 от 06.11.2009
12	Ограничение (обременение)	
13	права:	Доверительное управление, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Антоново, кадастровая часть кадастрового квартала 50:05:0020214, кадастровый номер участка, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь: 65851 кв. м
14	дата государственной регистрации:	06.11.2009
15	номер государственной регистрации:	50:50-98/039/2009-014
16	дата, на который срок, на который	с 06.11.2009 по 31.03.2024

5	Условно ограниченное (обремененное) право:	Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный" аккредитован в Д.У. Общества с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ГОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНЫХ УПРАВЛЕНИЙ", ИНН: 77053877530
6	Земельный участок в долевом строительстве:	Принята доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "ГрантЮнион Эссет Менеджмент" от 22.01.2009; Заявка на приобретение инвестиционных паев для юридических лиц от 14.10.2009 №СЗР-22; Акт приема-передачи недвижимого имущества от 22.10.2009 не зарегистрирован
7	Права/ренткаппинг:	отсутствуют
8	Завлечены в суддебном порядке права требования:	данные отсутствуют
9	Отчеты о взыскании в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
10	Отчеты о взыскании в отношении субъекта обременения объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Максимум Эдуард Иванович

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию права. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, осуществляется в форме, которая не может нарушить права и законные интересы правообладателя; данные достоверны, предоставленные законодательством Российской Федерации.



Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

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

Дата: 24.11.2016

№ 50:02/2016/001/2016-041

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

Характеристики объекта недвижимости:	
Кадастровый (или условный) номер объекта:	50:29:0030214:28
наименование объекта:	Земельный участок
назначение объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, для ведения сельскохозяйственного производства
площадь объекта:	290,397 кв. м
инвентарный номер, литер:	
этажность (этаж):	
номер на поэтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, участок находится примерно в 120 м направлении на восток от ориентира д. Воронино, Московская область, Воскресенский район, Участок 10
заклад:	
2. Правообладатель (правообладатели):	Владельцы инвестиционных паев – Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Своя земля-рентный» данные о которых устанавливаются на основании данных инвентарных счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов деловых владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 50:50:008/2009-083 от 21.07.2009
4. Ограничение (обременение) права:	
5.1.1. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	Доверительное управление, участок находится примерно в 120 м на направлении на восток от ориентира д. Воронино, Московской области, Воскресенский район, Участок 10, када. № 50:29:0030214:28. Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь: 290,397 кв. м
6.1.1. Дата государственной регистрации:	21.07.2009
7. Номер государственной регистрации:	50:50:008/2009-083

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

Дата выдачи: 02.11.2016

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

1. Кадастровый номер объекта:	50:05:0020214:12
Объект недвижимости:	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь: 5741,70 кв. м, адрес (местоположение) объекта: Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д.Александрово, расположенная часть кадастрового квартала 50:05:0020214
2. Состав объекта недвижимости:	2.1. Владельцы инвестиционных паев – Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Своя земля-рентный» данные о которых устанавливаются на основании данных инвентарных счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов деловых владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 50:50:001-50:008/2016-77647 от 02.11.2016
4. Документ-основание:	4.1. Договор купли-продажи земельных участков от 28.09.2016 №СЗ-СР/СПР/16
5. Ограничение (обременение) права:	5.1.1. Вид, номер и дата государственной регистрации права:
5.1.1. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	Доверительное управление, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не Александрово, кадастровый номер участка: 50:05:0020214:12. Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь: 5741,70 кв. м
5.1.1. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	02.11.2016
5.1.1. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	50:50:001-50:008/2016-77647/3
5.1.1. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	с 26.05.2009 по 31.03.2024
5.1.1. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	Общество с ограниченной ответственностью «Григорьевское производственное предприятие» Д.У. Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Своя земля-рентный», ИНН: 7705877330
5.1.1. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом «Своя земля-рентный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Григорьевское производственное предприятие» от 22.04.2009

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

Государственный реестр

Российская П. А.



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

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

Дата 25.11.2016

№ 50:50:008/2016-951

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

Характеристики объекта недвижимости:	
Кадастровый (вспомогательный) номер объекта:	50:29:0030214:39
наименование объекта:	Земельный участок
назначение объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, для ведения сельскохозяйственного производства.
площадь объекта:	107 219 кв. м
инвентарный номер, литер:	
плотность (этаж):	
номера на поэтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, участок находится примерно в 1300м. по направлению на юго-восток от ориентира д.Воронино, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, Участок 14
состав:	Подлежит инвестиционным паем - Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный" данные о которых устанавливаются на основании данных анкетных счетов владельцев инвестиционных паев и реестре владельцев инвестиционных паев и счетов, действующих в инвестиционных паев.
Правообладатель, правообладатель:	2.1.
Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Эблая долевая собственность, № 50:50:008/2016-087 от 21.07.2009
Ограничение (обременение) права:	
4. (4.1.)	Доверительное управление, участок находится примерно в 1300м. по направлению на юго-восток от ориентира д.Воронино, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, Участок 14, код № 50:29:0030214:39, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь: 107219 кв. м
дата государственной регистрации:	21.07.2009
номер государственной регистрации:	50:50:008/2016-087

зем, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 21.07.2009 по 31.03.2024
лиц, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный" входящий в Д.У. Общества с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ГОВАРИЧЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ", ИНН: 7705877530
основание государственной регистрации:	Правка доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью: "ГриетЮнион. Эссет Менеджмент" от 22.04.2009
5. Доля участия в долевом участии:	не зарегистрировано
6. Проложенные:	отсутствуют
7. Выпущенные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8. Отметка о взыскании в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9. Отметка о наличии решения об аресте объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Махортыч Эдуард Иванович

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, равносильно использованию сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, содержащем сведения о государственном кадастре недвижимости, принадлежащем на праве собственности Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ 1 РАЙОНА

 Буланкина И.С.

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

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

Дата: 24.11.2016 №50:029/001/2016-046

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

1.	Характеристики объекта недвижимости: Кадастровый (инвентарный) номер объекта: наименование объекта: наименование объекта: площадь объекта: инвентарный номер, литер: этажность (этаж): номера на поэтажном плане: адрес (местоположение) объекта: состав:	50:29/003/0214/50 Земельный участок Земельный участок сельскохозяйственного назначения, для ведения сельского хозяйства 38 385 кв. м Российская Федерация, участок находится примерно в 680 м от направления на запад от ориентира с Милославского сельского поселения, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, Участок 13
2.	Практический (технический) кадастровый номер (правообладателя):	Владельца инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Своя земля-рентный» данные о которых устанавливаются на основании данных технического кадастра инвестиционных паев в реестре кадастров инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	Земля долевой собственности № 50-50/008/2009-086 от 21.07.2009
4.	Ограничения (обременения) права: вид: 4.1.1. дата государственной регистрации: номер государственной регистрации:	Доверительное управление, участок находится примерно в 680 м от направления на запад от ориентира с Милославского сельского поселения и принадлежит участку, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, Участок 13, кадастровый номер участка, кадастровый номер земельного участка, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общаа квартира, 36385 кв. м 21.07.2009 50-50-99/008/2009-086

срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 21.07.2009 по 31.03.2024
вид, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Своя земля-рентный» расположен в Д.У. Общества с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ТОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ» ИФНС: 7705877530
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом «Своя земля-рентный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «ТрасКьюин Эссет Менеджмент» от 22.04.2009
5. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрированы
6. Транзитные:	отсутствуют
7. Заявленные в Судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8. Ометки о нарушении и исполнении обязательств:	данные отсутствуют
9. Ометки о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Максимых Эдуард Иванович

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» использование сведений, содержащихся в настоящем выписке, способно или в форме, которые несут ущерб правам и законным интересам правообладателей, административную, презумптивную законодательством Российской Федерации.



Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СЛЕДЯЩИХ ЗА НИМ

Дата 24.11.2016 №50:05/05/001/2016-2917

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

Характеристики объекта недвижимости:	
Кадастровый (инвентарный) номер объекта:	50-05-002/216-3
наименование объекта:	Земельный участок
назначение объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, для ведения сельскохозяйственного производства
площадь объекта:	583 229 кв. м
инвентарный номер, литер, знак (этаж):	
номер на поэтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/п/Одино, центральная часть кадастрового квартала 50:05-002/0216
состав:	Выделены инвестиционные паи в "Земельный паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный" данные о которых устанавливаются на основании данных Единых счетов кадастра инвестиционных пая в реестре кадастра инвестиционных пая и счетов Деловых компаний инвестиционных пая.
Дни, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. 12.08.2009 Общая долевая собственность, № 50-05/05/2009-319 от 12.08.2009
Ограничение (обременение) права:	
ИМЕ:	Директорское управление, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, д.Козино, центральная часть кадастрового квартала 50:05-002/0216, када.№ 50-05/002/0216-3, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общин площадью 583229 кв. м
4.1.1.	
дата государственной регистрации:	12.08.2009
номер государственной регистрации:	50-05-05/056/2009-319
длин, на который	с 26.05.2009 по 31.03.2024

установлено ограничение (обременение) права:	Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный" находящийся в Д.У. Общества с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ТОВАРИЩЕСТВО ЛЮБИТЕЛЕЙ ЛЮБИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ", ИНН: 7905877538
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Товарищество Эссет Менеджмент" от 26.05.2009 №1438-94156151
5. Договор участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6. Препятствия:	отсутствуют
7. Заявленные в судебном порядке права требования и отягощения:	данные отсутствуют
8. Учтены ли в Едином государственном реестре недвижимости:	данные отсутствуют
9. Учтены ли в Едином государственном реестре недвижимости:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Михайловых Эльзирой Ивановичей

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способной при в форме, которая наносит ущерб правам и законным интересам правообладателя, является нарушением, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ ПРАВАДА



Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

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

Дата выдачи: 21.10.2016.

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

1. Кадастровый номер объекта:	50-29-0060221-37
Объект недвижимости:	Земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 296414 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, участок находится примерно в 285 м по направлению на юг от ориентира дер. Грецаха, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, ст/ок Федюновское
Состав объекта недвижимости:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Своя земля - рентный» данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-99/008/2009-0777 от 21.07.2009
4. Документы-основания:	4.1. Акт приема-передачи недвижимого имущества от 01.07.2009; Заявка на приобретение инвестиционных паев для юридических лиц от 01.07.2009 №СЗ-05; Протокол доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом «Своя земля-рентный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «ТрастЮнион Эссет Менеджмент» от 22.04.2009
5. Ограничение (обременение) права:	
5.1.1. Вид:	Доверительное управление, участок находится примерно в 285 м по направлению на юг от ориентира дер. Грецаха, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, ст/ок Федюновское, кад. № 50-29-0060221-0037, Земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 296414 кв. м
дата государственной регистрации:	21.07.2009
номер государственной регистрации:	50-50-99/008/2009-077
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 21.07.2009 по 31.03.2024
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Общество с ограниченной ответственностью «ТрастЮнион Эссет Менеджмент» доверительного управления» Д.У. Закрытым паевым

ограничение (обременение) права:	Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Своя земля-рентный» находится в Д.У. Общества с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ГОВОРЯЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ»», ИНН: 7705877530
основание государственной регистрации:	Протокол доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом «Своя земля - рентный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «ТрастЮнион Эссет Менеджмент» от 26.03.2009 №1438-041546151
5. Долевыми участками в долевом строении:	не зарегистрировано
6. Провоизгитатива:	отсутствуют
7. Названия в служебных документах права требования:	данные отсутствуют
8. Отметка о взыскании в отношении:	данные отсутствуют
9. Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Махорных Людмила Ивановна

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способных вызвать форму, которые нанесли ущерб правам и законным интересам правообладателя, является нарушением, предусмотренного законодательством Российской Федерации.



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

Дата выдачи: 28.10.2016

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

1. Кадастровый номер участка (или условный номер объекта):	50:29:006021:51
Объект недвижимости:	Земельный участок, категория земель - сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования - для ведения сельского хозяйства, расположенный по адресу: Московская область, Воскресенский район, с/пос.Фединское, кадастровый номер 50:29:006021:51. Земельный участок площадью 192,390 кв. м. Рыболовский участок, расположенный по адресу: Московская область, Воскресенский район, с/пос.Фединское, кадастровый номер 50:29:006021:51. Земельный участок, категория земель - для ведения сельского хозяйства, расположенный по адресу: Московская область, Воскресенский район, с/пос.Фединское.
2. Состав объекта недвижимости:	2.1. Владением инвестиционных паев "Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный" данные о которых устанавливаются на основании данных, занесенных в Единый государственный реестр недвижимости, паев и счетов: Земельный инвестиционный паев.
3. Вид, номер государственной регистрации права:	3.1. Общая доля в собственности, № 50:50/001-50/006/006-2016-0993-2 от 28.10.2016
4. Документ-основание:	4.1. Договор купли-продажи земельных участков от 28.09.2016 №СЗ-4-ЗР-НР/16
5. Обременение (обременение) права:	5.1.1. Вид: Доверительное управление, Московская область, Воскресенский район. Участок площадью примерно 1700 м ² по адресу: Московская область, Воскресенский район, с/пос.Фединское, кадастровый номер 50:29:006021:51. Земельный участок, категория земель - для ведения сельского хозяйства, расположенный по адресу: Московская область, Воскресенский район, с/пос.Фединское. Использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 192,390 кв. м. 28.10.2016.
дата государственной регистрации:	28.10.2016
номер государственной регистрации:	50:50/001-50/006/006-2016-0993-3
срок, на который установлено обременение (обременение) права:	с 26.05.2009 по 31.03.2024
лицо, в пользу которого установлено обременение (обременение) права:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Государственное доверительное управление ДУ "Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный", ИНН: 7705877530
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления от 26.05.2009 №1438-441/031

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

Гос.архивный документ

Рязанова Н. А.

М.П. _____

основание государственной регистрации:	инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный", ИНН: 7705877530
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Государственное управление" от 22.04.2009

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

Гос.архивный документ

Бакланова М. С.

М.П. _____



Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

ВЫИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СЛЕДОК С НИМ, УДОСТОВЕРЯЮЩАЯ ПРОЦЕДУРНУЮ ГОСУДАРСТВЕННУЮ РЕГИСТРАЦИЮ ПРАВ

Дата выдачи: 28.10.2016

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

1. Кадастровый номер объекта недвижимости:	50:29:0060221:53
2. Состав объекта недвижимости:	Земельный участок, категория земель - сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 200 232 кв. м, адрес (местонахождение) объекта - Московская область, Воскресенский район, Фелеранка, Московская область, Воскресенский район, участок находится примерно в 1495 м по направлению на юго-запад от ориентира дер.Гостилово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира - Московская область, Воскресенский район, с/пос.Фединское
3. Вид, номер государственной регистрации права:	3.1. Владения инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный" данные о которых опубликованы на официальном сайте в реестре владельцев инвестиционных паев и сайте дер.но владельцев инвестиционных паев
4. Документ-основание:	3.1.1. Общая доля в собственности, № 50-50/001-50/002/006/2016-6995/2 от 28.10.2016
5. Ограничение (обременение) права:	4.1. Договор купли-продажи земельных участков от 28.09.2016 №СЗ-СР/ВР/16
5.1.1. Вид:	Доверительное управление, Московская область, Воскресенский район, участок находится примерно в 1495 м по направлению на юго-запад от ориентира дер.Гостилово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос.Фединское, кал.№ 50-29/0060221:53
дата государственной регистрации:	28.10.2016
номер государственной регистрации:	50-50/001-50/002/006/2016-6995/3
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 26.05.2009 по 31.03.2024
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Гостилово" доверительного управления ДУ "Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный" ОГРН: 7705877530
основание государственной регистрации:	Принимая во внимание управление от 26.05.2009 №1438-94/56151

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

Государственный регистратор  Рахимова И.А.

ВЫИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СЛЕДОК С НИМ, УДОСТОВЕРЯЮЩАЯ ПРОЦЕДУРНУЮ ГОСУДАРСТВЕННУЮ РЕГИСТРАЦИЮ ПРАВ

Дата выдачи: 28.10.2016

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

1. Кадастровый номер объекта недвижимости:	50:29:0060221:53
2. Состав объекта недвижимости:	Земельный участок, категория земель - для сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 192 165 кв. м, адрес (местонахождение) объекта - Московская область, Воскресенский район, Фелеранка, Московская область, Воскресенский район, участок находится примерно в 1170 м по направлению на юго-запад от ориентира дер.Гостилово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира - Московская область, Воскресенский район, с/пос.Фединское
3. Вид, номер государственной регистрации права:	3.1. Владения инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный" данные о которых опубликованы на официальном сайте в реестре владельцев инвестиционных паев и сайте дер.но владельцев инвестиционных паев
4. Документ-основание:	3.1.1. Общая доля в собственности, № 50-50/001-50/002/006/2016-6997/2 от 28.10.2016
5. Ограничение (обременение) права:	4.1. Договор купли-продажи земельных участков от 28.09.2016 №СЗ-СР/ВР/16
5.1.1. Вид:	Доверительное управление, Московская область, Воскресенский район, участок находится примерно в 1170 м по направлению на юго-запад от ориентира дер.Гостилово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос.Фединское, кал.№ 50-29/0060221:53
дата государственной регистрации:	28.10.2016
номер государственной регистрации:	50-50/001-50/002/006/2016-6997/3
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 26.05.2009 по 31.03.2024
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Гостилово" доверительного управления ДУ "Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный" ОГРН: 7705877530
основание государственной регистрации:	Принимая во внимание управление от 26.05.2009 №1438-94/56151

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

Государственный регистратор  Рахимова И.А.

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

лиц, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Доверительного управления» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом «Своя земля - рентный», ИНН: 7705877530
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом «Своя земля - рентный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «ТрастЮнион Эссет Менеджмент» от 22.04.2009г. Заявка на приобретение инвестиционных паев для физических лиц от 12.10.2009 №СЗР-13; Акт приема-передачи недвижимого имущества от 22.10.2009г.

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

Государственный регистратор: Баскалдин М. С.



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

Дата выдачи: 21.10.2016.

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

1. Кадастровый номер объекта:	50:29:0060221:1941
Объект недвижимости:	Земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 781 020 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Московская область, Воскресенский район, с/пос.Фединское
Состав объекта недвижимости:	3.1. Владельцы инвестиционных паев паевой инвестиционный рентный фонд «Закрытый рентный» данные о которых устанавливаются на основании данных личных счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
2. Правообладатель (правообладатели):	3.1.1. Общая долевая собственность, № 50-50-29/076/2014-4035 от 24.12.2014
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	4.1. Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом «Своя земля-рентный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «ТрастЮнион Эссет Менеджмент» от 22.04.2009г. Заявка на приобретение инвестиционных паев для физических лиц от 12.10.2009 №СЗР-13; Акт приема-передачи недвижимого имущества от 22.10.2009г. Решение об утверждении объединения земельных участков от 02.12.2014
4. Документы-основания:	
5. Ограничение (обременение) права:	
5.1.1. Вид:	Доверительное управление, Московская область, Воскресенский район, с/пос.Фединское, код № 50-29-0060221:1941, Земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 781 020 кв. м
дата государственной регистрации:	24.12.2014
номер государственной регистрации:	50-50-29/076/2014-035
срок на который установлено ограничение (обременение) права:	с 02.11.2009 по 31.03.2024
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Общество с ограниченной ответственностью «ТрастЮнион Эссет Менеджмент» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом «Своя земля-рентный», ИНН: 7705877530

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

Дата выдачи: 21.10.2016

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

1. Кадастровый номер объекта (или условный):	50-29-0660221/1942
Объект недвижимости:	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 665 945 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Московская область, Воскресенский район, с/пос. Федальское
Состав объекта недвижимости:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда "Своя земля - рентный" - данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-29/076/2014-065 от 24.12.2014
4. Документы-основания:	4.1. Заявка на приобретение инвестиционных паев для юридических лиц от 26.06.2009 №СЗР-02; Правила амерителного управления закрытым паевым инвестиционным фондом "Своя земля - рентный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "ТрастЮниверсум Эссет Менеджмент" от 22.04.2009; Акт приема-передачи недвижимого имущества от 02.07.2009; Решение об утверждении объединения земельных участков от 02.12.2014
5. Ограничение (обременение) права:	
5.1.1. Вид:	Доверительное управление, Московская область, Воскресенский район, с/пос. Федальское, кад. № 50-29-0660221/1942, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 665 945 кв. м
дата государственной регистрации:	24.12.2014
номер государственной регистрации:	50-50-29/076/2014-065
сроки, на которых установлено ограничение (обременение) права:	с 22.04.2009 по 31.03.2024
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Общество с ограниченной ответственностью "Торжество доверительного управления" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 7705877530

Исполнение государственной регистрации:

Настоящая выписка подтверждает проведение государственной регистрации права.

Правообладатель: Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный"

Выдана: 21.10.2016



Государственный регистратор

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

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

Дата: 24.11.2016

№50:05/05/001/2016-2912

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

Характеристики объекта недвижимости:	
Кадастровый (инвентарный) номер объекта:	50:05/05/02/28.2
наименование объекта:	Земельный участок
назначение объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, для ведения сельскохозяйственного производства
площадь объекта:	87 487 кв. м
инвентарный номер, литер, площадь ставки:	
номер на поэтажном плане:	
адрес (местоположение) участка:	Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Юдино, центральная часть кадастрового квартала 50:05/05/02/28
состав:	Доля(доли) инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля-рентный" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов дано владельцам инвестиционных паев.
Привокладчик (правообладатель):	2.1
Вид, номер и дата государственной регистрации права:	1.1, 12.08.2009 Жилая долевая собственность, № 50:05/05/06/2009-313 от 12.08.2009
Ограничение (обременение) права:	
вид:	Доверительное управление, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д.Юдино, центральная часть кадастрового квартала 50:05/05/02/28, кат.№ 50:05/05/02/28.2, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешение на использование для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 87487 кв. м
4.1.1.	дата государственной регистрации: 12.08.2009
номер государственной регистрации:	50:05/05/06/2009-313
срок, на который	с 26.05.2009 по 31.03.2024

основание государственной регистрации:

Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "ТрастЮнион Эссет Менеджмент" от 22.04.2009

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

Государственный регистратор

Басулякина М. С.



Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

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

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

1. Кадастровый номер объекта:	50/05/0030202/3
Объект недвижимости:	Земельный участок, категория земель: «земли сельскохозяйственного назначения», разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 394167 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д.Клоуцы, северная заданная часть кадастрового квартала 50/05/0030202/3
Сфера объекта недвижимости:	2.1 Земельный инвестиционный паёв - Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Своя земля - рентный» данные о котором устанавливаются на основании данных линейных счетов кадастров инвестиционных паёв в реестре подделков инвестиционных паёв и счетов дель подделков инвестиционных паёв
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Южная доля, собственности, №: 50-30/001-50/062/006/2016-7768/2 от 02.11.2016
4. Документ-основание:	4.1 Договор купли-продажи земельных участков от 28.09.2016 №СЗ-ЭРСПР/16
5. Ограничение (обременение) права:	
5.1.1 вид:	Доверительное управление, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д.Клоуцы, северная заданная часть кадастрового квартала 50/05/0030202/3, када.№: 50-05/0030202/3, Земельный участок, категория земель: «земли сельскохозяйственного назначения», разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 394167 кв. м
дата регистрации:	02.11.2016
номер государственной регистрации:	50-30/001-50/062/006/2016-7768/3
сроки, на которые установленно ограничение (обременение) права:	с 26.05.2009 по 31.03.2024
лицо, в пользу которого установленно ограничение (обременение) права:	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Доверительный инвестиционный рентный фонд «Своя земля - рентный», ИНН: 7705877530
основание государственной регистрации:	Привава доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом «Своя земля - рентный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Трикс-Инвест Менеджмент» от 22.04.2009

Настоящая выписка подтверждает проведение государственной регистрации права. Правообладатель: Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Своя земля-рентный»
 Регистрационный номер: 50-30/001-50/062/006/2016-7768/3
 Регистрационный номер: 50-30/001-50/062/006/2016-7768/3
 Дата: 02.11.2016
 Подпись: [подпись]
 Место: [место]

установлено ограничение (обременение) права:	Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Своя земля - рентный» находящийся в ДУ Общества с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ТРИКС-ИНВЕСТМЕНТ ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ» ИНН: 7705877530
основание государственной регистрации:	Привава доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом «Своя земля - рентный» ала Управляющей Общества с ограниченной ответственностью «Трикс-Инвест Менеджмент» от 26.05.2009 №1438-04156151
договор участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
приватизация:	отсутствует
нахождение в судебном порядке при обращении:	данные отсутствуют
ответа о наличии в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
ответа о наличии решения об илации объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Малютых Эдуард Иванович

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» использование сведений, содержащихся в настоящем документе, а также в иных формах, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателя, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ 1 РАБОДА [подпись]
 Фучеткин Н.С.



Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

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

№ 50:05/001/2016:2004

Дата 23.11.2016

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

установлено ограничение (обременение) права:	Закрывает паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный" принадлежащий в Д.У. Общества с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ТОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ", ИНН: 7705877530
состояние государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "ТрастЮниверс Лэсет Менеджмент" от 26.05.2009 №143В-94116151
3. Деловые участки в долевой собственности:	не зарегистрированы
4. Препятствия:	отсутствуют
5. Заявленные в Судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6. Отметка о возбуждении и зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7. Отметка о наличии решения об отчуждении объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Махоретих Эдуард Иванович

Сделками, охарактеризованными в настоящем документе, являются актуальными (действующими) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" исполнение сведений, содержащихся в настоящей выписке, осуществляется в форме, которая наносит ущерб правам и законным интересам правообладателей, имеет общественную, преимущественную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ Г РАЯДА



Характеристики объекта недвижимости:	Кадастровый (справочный) номер объекта: 50:05/001/02/63/2
Административные объекты:	Земельный участок
Наименование объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, для ведения сельскохозяйственного производства
1. площадь объекта:	681 434 кв. м
инвентарный номер, литер, этажность, этаж:	
номер на поэтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д.Пальчино, центральная часть кадастрового квартала 50:05/001/02/63
состав:	Полезная инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля-рентный" данные о которых устанавливаются на основании данных выписки с/счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и с/счетов депо владельцев инвестиционных паев.
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Объект долевой собственности, № 50-50/05/056/2009-331 от 12.08.2009
Ограничение (обременение) права:	
4. 4.1.1.	Доверительное управление, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д.Пальчино, центральная часть кадастрового квартала 50:05/001/02/63, код № 50:05/001/02/63/2. Земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общ. площадь 681434 кв. м
дата государственной регистрации:	12.08.2009
номер государственной регистрации:	50-50-05/056/2009-331
срок, на который	с 26.05.2009 по 31.03.2024

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

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

№ 50:05/05:001/2016-2014

Дата 24.11.2016

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

установлено ограничение (обременение) права:	Земельный участок принадлежит на праве собственности Закрытому паевому инвестиционному рентному фонду "Своя земля - рентный" площадью в Д.У. Общества с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ТОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ", ИНН: 7705877550
основание государственной регистрации:	Принята распоряжением управления Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "ТрастЮнион Эстейт Менеджмент" от 26.05.2009 №1438-94156151
5. Договор участия в долевом владении:	не зарегистрировано
6. Эпохическая:	отсутствуют
7. Заявленные в судебном порядке права, требования:	данные отсутствуют
8. Отметка о взыскании в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9. Отметка о наличии решения об отчуждении объекта государственной и муниципальной собственности:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Махурных Людмила Ивановна

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органами, осуществляющими государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, сведений, документов и форм, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, является ответственностью, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ П РАЙОНА
 Подпись: _____
 М.П. _____
 Подпись: _____
 М.П. _____

Характеристики объекта недвижимости:	Кадастровый (инвентарный) номер объекта: 50:05/05/0265/5
наименование объекта:	Земельный участок
назначение объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, для ведения сельскохозяйственного производства
1. площадь объекта:	175,568 кв. м
инвентарный номер, литер, этажность (этаж):	
номер на поэтажном плане:	
адрес (местонахождение) объекта:	Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д.Сосново, центральная часть кадастрового квартала 50:05/05/0265
достав:	Земельный инвестиционный паев - Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля-рентный" данные о которых устанавливаются на основании данных инвентарных счетов кадастра инвестиционных паев в реестре кадастров инвестиционных паев и счетов действующий инвестиционных паев.
2. Праваобладатели (правообладатели):	2.1.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Юрлица, дата вступления в силу, № 50-50-05/056/2009-341 от 12.08.2009
4. Обременение (обременение) права:	4.1.1. Доверительное управление, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д.Сосново, центральная часть кадастрового квартала 50:05/05/0265, код № 50:05/05/0265/5, Земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, разрешение использования для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 175,568 кв. м
дата государственной регистрации:	12.08.2009
номер государственной регистрации:	50-50-05/056/2009-341
Срок, на который	с 26.05.2009 по 31.03.2024

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ
 "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОСРЕЕСТРА ПОД МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТЮ"
ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

Дата: 29.11.2016. №: 50/005/001/2016-2963
 На основании запроса от 25.11.2016 г., поступившего на рассмотрение 25.11.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Характеристики объекта недвижимости:	объекта недвижимости
Кадастровый номер объекта:	50-05/0010317:10
наименование объекта:	Земельный участок
назначение объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства
площадь объекта:	704 075 кв. м
инвентарный номер, адрес:	
этажность (этажи):	
номер по поставленному плану:	
адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Шеметовское, восточная часть административного квартала 50-05/0010317
состав:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владальцами инвестиционных паев паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный" являются лица, указанные в документах, подтверждающих приобретение данных лицами инвестиционных паев и реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 50-05/0010317/2011-065 от 15.09.2011
4. Ограничение (обременение) права:	4.1. Доверительное управление, Доверительное управление: 15.09.2011 4.1.1. вид: государственной регистрации: 50-05/0010317/2011-065 номер государственной регистрации: 15.09.2011 по 31.03.2024 срок, на который установлено ограничение (обременение) права: установлено ограничение (обременение) права: лицо, в пользу которого условлено ограничение (обременение) права: Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный" поочередно: Д.У. Общества с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ТОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНО УПРАВЛЕНИЯ", ИНН: 7705877530
5. Договоры участия в долевом строительстве:	Принято доверительного управления от 26.05.2009 №1438-94156151 не зарегистрировано
6. Правомогутельные:	отсутствуют
7. Записанные в субэпитемном порядке права третьих лиц:	данные отсутствуют

8. Отчеты о возмещении в данных отсутствуют
 отчисления зарегистрированного права:
 9. Отчеты о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:
 отсутствуют

Выписка выдана: Малогригорьев Эдуард Иванович
 Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 29.07.2017 №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", использование сведений, содержащихся в настоящем выписке, специалистами или в форме, которые влекут ущерб правам и законным интересам правообладателя, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

Исполнитель: **Карачковская И.С.**
 Специалист-эксперт
 Подпись: [Подпись]
 Печать: [Печать]

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

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

ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СЛЕДЯЮС НИМ

Дата: 29.11.2016. №: 50/005/001/2016-2972

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

1. Характеристики объекта недвижимости:	объекта недвижимости:	50-05-0010317:11
Кадастровый номер объекта:	Земельный участок	
наименование объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства	
выраженные в объектах:	площадь объекта:	38 993 кв. м
инвентарный номер, литер:	этажность (этаж):	
номер по поэтажному плану:	адрес (местонахождение) объекта:	Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Шеметовское, северная часть кадастрового квартала 50-05-0010317
состав:	состав:	2.1 Владелец инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный", данные о котором устанавливаются на основании данных данных владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
2. Правообладатель (правообладатели):		
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1 Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1 Область долевой собственности, № 50-50-99/005/2011-067 от 15.09.2011
4. Ограничение (обременение) права:	4.1 Вид:	Доверительное управление, Доверительные управления:
	дата государственной регистрации:	15.09.2011
	номер государственной регистрации:	50-50-99/005/2011-067
	реквизиты, на который установленное ограничение (обременение) права:	15.09.2011 по 31.03.2024
	лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный" находящийся в ДУ Общества с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ТОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНО УПРАВЛЕНИЕ", ИНН: 770-587530
	основание государственной регистрации:	Приказ доверительного управления от 26.05.2009 №1438-94156151
5. Договоры участия в долевой собственности:		не зарегистрировано
6. Правовиты или:		отсутствуют
7. Заключены в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют

8. Отметка о наличии или отсутствии информации зарегистрированного лица:	данные отсутствуют
9. Отметка о наличии решения об отзыве области исключительности для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Махорных Эдуард Иванович

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, службами для в форме, которые имеют ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

ВЕДУЩИЙ ШЕКЕТЕР
 Карачевская М.С.
 Специалист-эксперт
 Подпись: Карачевская М.С. (подпись)
 Карачевская М.С. (подпись)
 Специалист-эксперт
 Подпись: Карачевская М.С. (подпись)
 Карачевская М.С. (подпись)
 Специалист-эксперт

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

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

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

Дата: 29.11.2016. №: 50/005/001/2016-29/20

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

1. Характеристики недвижимости:	объекта недвижимости
Кадастровый номер объекта:	50:05:0010317:12
наименование объекта:	Земельный участок
назначение объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства
площадь объекта:	17 759 кв. м.
этажность (этаж):	
площадь на поэтажном плане:	
адрес (аспектоложное) объекта:	Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Шеметовское, сельское/посадковое/сельскохозяйственное образование: кадастровый квартал: 50:05:0010317
состав:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцем инвестиционных паев паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов лево владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер государственной регистрации права:	3.1. Общак, долевая собственность, № 50-50-99/085/2011-068 от 15.09.2011
4. Ограничение (обременение) права:	Доверительное управление, Доверительное управление
4.1.1. вид:	15.09.2011
дата государственной регистрации:	50-50-99/085/2011-068
номер государственной регистрации:	с 15.09.2011 по 31.03.2024
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный" находится в доверительном управлении с ограничением (обременением) права: КОМПАНИЯ "ТОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНО УПРАВЛЕНИЯ" ИНН: 7705877530
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления от 26.05.2009 №1438-94/156/151
5. Договор участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6. Приоритетизация:	отсутствует
7. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют

8. Отметка о наличии или отсутствии ограничений зарегистрированного права: данные отсутствуют

9. Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных нужд: данные отсутствуют

Выписка выдана: Махорных Эдуард Иванович

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21.07.2007 №122-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" выписка, содержащая сведения о наличии или отсутствии ограничений, содержащихся в настоящей выписке, спорных к моменту выдачи, является актуальной и действительной, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Выдана: 29.11.2016

Исполнитель: Карчевская М.С.

Служба государственной регистрации недвижимости

Подпись: [Подпись]

М.П. [Печать]

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

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

Дата 17.05.2016 № 50/005/001/2016-1/170

На основании запроса от 16.05.2016 г., поступившего на рассмотрение 16.05.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права;	Закрытое акционерное общество "Самоткань", ИНН: 5042011677
основание государственной регистрации;	Договор аренды земельных участков от 30.07.2013 №СЗР-САМ2-ДА/13
вид;	Доверительное управление, Доверительное управление
дата государственной регистрации;	15.09.2011
номер государственной регистрации;	50-50-09/085/2011-069
сроки, на который установлено ограничение (обременение) права;	с 15.09.2011 по 31.03.2024
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права;	Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный" находится в Д.У. Общества с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ТОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ", ИНН: 7705877530
основание государственной регистрации;	Правила доверительного управления от 26.05.2009 №1-43/в-04156151
5. Другие участки в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;	не зарегистрировано
6. Претензии;	отсутствуют
7. Заявленные в судебном порядке истребования;	данные отсутствуют
8. Отчеты о выполнении в отношении зарегистрированного права;	данные отсутствуют
9. Отчеты о наличии реальных оснований для прекращения для государственных и муниципальных нужд;	данные отсутствуют

Выписка выдана: Малютках Эдуард Иванович

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса, однако, осуществляются государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способом дачи в фарис, которые влекут ущерб правам и законным интересам правообладателей, является противоправным, преследуемо законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ ГО РАЙОНА
Малютках Эдуард Иванович
Формула успеха



Характеристика объекта недвижимости;	50-05-0010317/14
Кадастровый (и/или кадастровый) номер участка;	Земельный участок
наименование объекта;	Доля сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства
назначение объекта;	25 107 кв. м
1. кадастровый номер, литер, инвентарный номер, литер, площадь (этаж);	
номер на поэтажном плане;	
адрес (местоположение) объекта;	Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Шелеховское, кодовая часть кадастрового квартала 50-05-0010317
состав;	Плательца инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депозитария инвестиционных паев.
2. Правообладатель (правообладатели);	3.1.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права;	3.1. Южная доля в собственности, № 50-50-09/085/2011-069 от 15.09.2011
4. Ограничение (обременение) права;	
4.1.1. вид;	Аренда
дата государственной регистрации;	15.10.2013
номер государственной регистрации;	50-50-05/115/2013-330
сроки, на который установлен ограничение (обременение) права;	с 25.10.2013 по 30.06.2016

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 ФИДНАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОСРЕЕСТРА" ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

Дата: 29.11.2016. №: 50/05-001/2016-2971

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

1. Характеристики объектов недвижимости:	область
Кадастровый номер объекта:	50-05-0010317:15
наименование объекта:	Земельный участок
наименование объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства
площадь объекта:	5 808 кв. м
инвентарный номер, литер:	
площадь (г/га):	
номер на поэтажном плане:	
адрес (местонахождение) объекта:	Московская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Шелеховское, южная часть кадастрового квартала 50-05-0010317
состви:	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рента", данные о которых устанавливаются на основании данных данных сведений в Едином государственном реестре инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
2. Правообладатель (правообладатели):	
3. Вид, номер государственной регистрации права:	3.1. Общая собственность, № 50-50-09-085/2011-070 от 15.09.2011
4. Ограничение (обременение) права:	Доверительное управление, Доверительное управление: 15.09.2011
4.1.1. Вид, дата государственной регистрации:	50-50-09-085/2011-070
номер государственной регистрации:	с 15.09.2011 по 31.03.2024
сроки, на который установлено ограничение права:	Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рента" находится в доу. Обществ. организации ответственностью УПРАВЛЕНИЕ КОМПАНИИ "ТОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНО УПРАВЛЕНИЕ", ИНН: 7705877530
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Принимая доверительное управление от 26.05.2009 №1438-94156151
основание государственной регистрации:	не зарегистрировано
5. Доля(и) участия в долевом участии:	отсутствует
6. Приоритетность:	отсутствует
7. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют

8. Юметка о возмещении отклонения зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9. Юметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Махорных Эдуард Иванович

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса информации, осуществленной государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 16 Федерального закона от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав в Едином государственном реестре недвижимости", содержащихся в настоящей выписке, сведения, полученные из форм, которые имеют юридическую силу и являются достоверными, являются достоверными, вносят ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

Выдана в г. Москва, 29.11.2016 г.
 Специалист М.С. Сидорова
 Специалист-эксперт
 Подпись: [подпись] / [подпись]
 [подпись]

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 ФИДЕЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ
 «ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОСРЕЕСТРА» ПО МОСКОВСКОЙ
 ОБЛАСТИ
**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА
 НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ**
 № 50/005/001/2016-2973

Дата 29.11.2016.
 На основании запроса от 25.11.2016 г., поступившего на рассмотрение 25.11.2016 г., сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Характеристики объекта недвижимости:	объекта недвижимости
Кадастровый номер объекта:	50-05-0090318:12
наименование объекта:	Земельный участок
наименование объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства
площадь объекта:	370 587 кв. м
идентификационный номер, литер:	
этажность (этажи):	
номер по поэтажному плану:	
адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Сельское, северо-восточная часть кадастрового квартала 50-05-0090318
состав:	2.1. Выделены инвестиционных паев "Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "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.
2. Правообладатель (правообладатели):	3.1. Община "Своя земля" собственность, № 50-50-98-015-2011-067 от 03.06.2011
3. Вид, номер государственной регистрации права:	дата государственной регистрации права: 03.06.2011
4. Содержание (обременение) права:	4.1.1. Обременение: Доверительное управление. Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Сельское, северо-восточная часть кадастрового квартала 50-05-0090318, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельского хозяйства сельскохозяйственного производства, община является сельскохозяйственного производства, община является сельскохозяйственного производства, дата государственной регистрации: 03.06.2011
	номер государственной регистрации: 50-50-98-015-2011-067
	срок на который ограничено (обременение) право: 03.06.2011 по 30.03.2024
	лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права: Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля-рентный" находящийся в Д.У. Общества с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ТОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНО УПРАВЛЕНИЯ" ИНН: 7705877530
	основание государственной регистрации: Принимая во внимание управление имуществом паевыми инвестиционными фондами Фондом "Своя земля"

регистрация:	регистрация, зарегистрированные федеральной службой по техническому кадастру 26.05.2009 от 22.04.2009 №1435-04/156151;
строительстве:	Заявка на приобретение инвестиционных паев для физических лиц от 28.04.2011 №СЗР-73. Акт приема-передачи недвижимого имущества от 16.05.2011
5. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрированы
6. Предупреждения:	отсутствуют
7. Заявления в судебном порядке:	данные отсутствуют
8. Заявления о возмещении:	данные отсутствуют
9. Отсылки о наличии решения об отмене или признании недействительным государственной регистрации права на недвижимое имущество в Едином государственном реестре недвижимости:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Микором Эдуард Иванович
 Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" сведения о лицах, содержащихся в настоящей выписке, способные для и форме, которые имеют ущерб правам и законным интересам правообладателей, подлежат ответственности, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

БЕЗУПЕЧАТНО
 Карчевская М.С.
 Специальный эксперт
 Подпись: [подпись]
 Подпись: [подпись]
 Подпись: [подпись]

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

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

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

Дата 29.11.2016 № 50/005/001/2016-2929

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

1. Характеристики объекта недвижимости (или условный) кадастровый номер объекта: 50/05/0020353/141	объекта недвижимости (или условный) кадастровый номер объекта: 50/05/0020353/141
наименование объекта: Земельный участок	наименование объекта: Земельный участок
площадь объекта: 207 435 кв. м	площадь объекта: 207 435 кв. м
инвентарный номер, литер, этаж: 207 435 кв. м	инвентарный номер, литер, этаж: 207 435 кв. м
номер на поэтажном плане: 207 435 кв. м	номер на поэтажном плане: 207 435 кв. м
адрес (местоположение) объекта: Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Шенгоровское, в р-не д.Саварово, по-д.аналогия часть 141 кв.0020353	адрес (местоположение) объекта: Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Шенгоровское, в р-не д.Саварово, по-д.аналогия часть 141 кв.0020353
СОСТАВ:	СОСТАВ:
2.1. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владелец инвестиционных паев 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.
3. Вид, номер государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-98/015/2011-069 от 03.06.2011
4. Ограничение (обременение) права:	4.1.1. Вид: Доверительное управление, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Шенгоровское, в р-не д.Саварово, кадастровый номер 50/05/0020353/141. Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для ведения сельскохозяйственного производства, обременен площадью 207435 кв. м
дата государственной регистрации:	03.06.2011
номер государственной регистрации:	50-50-98/015/2011-069
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 03.06.2011 по 31.03.2024
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный" находится в Д.У. Общества с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ТОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНО УПРАВЛЕНИЯ", ИНН: 7705877530
основание государственной	Правом доверительного управления закрытым паевым инвестиционным фондом "Своя земля

регистрации:	реентный", зарегистрированное Федеральной службой по финансовым рынкам 26.05.2016 от 22.04.2009 №1435-04/156151. Заявка на приобретение инвестиционных паев для физического лиц от 28.04.2011 №СЗР-73. Акт приема-передачи недвижимого имущества от 16.05.2011
5. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6. Планировка:	отсутствует
7. Занесение в суддебном порядке: данные отсутствуют	данные отсутствуют
8. Ответка о познании отклонения зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9. Отметка о наличии решения об отмене государственной регистрации государственного и муниципального кадастра:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Малютин Эдуард Иванович
 Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" исключаются сведения, содержащиеся в настоящей выписке, способные влиять на форму, содержание, заверенные печатью и подписью уполномоченных должностных лиц, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

Исполнитель: Ерохина Ю. Ю.
 Специалист-эксперт
 Подпись: [подпись]

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

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

Дата 24.11.2016 №50/02/001/2016-243

На основании запроса от 22.11.2016 г., поступившего на рассмотрение 22.11.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре при наличии указанного имущества и сделок с ним зарегистрировано:

Характеристики объекта недвижимости:	Кадастровый (павильонный) номер объекта: 50:29:0030401:121
наименование объекта:	Земельный участок
назначение объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, для ведения сельскохозяйственного производства
площадь объекта:	268 850 кв. м
инвентарный номер, дата, площадь (этаж):	
номер на поэтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, участок находится примерно в 1260 м по направлению на юго-запад от ориентира с флюгелем, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская обл., Воскресенский р-н, Участок 61
состав:	Владельца инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля-рентный" данные о которых устанавливаются на основании данных выписки из Единого государственного реестра недвижимости инвестиционных паев и реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. 3.1. 21.07.2009
4. Ограничение (обременение) права:	Доверительное управление, участок находится примерно в 1260 м по направлению на юго-запад от ориентира с флюгелем, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская обл., Воскресенский р-н, Участок 61, кадастр № 50:29:0030401:121. Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь: 268850 кв. м
дата государственной регистрации:	21.07.2009
номер государственной регистрации:	50:50:09/008/2009-059

Земля, на которой установлено ограничение (обременение) права:	от 21.07.2009 по 31.03.2024
вид, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля-рентный" находится в ДУ. Общества с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ТОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ", ИНН: 7703877530
основание государственной регистрации:	Правом доверительного управления. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля-рентный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "ТрастЮнион Эссет Менеджмент" от 22.04.2009
5. Договор участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6. Претензии:	отсутствуют
7. Заявления в судебном порядке о признании недействительным и/или о возмещении и/или о возмещении в возмещении:	данные отсутствуют
8. Сделки о покупке и/или о продаже:	данные отсутствуют
9. Решения о покупке и/или о продаже недвижимого имущества для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Максимом Эдуард Ивановичем

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органами, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, осуществляется в форме, которая не наносит ущерб правам и законным интересам правообладателей. Юридическая ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СВЕДЕНИЯ ВКЛЮЧЕНЫ В РЕЕСТР



Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

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

Дата: 24.11.2016 №50:09/001/2016-065

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

1. Срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 21.07.2009 по 31.01.2024
2. Вид, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный" находящийся в Д.У. Община с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ТОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ", ИНН: 7705877530
3. Осуществление государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля-рентный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Траст-Юнион Эссет Манаджмент" от 22.04.2009
4. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
5. Претензии:	отсутствуют
6. Привлечение в судебном порядке лица, требующего:	данные отсутствуют
7. Сметка о возмещении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8. Сметка о взыскании расходов на оплату объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Мухомров, Эдуард Иванович

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, полученных из реестра, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, включая достоверность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛЬНЫЙ ПЕЧАТ И РАБРЕДА



Характеристики объекта недвижимости:	Кадастровый (внукассовый) номер объекта: 50:29:0030401:122
наименование объекта:	Земельный участок
назначение объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, для ведения сельскохозяйственного производства.
площадь объекта:	271 310 кв. м
инвентарный номер, литер:	
плотность (этаж):	
номера на поэтажном плане:	
Адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, участок находится примерно в 1250 м по направлению на юго-запад от ориентира с фрустом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская обл., Воскресенский р-он, Участок 62
состав:	Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля-рентный" - лица, о которых устанавливаются на основании данных первых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов detto владельцев инвестиционных паев.
3. Привообразитель (правообладатель):	2.1.
Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1.1. Южная долявая собственность, № 50:50:09/001/2009-060 от 21.07.2009
Заручивание (обременение) права:	
4. Инд:	Довверительное управление, участок находится примерно в 1250 м по направлению на юго-запад от ориентира с фрустом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская обл., Воскресенский р-он, Участок 62, вид № 50:29:0030401:122. Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общия площадь: 271310 кв. м
Дата государственной регистрации:	21.07.2009
номер государственной регистрации:	50-50-09/001/2009-060

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

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

Дата: 24.11.2016 №30/029/001/2016/052

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

1. Срок, на который исполнены ограничения (обременения) права:	22.07.2009 по 31.03.2024
2. Вид, в пользу которого установленно ограничение (обременение) права:	Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный" находится в Д.У. Общества с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ТОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ", ИНН: 7705877530
3. Содержание государственной регистрации:	Правом доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля-рентный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью: "ТрастЮниверс" от 22.04.2009
4. Договор участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
5. Превентивация:	отсутствует
6. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7. Отметка о взыскании в исполнительном порядке:	данные отсутствуют
8. Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Максимом Эдуард Иванович

Сделка, содержащаяся в настоящем документе, является актуальной (действительной) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделки с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способной быть в фирме, которые нанесут ущерб правам и законным интересам правообладателя, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ РАЙОНА
Формула И.С.



Характеристики объекта недвижимости:	Кадастровый (регистрационный) номер объекта: 50:29:0034001:123
наименование объекта:	Земельный участок
категория объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, для ведения сельскохозяйственного производства
1. площадь объекта:	336 958 кв. м
инвентарный номер, литер, площадь (этаж):	
номера на поэтажном плане:	
адрес (местонахождение) объекта:	Российская Федерация, участок находится примерно в 1080 м по направлению на юго-запад от ориентира с адресом: Московского за предельно участка, адрес ориентира: Московская обл., Воскресенский р-н, Участок 63
состав:	Идентификация инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля-рентный" данные о которых устанавливаются на основании данных поданных в Единый государственный реестр прав в реестре кадастров инвестиционных паев и счетов, деловых инвестиционных паев.
2. Права (обременения) (правообладатель):	2.1. Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь: 336958 кв. м
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Земельная собственность, № 50:50:09010/2009-006 от 22.07.2009
4. Орган (обременение) права:	Департамент управления, участок находится примерно в 1080 м по направлению на юго-запад от ориентира с адресом: Московского за предельно участка, адрес ориентира: Московская обл., Воскресенский р-н, Участок 63, код № 50:29:0034001:123, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь: 336958 кв. м
дата государственной регистрации:	22.07.2009
номер государственной регистрации:	50:50:09010/2009-006

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

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

Дата: 24.11.2016 №50:00/0010/2009-010

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

Адрес, на который доставлено (серийное) и/или иное (обременение) права:	с 22.07.2009 по 31.03.2024
Лицо, в пользу которого установлено (обременение) право:	Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный" находящийся в Д.У. Общества с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ТОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ", ИНН: 7705877530
Основание:	Правом доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Группа/Олимп Экст Менеджмент" от 22.04.2009
5. Действителен ли документ в области:	не зарегистрировано
6. Действительны ли:	отсутствуют
7. Подлежит ли суду:	данные отсутствуют
8. Отсутствует ли возмещение в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9. Обременены ли объекты недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют.

Выписка выдана: Мухомых Эдуард Иванович

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса, оформленного, осуществленного государственную регистрацию. При соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способных повлечь для физических лиц ущерб правам и законным интересам граждан, компаний, осуществляющих предпринимательскую деятельность в Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ РАЙОНА
 [Подпись]
 [Печать] Федерал И.С.

Характеристики объекта недвижимости: Классификационный (каталоговый) номер объекта:	50:29:0070101/128
наименование объекта:	Дачный участок
назначение объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, для ведения сельскохозяйственного производства
площадь объекта:	152,368 кв. м
инвентарный номер, литер:	
этажность (этаж):	
номера на поэтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	Росейская Федерация, Участок находится примерно в 3500м. от МКАДовского на юго-востоке от ориентира с МКАДовского шоссе за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, Участок 73
система:	Недвижимость инвестиционных паев - "Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля-рентный""
2. Праваобладатель (правообладатели):	2.1. [Имя], [Паспортные данные], [Адрес]
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. [Имя], [Паспортные данные], [Адрес], [Дата], [№] [Имя], [Паспортные данные], [Адрес]
Ограничения (обременения):	
вид:	Доверительное управление, Участок находится примерно в 3500м. от МКАДовского на юго-востоке от ориентира с МКАДовского шоссе за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, Участок 73, код № 50:29:0070101/128, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общед. пользования 152,368 кв. м
4.1.1.	
дата государственной регистрации:	22.07.2009
номер государственной регистрации:	50:50:0010/2009-010

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ
 «ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОСРЕЕСТРА» ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

Дата: 24.11.2016. №: 50/029/001/2016-953

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

1. Характеристики объекта недвижимости: Кадастровый номер объекта: наименование объекта: интерпретация объекта: площадь, объект: инвентарный номер, литер: уникальность (этаж): номер и поэтажном плане: адрес (местоположение) объекта:	объекта недвижимости (или условный) номер объекта: Земельный участок Земли сельскохозяйственного назначения, для ведения сельскохозяйственного производства 285 424 кв. м Земельный участок 285 424 кв. м Уникальность (этаж): номер и поэтажном плане: адрес (местоположение) объекта:	Росинская Флариния, Участок находится прямого и обратного по направлению на юго-запад от ориентира с-фрунтово, расположенного за пределами участка адрес ориентира: Московская область, Восточный район, Участок 75
2. Правообладатель (правообладатели):		2.1. Названия инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный" данные о которых устанавливаются на основании данных лиц, учеты владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер государственной регистрации права:	и дата регистрации права:	3.1. Юбка долей собственности, № 50-50-99/010/2009-005 от 22.07.2009
4. Ограничение (обременение) права:		
4.1.1. Вид:		Доверительное управление, Участок находится прямого и обратного по направлению на юго-запад от ориентира с-фрунтово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Участок 75, кат. № 50-50-99/010/2009-005. Земельный участок, категория земель, вид использования: для ведения сельскохозяйственного производства, общ. площадь: 285424 кв. м
дата государственной регистрации:		22.07.2009
номер государственной регистрации:		50-50-99/010-2009-005
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:		с 22.07.2009 по 31.03.2024
наименование и вид в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:		Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный" находится в Д.У. Общества с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ТОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ", ИНН: 7705877530

основание государственной регистрации:	Права доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "ТрастКэпИтон Эстейт Менеджмент" от 22.04.2009
5. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6. Назначения:	отсутствуют
7. Заявления в судебном порядке:	заявки отсутствуют
8. Отчеты о поведении отчужденного земельного участка:	данные отсутствуют
9. Отчеты о наличии решения об отчуждении объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Микортыч Эльза Ивановна
 Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса о предоставлении государственной услуги. В соответствии со статьей 7 Федерального закона "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" информация, содержащаяся в настоящей выписке, способна влиять на права и законные интересы физических лиц, имеющих право на государственную регистрацию сделок, совершенных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

ВЕДУЩИЙ РЕГИСТРАТОР М.С.Степанов
 Подпись: [Подпись]
 [Подпись]
 [Подпись]

Полномочия подтверждаются: [Подпись]
 [Подпись]
 [Подпись]

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 ФИДЕЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ВОЛЖЕЧНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ
 «ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОСРЕЕСТРА ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ»

Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 50:02/001/2016-996
 Дата 29.11.2016

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

1. Характеристики объекта недвижимости:	объекта
Кадастровый номер объекта:	50:02/0030401:131
нахождение объекта:	Земельный участок
назначение объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, для ведения сельскохозяйственного производства
площадь объекта:	194 696 кв. м
инвентарный номер, дата, точность (этаж):	
номер на поэтажном плане:	
адрес (местонахождение) объекта:	Российская Федерация, Участок находится примерно в 23,46 км. по направлению на юго-запад от ориентира с.Федотово, расположенного по адресу: Московская область, район Ориентир, Московская область, Воскресенский район, Участок 76
состав:	3.1 Владелька инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Своя земля - рентный» данные о которых указаны ниже на основании данных счетов владельки инвестиционных паев в реестре владельки инвестиционных паев и счетов депо владельки инвестиционных паев.
3. Влад. номер государственной права:	3.1.1 Общая долевая собственность, № 50:02/0030401/2016-229 от 21.07.2010
4. Ограничение права:	Доверительное управление, Участок находится примерно в 23,46 км. по направлению на юго-запад от ориентира с.Федотово, расположенного по адресу: Московская область, район Ориентир, Московская область, Воскресенский район, Участок 76, кадастровый номер 50:02/0030401:131, земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, для ведения сельскохозяйственного производства, общия площадь 194696 кв. м
4.1.1 вид:	дата государственной регистрации: 21.07.2010 номер государственной регистрации: 50:02/0030401/2016-229 дата государственной регистрации: 21.07.2010 по 31.03.2024 срок на ограничение права: неограниченно договорное ограничение права:
	Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Своя земля - рентный» находящийся в Д.У. Общества с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ТОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНО УПРАВЛЕНИЯ», ИНН: 7705877530

основание государственной регистрации:	Акт приема-передачи недвижимого имущества от 30.06.2010; Принята доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом «Своя земля - рентный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Товарищество Эссет Менеджмент» от 22.04.2009 зарегистрированное Федеральной службой по фии от 22.04.2009 серия 50/02/0030401/2016-996 Завла на приобретение инвестиционных паев для юридических лиц от 04.06.2010 №СЭР-45
5. Договора участия в долевом строительстве:	не зарегистрированы
6. Договоры залога:	отсутствуют
7. Заявления в судебном порядке о признании недействительным договора залога:	данные отсутствуют
8. Ответы о возмещении и исполнении зарегистрированного залога:	данные отсутствуют
9. Ответы о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Михорных Эдуард Иванович
 Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способно для в форме, которые несут ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

ВЕДЕЮЩИЙ РЕГИСТРАТОР
 Карачевская И.С.
 Специалист-эксперт
 Подпись: Карачевская И.С.
 Подпись: Т.И.
 Подпись: Т.И.

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СЛЕДЯЩИХ ЗА НЕЙ

Дата: 23.11.2016 №: 50:02/2016-1003
 На основании запроса от 23.11.2016 г., предоставленного на рассмотрение 23.11.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Характеристики недвижимости:	объекты недвижимости
Кадастровый номер объекта:	50:29:0030400:136
Земельный участок:	Земельный участок
Идентификационный номер объекта:	Если сельскохозяйственный или иной, для ведения сельскохозяйственного производства
Площадь участка:	490 030 кв. м
Инвентарный номер, литер:	
Категория земель:	
Номера на поэтажном плане:	
Адрес (местонахождение) объекта:	Росовская дача. Участок обременен ипотекой в пользу ООО «Своя земля - рентный» на сумму 1050 руб. по договору от 21.07.2010 г. № 1050/2010, расположенного по адресу: Московская область, Истринский район, с/пос. Росовская дача, уч. 31
2. Состав:	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Своя земля - рентный» и иные участники фонда на основании данных Единого государственного реестра недвижимости, Единого государственного реестра недвижимости и Единого государственного реестра недвижимости паев и счетов для владельцев инвестиционных паев
3. Вид, номер государственной регистрации права:	3.1. Юрлица - Общия долевая собственность, № 50:50:098:025:2010-233 от 21.07.2010
4. Ограничение (обременение) права:	4.1.1. Ипотека - Доверительное управление. Участок выделен площадью в 1050 кв. м, расположен на углу-выпаде от участка с/пос. Росовская дача, расположенного за пределами Истринского района. Участок № 31, кадастровый номер 50:29:0030400:136, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 490030 кв. м
Дата государственной регистрации:	21.07.2010
Номер государственной регистрации:	50:50:098:025:2010-233
Срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 21.07.2010 по 31.03.2024
Имя, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Своя земля - рентный» расположенный в УПРАВЛЕНИИ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
Имя владельца:	Занкава Ирина Александровна

государственный реестр:	юридическая лица от 04.06.2010 №СЗР-45; Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом «Своя земля - рентный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Тристан Юнион Эстейт Менеджмент» от 22.04.2009 зарегистрированное в Едином государственном реестре недвижимости Московской области от 22.04.2009 серия: 50:06/2010
5. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6. Промодевконтракт:	отсутствует
7. Заключенные в судебном порядке и/или арбитражном суде соглашения:	данные отсутствуют
8. Ответы о погашении или отмене зарегистрированного ипотеки:	данные отсутствуют
9. Ответы о наличии решения об отмене или признании недействительности для государственных и муниципальных органов:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Макарыч Эдуард Иванович
 Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, сформированной в форме, которая наносит ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.
 СЛУЖБА РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Руководитель: Фролова И.С.
 Подпись: _____
 Место: _____
 Подпись: _____
 Место: _____

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ
 ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОСРЕЕСТРА ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

Дата: 29.11.2016. №: 50:02/2016/001/2016-992

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

1. Характеристики объекта недвижимости: Кадастровый номер объекта: Размещение объекта: Назначение объекта: Площадь объекта: Инвентарный номер, литер, этаж: Площадь (этаж): Широта и протяженность поперек (аксиоложене) объекта: Состав:	объекта (или условный): 50:29:0030401:137 Земельный участок Земля сельскохозяйственного назначения, для ведения сельскохозяйственного производства 605495 кв. м инвентарный номер, литер, этаж: площадь (этаж): широта и протяженность поперек (аксиоложене) объекта: Республика Фелария. Участок наделов привозно в 26,30м, по направлению на юго-запад от ориентира с.Фелария, расположенный за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район. Участок 82
2. Права/обязанности (право/обязанности):	2.1. Владения инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный" далее о которых устанавливается на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер государственной проак:	3.1. Общая долевая собственность, №: 50-50-98-025/2010-234 от 21.07.2010
4. Ограничение (обременение) права:	4.1.1. Иные: Доверительное управление. Участок наделов привозно в 26,30м, расположенно на юго-запад от ориентира с.Фелария, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район. Участок 82, кадастровый номер: 50:29:0030401:137. Земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь: 605495 кв. м
Дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлено ограничение (обременение) права: вид, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	21.07.2010 50-50-98-025/2010-234 с 24.05.2010 по 31.03.2024 Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный" наделавшийся в Д.У. Общества с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЕНИЕ ПАЕВЫМИ ИНВЕСТИЦИОННЫМИ РЕНТНЫМИ ФОНДАМИ КОМПАНИЯ "ТОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНО УПРАВЛЕНИЯ". ИНН: 7705877530

основание государственной регистрации:	Акт приема-передачи недвижимого имущества от 30.06.2010; Заявка на приобретение инвестиционных паев для юридических лиц от 04.06.2010 №СЗР-45; Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "ТрастЮниверс Эстейт Менеджмент" от 22.04.2009
5. Договоры участия в долевой собственности:	не зарегистрировано
6. Правовые акты:	отсутствуют
7. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8. Отметка о погашении отчисления зарегистрированного платежа:	данные отсутствуют
9. Отметка о наличии решения об отмене государственной регистрации и/или государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Махорных Эдуард Иванович

Сделаны, подтверждаются в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые повлечут ущерб правам и законным интересам физических лиц, является нарушением, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР
 Карачевская М.С.
 Специалист-эксперт

Подпись: _____
 Карачевская М.С.
 Специалист-эксперт

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

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

Дата: 24.11.2016 №50:50/034/2010/132

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

Характеристики объекта недвижимости:	
Кадастровый (инвентарный) номер объекта:	50:29:0030401:159
наименование объекта:	Земельный участок
наименование объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства
площадь объекта:	290 073 кв. м
инвентарный номер, литер, плановость (этаж):	
номер на поэтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, Участок находится примерно в 1850 м. по направлению на юг от ориентира с. Юрлово, расположенного на территории участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, Участок 38
СОСТАВ:	Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля-рентный" - лица, в которых устанавливаются на основании данных данных счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов, jako владельцы инвестиционных паев.
1 Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. 19.08.2010
2 Описание (обременение) права:	Доверительное управление. Участок находится примерно в 1850 м. по направлению на юг от ориентира с. Юрлово, расположенного на территории участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, Участок 38, код №: 50:29:0030401:159. Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь: 290035 кв. м
3 Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. 19.08.2010
4 Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. 19.08.2010
5 Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. 19.08.2010

Срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 19.08.2010 по 31.03.2024
Лица, в пользу которых установлено ограничение (обременение) права:	Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный" находится в ДУ: Общества с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ТОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ", ИНН: 7705877530
Основание государственной регистрации:	Принцип доверительного управления. Закрытые паевые инвестиционные рентные фонды "Своя земля-рентный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "ТраскОлимп Эссет Менеджмент" от 22.04.2006; Решение об утверждении раздела земельного участка от 14.07.2010
5. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрированы
6. Претензии:	отсутствуют
7. Выполнены в судебном порядке prima требовани:	данные отсутствуют
8. Отметки о взыскании и исполнении:	данные отсутствуют
9. Арестованного права:	данные отсутствуют
10. Отметки о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Малютых Эдуард Иванович

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.



Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии

СВЕДЕНИЯ ИЗ РЕЕСТРА

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

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

Дата: 24.11.2016
№50/029/001/2016/0922
На основании запроса от 22.11.2016 г., поступившего на рассмотрение 22.11.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрированы:

а) ограничение (обременение) права:	Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный" находится в Д.У. Общества с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ИТОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ", ИНН: 705873530
б) ограничение (обременение) права:	Правил доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля-рентный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "ТрастОлимп Эссет Менеджмент" от 22.04.2009.
в) доли/доля участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
г) приобщения:	отсутствуют
д) взыскания в судебном порядке (прим. требования):	данные отсутствуют
е) отмена о возмещении и отпущении:	данные отсутствуют
ж) отмена о признании решения арбитражного суда об ипотечном объекте:	данные отсутствуют
з) возможности для государственных и муниципальных сделок:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Малютых Александр Иванович

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", исполнение государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, исполнение сведений, содержащихся в настоящей выписке, обеспечивается в форме, которые не носят ущерб правым и законным интересам правообладателей, сделок, действительность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СНЕЖДАВКСТ ПРАЗРЯДА

Исполнитель: Подпись: [подпись]

Место: [подпись]

Ирина И.С.

Должность: [подпись]

Характеристики объекта недвижимости:	
Кадастровый (инвентарный) номер объекта:	50:29:0030401:473
Планировочные объекты:	Земельный участок
наименование объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, для ведения сельскохозяйственного производства
1. площадь объекта:	386 524 кв. м
инвентарный номер, литер:	
этажность (этаж):	
номера на поэтажном плане:	
адрес (местонахождение) объекта:	Российская Федерация, Московская область, Воскресенский район, область с/Михалово, жилой-ый участок расположен в кадастро- земельной части кадастрового квартала 50:29:0030401
состав:	Площадь инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля-рентный" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов кадастров инвестиционных паев в реестре кадастров инвестиционных паев и счетов дейто кадастров инвестиционных паев.
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Единая долевая собственность, № 50:50:29:078/2014:335 от 31.12.2014
Ограничение (обременение) права:	
вид:	Доверительное управление, Московская область, Воскресенский район, область с/Михалово, земельный участок расположен в кадастро- земельной части кадастрового квартала 50:29:0030401, кадастр № 50:29:0030401:473, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь: 386 524 кв. м
4. 4.1.1.	
дата государственной регистрации:	31.12.2014
номер государственной регистрации:	50:50:29:078/2014:335
срок, на который установлено:	с 20.07.2009 по 31.03.2024

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ
 «ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОСРЕЕСТРА ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ»
ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ
 № 50/29/001/2016-995

Дата 29.11.2016.
 На основании запроса от 23.11.2016 г., поступившего на рассмотрение 23.11.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Характеристики объекта недвижимости:	объекта недвижимости
Кадастровый номер объекта:	50/29/0050402/57
наименование объекта:	Земельный участок
назначение объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, для ведения сельскохозяйственного производства
площадь объекта:	363 610 кв. м
идентификационный номер, инв. кадастровый номер, инв. кадастровый номер, инв. кадастровый номер:	
адрес (местоположение) объекта:	Московская Федерация, Московская область, Воскресенский район, находится примерно в 1135 м от центра города Воскресенск, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос. Федоскино
2. Правовая ситуация (принадлежность):	2.1. Владелец инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Своя земля - рентный» данных о которых устанавливаются на основании данных линейных счетов кадастровых инвестиционных паев в реестре инвестиционных паев и счетов дебетовых инвестиционных паев.
3. Вид, номер (государственный) и дата регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность. № 50/50/62/068/2009-094 от 11.11.2009
4. Ограничение (обременение) права:	4.1.1. Вид: Доверительное управление, Московская область, Воскресенский район, находится примерно в 1135 м от центра города Воскресенск на северо-запад от ориентира: адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос. Федоскино, кадастровый номер: 50/29/0050402/0057. Земельный участок находится в доверительном управлении для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь: 363610 кв. м
дата регистрации:	11.11.2009
номер государственной регистрации:	50-50-62-068/2009-094
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 11.11.2009 по 31.03.2024
вид и виду которого установлено ограничение (обременение) права:	Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Своя земля - рентный» находится в доверительном управлении с/пос. Федоскино, Московская область, Воскресенский район, кадастровый номер: 50/29/0050402/0057. Земельный участок находится в доверительном управлении для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь: 363610 кв. м

УПРАВЛЕНИЯ, ИНН: 7705877530

основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом «Своя земля - рентный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «ТристанЮнион Эстейт Менеджмент» от 22.04.2009
5. Договор участия в долевом участии:	не зарегистрировано
6. Приводе к участию:	отсутствуют
7. Записи в Едином государственном реестре недвижимости:	данные отсутствуют
8. Ответы о возражении относительно зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9. Ответы о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Махортык Эдуард Иванович
 Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются верными (добросовестными) на дату выдачи и не подлежат оспариванию. В соответствии с требованиями Федерального закона от 21.06.2015 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, осуществляется на основании сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

ВЕДУЩИЙ СЛУЖБЫ
 Специалист-эксперт
 М.С. [подпись]
 [подпись]

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

инвестиционный рентный фонд «Своя земля - рентный», ИНН: 770587530
 Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом «Своя земля - рентный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «ТрастЮнион Эссет Менеджмент» от 22.04.2009

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

Государственный регистратор:  Анастасия М. С.



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

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

1. Кадастровый (или условный) номер объекта: Объект недвижимости:	50:29:0050402:85 Земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 659409 кв. м, адрес: (местонахождение) объект: Российская Федерация, участок находится примерно в 680 м по направлению на восток от ориентира д.Муромцево, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос. Феданское
2. Состав объекта недвижимости: 2.1. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Своя земля - рентный» данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев. 2.2. Общая долевая собственность, № 50-50-99/008/2009-0772 от 21.07.2009
3. Вид, номер государственной регистрации права: и дата регистрации	3.1. Акт приема-передачи недвижимого имущества от 01.07.2009 Заявка на признание инвестиционных паев для юридических лиц от 01.07.2009 №СЭР-05 Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом «Своя земля-рентный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «ТрастЮнион Эссет Менеджмент» от 22.04.2009
4. Документы-основание:	
5. Ограничение (обременение) права: 5.1.1 вид:	Доверительное управление, участок находится примерно в 680 м по направлению на восток от ориентира д.Муромцево, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос. Феданское, кадастровый номер: 50:29:0050402:0085, Земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь: 659409 кв. м 21.07.2009
дата государственной регистрации:	50-50-99/008/2009-072
номер государственной регистрации:	с 21.07.2009 по 31.03.2024
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	Общество с ограниченной ответственностью «ТрастЮнион Эссет Менеджмент» Д.У. Закрытый паевой
вид, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	

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

Дата выдачи: 28.10.2016

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

1. Классификационный номер объекта	50:29:005/0402:88
Объект недвижимости:	Земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь: 247 973 кв. м, Московская область (место нахождения) - объект: Московская область, Воскресенский район, участок находится примерно в 280 м по направлению на юг от ориентира с Петровское, расположенного на территории участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос.Феданское
2. Состав объекта недвижимости:	2.1. Владения инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный" данные в которых устанавливаются на основании данных данных сведений кадастровых инвестиционных паев в реестре владения инвестиционных паев и счетов дело владельцев инвестиционных паев
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Общая доля в собственности, №: 50-50/001-50/002-006/2016-696/2 от 28.10.2016
4. Документы-основания:	4.1. Договор купли-продажи земельных участков от 28.09.2016 №СЗ-СР/ДР/16
5. Ограничение (обременение) права:	5.1.1. Вид: Доверительное управление, Московская область, Воскресенский район, участок находится примерно в 280 м по направлению на юг от ориентира с Петровское, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос.Феданское, кад.№: 50:29:005/0402:88. Земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь: 247 973 кв. м
5.1.1. Вид:	Доверительное управление, Московская область, Воскресенский район, участок находится примерно в 280 м по направлению на юг от ориентира с Петровское, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос.Феданское, кад.№: 50:29:005/0402:88
дата государственной регистрации:	28.10.2016
номер государственной регистрации:	50-50/001-50/002-006/2016-696/2
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 26.05.2009 по 31.03.2024
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Госинвестфонд закрытого паевого инвестиционного фонда "Своя земля - рентный", ИНН: 7703877530
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления от 26.05.2009 №1438-04/56151

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

Государственный реестратор

Рахимова И. А.

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

Дата выдачи: 08.12.2016

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

1. Классификационный номер объекта	50:29:005/0402:86
Объект недвижимости:	Земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь: 63257 кв. м, Московская область (место нахождения) - объект: Московская область, участок находится примерно в 1100 м по направлению на северо-восток от ориентира д.Муромцево, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос.Феданское
2. Состав объекта недвижимости:	2.1. Владения инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный" данные в которых устанавливаются на основании данных данных сведений кадастровых инвестиционных паев в реестре владения инвестиционных паев и счетов дело владельцев инвестиционных паев
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Общая доля в собственности, №: 50-50/001-50/002-007/2016-6100/2 от 08.12.2016
4. Документы-основания:	4.1. Договор купли-продажи земельного участка от 24.11.2016 №СЗ-СР/ДР/ВР-2/16
5. Ограничение (обременение) права:	5.1.1. Вид: Доверительное управление, доверительное управление
дата государственной регистрации:	08.12.2016
номер государственной регистрации:	50-50/001-50/002-007/2016-6100/4
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 08.12.2016 по 31.03.2024
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Госинвестфонд закрытого паевого инвестиционного фонда "Своя земля - рентный", ИНН: 7703877530
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления ЗПИИРФ "Своя земля-рентный" от 26.05.2009 №1438-04/56151

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

Государственный реестратор

Рахимова И. А.

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ
 «ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОСРЕЕСТРА ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ»
ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

Дата: 30.11.2016. №: 50/047/005/2016-594
 На основании запроса от 25.11.2016 г., поступившего на рассмотрение 25.11.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Характеристики недвижимости:	объект недвижимости
Кадастровый номер объекта:	50:24:0010409-45
наименование объекта:	Земельный участок
наименование объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения. Для размещения объектов в угодиях
площадь объекта:	331 901 кв. м
инвентарный номер, литер:	
этажность (этаж):	
площадь по поэтажному плану:	
адрес (местонахождение) объекта:	Российская Федерация, Московская область, Орехово-Зуевский район, агро-западное пос. Пригородный
состав:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владелец инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Своя земля - рентный» данные о которых устанавливаются на основании данных записей Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним в реестре владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер государственной регистрации права:	3.1. Область, по которой осуществляется, № 50-50-98-015/2011-076 от 03.06.2011
4. Ограничение (обременение) права:	4.1.1. вид: Доверительное управление, Московская область, Орехово-Зуевский район, кадастровый номер: 50:24:0010409-45, Земельный участок, категория земель: Земельный участок сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для использования по назначению сельскохозяйственных объектов и угодий, общая площадь: 331901 кв. м дата государственной регистрации: 03.06.2011 номер государственной регистрации: 50-50-98-015/2011-076 срок, на который установлено ограничение (обременение) права: с 03.06.2011 по 31.03.2034 установленно ограничение (обременение) права: Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Своя земля - рентный» находится в «УПРАВЛЕНИЕ КОМПАНИИ «ТОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНО УПРАВЛЕНИЕ» ИНН: 7705877530 основание государственной регистрации: Принята доверительная управление закрытым паевым инвестиционным рентным фондом «Своя земля - рентный», зарегистрированным в Федеральном Едином государственном реестре от 22.04.2009 по общему правилу

№1435-94156151; Акт приема-передачи недвижимого имущества от 16.05.2011; Заявка на приобретение инвестиционных паев для физических лиц от 28.04.2011 №СЗР-52	не зарегистрировано
5. Договоры участия в долевом не зарегистрированы	отсутствуют
6. Правовитязи:	отсутствуют
7. Заявления в судебном порядке отсутствуют	отсутствуют
8. Ответы о наличии или отсутствии ограничений зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9. Ответы о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Махорых Эдуард Иванович
 Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию недвижимости. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. №132-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» владельцами сведений, содержащихся в настоящей выписке, являются лица и формы, которые имеют ущерб правам и законным интересам правообладателей, владеет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

ВЕДУЩИЙ РЕЖИСЕР
 Карчевская М.С.

Иванова М.Ю.
 Проводящая



Получено в печать: 26.11.2024 г. 16:05:20
 Подпись: Карчевская М.С. 26.11.2024 г. 16:05:20
 Подпись: Иванова М.Ю. 26.11.2024 г. 16:05:20

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ГОСУДАРСТВЕННОГО ВОЛОЖНОГО УПРАВЛЕНИЯ
 ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОСРЕЕСТРА ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛКИ С НИМ
 № 50/005/001/2016-2967
 Дата 29.11.2016.

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

1. Характеристики объекта недвижимости:	объекта недвижимости:
Кадастровый номер объекта:	50-05-002-20510-45
наименование объекта:	Земельный участок
наименование объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства
площадь объекта:	788 366 кв. м
плановый номер, литера:	
этажность (этажи):	
номер на поэтажном плане:	
адрес (неотъемлемая часть объекта):	Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Шеметовское, в р-не дер. Гироницкое, пограничная часть кадастрового участка 50-05-002-20510
состав:	2.1. Владельцы инвестиционных паев паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный" данные о которых указаны на основании данных листов кадастровых инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
2. Правообладатель (правообладатели):	
3. Вид, номер государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-98(015-2011)-081 от 03.06.2011
4. Ограничение (обременение) права:	
4.1.1. Юрид.	Доверительное управление, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Шеметовское, в р-не дер. Гироницкое, кадастровый номер 50-05-002-20510-45, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 788 366 кв. м
дата государственной регистрации:	03.06.2011
номер государственной регистрации:	50-50-98(015-2011)-081
срок на который установлено ограничение (обременение) права:	с 03.06.2011 по 31.03.2024
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный" находится в Д.У. Общества с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ТОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНО УПРАВЛЕНИЕ", ИНН: 7705877330
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления земельным участком инвестиционного рентного фонда "Своя земля -

регистрации:	реентный", зарегистрированные федеральной службой по финансовым рынкам 26.05.2009 от 22.04.2009 №1435-94156151, Заявка на приобретение инвестиционных паев для физических лиц от 28.04.2011 №СЗР-73; Дата приема-передачи недвижимого имущества от 16.05.2011
5. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6. Приватизация:	отсутствуют
7. Заявления в Судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8. Ответы о наличии или отсутствии оснований для государственной регистрации права:	данные отсутствуют
9. Ответы о наличии решения об отмене государственной регистрации права:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Махорных Зураб Иванович
 Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, сведений для в форме, которые влекут ущерб правам и законным интересам граждан, организаций, органов государственной власти, осуществляется по решению суда.

ВЕДЕЮЩИЙ ИНЖЕНЕР
 М.С.С.С.С.
 Специалист-эксперт
 (подпись)

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ
 "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ"
 ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

Дата: 29.11.2016. №: 50/005/001/2016-2961
 На основании запроса от 25.11.2016 г., поступившего на рассмотрение 25.11.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Характеристики объекта недвижимости:	объекта
Кадастровый номер объекта:	50-05-005/20510-48
наименование объекта:	Земельный участок
наименование объекта:	Земельный участок
площадь объекта:	750 206 кв. м
инвентарный номер, литер:	
этажность (этажи):	
полметра на поэтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	Московская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Шеметовское, в р-не дер.Четны, юго-восточная часть, кадастр. № 50-05-005/20510
систем:	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Своя земля - рентный», данные о которых установлены на основании данных олевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов detto владельцев инвестиционных паев.
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Общия долевая собственность. №: 50-50-98/015/2011-068 от 03.06.2011
3. Вид, номер государственной регистрации права:	3.1. Дата государственной регистрации права: 03.06.2011
4. Страничное (обременение) право:	4.1.1. Вид: Доверительное управление, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Шеметовское, в р-не дер.Четны, юго-восточная часть, кадастр. № 50-05-005/20510, кадастр. № 50-05-005/20510-48, Земельный участок, принадлежность земель: земля сельскохозяйственного назначения, разрешение на использование: использование для сельскохозяйственного производства, общая площадь: 750206 кв. м
дата государственной регистрации:	03.06.2011
номер государственной регистрации:	50-98/015/2011-068
срок, на который ограничено (обременение) право:	с 03.06.2011 по 31.03.2024
лицо, в пользу которого ограничено (обременение) право:	Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Своя земля - рентный» находится в Д.У. Общества с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ТОПАРШЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНО УПРАВЛЕНИЯ», ИНН: 7705877530
основание государственной	Права доверительного управления предметом имущества инвестиционного рентного фонда «Своя земля -

регистрации:	реентный», зарегистрированное Федеральной службой по федеральным рынкам 26.05.2009 от 22.04.2009 №1435-94156151;
5. Договоры участия в долевом строительстве:	1. Акты приема-передачи недвижимого имущества от 16.05.2011;
6. Планировка:	Заваня на приобретение инвестиционных пав для физических лиц от 28.04.2011 №СДР-23
7. Заключены в судебном порядке и/или требования:	не зарегистрировано
8. Отчеты о выполнении обязательств по регистрации земельного права:	отсутствуют
9. Отчеты о наличии решения об оспаривании государственного кадастра недвижимости:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Мануртук Эдуард Иванович
 Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" пользователи сведений, содержащихся в настоящей выписке, обязаны вли в форме, которые имеют ущерб правам и законным интересам правообладателей, несет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

ВЕДЕШЕИ ШЕНЕНЕР
 Карачевская М.С.
 Специальный агент
 Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ
 «ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАДАТА РОСРЕЕСТРА» ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

Дата: 29.11.2016 №: 50/005/001/2016-2949

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

1. Характеристики объекта недвижимости (или усложнений): Кадастровый номер объекта: наименование объекта: назначение объекта: площадь объекта: инвентарный номер, этаж: этажность (этаж): номер на поэтажном плане: адрес (местоположение) объекта: состит:	объекта (или усложнений): 50-05/0010526-153 Земельный участок Земли сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства 811 391 кв. м 811 391 кв. м Россия, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/пос: Швердловское п/п, с/пос: Никольское, центральная часть, кадастровый номер: 50-05/0010526
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владелец инвестиционных паев паевой инвестиционной фондом «Своя земля - рентный»: данные о котором устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 50-50/005/2011-081 от 15.09.2011
4. Ограничение (обременение) права:	Доверительное управление, Доверительное управление
4.1.1. Вид, дата государственной регистрации:	15.09.2011
номер государственной регистрации:	50-50/005/2011-081
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 15.09.2011 по 31.03.2024
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Своя земля - рентный» находится в УЧУ Общества с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЕНИЕ КОМПАНИЙ «ТОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНО УПРАВЛЕНИЕ», ИНН: 7705677530
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления от 26.05.2009 №1438-94156/51
5. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6. Правонарешение:	отсутствует
7. Записки о судебных порочащих правах требования:	данные отсутствуют

8. Отметка о порочении отложения зарегистрированного права:	и данные отсутствуют
9. Отметка о наличии реальных оснований для государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости:	и данные отсутствуют

Выписка выдана: Михорых Эдуард Иванович
 Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения адреса органом, осуществляющим государственную регистрацию недвижимости. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. №132-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» любая новая информация, содержащаяся в настоящем выписке, сообщаемой в форме, которая влечет за собой ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР
 Карчевская М.С.
 Служба государственной регистрации недвижимости
 Егоршина Ю. Ю.
 Главный специалист

Выписка выдана: Служба государственной регистрации недвижимости
 Федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Московской области
 Адрес: Московская область, город Видное, улица Мухоморова, дом 1, стр. 1

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

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

Дата выдачи: 02.11.2016

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

1. Кадастровый номер участка (или условный номер объекта):	50:05:0000000:536
Объект недвижимости:	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 1652869 кв. м, Московская область (Московская область), объект: Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д.Соболево, западная часть кадастрового квартала 50:05:0000000
2. Состав объекта недвижимости:	2.1 Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный" данные о которых устанавливаются по основанию данных выписки счетов владельцев инвестиционных паев и реестре владельцев инвестиционных паев и счетам депо владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Южная доля, собственности, № 50:50:001:50:062:006/2016-77567 от 02.11.2016
4. Документы-основания:	4.1 Договор купли-продажи земельных участков от 28.09.2016 №СЗ-ЗР/СП/16
5. Ограничение (обременение) права:	
5.1.1. Вид:	Доверительное управление, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д.Соболево, западная часть кадастрового квартала 50:05:0000000, када.№ 50:05:0000000:536, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 1652869 кв. м
дата государственной регистрации:	02.11.2016
номер государственной регистрации:	50:50:001:50:062:006/2016-77567
сроки, на который установленно ограничение (обременение) права:	с 26.05.2009 по 31.03.2024
лицо, в пользу которого установленно ограничение (обременение) права:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Госаренство доверительного управления" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 7705877550
основание государственной регистрации:	Правом доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Госаренство доверительного управления" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 7705877550

На основании выписки подтверждает проведение государственной регистрации права. Правообладатель: Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный".

Государственный регистратор: Русланов И.А.



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

Дата выдачи: 07.11.2016

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

1. Кадастровый номер участка (или условный номер объекта):	50:05:0000000:535
Объект недвижимости:	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 1642832 кв. м, Московская область (Московская область), объект: Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д.Соболево, западная часть кадастрового квартала 50:05:0000000
2. Состав объекта недвижимости:	2.1 Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный" данные о которых устанавливаются по основанию данных выписки счетов владельцев инвестиционных паев и реестре владельцев инвестиционных паев и счетам депо владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Южная доля, собственности, № 50:50:001:50:062:006/2016-77692 от 02.11.2016
4. Документы-основания:	4.1 Договор купли-продажи земельных участков от 28.09.2016 №СЗ-ЗР/СП/16
5. Ограничение (обременение) права:	
5.1.1. Вид:	Доверительное управление, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д.Соболево, западная часть кадастрового квартала 50:05:0000000, када.№ 50:05:0000000:535, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 1642832 кв. м
дата государственной регистрации:	02.11.2016
номер государственной регистрации:	50:50:001:50:062:006/2016-77692
сроки, на который установленно ограничение (обременение) права:	с 26.05.2009 по 31.03.2024
лицо, в пользу которого установленно ограничение (обременение) права:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Госаренство доверительного управления" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 7705877550
основание государственной регистрации:	Правом доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Госаренство доверительного управления" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 7705877550

На основании выписки подтверждает проведение государственной регистрации права. Правообладатель: Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный".

Государственный регистратор: Русланов И.А.



Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

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

Дата: 24.11.2016
 №50/005/001/2016-29/16
 На основании запроса от 22.11.2016 г., поступившего на рассмотрение 22.11.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

Характеристики объекта недвижимости:	Кадастровый (полусельскохозяйственный) номер объекта:	60-05-0010000-537
наименование объекта и наименование объекта:	Земельный участок	
назначение объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, для ведения сельскохозяйственного производства	
адрес объекта:	2 201 313 кв. м	
инвентарный номер, литер, площадь (гект):		
поверхности на поэтажном плане:		
адрес (составляющие) объекта:	Московская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Чинилово, северная часть кадастрового квартала 50-05-001000000	
состав:	Земельный участок - Земельный участок инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный" земельный участок устанавливается на основании данных выписки из Единого государственного реестра недвижимости (лист и с/счет (лист) кадастровых инвестиционных прав.	
Приватизация (приватизация):	2.1	
Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1	Общая долевая собственность, № 50-05-00562/006-311 от 12.08.2009
Ограничения (обременения) права:		
вид:		Доверительное управление, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Чинилово, северная часть кадастрового квартала 50-05-00100000, кв. № 50-05-0000000-537. Земельный участок, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общинный земельный участок.
дата государственной регистрации:		12.08.2009
номер государственной регистрации:		50-05-00562/006-311

регистрация:	не определены
срок, на который установлена регистрация (обременение) права:	Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный" находится в Д.У. Общества с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ТОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ", ИНН: 7708877538
вид и польза земельного участка:	Принята доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный" под управлением Управляющей Компании с ограниченной ответственностью "Товарищество Доверительного Управления" от 26.05.2009 №1438-94136153
Договор участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
Договор ипотеки:	отсутствует
Завещание в пользу:	данные отсутствуют
Завещание в пользу:	данные отсутствуют
Отсутствует ли регистрация в Едином государственном реестре недвижимости:	данные отсутствуют
Отсутствует ли регистрация в Едином государственном реестре недвижимости:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Махоргина Эдуарда Ивановна

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, осуществляется в форме, которая не наносит ущерб правам и законным интересам правообладателей, а также ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СЕРВИСЫ И РАБОТЫ
 Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
 Фуптлант И.С.

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ
 № 50/023/001/2016-4602
 Дата 02.12.2016.

На основании запроса от 02.12.2016 г., поступившего на рассмотрение 02.12.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Характеристики недвижимого объекта: Кadaстровый номер объекта:	область (или условный) 50:23:0060000:150592
наименование объекта:	Земельный участок
назначение объекта:	Земли населенных пунктов. Для размещения объектов капитального строительства, застройки объектов культурно-бытового и торгового назначения, строительства административных, общественно-деловых зданий, объектов складского назначения и социального назначения 20 000 кв. м
площадь объекта:	
инвентарный номер, литер:	
этажность (этаж):	
номер на поэтажном плане:	
адрес (местонахождение) объекта:	Российская Федерация, Московская область, Раменский район, городское поселение Раменское
система:	2.1 Земельный инвестиционный паев - Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный" данные о котором устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев и реестре кадастровых инвестиционных паев и счетов депо кадастровых инвестиционных паев.
2. Правообладатель (правообладатели):	3.1 Область, дата государственной регистрации права: 50/003/002/2015-856/1 от 28.05.2015
3. Вид, номер государственной регистрации права:	3.1 Область, дата государственной регистрации права: 50/003/002/2015-856/1 от 28.05.2015
4. Ограничение (обременение) права:	Доверительное управление, Доверительное управление: 28.05.2015
4.1.1 вид:	50/06/064/2014-064
дата государственной регистрации:	не определен
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	не определен
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный" находящийся в ДДУ. Обязательства ограниченной ответственностью "УПРАВЛЕНИЕ КОМПАНИЯ "ГОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНО УПРАВЛЕНИЕ" ИНН: 7705877530
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом акционерности "Своя земля - рентный" утвержденных Обществом с ограниченной ответственностью "Группа Юнион Эссет Менеджмент" от 26.05.2009
5. Детоворы участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6. Правопреемство:	отсутствует
7. Заявленные в свободном поле иные ответственности:	

Испра требования:	данные отсутствуют
8. Отметка о наличии зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9. Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных нужд:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Махоргал Элурад Назиевич
 Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса о выписке, осуществленном государственной регистрацией. В государственном реестре недвижимости от 21 июля 1997 г. №122-03 "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в выписке, осуществляется в форме, которые имеют вид: унаследованных и законных интересов, опекаемых, а также ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СВЕДЕЛИВКЕ - ЭКСПИДИТ
 Государственный реестр недвижимости
 Копия выдана: Кудряшова М. С.
 (Подпись, печать)
 Печать: Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
 Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
 Адрес: 125080, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19, стр. 1
 Контактный телефон: 8 (495) 938-31-31 (для справок), 8 (495) 938-31-32 (для приема документов), 8 (495) 938-31-33 (для приема платежей)

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

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

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

Дата 06.12.2016 № 50/047/065/2016-606

На основании запроса от 29.11.2016 г., поступившего на рассмотрение 29.11.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

№	Характеристики недвижимого имущества:	объекты
1	Кадастровый номер объекта: 50-24-0080105-9	
	наименование объекта: Земельный участок сельскохозяйственного назначения, для	
	площадь объекта: 268 426 кв. м	
	инвентарный номер литер: _____	
	уличность (этаж): _____	
	адрес (исключительно объекты: _____)	
	адрес (исключительно объекты: _____)	
	состав: _____	
2	Права/обязанности (правообладатели):	3.1.1. Наделены инвестиционными паевыми инвестиционными паевыми фондами «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.
3	Вид, номер государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность. № 50-50-62-061/2014-182 от 17.07.2014
4	Ограничение (обременение) права:	Доверительное управление, Московская область, Орехово-Зуевский район, лого-агломер. д. Асташино, п/д № 50-24-0080105-9, земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования. Общая площадь: 268 426 кв. м
4.1.1	вид:	17.07.2014
	дата государственной регистрации:	
	номер государственной регистрации:	50-50-62-061/2014-182
	срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 30.12.2013 по 31.03.2024
	вид, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Своя земля-рентный» с филиалом в ЛУ «Областная кадастровая палата Ростовской области» КОМПАНИЯ ТОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНО УПРАВЛЕНИЕ, ИНН: 7705877530
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом «Своя земля-рентный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Трастбюро Эссет Менеджмент» от 22.04.2009

5. Договоры участия в долевом не зарегистрированы	не зарегистрированы
6. Правовые акты:	отсутствуют
7. Заявления в судебном порядке:	заявления отсутствуют
8. Отметка о возникновении оснований зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9. Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Махорных Эдуард Иванович
 Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, влечет ответственность за ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР
 ФИЛИАЛА ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ
 ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ
 Шайкин М. Ю.
 Специалист-эксперт

Данный документ является недействительным для целей государственной регистрации прав, если он не подписан руководителем филиала Федеральной кадастровой палаты Ростовской области, либо не заверен печатью филиала.

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ
 ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОСРЕЕСТРА ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

Дата: 05.12.2016 №: 50/05/001/2016-3044

На основании запроса от 29.11.2016 г., поступившего на рассмотрение 29.11.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Характеристики объекта недвижимости:	объект недвижимости:	50/05/002/0105/12
Кадастровый номер объекта:	(или условный):	50/05/002/0105/12
наименование объекта:	Земельный участок	
назначение объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, для ведения сельскохозяйственного производства	
площадь объекта:		83 143 кв. м.
инвентарный номер, литер, этажность (этаж):		
размеры на поэтажном плане:		
адрес (сокращенное) объекта:		Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Антоново, 50/05/002/0105
судья:		
2. Правообладатель (правообладатели):		2.1. Владельцы инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев и реестре владельцев инвестиционных паев и счетов лево владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:		3.1. Общая долевая собственность, № 50/05/05/056/2009-3116 от 12.08.2009
4. Ограничение (ограничения) права:		
4.1.1. Вид:		Доверительное управление, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Антоново, 50/05/002/0105, кадастровый номер 50/05/002/0105, кл. № 50/05/002/0105/12. Земельный участок, категория земель, класс использования - земли населенных пунктов, разрешенное использование - ведение сельскохозяйственного производства, общая площадь 83143 кв. м.
дата регистрации:		12.08.2009
номер государственной регистрации:		50-50-05/056/2009-3116
срок, на который установлено ограничение права:		с 26.05.2009 по 31.03.2024
лицо, в пользу которого установлено ограничение права:		Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный" находящийся в Д.У. Общества с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ТОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНО УПРАВЛЕНИЕ", ИНН: 7705877530
основание государственной регистрации:		Правил доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный" под управлением Общества с ограниченной

5. Договоры участия в долевом строительстве:	Контракты №1438-941156151
6. Правопритязания:	отсутствуют
7. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8. Отсутствует ли порочащая информация зарегистрированного лица:	данные отсутствуют
9. Отсутствует ли информация об объектах недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Махорных Эдуард Иванович
 Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав.
 В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" исполняющие обязанности, содержащиеся в настоящей выписке, являются лиц в форме, которые несут ущерб правам и законным интересам правообладателей, несет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

Исполнитель: М.С. Сидорова
 Подпись: М.С. Сидорова
 Должность: Менеджер по регистрации
 Подпись: М.С. Сидорова
 Должность: Менеджер по регистрации

Подпись, печать и печать на бланке: М.С. Сидорова
 Подпись: М.С. Сидорова
 Должность: Менеджер по регистрации
 Подпись: М.С. Сидорова
 Должность: Менеджер по регистрации

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

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

№50:05/003/001/2016:2/004

Дата: 24.11.2016

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

1	Характеристика объекта недвижимости:	
2	Кадастровый (инвентарный) номер объекта:	50:05:0020105:14
3	наименование объекта:	Земельный участок
4	назначение объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, для ведения сельскохозяйственного производства
5	площадь, объект:	53,698 кв. м
6	инвентарный номер, интервалы на поэтажном плане:	
7	этажность (этаж):	
8	номер на поэтажном плане:	
9	адрес (местоположение) объекта:	Росийская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Антоново, кадастровый лист кадастрового квартала 50:05:0020105
10	состав:	Наделены инвестиционных паев - "Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля-рентный" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельца инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
11	2. Правообладатель (правообладатели):	2.1.
12	3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Ошибка: ошибка собственности. № 50-50-09/03/09/2009-043 от 06.11.2009
13	4. Уражение (обременение) права:	
14	вид:	Доверительное управление. Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Антоново, кадастровый лист кадастрового квартала 50:05:0020105, када № 50:05:0020105:14, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, обща площадью 53,698 кв. м
15	дата государственной регистрации:	06.11.2009
16	номер государственной регистрации:	50-50-09/03/09/2009-043
17	регистрация:	

1	срок, на который получено ограничение (обременение) права:	с 06.11.2009 по 31.03.2024
2	лица, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный" включенный в ДУ. Общества с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ТОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ", ИНН: 7703877530
3	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля-рентный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Товарищество Эссет Менеджмент" от 22.04.2009; Данные на приобретение инвестиционных паев для юридических лиц от 14.10.2009 №СЗР-522; Лист приема-передачи недвижимого имущества от 22.10.2009 не зарегистрировано
4	5. Договор участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
5	6. Привилегияция:	отсутствуют
6	7. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	8. Отсутствуют возражения в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	9. Отсутствуют наличие решения об отмене решения об отмене решения об отмене решения для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Максимом Эдуард Иванович

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, осуществляется в форме, которая наносит ущерб правам и законным интересам правообладателя, через ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации

СПЕЦИАЛИСТ Г РАЙОНА

Футинков И.С.

Визитка специалиста



Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

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

Дата: 24.11.2016

№50-09/001/2016-266

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

Срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 22.07.2009 по 31.03.2024
Вид, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный" находится в Д.У. Общества с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ГОВАРИНЦЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ", ИНН: 7705877530
Основание государственной регистрации:	Правка заочного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Говаринцесвто Эссет Менеджмент" от 22.04.2009
5. Договоры участия в долевой собственности:	не зарегистрированы
6. Зарегистрированные:	отсутствуют
7. Выявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8. Ответы о возмещении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9. Ответы о наличии решений об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Максимых Эдуард Иванович

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" исключение сведений, содержащихся в настоящей выписке, происходит при форме, которые влекут ущерб правам и законным интересам правообладателей, несет опасность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ РАЙОНА

 Огилева И.С.
 Специалист районного центра

Характеристики объекта недвижимости:	Кадастровый (инвентарный) номер объекта: 50-29-001/01/08-110
наименование объекта:	Земельный участок
назначение объекта:	Земля сельскохозяйственного назначения, для ведения сельскохозяйственного производства
площадь объекта:	86 755 кв. м
инвентарный номер, литер, этаж (этажи):	
номер на поэтажном плане:	
адрес (местонахождение) объекта:	Российская Федерация, участок находится примерно в 100м. по направлению на северо-восток от ориентира в Белоозерский, расположенного на ориентире участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, Участок 35
состав:	Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный" данные о которых устанавливаются на основании данных выписки счетов кадастров инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владелец инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный" данные о котором устанавливаются на основании данных выписки счетов кадастров инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Юридическая собственность, № 50-50-99/001/2009-428 от 22.07.2009
4. Организация (обременение) права:	4.1.1. Доверительное управление, участок находится примерно в 100м. по направлению на северо-восток от ориентира в Белоозерский, расположенного на ориентире участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, Участок 35, када. № 50-29-001/01/08-110, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общ. общ. площадь 86755 кв. м
дата государственной регистрации:	22.07.2009
номер государственной регистрации:	50-50-99/001/2009-428

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

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

№ 50:05/05/001/2016-2011

Дата: 23.11.2016

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

срок, на который установлено ограничение (обременение) права;	с 26.05.2009 по 31.03.2024
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права;	Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный" зарегистрирован в Д.У. Общества с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ТОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ", ИНН: 7702877430
основание государственной регистрации;	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Трасп!Омск-Экст Менеджмент" от 26.05.2009 №1438-84156151
Договоры участия в долевом строительстве;	не зарегистрированы
Правомогания;	отсутствуют
Выявленные в судебном порядке права ущемления;	данные отсутствуют
Отсутки и нарушения в отношении	данные отсутствуют
зарегистрированных прав;	данные отсутствуют
Отметка о наличии решения об изъятии участка	
недвижимости для государственных и муниципальных нужд;	данные отсутствуют

Выписка выдана: Мариной Эдуард Иванович

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, осуществляется лицами, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателя, либо добросовестность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ РАЙОНА



Формула И.С.

Характеристики объекта недвижимости	
Кадастровый (полусловный) номер объекта:	50:05/05/001/16-7
наименование объекта:	Земельный участок
наименование участка:	Земли сельскохозяйственного назначения, для ведения сельскохозяйственного производства
площадь участка:	2 703 005 кв. м
инвентарный номер, литер, этажность (этаж):	
номер на кадастровом плане:	
адрес (местонахождение) объекта:	Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д.Бур, северная часть кадастрового квартала 50:05/05/001/16
состав:	Включены инвестиционный паев - Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный" данные о которых устанавливаются на основании данных выписки сведений кадастровых инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов действующих владельцев инвестиционных паев.
1. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	1.1. Жилая доляная собственность, № 50:05/05/056/2009-306 от 12.08.2009
Ограничение (обременение) права:	
вид:	Доверительное управление, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д.Бур, северная часть кадастрового квартала 50:05/05/001/16, кв.№ 50:05/05/001/16-7, Земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общинная доля 2 703 005 кв. м
4. 4.1.1.	
дата государственной регистрации:	12.08.2009
номер государственной регистрации:	50:05/05/056/2009-306

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СЛЕДОК С НИМ
 №50:05/005/001/2016-292И

Дата: 23.11.2016

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

1	Срок, на который зарегистрировано ограничение (обременение) права:	с 26.05.2009 по 31.03.2024
2	Имя, в пользу которого зарегистрировано ограничение (обременение) права:	Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Своя земля - рентный» находящийся в Д.У. Общества с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЕНИЕ ПАЕВЫХ КОМПАНИЙ И ОБЩЕСТВЕННО-ПРАВОВОЕ ДОВЕРИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ», ИНН 7705875310
3	Основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом «Своя земля - рентный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Траст Юпитер-Эстат Менеджмент» от 26.05.2009 №1434-04156151
4	Договоры участия в долевой собственности:	не зарегистрированы
5	Приморочья:	отсутствуют
6	Завлечены в судебном порядке права залога:	данные отсутствуют
7	Отчеты о возмещении взысканий зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Отчеты о наличии решения арбитражного суда об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Малгоргад Эдуард Иванович

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию права. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» использование сведений, содержащихся в настоящей выписке допускается лишь в форме, которая наносит ущерб правам и законным интересам правообладателя, а также ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.



СПЕЦИАЛИСТ Г РАЙОНА _____ Фамилия И.С.

1	Характеристики объекта недвижимости:	50:05:0020110:10
2	Кладовый (подвальный) номер объекта:	Бесчелый участок
3	наименование объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, для решения сельскохозяйственного назначения
4	наименование участка:	24 312 кв. м
5	инвентарный номер, литер, табличка знака:	
6	номер на поэтажном плане:	
7	адрес (местонахождение) объекта:	Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д.Селиваново, юго-восточная часть кадастрового квартала 50:05:0020110
8	состав:	Выделены инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Своя земля-рентный» данные о которых устанавливаются на основании данных кадастра с учетом кадастровых инвестиционных паев в составе кадастров инвестиционных паев и счетов паев владельцев инвестиционных паев.
9	Происхождение (архивная запись):	2.1.
10	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Регистрационная запись, № 50-50-05/056/2009-339 от 12.05.2009
11	Характеристика (обременение) права:	Договорное управление, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д.Селиваново, юго-восточная часть кадастрового квартала 50:05:0020110, кадастровый номер участка 50:05:0020110:10, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешение использования: для ведения сельского хозяйства, производство, общ. площадь: 24312 кв. м.
12	дата государственной регистрации:	12.05.2009
13	номер государственной регистрации:	50-50-05/056/2009-339

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»



Приложение №1 к Договору аренды земельных участков № СЗР-ВС/17 от «22» июля 2017 г.

ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

1. На основании Договора аренды земельных участков № СЗР-ВС/17 от «22» июля 2017 г. переданы в аренду подложки следующие земельные участки (далее – «Участки»):

84 (восемьдесят четыре) земельных участка, расположенных в Раменском, Воскресенском, Орехово-Зуевском и Коломенском районах Московской области:

№ п/п	Объект аренды:	Адрес объекта	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.
1	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	участок находится примерно в 1346 м по направлению от юго-запада от ориентира д. Пласскино, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Раменский район, сельское поселение Кузнецкаякое.	50:23:0020271:0633	19 784,64
2	Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения	Участок находится примерно в 50 м по направлению на восток от ориентира: д.Юрово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Раменский район, Юровский с/п.	50:23:0020396:0017	358 117
3	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Месторасположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д. Пласскино. Участок находится примерно в 1070 метрах от ориентира по направлению на юг. Почтовый адрес ориентира: участок № 57 в АСЛТ "Сабаноское".	50:23:0020596:1333	138 525
4	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, сельское поселение Ульяновское, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала	50:23:0050529:40	400 000
5	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного использования	Московская область, р-н Орехово-Зуевский, Соболевское сельское поселение, название д.Александровская	50:24:0000000:73457	126 678
6	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для использования по назначению сельскохозяйственных объектов в угодьях	Московская область, Орехово-Зуевский район, муниципальное ок. Пригородный	50:24:0010408:43	331 903
7	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования	Московская область, Орехово-Зуевский район, с/поселение д. Асташово	50:24:0080105:11	77 137
8	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное	Московская область, Орехово-Зуевский район, муниципальное д. Асташово	50:24:0080105:9	368 426

всего: 84 ед.

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

№ п/п	Объект права	Адрес объекта	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.
	использование для сельскохозяйственного использования			
9	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования	Московская область, Орехово-Зуевский район, юго-восточное дер.Сытлово	50:24:0080128:18	560 767
10	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования	Участок находится примерно в 190 м по направлению на юг от границы Московской область, Орехово-Зуевский муниципальный район, сельское поселение Соболевской, д.Литавино, расположенного за пределами участка.	50:24:0080128:23	640 290
11	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования	Обл. Московская, р-н Орехово-Зуевский, южнее д.Сытлово	50:24:0080128:44	235 810
12	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования	Обл. Московская, р-н Орехово-Зуевский, южнее д.Сытлово	50:24:0080128:45	80 851
13	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного использования	Московская область, р-н Орехово-Зуевский, южнее д.Сытлово	50:24:0080128:46	46 034
14	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного использования	Московская область, р-н Орехово-Зуевский, южнее д.Сытлово	50:24:0080128:47	250 511
15	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного использования	Московская область, р-н Орехово-Зуевский, южнее д.Сытлово	50:24:0080128:48	30 001
16	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования	Обл. Московская, р-н Орехово-Зуевский, восточнее дер.Литавно	50:24:0080212:10	87 670
17	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования	Московская область, Орехово-Зуевский район, севернее д.Александровская	50:24:0080212:14	260 006
18	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного использования	Обл. Московская, р-н Орехово-Зуевский, южнее с.Хитинки	50:24:0080212:16	429 592
19	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования	Московская область, Орехово-Зуевский район, южнее с.Хитинки	50:24:0080212:17	208 188
20	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное	Обл. Московская, р-н Орехово-Зуевский, южнее с.Хитинки	50:24:0080212:19а	50 808

Страница 4 из 11

№ п/п	Объект права	Адрес объекта	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.
	использование для сельскохозяйственного использования			
21	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования	Обл. Московская, р-н Орехово-Зуевский, южнее с.Хитинки	50:24:0080212:19б	134 412
22	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования	Обл. Московская, р-н Орехово-Зуевский, южнее с.Хитинки	50:24:0080212:19в	20 790
23	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования	Обл. Московская, р-н Орехово-Зуевский, южнее с.Хитинки	50:24:0080212:19г	71 632
24	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования	Обл. Московская, р-н Орехово-Зуевский, юго-западнее с.Хитинки	50:24:0080212:19ж	477 265
25	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования	Обл. Московская, р-н Орехово-Зуевский, юго-западнее с.Хитинки	50:24:0080212:19з	128 771
26	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования	Московская область, Орехово-Зуевский район, южнее с.Хитинки	50:24:0080212:20	370 849
27	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования	Московская область, Орехово-Зуевский район, западнее д.Литавно	50:24:0080212:20б	548 820
28	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного использования	Московская область, р-н Орехово-Зуевский, Соболевское сельское поселение, западнее д.Александровская	50:24:0080212:20г	346 784
29	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования	Московская область, Орехово-Зуевский район, юго-западнее дер. Литавно	50:24:0080212:21	380 245
30	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования	Обл. Московская, р-н Орехово-Зуевский, западнее д.Литавно	50:24:0080212:22	208 339
31	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования	Обл. Московская, р-н Орехово-Зуевский, западнее д.Слободки	50:24:0080213:12	228 369
32	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования	Московская область, Орехово-Зуевский район, севернее восточнее с. Литавно	50:24:0080213:10	48 110

Страница 7 из 11

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

№ п/п	Объект права	Адрес объекта	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.
	приватизация	участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос.Фединское.		
72	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, примерно в 680м. по направлению на восток от ориентира д.Муромцево, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос.Фединское.	50.29.0050402.0085	659 409
73	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, сельское поселение Фединское	50.29.0050402.2483	6 094 289
74	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Участок находится примерно в 1190 метрах по направлению на северо-восток от ориентира д.Муромцево, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл.Московская, р-н Воскресенский, с/пос.Фединское	50.29.0050402.86	813 257
75	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, участок находится примерно в 280 м по направлению на юго-восток от ориентира с.Петровское, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос.Фединское	50.29.0050402.88	347 973
76	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, примерно в 285м. по направлению на юг от ориентира дер. Гусиново, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос.Фединское	50.29.0060221.0037	296 434
77	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, находится примерно в 470 м. по направлению на запад от ориентира д.Гусиново, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос.Фединское.	50.29.0060221.0055	94 442
78	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, с/пос.Фединское.	50.29.0060221.1941	781 030
79	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, с/пос.Фединское	50.29.0060221.1942	805 945

Страница 13 из 61

№ п/п	Объект права	Адрес объекта	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.
80	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, участок находится примерно в 1700м. по направлению на юго-запад от ориентира дер. Гусиново, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос.Фединское	50.29.0060221.51	182 390
81	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, участок находится примерно в 1495м. по направлению на юго-запад от ориентира дер. Гусиново, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос.Фединское	50.29.0060221.52	200 232
82	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, участок находится примерно в 1170 м. по направлению на юго-запад от ориентира дер. Гусиново, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос.Фединское.	50.29.0060221.53	192 165
83	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, участок находится примерно в 890 м. по направлению на юго-запад от ориентира дер. Гусиново, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос.Фединское.	50.29.0060221.54	173 241
84	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования, площадью 734 904 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Московская область, р-н Коломенский, с/пос. Зарудинское	50.34.0020101.180	734 904

Итого:

32 788 926,64

Арендодатель	Арендатор
Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ТОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом «Своя земля - рентный»	Акционерное общество «РЕНТНЫЙ ФОНД «СВОЯ ЗЕМЛЯ - РЕНТНЫЙ»
 Генеральный директор Е.А. Лопыгина	 Генеральный директор М.Н. Иванов

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»



Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»



Приложение №1
к Договору аренды земельных участков
№ СР-РУС-ДА/18 от «01» марта 2018 г.

ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

1. На основании Договора аренды земельных участков № СР-РУС-ДА/18 от «01» марта 2018 г. передаче в аренду подлежат следующие земельные участки (далее – «Участки»):

10 (Десять) земельных участков, расположенных в Сергиево-Посадском районе Московской области:

№	Кадастровый (или условный) номер	РВН	Адрес	Площадь
1	2	3	4	5
1.	50:05:009018:12	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/п. Сельское, северная часть кадастрового квартала 50:05:009018	370,887
2.	50:05:009011:4	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/п. Сельское, северная часть кадастрового квартала 50:05:009011	478,259
3.	50:05:009020:2	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/п. Сельское, в районе д.Павлово, центральная часть кадастрового квартала 50:05:009020	98,504
4.	50:05:009022:6	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/п. Сельское, восточная часть кадастрового квартала 50:05:009022	110,922
5.	50:05:009022:4	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/п. Сельское, в районе д.Павлово, западная часть кадастрового квартала 50:05:009022	307,326
6.	50:05:0020510:45	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/п. Шеметовское, в районе д.Тарбынское, центральная часть кадастрового квартала 50:05:0020510	788,660
7.	50:05:0020510:48	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/п. Шеметовское, в р-не д.Чинара, юго-восточная часть кадастрового квартала 50:05:0020510	750,036
8.	50:05:0020510:14	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/п. Шеметовское, в районе с.Колосово, северная часть кадастрового	252,804

6.1.2. Арендатор платит за первый месяц аренды арендодателю на расчетный счет Арендодателя в течение 10 (Десять) банковских дней с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи Участков.

6.1.3. Первый месяц аренды оплачивается Арендатором как первый месяц аренды.

6.2. Расчеты между Сторонами имеют быть урегулированы по состоянию Стороны, но не чаще одного раза в год.

6.3. Расчеты между Сторонами производятся путем перечисления денежных средств с расчетного счета Арендатора на расчетный счет Арендодателя в сроки, указанные в п.6.1.5. Договора.

6.4. Денежная плата не является моментом приема Участков по Акту приема-передачи Участков.

6.5. Обязанность Арендатора по уплате Арендодателю Арендной платы и другим платежам, подлежащим исполнению со дня заключения в полное объеме сум платежей по банковский счет Арендодателя, уполномочен в Договоре.

4. Права и обязанности сторон

6.1. Арендодатель имеет право:

6.1.1. вносить по согласованию с Арендатором в договор необходимые изменения и дополнения в случае изменения законодательства;

6.1.2. приостанавливать работы, выполняемые Арендатором с нарушением условий Договора;

6.1.3. безвозмездно допускать на Участки, с целью контроля за исполнением Участком в соответствии с Договором;

6.1.4. в случае необходимости в результате деятельности Арендатора вносить изменения, Арендодатель имеет право изменить объем с произвольным лимитом, третьим лиц, производить все необходимые работы по урегулированию приема-передачи Участков и передаче Участков в пользование после работ, производимых Арендодателем;

6.1.5. требовать возмещения убытков, произведенных участками качества земель в результате деятельности Арендатора;

6.1.6. требовать расторжения Договора в случае и порядке, предусмотренных п.п. 7.2, 7.4 Договора;

6.1.7. провозить, перевозить в погрузку, вывозить, утилизировать и иным образом распоряжаться Участком;

6.1.8. вносить Арендатору обязательства для исполнения в сроки и количествах, указанных в уступочном уведомлении по исполнению Участков в соответствии с условиями Договора;

6.1.9. в письменном виде указывать другой банковский счет, на который должны быть произведены платежи по Договору не позднее, чем за 10 (Десять) банковских дней до даты внесения платежа;

6.2. Арендодатель обязан:

6.2.1. передать Участки Арендатору по Акту приема-передачи Участков в течение 3 (Три) рабочих дней с момента заключения Договора;

6.2.2. передать Участки в состоянии, пригодном для использования в соответствии с планом землеустройства;

6.2.3. в случае невозможности приема или иных действий в установленный срок: направить Арендатору письменное уведомление об этом;

6.2.4. предоставлять Арендатору по его требованию необходимые документы, информацию;

6.2.5. не вмешиваться и воздерживаться от деятельности Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и требованиям законодательного законодательства;

6.3. Арендатор имеет право:

6.3.1. использовать Участки для исполнения своих, предусмотренных п.п. 1.1, Договора;

6.3.2. привлекать третьих лиц, после получения предварительного согласия Арендодателя, в целях обеспечения исполнения своих, указанных в п.п. 1.1, Договора;

6.4. Арендатор обязан:

6.4.1. использовать Участки для исполнения своих, указанных в п.п. 1.1, Договора;

6.4.2. использовать Арендодателю в течение 30 (Тридцать) календарных дней с даты подписания (т.е. при подписании) настоящего договора, все его работы, связанные с исполнением обязательств Арендатором Участком, в соответствии с п.п. 1.4, Договора;

6.4.3. в случае если в результате деятельности Арендатора качество Участков будет ухудшено, Арендатор обязан уведомить об этом Арендодателя в письменном третьем лиц, обязан выполнять все необходимые работы по урегулированию приема-передачи Участков и передаче Участков в пользование в соответствии с требованиями законодательства, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе违反ем 3 Договора;

6.4.4. использовать Участки в соответствии с планом землеустройства и разрешенным использованием, которое не должно наносить вред окружающей среде, в том числе违反ем 3 Договора;

6.4.5. нести финансовую ответственность за нарушение сроков, установленных в Договоре;

6.4.6. не привлекать третьих лиц, без предварительного согласия Арендодателя по передаче Участков с целью возврата на них земельного участка в соответствии с Договором;

6.4.7. не использовать Участки в целях, установленных в Договоре;

6.4.8. в случае возникновения аварии или иных действий в установленный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом;

6.4.9. после окончания срока Договора передать Участки по Акту приема-передачи Арендодателю в течение 3 (Три) дней со дня окончания срока действия Договора, определенного в п. 4.1.1. данного договора;

6.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и могут иметь обязанности, установленные законодательством.

7. Изменение и прекращение Договора

7.1. Договор прекращается по истечении срока, установленного в п. 4.1. Договора, если ни одна из Сторон не выразила желание продлить срок Договора.

Страница 2 из 8

7.2. Расторжение (аннулирование) Договора оформляется письменно путем взаимных согласий, включающих основания расторжения/аннулирования Договора;

7.3. Договор может быть расторгнут (аннулирован) по инициативе Арендодателя в судебном порядке в случаях, когда Арендатор:

- исполняет Участки не в соответствии с их целевым назначением;
- использует Участки способом, запрещенным, запрещаемым, нарушающим, нарушающим интересы или других лиц;
- не устраняет совершенные нарушения, запрещаемые, запрещаемые, нарушающие, нарушающие интересы или других лиц;
- без согласия Арендодателя сдал Участки в субаренду;

7.4. Договор может быть досрочно прекращен (аннулирован) по инициативе Арендатора в судебном порядке в случаях, когда Арендодатель создает препятствия по получению Арендатором Участков в соответствии с условиями Договора или цели использования Участков;

7.5. Договор подлежит прекращению также в случае, если Участки получены, использованы для использования в соответствии с условиями Договора в силу действия неправомерной сделки (подарочный, выкупленный и т.д.) и иных обстоятельств, препятствующих не по вине Арендатора;

7.6. Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора, прекратив его по инициативе Арендатора не чаще чем за 1 (Один) месяц.

8. Ответственность сторон

8.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации;

8.2. В случае просрочки Арендатором уплаты Арендной платы более чем на 10 (Десять) рабочих дней по согласованию Сторонами срок, Арендатор возмещает Арендодателю в размере 0,1% (Ноль десятых) от суммы (одна десятая) процента от неисплаченной арендной платы за каждый день просрочки платежа. Указанное положение не действует, пока действует в случае с в момент прекращения обязательств Арендатором;

8.3. Выплата процентов и возмещение убытков не освобождает стороны, нарушающие Договор, от исполнения обязательств по договору;

8.4. Арендодатель не несет ответственности за какой-либо ущерб, нанесенный вследствие нарушения Участком обязательств Арендодателя, в том числе неисполнения обязательств, если такой ущерб не связан с действиями, совершенными Арендодателем умышленно или по неосторожности;

8.5. Арендодатель несет ответственность за нарушение условий Договора;

8.6. В случае, если в результате проверки качества государственной кадастровой информации Арендатор на Участках, на Арендодателем будет выявлено несоответствие факта, Арендатор обязан возместить Арендодателю сумму указанного штрафа и расходы, понесенные по его уплате;

8.7. В случае прекращения Арендатором аграрной компании в Арендодателем, фактом не признания осуществляется из собственных средств управляющей компании, осуществляющей деятельность в рамках ЗПИФ рентный фонд земля - рентабельный.

9. Форс-мажорные обстоятельства

9.1. Стороны не несут ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора, если такое неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), проявившихся в действиях государственных и муниципальных органов власти, производящих исполнение Сторонами условий Договора;

9.2. Под обстоятельствами непреодолимой силы (форс-мажор) в смысле данной Статьи понимаются обстоятельства, указанные в статье 401 Гражданского кодекса РФ;

9.3. Стороны, организуют деятельность непреодолимой силы, объема в течение 3 (три) дней со дня наступления таких событий письменным уведомлением известить об этом другую Сторону;

9.4. В случае, если действие непреодолимой силы продлится более 2 (два) месяцев, Стороны обязаны по взаимному согласию Сторон прекратить исполнение условий или приостановить выполнение Договора временно, предоставляя оной из Сторон согласие, которое могут возникнуть между Сторонами по Договору в в связи с ним будет, по возможности, разрешается путем переговоров;

10.2. Все разногласия и спорные вопросы, не урегулированные Сторонами путем переговоров, разрешаются в судебном порядке.

11. Законодательные положения

11.1. Все приложения, оговоренные в Договоре, подписанные Сторонами, являются частью настоящего договора;

11.2. Любые поправки и дополнения к Договору являются действительными, если они составлены и подписаны Сторонами, подписаны уполномоченными представителями;

11.3. Арендатор не вправе передавать свои права и обязанности по Договору третьим сторонам без письменного согласия Арендодателя;

11.4. Арендатор не вправе возложить исполнение своих обязательств по Договору на третьих лиц;

11.5. Арендатор не имеет право вносить изменения в условия аренды в установленном законодательстве, обязанность обеспечить или возложить исполнение своих обязательств по Договору (предлежанию/предлежанию) без согласия Арендодателя;

11.6. Арендодатель вправе осуществлять права и обязанности по Договору (предлежанию/предлежанию) без согласия Арендодателя;

11.7. Договор является регулируемым и подлежит толкованию в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Страница 3 из 8

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

11.3. Датой аренды составлен на русском языке в 2 (Двух) оригинальных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.
К Договору прилагаются:
* Приложение № 1 – Листочки Участков;
* Акт приема-передачи Участков.

12. Подписи и печати Сторон

Арендодатель	Арендатор
Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «СОВАРИНВЕСТ» ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ Д.У. Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рента»	Общество с ограниченной ответственностью «РурМиллер»
Место нахождения: 1051015, город Москва, улица Фрунзенская, дом 20, строение 2 ИНН 77/0377530, КПП 77/01/001 ИРС 40 701 810 896 (30 000 048) в ПАО «Проминвестбанк» ИНН 50/05/0010317 в ПАО «Проминвестбанк» ИРС 30 101 810 000 000 256, БИК 044525216	Место нахождения: 141232, Московская область, Сергиево-Подольский район, с. Пыльцево, ул. Центральная, д. 26 СРПН 111770431345 ИРН: 770377530, КПП: 77/01/001 ИРС 40 702 810 896 (30 000 048) в ПАО «Проминвестбанк» ИРС 30 101 810 000 000 256, БИК 044525216
Генеральный директор И.П. _____ И.П. _____	Генеральный директор И.П. Е.А. Лургунов

11.3. Датой аренды составлен на русском языке в 2 (Двух) оригинальных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.
К Договору прилагаются:
* Приложение № 1 – Листочки Участков;
* Акт приема-передачи Участков.

12. Подписи и печати Сторон

№ п/п	Объект аренды	Адрес объекта	Квартальный доход	Среднегодовой доход, тыс. руб.
1	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Подольский муниципальный район, сельское поселение Шенниковское, дачный массив часть 4	8027,61(001017)17	1 661 499
2	Земельный участок, категория земель: земельные участки, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Подольский муниципальный район, сельское поселение Шенниковское, дачный массив часть 4	21519,00(0020)13	20 373
3	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Подольский муниципальный район, сельское поселение Шенниковское, дачный массив часть 4	8027,61(001017)16	794 077
4	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Подольский муниципальный район, сельское поселение Шенниковское, дачный массив часть 4	31229,99(0031)11	31 965
5	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Подольский муниципальный район, сельское поселение Шенниковское, дачный массив часть 4	8027,61(001017)13	17 799
6	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Подольский муниципальный район, сельское поселение Шенниковское, дачный массив часть 4	31229,99(0031)14	27 142
7	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Подольский муниципальный район, сельское поселение Шенниковское, дачный массив часть 4	8027,61(001017)11	1 888
8	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Подольский муниципальный район, с/пос. Шенниковское, дачный массив часть 4дк в 39:05:001028	21229,99(0031)13	211 391

Итого: 3 188 263

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель	Арендатор
Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «СОВАРИНВЕСТ» ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ Д.У. Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рента»	Общество с ограниченной ответственностью «РурМиллер»
Генеральный директор И.П. _____ И.П. _____	Генеральный директор И.П. Е.А. Лургунов



Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Акт приема-передачи земельных участков в Договору аренды земельных участков № СЭР-РУС-ДА/19 от «...» июля 2019 г.

г. Москва

«...» июля 2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ТОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом «Своя земля - рентный» (зарегистрирована Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 10 января 2014 года, ОГРН 1147746006533, ИНН 7705877530, КПП 770101001, адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: 105003, город Москва, улица Фрунзская, дом 20, строение 2, имеющее лицензию на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и паевыми инвестиционными фондами от 26 июня 2014 года № 21-009-1-00977, предоставляемую Банком России, действующее на основании Правил доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом «Своя земля - рентный», зарегистрированных ФНС РФ России 26 мая 2009 г. в реестре за № 1438-04156151), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора Людмилой Евгеньевны Александровны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Рубефаст», именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Гасеки Любови Михайловны, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт (далее - Акт) о инвестировании:

1. На основании Договора аренды земельных участков № СЭР-РУС-ДА/19 от «...» июля 2019г. Арендодатель передает, а Арендатор принял следующие земельные участки (далее - «Участки»):

Table with 5 columns: № п/п, Объект права, Адрес объекта, Категория земель, Площадь, кв. м.

- 2. Системные Участки идентифицирует условия Договора. Претензий у Арендатора по переданным Участкам не имеет.
3. Каждая из Сторон подтверждает, что обязательства Сторон по передаче Участков выполнены.
4. Акт составлен в 2 (двух) оригиналах, экземпляры, являющиеся одинаковыми оригинальными копиями, по одному экземпляру для каждой из Сторон.
5. Подписи Сторон:

СООО-УС-«УПР Д.У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом «Своя земля - рентный»
Генеральный директор: /.../
Арендатор: ООО «Рубефаст»
Генеральный директор: /.../

Договор № СЭР-МАР-ДА/17
аренды земельных участков

«...» июля 2017 года

г.орск, Москва

Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ТОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом «Своя земля - рентный» (зарегистрирована Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 10 января 2014 года, ОГРН 1147746006533, ИНН 7705877530, КПП 770101001, адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: 105003, город Москва, улица Фрунзская, дом 20, строение 2, имеющее лицензию на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и паевыми инвестиционными фондами от 26 июня 2014 года № 21-009-1-00977, предоставляемую Банком России, действующее на основании Правил доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом «Своя земля - рентный», зарегистрированных ФНС РФ России 26 мая 2009 г. в реестре за № 1438-04156151), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора Людмилой Евгеньевны Александровны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «МАРБИНО», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Гасеки Любови Михайловны, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт (далее - Акт) о инвестировании земельных участков (далее - Договор) и инвестировании:

1. Арендодатель передает за плату, а Арендатор принимает во владение выданные в пользование (далее) 40 (Сорок) земельных участков, общей площадью 10 258, 143 (Десять тысяч, двести пятьдесят восемь тысяч сто сорок три) кв. м, указанных в Приложении № 1 к настоящему Договору (далее - Участки), для ведения сельскохозяйственного производства.

2. На момент подписания Договора Участки принадлежат паевым инвестиционным рентным фондам паевым инвестиционным рентным фондом «Своя земля - рентный» на праве общей долевой собственности. Участки, указанные в Приложении № 1 к настоящему Договору, являются объектами недвижимого имущества, принадлежащими на праве собственности Арендатору на основании Акта приема-передачи Участков, подписанного участниками (представителями Сторон), являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

3. Арендодатель имеет все законные основания для заключения настоящего Договора. Заключение настоящего Договора, и исполнение Арендатором своих обязательств перед Арендатором не привносят в имущество, капитал РФ и имущественные акты, обязательства для субъектов Российской Федерации. Арендатор подтверждает, что он не является участником Арбитражного и гражданского судопроизводства Российской Федерации и не является лицом, которое в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в отношении земельных участков, принадлежащих Арендодателю, является участником Арбитражного и гражданского судопроизводства.

4. Стороны не имеют притязаний на объекты Участков и не имеют претензий к Арендатору по переданным участкам. Арендатор подтверждает, что он не является участником Арбитражного и гражданского судопроизводства Российской Федерации и не является лицом, которое в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в отношении земельных участков, принадлежащих Арендодателю, является участником Арбитражного и гражданского судопроизводства.

5. Стороны не имеют претензий друг к другу. Арендатор подтверждает, что он не является участником Арбитражного и гражданского судопроизводства Российской Федерации и не является лицом, которое в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в отношении земельных участков, принадлежащих Арендодателю, является участником Арбитражного и гражданского судопроизводства.

6. Стороны не имеют претензий друг к другу. Арендатор подтверждает, что он не является участником Арбитражного и гражданского судопроизводства Российской Федерации и не является лицом, которое в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в отношении земельных участков, принадлежащих Арендодателю, является участником Арбитражного и гражданского судопроизводства.

7. Стороны не имеют претензий друг к другу. Арендатор подтверждает, что он не является участником Арбитражного и гражданского судопроизводства Российской Федерации и не является лицом, которое в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в отношении земельных участков, принадлежащих Арендодателю, является участником Арбитражного и гражданского судопроизводства.

8. Стороны не имеют претензий друг к другу. Арендатор подтверждает, что он не является участником Арбитражного и гражданского судопроизводства Российской Федерации и не является лицом, которое в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в отношении земельных участков, принадлежащих Арендодателю, является участником Арбитражного и гражданского судопроизводства.

9. Стороны не имеют претензий друг к другу. Арендатор подтверждает, что он не является участником Арбитражного и гражданского судопроизводства Российской Федерации и не является лицом, которое в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в отношении земельных участков, принадлежащих Арендодателю, является участником Арбитражного и гражданского судопроизводства.

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

Кадастровый (или условный) номер	РФН	Адрес	Площадь
1	2	3	4
50:05:0130214	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Березинское, кадастровый номер участка 50:05:0130214	944 018
50:05:0130216	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Березинское, кадастровый номер участка 50:05:0130216	42 784
50:05:0130221	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Березинское, кадастровый номер участка 50:05:0130221	272 490
50:05:0130214	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Березинское, кадастровый номер участка 50:05:0130214	179 171
50:05:000000544	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Карпово, кадастровый номер участка 50:05:000000544	1 402 060
50:05:000000546	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Чиньки, кадастровый номер участка 50:05:000000546	230 071
50:05:000000542	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Асиново, кадастровый номер участка 50:05:000000542	374 176
50:05:000000543	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Пелехово, кадастровый номер участка 50:05:000000543	48 330
50:05:000000545	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Чиньки, кадастровый номер участка 50:05:000000545	384 147
50:05:000000545	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Селехово, кадастровый номер участка 50:05:000000545	1 442 812

Страница 9 из 9

Арендодатель	Арендатор
Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ТОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом «Своя земля - рентный»	Общество с ограниченной ответственностью «МАРМИНО»
Генеральный директор	Генеральный директор
 Е.А. Литвинина	 А.В. Галитский
	

Страница 9 из 9

<p>12.7. Датную регистрацию в Едином государственном реестре недвижимости и Едином государственном реестре недвижимости Московской области (ЕГРН) осуществляет Федеральное агентство кадастровой службы (ФКАС) Министерства экономического развития Российской Федерации.</p> <p>12.8. Датную регистрацию в Едином государственном реестре недвижимости Московской области (ЕГРН) осуществляет Федеральное агентство кадастровой службы (ФКАС) Министерства экономического развития Российской Федерации.</p>	<p>12.9. Регистрацию в Едином государственном реестре недвижимости Московской области (ЕГРН) осуществляет Федеральное агентство кадастровой службы (ФКАС) Министерства экономического развития Российской Федерации.</p> <p>13.0. Регистрацию в Едином государственном реестре недвижимости Московской области (ЕГРН) осуществляет Федеральное агентство кадастровой службы (ФКАС) Министерства экономического развития Российской Федерации.</p>	<p>13.1. Регистрацию в Едином государственном реестре недвижимости Московской области (ЕГРН) осуществляет Федеральное агентство кадастровой службы (ФКАС) Министерства экономического развития Российской Федерации.</p> <p>13.2. Регистрацию в Едином государственном реестре недвижимости Московской области (ЕГРН) осуществляет Федеральное агентство кадастровой службы (ФКАС) Министерства экономического развития Российской Федерации.</p> <p>13.3. Регистрацию в Едином государственном реестре недвижимости Московской области (ЕГРН) осуществляет Федеральное агентство кадастровой службы (ФКАС) Министерства экономического развития Российской Федерации.</p> <p>13.4. Регистрацию в Едином государственном реестре недвижимости Московской области (ЕГРН) осуществляет Федеральное агентство кадастровой службы (ФКАС) Министерства экономического развития Российской Федерации.</p> <p>13.5. Регистрацию в Едином государственном реестре недвижимости Московской области (ЕГРН) осуществляет Федеральное агентство кадастровой службы (ФКАС) Министерства экономического развития Российской Федерации.</p> <p>13.6. Регистрацию в Едином государственном реестре недвижимости Московской области (ЕГРН) осуществляет Федеральное агентство кадастровой службы (ФКАС) Министерства экономического развития Российской Федерации.</p> <p>13.7. Регистрацию в Едином государственном реестре недвижимости Московской области (ЕГРН) осуществляет Федеральное агентство кадастровой службы (ФКАС) Министерства экономического развития Российской Федерации.</p> <p>13.8. Регистрацию в Едином государственном реестре недвижимости Московской области (ЕГРН) осуществляет Федеральное агентство кадастровой службы (ФКАС) Министерства экономического развития Российской Федерации.</p> <p>13.9. Регистрацию в Едином государственном реестре недвижимости Московской области (ЕГРН) осуществляет Федеральное агентство кадастровой службы (ФКАС) Министерства экономического развития Российской Федерации.</p> <p>13.10. Регистрацию в Едином государственном реестре недвижимости Московской области (ЕГРН) осуществляет Федеральное агентство кадастровой службы (ФКАС) Министерства экономического развития Российской Федерации.</p>
---	---	--

Страница 4 из 8

Страница 5 из 8

8. Ответственность Сторон

8.1. Стороны несут ответственность за выполнение или неисполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.2. В случае прерывания Арендатором уплаты Арендной платы более чем на 10 (Десять) рабочих дней от начала месяца Стороны вправе Арендатору выплачивать Арендную плату в размере 0,1% (Ноль десятых долей процента) от кадастровой арендной платы за каждый день прерывания платежа. Указанные платежи и способы начисления действительны в случае и с момента прекращения письменной аренды Арендатором.

8.3. Выплата процентов и возмещение убытков не освобождает Сторону, нарушающую Договор, от исполнения обязательств по исполнению Договора.

8.4. Арендаторам не несет ответственности за какой-либо ущерб, нанесенный недвижимому имуществу Участка сельскохозяйственного назначения, в том числе: погребенным животными, если такой ущерб не связан с действиями, совершаемыми Арендаторами или лицами, ими по доверенности.

8.5. Арендаторам не несет ответственности по охране Участка.

8.6. В случае, если в результате прерывания органами государственной власти деятельности Арендатора на Участке, на Арендаторов будет возложен соответствующий штраф, Арендатор обязуется возместить Арендаторам сумму указанного штрафа и расходов, понесенных по его уплате.

8.7. В случае прекращения Арендатором аренды земельных участков в Арендаторство, уплата на последние осуществляется из собственных средств управляющей компании, осуществляющей доверительное управление ИУИФ рентный «Своя земля - рентный».

9. Форс-мажорные обстоятельства

9.1. Стороны не несут ответственности за полное или частичное неисполнение или неисполнение обязательств (форс-мажор), являющиеся актами и действиями государственной и муниципальной власти, прекращением исполнения Сторонами условий настоящего Договора.

9.2. Под форс-мажорными обстоятельствами (форс-мажор) в смысле данной Статьи понимаются обстоятельства, указанные в статье 401 Гражданского Кодекса РФ.

9.3. Стороны, подвергшаяся действию обстоятельств непреодолимой силы, обязаны в течение 5 (пяти) дней со дня наступления таких событий письменно известить об этом другую Сторону.

В случае, если действие непреодолимой силы продлится более 2 (двух) месяцев, Стороны обязаны по взаимному согласию одной из Сторон согласовать изменение условий или возмещение, предусмотренные настоящим Договором.

10. Стороны на обработку Обществом с ограниченной ответственностью «ТрастЮриум Эссет» (в лице исполнителя Федерального агентства Росстат) персональных данных

Министерства экономического развития Российской Федерации от 27.07.2016г. № 143-ФЗ «Об персональных данных» (далее – Закон) и

10.1. Настоящим Арендатор (интересный в дальнейшем по тексту раздела 10 Договора «Субъект Минимаксета (ИНН 50/77/048238), адрес нахождения: Россия, 123507, г. Москва, Хорошевский район, ф.о.м., в том числе исполнитель) подтверждает Общество с ограниченной ответственностью «ТрастЮриум Эссет» (ИНН 50/77/048238), адрес нахождения: Россия, 123507, г. Москва, Хорошевский район, ф.о.м., согласие на раскрытие и предоставление права обработки, использования и хранения персональных данных Участком в соответствии с настоящим Соглашением на обработку персональных данных (далее – «Соглашение») в целях исполнения Агентом клиента (интересанта), представителем клиента (интересанта) (далее – «Клиент») персональных данных, указанных в этом Соглашении.

10.2. Целью обработки персональных данных Субъекта персональных данных является исполнение и исполнение Договора.

10.3. В целях исполнения Закона, Субъект персональных данных предоставляет право осуществлять обработку:

10.3.1. все действия (операции) с его персональными данными, включая их сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, передачу данных;

10.3.2. передавать информацию Субъекта персональных данных, включая режис, идентификационный номер, который Общество с ограниченной ответственностью «ТрастЮриум Эссет» Минимаксета (интересанта) предоставляет информацию, связанную с деятельностью по доверительному управлению персональными данными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10.4. Персональные данные Субъекта персональных данных как данные, подлежащие обработке, подлежат обработке (интересанта) Обществом с ограниченной ответственностью «ТрастЮриум Эссет» Минимаксета (интересанта), адрес Субъекта персональных данных, а также в службе исполнения Агентом клиента (интересанта) персональные данные, указанные в такой форме.

АКТ
 о приеме-передаче земельного участка
 и Договору аренды земельного участка № СФР-ГДБ-ДА/16 от «26» ноября 2016 г.
 г. Москва

Общество с ограниченной ответственностью «ТрастЮнион Эстейт Менеджмент Д.Х. Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Своя земля - рентный» (перепрофилирован Мегафонский инвестиционный федеральный паевой фонд № 66 от г. Москва от 06 июня 2007 года, ОГРН 50774682384, ИНН 7705794926, КПП 771401001, адрес (место нахождения) по состоянию на дату подписания настоящего Акта: г. Москва, Хорошевское шоссе, д.32А, нежилая литера «А» за исключением помещений, находящихся в управлении инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и паевых инвестиционных фондов от 09 ноября 2012 года № 21-009-1-09/15, представитель ФСФР России, действующая на основании Приказа Департамента управления земельными участками Росреестра № 14/03-001/2015, по адресу: г. Москва - Ленинский район, ул. Давыдовская, д. 11/16, в здании № 11/16/15, принадлежащем на праве собственности ООО «ЛифтСервис МосТранс», ОГРН 50774682384, ИНН 7705794926, КПП 771401001, адрес (место нахождения) по адресу: г. Москва, ул. Давыдовская, д. 11/16, в 10, нежилой владения «Арктиклар» с другой стороны, совместно с супругой «Стороны», состояли шестилетний лет (далее - «Акт») и инвентаризированы.

1. На основании Договора аренды земельного участка № СФР-ГДБ-ДА/16 от «26» ноября 2016 г. с кадастровым номером 50:05:0030116, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для ведения сельскохозяйственного производства, аренда: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р.п.п. д. Бор, кадастровая часть кадастрового квартала 50:05:0030116 (далее - «Участок»).

2. Стороны Устава соглашаются усилить Договор Арендатором «Стороны» Участок и не имеют претензий к Арендатору по первоначальному Уставу.

3. Настоящим Актом каждая из Сторон подтверждает, что обязательства Стороны по передаче Участка выполнены полностью.

4. Настоящий Акт составлен в 3 (Три) оригинальных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по 1 (Одному) экземпляру для каждой из Сторон и 1 (Один) для Регистрирующего органа.

5. Реализованы и подписаны Стороны

Арендодатель Общество с ограниченной ответственностью «ТрастЮнион Эстейт Менеджмент Д.Х. Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд» «Своя земля - рентный» Место нахождения: 121007, г. Москва, Хорошевское шоссе, д.32А, ОГРН: 50774682384 от 06 июня 2007г. ИНН: 7705794926, КПП: 771401001 р/сч: 40701810022000000173 в АКБ «Абсолют Банк» (ПАО) БИК: 044525976 Генеральный директор и.п.д. <u>Е.В. Крайнов</u> / Е.В. Крайнов / и.п.д. Г.К. Геласов	Арендатор Государство Российский Федерация Государство Договорный Констигационный Мест - музский, дата рождения: 02.07.1973 год, место рождения: г.р. Дзержинский Московской области, паспорт гражданина РФ: 45 09 353855, выдан: 08.02.2007 года, код подразделения: 773-032, зарегистрирован по адресу: г.р. Москва, ул. Давыдовский вл, д.116, кв.10
--	--

10.3. Предупреждение настоящих разделов Договора Стороны выдано Субъектом персональных данных на срок действия 5 (Пяти) лет с даты прекращения Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный».

10.6. Предупреждение настоящих разделов Договора Стороны может быть отозвано Субъектом персональных данных по истечении срока, указанного в п. 10.3. Договора, путем направления в Общество с ограниченной ответственностью «ТрастЮнион Эстейт Менеджмент» письменного отклика настоящего Стороны, содержащий отклик настоящего Стороны должен быть направлен в Общество с ограниченной ответственностью «ТрастЮнион Эстейт Менеджмент» заказным письмом с уведомлением о вручении либо вручен лично под расписку уполномоченному представителю Общества с ограниченной ответственностью «ТрастЮнион Эстейт Менеджмент».

С момента получения отклика настоящего Стороны Общество с ограниченной ответственностью «ТрастЮнион Эстейт Менеджмент» обязуется в случае, если содержание персональных данных более не требуется для целей обработки персональных данных, уничтожить персональные данные в срок, не превышающий тридцати дней с даты получения указанного отклика.

10.7. Контактный телефон Субъекта персональных данных
 10.8. Адрес электронной почты Субъекта персональных данных
 10.9. Настоящее Стороны является частью Договора

11. Все разногласия и спорные вопросы, которые могут возникнуть между Сторонами по настоящему Договору и Актом в силу БУДГ, по спорным вопросам, разрешаются путем переговоров.

11.2. Все разногласия и спорные вопросы, не урегулированные Сторонами путем переговоров, передаются на рассмотрение в судебные органы в соответствии с действующим законодательством.

12. Все приложения, пояснения и дополнения к настоящему Договору, подписанные Сторонами, являются его неотъемлемой частью.

12.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору являются действительными, если они составлены в письменной форме и зарегистрированы в установленном законом порядке.

12.3. Арендатор не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьей стороне без письменного согласия Арендодателя.

12.4. Арендатор не вправе отказать арендные права в залог.

12.5. Арендатор не вправе внести арендные права в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевых взносов в производственный кооператив.

12.6. Арендодатель вправе уступить права и обязанности по настоящему Договору третьей лицу (лицам) без согласия Арендатора.

12.7. Настоящий Договор регулируется и толкуется исключительно в соответствии с законодательством Российской Федерации.

12.8. Настоящий Договор составлен на русском языке в 3 (Три) оригинальных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по 1 (Одному) экземпляру для каждой из Сторон и 1 (Один) для Регистрирующего органа.

К Договору прилагаются:
 * Для аренды-передачи Участка

13. Реализованы и подписаны Стороны

Арендодатель Общество с ограниченной ответственностью «ТрастЮнион Эстейт Менеджмент Д.Х. Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд» «Своя земля - рентный» Место нахождения: 121007, г. Москва, Хорошевское шоссе, д.32А, ОГРН: 50774682384 от 06 июня 2007г. ИНН: 7705794926, КПП: 771401001 р/сч: 40701810022000000173 в АКБ «Абсолют Банк» (ПАО) БИК: 044525976 Генеральный директор и.п.д. <u>Е.В. Крайнов</u> / Е.В. Крайнов / и.п.д. Г.К. Геласов	Арендатор Государство Российский Федерация Государство Договорный Констигационный Мест - музский, дата рождения: 02.07.1973 год, место рождения: г.р. Дзержинский Московской области, паспорт гражданина РФ: 45 09 353855, выдан: 08.02.2007 года, код подразделения: 773-032, зарегистрирован по адресу: г.р. Москва, ул. Давыдовский вл, д.116, кв.10
--	--

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»



Приложение №1 к Договору аренды земельных участков № СЗР-ВС/17 от «22» июля 2017 г.

ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

1. На основании Договора аренды земельных участков № СЗР-ВС/17 от «22» июля 2017 г. перечень в аренду подлежат следующие земельные участки (далее – «Участки»):

М (Возвращает четыре) земельных участка, расположенных в Раменском, Воскресенском, Орехово-Зуевском и Коломенском районах Московской области:

№ п/п	Объект права	Адрес объекта	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.
1	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	участок находится примерно в 1346 м по направлению на юго-запад от ориентира д. Пласкино, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Раменский район, сельское поселение Кузнецкая.	50:23:0020271:0633	19 784,64
2	Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения	Участок находится примерно в 50 м по направлению на восток от ориентира: д. Юрово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Раменский район, Юровский с/п.	50:23:0020996:0017	368 117
3	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Месторасположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д. Пласкино. Участок находится примерно в 1070 метрах от ориентира по направлению на юг. Почтовый адрес ориентира: участок № 57 в АОЛП "Сабаноское".	50:23:0020996:1333	138 825
4	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Раменский район, сельское поселение Ульяновское, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала	50:23:0030529:40	400 000
5	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного использования	Московская область, р-н Орехово-Зуевский, Собольевское сельское поселение, западнее д.Александровская	50:24:0000010:73457	126 678
6	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для использования по назначению сельскохозяйственных объектов в угодьях	Московская область, Орехово-Зуевский район, муниципальное ок. Пригородный	50:24:0010409:45	331 901
7	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования	Московская область, Орехово-Зуевский район, с/поселение д. Асташово	50:24:0001070:11	77 132
8	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Орехово-Зуевский район, муниципальное ок. Асташово	50:24:0001070:9	368 426

С. 10/10, Р. 10/11

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

№ п/п	Объект права	Адрес объекта	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.
	использование для сельскохозяйственного использования			
9	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования	Московская область, Орехово-Зуевский район, юго-восточное дер.Сытлово	50:24:0080128:18	560 767
10	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования	Участок площадью примерно 4 190 м по направлению на восток от прогнотра Московской область, Орехово-Зуевский муниципальный район, сельское поселение Соболевское, д.Липаво, расположенного за пределами участка.	50:24:0080128:23	640 290
11	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования	Обл. Московская, р-н Орехово-Зуевский, южнее д.Сытлово	50:24:0080128:44	235 810
12	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования	Обл. Московская, р-н Орехово-Зуевский, южнее д.Сытлово	50:24:0080128:45	80 851
13	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного использования	Московская область, р-н Орехово-Зуевский, южнее д.Сытлово	50:24:0080128:46	46 034
14	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного использования	Московская область, р-н Орехово-Зуевский, южнее д.Сытлово	50:24:0080128:47	250 511
15	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного использования	Московская область, р-н Орехово-Зуевский, южнее д.Сытлово	50:24:0080128:48	30 001
16	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования	Обл. Московская, р-н Орехово-Зуевский, восточнее дер.Липаво	50:24:0080212:10	87 670
17	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования	Московская область, Орехово-Зуевский район, севернее д.Александровская	50:24:0080212:14	260 006
18	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного использования	Обл. Московская, р-н Орехово-Зуевский, южнее с.Хотени	50:24:0080212:16	419 592
19	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования	Московская область, Орехово-Зуевский район, южнее с.Хотени	50:24:0080212:17	208 188
20	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования	Обл. Московская, р-н Орехово-Зуевский, южнее с.Хотени	50:24:0080212:18	30 008

Страница 4 из 11

№ п/п	Объект права	Адрес объекта	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.
	использование для сельскохозяйственного использования			
21	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования	Обл. Московская, р-н Орехово-Зуевский, южнее с.Хотени	50:24:0080212:193	134 412
22	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования	Обл. Московская, р-н Орехово-Зуевский, южнее с.Хотени	50:24:0080212:196	20 790
23	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования	Обл. Московская, р-н Орехово-Зуевский, южнее с.Хотени	50:24:0080212:197	71 632
24	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования	Обл. Московская, р-н Орехово-Зуевский, юго-западнее с.Хотени	50:24:0080212:198	477 265
25	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования	Обл. Московская, р-н Орехово-Зуевский, юго-западнее с.Хотени	50:24:0080212:199	128 771
26	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования	Московская область, Орехово-Зуевский район, южнее с.Хотени	50:24:0080212:20	370 849
27	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования	Московская область, Орехово-Зуевский район, западнее д.Липаво	50:24:0080212:200	348 820
28	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного использования	Московская область, р-н Орехово-Зуевский, Соболевское сельское поселение, западнее д.Александровская	50:24:0080212:201	346 784
29	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования	Московская область, Орехово-Зуевский район, юго-западнее дер.Липаво	50:24:0080212:21	380 245
30	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования	Обл. Московская, р-н Орехово-Зуевский, западнее д.Липаво	50:24:0080212:22	208 339
31	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования	Обл. Московская, р-н Орехово-Зуевский, западнее д.Слободки	50:24:0080213:12	228 369
32	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования	Московская область, Орехово-Зуевский район, севернее восточнее с.Хотени	50:24:0080213:10	48 110

Страница 7 из 11

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

№ п/п	Объект права	Адрес объекта	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.
	производства	участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос. Фединское.		
72	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, примерно в 480м. по направлению на восток от ориентира д.Муромцево, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос. Фединское	50.29.0050402.0065	659 409
73	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, сельское поселение Фединское	50.29.0050402.2483	6 094 289
74	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Участок находится примерно в 1390 метрах по направлению на северо-восток от ориентира д.Муромцево, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл.Московская, р-н Воскресенский, с/пос. Фединское	50.29.0010402.86	813 257
75	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, участок находится примерно в 280 м по направлению на юго-восток от ориентира с.Петровское, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос. Фединское	50.29.0050402.88	247 973
76	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, примерно в 285м. по направлению на юг от ориентира дер. Гусляки, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос. Фединское	50.29.0060221.0057	296 434
77	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, участок находится примерно в 470 м, по направлению на запад от ориентира д.Гусляки, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос. Фединское	50.29.0060221.0055	94 442
78	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, с/пос. Фединское.	50.29.0060221.1941	781 030
79	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, с/пос. Фединское	50.29.0060221.1942	665 945

Страница 42 из 61

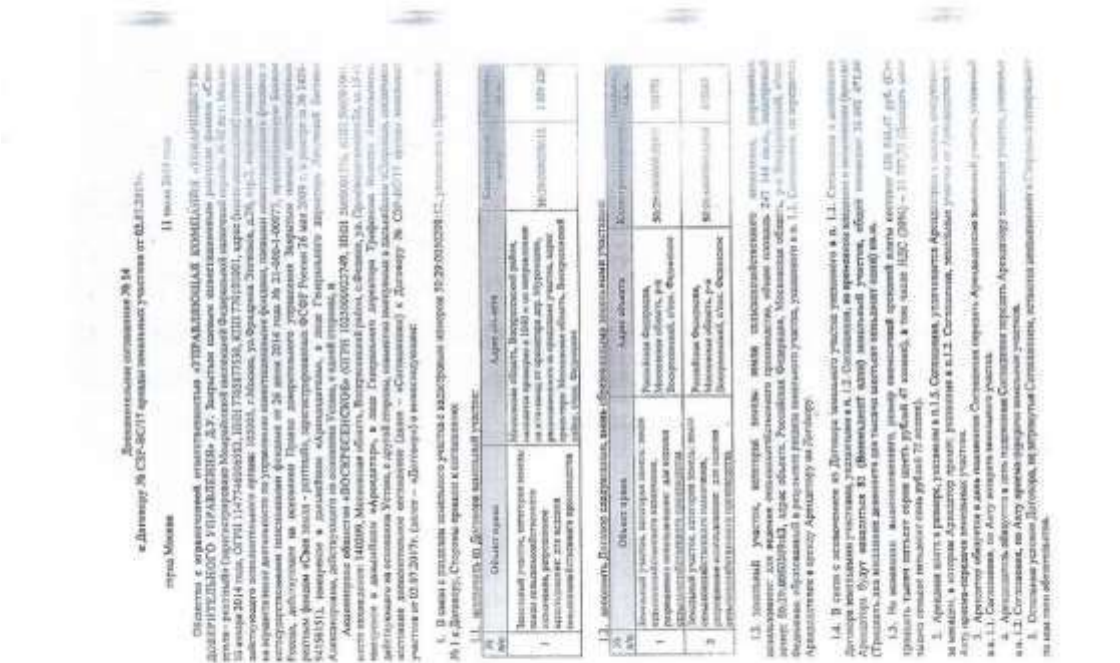
№ п/п	Объект права	Адрес объекта	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.
80	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, участок находится примерно в 1700м. по направлению на юго-запад от ориентира дер. Гусляки, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос. Фединское	50.29.0060221.51	182 390
81	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, участок находится примерно в 1495м. по направлению на юго-запад от ориентира дер. Гусляки, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос. Фединское	50.29.0060221.52	200 232
82	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, участок находится примерно в 1170 м, по направлению на юго-запад от ориентира дер. Гусляки, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос. Фединское	50.29.0060221.53	192 165
83	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, участок находится примерно в 890 м по направлению на юго-запад от ориентира дер. Гусляки, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос. Фединское	50.29.0060221.54	173 341
84	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования, площадью 734 904 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Московская область, р-н Коломенский, с/пос. Зарудинское	50.34.0020101.180	734 904
Итого:				32 788 926,64

Арендодатель Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ТОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом «Своя земля - рентный» Генеральный директор	Арендатор Акционерное общество «СВЯТАЯ СОСНА» Генеральный директор
 А.А. Литвинов	 М.Н. Литвинов

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»



Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»



Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

6. Ссылки на отчеты о кадастровой оценке земельных участков, расположенных в Московской области, в отношении земельных участков, указанных в таблице, и выписки из Единого государственного реестра недвижимости в Московской области.

7. Сведения об участии в ГРП (ГРП) организации, владеющей, владеющей обремененной недвижимостью, в ГРП (ГРП) организации, владеющей, владеющей обремененной недвижимостью.

8. Адрес кадастрового участка.

9. Вид кадастрового участка.

10. Вид кадастрового участка.

11. Вид кадастрового участка.

12. Вид кадастрового участка.

13. Вид кадастрового участка.

14. Вид кадастрового участка.

15. Вид кадастрового участка.

16. Вид кадастрового участка.

17. Вид кадастрового участка.

18. Вид кадастрового участка.

19. Вид кадастрового участка.

20. Вид кадастрового участка.

21. Вид кадастрового участка.

22. Вид кадастрового участка.

23. Вид кадастрового участка.

24. Вид кадастрового участка.

25. Вид кадастрового участка.

26. Вид кадастрового участка.

27. Вид кадастрового участка.

28. Вид кадастрового участка.

29. Вид кадастрового участка.

30. Вид кадастрового участка.

31. Вид кадастрового участка.

32. Вид кадастрового участка.

33. Вид кадастрового участка.

34. Вид кадастрового участка.

35. Вид кадастрового участка.

6. Москва

6. Москва

6. Москва

6. Москва

6. Москва

6. Москва

6. Москва

6. Москва

6. Москва

6. Москва

6. Москва

6. Москва

6. Москва

6. Москва

6. Москва

6. Москва

6. Москва

6. Москва

6. Москва

6. Москва

6. Москва

6. Москва

6. Москва

6. Москва

6. Москва

6. Москва

6. Москва

6. Москва

6. Москва

6. Москва

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

4. В связи с изменением в законодательстве с 01.01.2019 года Размер максимальной арендной платы составляет 12 503,52 (Двадцать тысяч пятьсот пятьдесят три) рубля 52 копейки, в том числе НДС (20%) – 2 000,25 (Две тысячи девятьдесят два) рубля 25 копеек.

4. Арендатор обязуется в день подписания настоящего Соглашения передать Арендодателю земельные участки, указанные в п.1 настоящего Соглашения, по Акту возврата земельных участков.

5. Стороны пришли в Соглашение Улучшить и/или реализовать Приложения № 1 и Договор, являющиеся Приложениями к настоящему Соглашению.

6. Особые условия Договора остаются неизменными и Стороны подтверждают свои обязательства по ним.

7. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента подписания Сторонами и является неотъемлемой частью Договора.

8. Настоящее Соглашение составлено в 3 (Трих) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по 1 (Одному) экземпляру для каждой из Сторон, и один для Регистрирующего органа.

К Соглашению прилагаются:

- Приложение № 1 – Перечень земельных участков.
- Акт возврата Участков.

<p>Арендодатель:</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «СТРАХОВАТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «СТОРАШЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ»</p> <p>Ю.Ю. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом «Своя земля - рентный»</p> <p>Генеральный директор Л.А. Залутский</p>	<p>Арендатор:</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «ИТМО»</p> <p>Генеральный директор Д.М. Гусевский</p>
--	---



Страница 2 из 5

Приложение
к Договору аренды земельного участка
№ СР-РЭС-ДА/18 от «01» марта 2018 года.

Приложение № 1
к Договору аренды земельного участка
№ СР-РЭС-ДА/18 от «01» марта 2018 г.

ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

1. На основании Договора аренды земельных участков № СР-РЭС-ДА/18 от «01» марта 2018 года переданы в аренду подlease следующие земельные участки (далее – «Участки»):

8 (Восемь) земельных участков, расположенных в Сергиево-Посадском районе Московской области:

№	Кадастровый номер	РЭИ	Адрес	Площадь	Содержание ограничений в использовании или ограничения права или обременения
1	50:05:009018:12	Земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/п. Сельское, аграрно-земельная часть кадастрового квартала 50:05:009018	370,587	1. Ограничения права на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 50.05.2.115, Положением Министерства экономического развития РФ № 11882-ИМ/Д23 от 09.06.2011 г. 2. Ограничения права на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 50.05.2.139, Положением Министерства экономического развития РФ № 11882-ИМ/Д23 от 09.06.2011 г.
2	50:05:009011:14	Земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/п. Сельское, аграрно-земельная часть кадастрового квартала 50:05:009011	476,239	1. Ограничения права на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 50.05.2.115, Положением Министерства экономического развития РФ № 11882-ИМ/Д23 от 09.06.2011 г. 2. Ограничения права на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 50.05.2.308, Договором № 2-4/19 от 25.03.2011 г.
3	50:05:009020:2	Земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/п. Сельское, в районе д. Виново, аграрно-земельная часть кадастрового квартала 50:05:009020	99,304	
4	50:05:009022:4	Земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/п. Сельское, в районе д. Виново,	207,326	1. Ограничения права на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 50.05.2.308, Положением Министерства экономического развития РФ № 11882-ИМ/Д23 от 09.06.2011 г.


Страница 3 из 5

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

№	Квартальный (или иной) номер	РФН	Адрес	Площадь	Сопоставимые ограничения в отношении права или обременения	
					а	б
1		использование: для ведения сельскохозяйственного производства	земельная часть кадастрового участка 50:05:0060223		2. Ограничение права на земельный участок, предусмотренное статьями 36, 36.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 50:05:2.105, Письмо Министрства экономического развития РФ № 11882-05/023 от 09.06.2011.	
5	50:05:002011045	земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/п. Шенетовское, в районе д. Турбенское, земельная часть кадастрового квартала 50:05:0020510	788 368	1. Ограничения права на земельный участок, предусмотренные статьями 36, 36.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 50:05:2.106, Доверенность № 2-1019 от 25.05.2015.	
6	50:05:002052048	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/п. Шенетовское, в р-не д. Чиньки, зем-ельная часть кадастрового квартала 50:05:0020110	750 206	1. Ограничения права на земельный участок, предусмотренные статьями 36, 36.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 50:05:2.464, Карта(план) объекта землеустройства по оценке: граница объекта землеустройства Стрелкиа зона водозащитной линии электропередачи ЭОП 220 кВ Ярво-Тыма 1 и 1 (дополнение) № 6/с от 23.01.2013. 2. Ограничение права на земельный участок, предусмотренные статьями 36, 36.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 50:05:2.102, Письмо Министрства экономического развития РФ № 11882-05/023 от 09.06.2011. 3. Ограничение права на земельный участок, предусмотренные статьями 36, 36.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 50:05:2.58, Карта(план) объекта землеустройства по оценке: граница объекта землеустройства Охраняя зона водозащитной линии электропередачи ВЛ 220 кВ Углен-Заря (Восточная) № 6/с от 10.01.2013. 4. Ограничение права на земельный участок, предусмотренные статьями 36, 36.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 50:05:2.39, Карта(план) объекта землеустройства по оценке: граница объекта землеустройства Охраняя зона водозащитной линии электропередачи ВЛ 220 кВ Углен-Заря (Западная) № 6/с от 10.01.2013. 5. Ограничение права на земельный участок, предусмотренные статьями 36, 36.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 50:05:2.344, Доверенность № 7793030 от 10.06.2015, 1.50:05:2.228, Доверенность № 7793030 от 10.06.2015, 2.30:05:2.344, Доверенность № 7793030 от 10.06.2015.	
7	50:05:0030315141	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/п. Шенетовское, в районе д. Сахарки, зем-ельная часть кадастрового квартала 50:05:0020523	207 438	1.50:05:2.228, Доверенность № 7793030 от 10.06.2015, 2.30:05:2.344, Доверенность № 7793030 от 10.06.2015.	

Страница 8 из 8

№	Квартальный (или иной) номер	РФН	Адрес	Площадь	Сопоставимые ограничения в отношении права или обременения	
					а	б
8	50:05:01001454	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/п. Шенетовское, в районе д. Сахарки, зем-ельная часть кадастрового квартала 50:05:0100101	80 348		

Арендодатель		Арендатор	
Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ГОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ» д.у. 385/627/мз названым инвестиционным рентным фондом «Своя земля - рентный»		Общество с ограниченной ответственностью «РусМолото»	
Генеральный директор		Генеральный директор	
	 /Е.А. Леутина/		 /Д.М. Гусев/
	и.д.		и.д.

Страница 9 из 9

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Дополнительные соглашения № 1
к договору № СФР-ИПР-ДА-16 аренды земельных участков от 23.08.2016 г.

№ 01/2019 г.г.г.

г. Москва

Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИИ «ТОВарищество ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ» Д.У. Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рента» (зарегистрировано: Министративный райональный налоговый служба № 46 по г. Москве 10 января 2014 года, ОГРН 1147746066583, ИНН 7705875310, КПП 770101001, адрес (место нахождения) юридический: Московская область, Истринский район, с/поселок «Своя земля», д. 20, строение 2, нежилое здание) на основании соглашения с управлением государственного фонда, оказавшего инвестиционные услуги в государственном управлении фондами от 26 июля 2014 года № 21-001/1-00977, зарегистрировано: Министративный райональный налоговый служба № 46 по г. Москве 10 января 2014 года, ОГРН 1147746066583, ИНН 7705875310, КПП 770101001, адрес (место нахождения) юридический: Московская область, Истринский район, с/поселок «Своя земля», д. 20, строение 2, нежилое здание) заключено дополнительное соглашение к договору аренды от 23.08.2016 г. (далее - «Договор») о предоставлении

Гражданин Российской Федерации Юрий Петрович (001 - мужской, дата рождения 04.06.1960 года, место рождения: д.р.Карасово Землинского р-на Пензенской обл., паспорт: 46-06-755230, выдан: Выпущено: ГММ Воскресенского района Московской области, дата выдачи: 13.07.2005 года, код подразделения: 503-010, зарегистрирован по адресу: Московская область, Воскресенский район, пос. Бесостерский, ул. 50 лет Октября, д.19, кв.25), именуемый в дальнейшем «Арендатор», с одной стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение (далее - «Соглашение») к Договору № СФР-ИПР-ДА-16 аренды земельных участков от 23.08.2016 г. (далее - «Договор») о предоставлении:

1. В связи с увеличением ставки налога на добавленную стоимость, Стороны пришли к соглашению увеличить с января 2019 года ежемесячную арендную плату в размере 1 387,00 руб. (Одна тысяча триста восемьдесят семь рублей 00 копеек), а той частью НДС (НДС) - 25,33 (Двадцать пять рубль 33 копейки).
2. Остальные условия Договора, не затронутые Соглашением, остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.
3. Соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами и подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимость (Росреестр). Расходы по оплате государственной пошлины за государственную регистрацию Соглашения оплачивает Арендатором.
4. Соглашение составлено в 3 (Три) оригинальных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один для регистрирующего органа.
5. Подпись Сторон:

Арендатор:	Арендатор:
Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИИ «ТОВарищество ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ» Д.У. Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рента»	Гражданин Российской Федерации Юрий Петрович
Г.А. Дуров	Ю.П. Юрченко

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области	
Протокол государственной регистрации	Дополнительного соглашения
Дата регистрации	25.01.2019
Номер регистрации	50-78/001/001/2019-1
Государственный регистрационный номер	Истринский район Московской С.О.

6.2.1. передать Участки Арендатору по Акту приема-передачи Участков в течение 3 (Три) рабочих дней с момента заключения Договора;

6.2.2. передать Участки в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целевым назначением;

6.2.3. в случае изменения адреса или иных реквизитов в федеральный срок направить Арендатору письменное уведомление об этом;

6.2.4. предоставить Арендатору по его требованию необходимые документы, информацию;

6.2.5. в течение 10 (Десяти) календарных дней с даты подписания Акта приема-передачи Участков и выданного Арендатором уведомления, указанных в п. 5.1.2. и 6.1.8. настоящего Договора предоставить в Регистраторский орган документы, необходимые для государственной регистрации пользования Участком;

6.2.6. не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и требованиям природоохранного законодательства.

6.3. Арендатор имеет право:

6.3.1. использовать Участки для достижения целей, предусмотренных п.п. 1.2. настоящего Договора;

6.3.2. привлекать третьих лиц, после получения предварительного согласия Арендателя, в целях обеспечения достижения целей, указанных в п.п. 1.2. настоящего Договора.

6.4. Арендатор обязан:

6.4.1. использовать Участки для достижения целей, указанных в п.п. 1.2. настоящего Договора;

6.4.2. использовать Участки в соответствии с целевым назначением и разрешенными видами использования, которые не должны включать прием сельскохозяйственной продукции, сырья и сельхозпродукции;

6.4.3. воздерживаться от сдачи в аренду, продажи и залога, установление залогов 5 (Пяти) Участков;

6.4.4. соблюдать всеобщие, специальные и другие специальные законы, установленные на Участке;

6.4.5. не препятствовать доступу Арендателя на территорию Участков 5 (пять) участков на их использование в соответствии с Договором;

6.4.6. в случае появления хворь для иных растений в рассадный срок направить Арендатору письменное уведомление об этом;

6.4.7. после окончания срока Договора вернуть Участки по акту приема-передачи Арендателю в течение 3 (Трех) дней для актации срока действия Договора, определенного в п. 4.1. данного документа;

6.4.8. в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания Акта приема-передачи Участков, передать Арендатору документы, необходимые для государственной регистрации настоящего Договора, в соответствии с актом приема-передачи земельных участков Российской Федерации Арендатором;

6.4.9. обеспечить надлежащее обучение (в том числе) филиалов об оплате государственной пошлины за регистрацию сделки;

6.4.10. обеспечить регистрацию в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) сделок по передаче в аренду Участков;

6.4.11. в случае если в результате деятельности Арендатора возникнет необходимость предоставления информации третьим лицам, то Арендатор обязан уведомить об этом Арендатора;

6.4.12. обеспечить Арендателю в течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты получения от него соответствующего требования, все его расходы, связанные с использованием Инвестиционного Арендатором Участков, в соответствии с п. 6.1.8. настоящего Договора;

6.5. Арендатель, и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством.

7. **Исполнение и прекращение Договора**

7.1. Договор прекращается по истечении срока, установленного в п. 4.1. Договора, если по одному из Сторон не заявлено желание продлить срок Договора.

7.2. Регистрация настоящего Договора оформляется по желанию любой из Сторон, оплатившей стоимость основания государственного реестра Единого государственного реестра недвижимости в Министерстве его подлинника. Обязательства по Договору прекращаются по истечении 10 (Десяти) рабочих дней с даты регистрации настоящего Договора, если в течение 10 (Десяти) календарных дней с даты получения от него письменного уведомления Арендатора.

7.3. Договор может быть прекращен Арендатором (распорядителем) по инициативе Арендателя в случае, если:

а) Арендатор не выполняет свои обязательства в соответствии с условиями Договора;

б) Арендатор не выполняет свои обязательства в соответствии с условиями Договора;

в) Арендатор не выполняет свои обязательства в соответствии с условиями Договора;

г) Арендатор не выполняет свои обязательства в соответствии с условиями Договора;

д) Арендатор не выполняет свои обязательства в соответствии с условиями Договора;

7.4. Договор может быть прекращен Арендатором (распорядителем) по инициативе Арендателя в случае, если:

а) Арендатель не выполняет свои обязательства в соответствии с условиями Договора;

б) Арендатель не выполняет свои обязательства в соответствии с условиями Договора;

7.5. Договор подлежит прекращению также в случае, если Участки оказались непригодными для использования в соответствии с условиями Договора в силу действия непреодолимой силы (наводнение, землетрясение и т.п.) в тех обстоятельствах, предусмотренных в п. 4.1. Договора.

7.6. Арендатель, в случае одностороннего отказа от исполнения Договора, возмещает Арендатору (или Арендатору по иному лицу из Сторон) расходы:

а) на подготовку документов, необходимых для государственной регистрации настоящего Договора;

б) на подготовку документов, необходимых для государственной регистрации настоящего Договора;

в) на подготовку документов, необходимых для государственной регистрации настоящего Договора;

г) на подготовку документов, необходимых для государственной регистрации настоящего Договора;

д) на подготовку документов, необходимых для государственной регистрации настоящего Договора;

е) на подготовку документов, необходимых для государственной регистрации настоящего Договора;

ж) на подготовку документов, необходимых для государственной регистрации настоящего Договора;

з) на подготовку документов, необходимых для государственной регистрации настоящего Договора;

и) на подготовку документов, необходимых для государственной регистрации настоящего Договора;

й) на подготовку документов, необходимых для государственной регистрации настоящего Договора;

к) на подготовку документов, необходимых для государственной регистрации настоящего Договора;

л) на подготовку документов, необходимых для государственной регистрации настоящего Договора;

м) на подготовку документов, необходимых для государственной регистрации настоящего Договора;

н) на подготовку документов, необходимых для государственной регистрации настоящего Договора;

о) на подготовку документов, необходимых для государственной регистрации настоящего Договора;

п) на подготовку документов, необходимых для государственной регистрации настоящего Договора;

р) на подготовку документов, необходимых для государственной регистрации настоящего Договора;

с) на подготовку документов, необходимых для государственной регистрации настоящего Договора;

т) на подготовку документов, необходимых для государственной регистрации настоящего Договора;

у) на подготовку документов, необходимых для государственной регистрации настоящего Договора;

ф) на подготовку документов, необходимых для государственной регистрации настоящего Договора;

х) на подготовку документов, необходимых для государственной регистрации настоящего Договора;

ц) на подготовку документов, необходимых для государственной регистрации настоящего Договора;

ч) на подготовку документов, необходимых для государственной регистрации настоящего Договора;

ш) на подготовку документов, необходимых для государственной регистрации настоящего Договора;

щ) на подготовку документов, необходимых для государственной регистрации настоящего Договора;

ъ) на подготовку документов, необходимых для государственной регистрации настоящего Договора;

ы) на подготовку документов, необходимых для государственной регистрации настоящего Договора;

э) на подготовку документов, необходимых для государственной регистрации настоящего Договора;

ю) на подготовку документов, необходимых для государственной регистрации настоящего Договора;

я) на подготовку документов, необходимых для государственной регистрации настоящего Договора;

8. **Форс-мажорные обстоятельства**

8.1. Стороны несут ответственность за полное или частичное невыполнение или отмену обязательств по настоящему Договору, если такое невыполнение является следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), перечисленных в п. 1.2. настоящего Договора, и наступивших независимо от вины Сторон.

8.2. Под форс-мажорными обстоятельствами понимаются события (форс-мажор) в смысле данной Статьи настоящего Договора, указанные в статье 401 Гражданского Кодекса РФ.

8.3. Стороны, подвергшаяся воздействию обстоятельств непреодолимой силы, обязана в течение 5 (пяти) дней со дня наступления таких событий письменно известить об этом другую Сторону.

8.4. В случае, если действия непреодолимой силы продолжатся более 3 (Трех) месяцев, Стороны обязаны по взаимному согласию Сторон согласовать изменение условий или возможность прекращения исполнения Договора в принципе.

9. **Согласие на обработку персональных данных**

9.1. В целях исполнения Федерального закона Российской Федерации от 27.07.2006г. № 152-ФЗ «Об обработке персональных данных» (далее - Закон) Стороны и Арендатор (далее - Субъект) выражают согласие на обработку персональных данных (далее - Персональные данные) Субъекта, указанных в п. 1.2. настоящего Договора.

9.2. Субъект предоставляет согласие на обработку Персональных данных Субъекта, указанных в п. 1.2. настоящего Договора, в том числе для целей:

а) исполнения обязательств, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

б) осуществления Субъектом своих функций, связанных с исполнением обязательств, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

в) осуществления Субъектом своих функций, связанных с исполнением обязательств, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

г) осуществления Субъектом своих функций, связанных с исполнением обязательств, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

д) осуществления Субъектом своих функций, связанных с исполнением обязательств, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

е) осуществления Субъектом своих функций, связанных с исполнением обязательств, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

ж) осуществления Субъектом своих функций, связанных с исполнением обязательств, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

з) осуществления Субъектом своих функций, связанных с исполнением обязательств, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

и) осуществления Субъектом своих функций, связанных с исполнением обязательств, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

й) осуществления Субъектом своих функций, связанных с исполнением обязательств, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

к) осуществления Субъектом своих функций, связанных с исполнением обязательств, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

л) осуществления Субъектом своих функций, связанных с исполнением обязательств, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

м) осуществления Субъектом своих функций, связанных с исполнением обязательств, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

н) осуществления Субъектом своих функций, связанных с исполнением обязательств, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

о) осуществления Субъектом своих функций, связанных с исполнением обязательств, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

п) осуществления Субъектом своих функций, связанных с исполнением обязательств, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

р) осуществления Субъектом своих функций, связанных с исполнением обязательств, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

с) осуществления Субъектом своих функций, связанных с исполнением обязательств, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

т) осуществления Субъектом своих функций, связанных с исполнением обязательств, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

у) осуществления Субъектом своих функций, связанных с исполнением обязательств, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

ф) осуществления Субъектом своих функций, связанных с исполнением обязательств, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

х) осуществления Субъектом своих функций, связанных с исполнением обязательств, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

ц) осуществления Субъектом своих функций, связанных с исполнением обязательств, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

ч) осуществления Субъектом своих функций, связанных с исполнением обязательств, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

ш) осуществления Субъектом своих функций, связанных с исполнением обязательств, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

щ) осуществления Субъектом своих функций, связанных с исполнением обязательств, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

ъ) осуществления Субъектом своих функций, связанных с исполнением обязательств, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

ы) осуществления Субъектом своих функций, связанных с исполнением обязательств, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

э) осуществления Субъектом своих функций, связанных с исполнением обязательств, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

ю) осуществления Субъектом своих функций, связанных с исполнением обязательств, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

я) осуществления Субъектом своих функций, связанных с исполнением обязательств, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Отчёт № 134/24 от 26.11.2024 г. об оценке земельных участков (62 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

