

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.

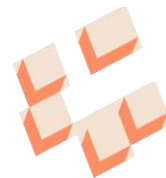
Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ТОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ». Лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № № 21-000-1-00977, предоставлена Банком России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

Формула успеха



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

ОТЧЕТ 313/24

об оценке рыночной стоимости земельных участков (81 ед.),
входящих в состав имущества Закрытого паевого
инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

ДАТА ОЦЕНКИ: 25.09.2024 г.

ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТА: 25.09.2024 г.

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

ИСПОЛНИТЕЛЬ: ООО «КГФУ»

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.....	7
1.6.	ВИД ОЦЕНИВАЕМОЙ СТОИМОСТИ И РЕЗУЛЬТАТ ОЦЕНКИ.....	9
2.	ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ В СООТВЕТСТВИИ С ТРЕБОВАНИЯМИ ФЕДЕРАЛЬНЫХ СТАНДАРТОВ ОЦЕНКИ	12
3.	СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ.....	14
4.	СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ	15
4.1.	СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ	15
4.2.	СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ, РАБОТАЮЩЕМ НА ОСНОВАНИИ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА	15
4.3.	СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР	15
5.	СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ОЦЕНЩИКА И ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР	16
5.1.	СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР.....	16
5.2.	СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ОЦЕНЩИКА.....	16
6.	ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ ОЦЕНКИ	17
6.1.	СПЕЦИАЛЬНЫЕ ДОПУЩЕНИЯ.....	17
6.2.	СУЩЕСТВЕННЫЕ ДОПУЩЕНИЯ, НЕ ЯВЛЯЮЩИЕСЯ СПЕЦИАЛЬНЫМИ.....	17
6.3.	ПРОЧИЕ ДОПУЩЕНИЯ	18
6.4.	ОГРАНИЧЕНИЯ ОЦЕНКИ	18
7.	ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	20
7.1.	ОБОСНОВАНИЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ СТАНДАРТОВ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	20
7.2.	ИСПОЛЬЗУЕМАЯ ТЕРМИНОЛОГИЯ.....	21
8.	ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С УКАЗАНИЕМ ПЕРЕЧНЯ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	26
8.1.	ИДЕНТИФИКАЦИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	26
8.2.	ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	27
8.3.	КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	29
8.4.	ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	36
9.	АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ	37
9.1.	АНАЛИЗ ВЛИЯНИЯ ОБЩЕЙ ПОЛИТИЧЕСКОЙ И СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ОБСТАНОВКИ В СТРАНЕ И РЕГИОНЕ РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ НА РЫНОК ОЦЕНИВАЕМОГО ОБЪЕКТА.....	37
9.2.	ОПРЕДЕЛЕНИЕ СЕГМЕНТА РЫНКА, К КОТОРОМУ ПРИНАДЛЕЖИТ ОЦЕНИВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ.....	41
9.3.	АНАЛИЗ ОПТОВОГО РЫНКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ	42
9.4.	АНАЛИЗ ФАКТИЧЕСКИХ ДАННЫХ О ЦЕНАХ СДЕЛОК И (ИЛИ) ПРЕДЛОЖЕНИЙ С ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОСТИ ИЗ СЕГМЕНТОВ РЫНКА, К КОТОРЫМ МОЖЕТ БЫТЬ ОТНЕСЕН ОЦЕНИВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ	64
9.5.	АНАЛИЗ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СПРОС, ПРЕДЛОЖЕНИЕ И ЦЕНЫ СОПОСТАВИМЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ	69
9.6.	АНАЛИЗ ВЛИЯНИЯ ФАКТИЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НА СТОИМОСТЬ (ДЛЯ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ)	71
9.7.	ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ ОТНОСИТЕЛЬНО РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ В СЕГМЕНТАХ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОЦЕНКИ.....	80
10.	АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	81
11.	РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА	84
11.1.	РЫНОЧНЫЙ (СРАВНИТЕЛЬНЫЙ) ПОДХОД	88
11.2.	ДОХОДНЫЙ ПОДХОД.....	89
11.3.	ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД.....	91
11.4.	РАСЧЕТ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В РАМКАХ РЫНОЧНОГО (СРАВНИТЕЛЬНОГО)	

ПОДХОДА.....	92
12. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ	101
13. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	102
14. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ	104
ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ПЕРЕЧЕНЬ ДАННЫХ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	105
1. ПРАВОВАЯ ИНФОРМАЦИЯ	105
2. МЕТОДИЧЕСКАЯ ИНФОРМАЦИЯ	105
3. РЫНОЧНАЯ ИНФОРМАЦИЯ.....	105
ПРИЛОЖЕНИЕ 2. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИХ ПРАВОМОЧНОСТЬ ОЦЕНКИ	106
ПРИЛОЖЕНИЕ 3. ИНФОРМАЦИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННАЯ В РАСЧЕТАХ	111
ПРИЛОЖЕНИЕ 4. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ОБ ОБЪЕКТЕ ОЦЕНКИ	114

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

1.1. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНЩИКОМ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Основанием проведения оценки является Задание на оценку № 65/24 от 25.09.2024 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 (81 ед.), расположенные в Раменском районе Московской области, входящие в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный».

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

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

№ п/п	Кадастровый номер	Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке		
		Затратный подход, руб.	Сравнительный подход, руб.	Доходный подход, руб.
1.	50:23:0020275:5591	Не применялся	678 036	Не применялся
2.	50:23:0020275:5590	Не применялся	673 501	Не применялся
3.	50:23:0020275:5582	Не применялся	655 360	Не применялся
4.	50:23:0020275:5579	Не применялся	620 210	Не применялся
5.	50:23:0020275:5572	Не применялся	1 099 825	Не применялся
6.	50:23:0020275:5571	Не применялся	1 037 464	Не применялся
7.	50:23:0020275:5566	Не применялся	858 317	Не применялся
8.	50:23:0020275:5551	Не применялся	1 795 600	Не применялся
9.	50:23:0020275:5550	Не применялся	1 504 606	Не применялся
10.	50:23:0020275:5544	Не применялся	1 331 128	Не применялся
11.	50:23:0020275:5543	Не применялся	1 252 893	Не применялся
12.	50:23:0020275:5542	Не применялся	1 242 689	Не применялся
13.	50:23:0020275:5541	Не применялся	1 190 532	Не применялся
14.	50:23:0020275:5538	Не применялся	1 172 391	Не применялся
15.	50:23:0020275:5531	Не применялся	775 547	Не применялся
16.	50:23:0020275:5530	Не применялся	1 068 077	Не применялся
17.	50:23:0020275:5529	Не применялся	1 061 274	Не применялся
18.	50:23:0020275:5527	Не применялся	1 024 991	Не применялся
19.	50:23:0020275:5515	Не применялся	1 002 315	Не применялся
20.	50:23:0020275:5500	Не применялся	930 883	Не применялся
21.	50:23:0020275:5482	Не применялся	862 852	Не применялся
22.	50:23:0020275:5479	Не применялся	854 915	Не применялся
23.	50:23:0020275:5461	Не применялся	794 822	Не применялся
24.	50:23:0020275:5458	Не применялся	793 688	Не применялся
25.	50:23:0020275:5457	Не применялся	794 822	Не применялся
26.	50:23:0020275:5456	Не применялся	793 688	Не применялся
27.	50:23:0020275:5443	Не применялся	680 304	Не применялся
28.	50:23:0020275:5433	Не применялся	766 476	Не применялся
29.	50:23:0020275:5432	Не применялся	680 304	Не применялся
30.	50:23:0020275:5421	Не применялся	680 304	Не применялся
31.	50:23:0020275:5410	Не применялся	680 304	Не применялся
32.	50:23:0020275:5396	Не применялся	724 524	Не применялся
33.	50:23:0020275:5377	Не применялся	700 713	Не применялся

№ п/п	Кадастровый номер	Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке		
		Затратный подход, руб.	Сравнительный подход, руб.	Доходный подход, руб.
34.	50:23:0020275:5376	Не применялся	680 304	Не применялся
35.	50:23:0020275:5365	Не применялся	680 304	Не применялся
36.	50:23:0020275:5358	Не применялся	680 304	Не применялся
37.	50:23:0020275:5356	Не применялся	680 304	Не применялся
38.	50:23:0020275:5355	Не применялся	680 304	Не применялся
39.	50:23:0020275:5354	Не применялся	680 304	Не применялся
40.	50:23:0020275:5346	Не применялся	680 304	Не применялся
41.	50:23:0020275:5332	Не применялся	680 304	Не применялся
42.	50:23:0020275:5321	Не применялся	680 304	Не применялся
43.	50:23:0020275:5302	Не применялся	680 304	Не применялся
44.	50:23:0020275:5301	Не применялся	680 304	Не применялся
45.	50:23:0020275:5300	Не применялся	680 304	Не применялся
46.	50:23:0020275:5293	Не применялся	680 304	Не применялся
47.	50:23:0020275:5292	Не применялся	680 304	Не применялся
48.	50:23:0020275:5291	Не применялся	680 304	Не применялся
49.	50:23:0020275:5290	Не применялся	680 304	Не применялся
50.	50:23:0020275:5289	Не применялся	680 304	Не применялся
51.	50:23:0020275:5287	Не применялся	680 304	Не применялся
52.	50:23:0020275:5286	Не применялся	680 304	Не применялся
53.	50:23:0020275:5279	Не применялся	680 304	Не применялся
54.	50:23:0020275:5278	Не применялся	680 304	Не применялся
55.	50:23:0020275:5276	Не применялся	680 304	Не применялся
56.	50:23:0020275:5275	Не применялся	680 304	Не применялся
57.	50:23:0020275:5274	Не применялся	680 304	Не применялся
58.	50:23:0020275:5273	Не применялся	680 304	Не применялся
59.	50:23:0020275:5272	Не применялся	680 304	Не применялся
60.	50:23:0020275:5264	Не применялся	680 304	Не применялся
61.	50:23:0020275:5263	Не применялся	680 304	Не применялся
62.	50:23:0020275:5262	Не применялся	680 304	Не применялся
63.	50:23:0020275:5261	Не применялся	680 304	Не применялся
64.	50:23:0020275:5260	Не применялся	680 304	Не применялся
65.	50:23:0020275:5259	Не применялся	680 304	Не применялся
66.	50:23:0020275:5206	Не применялся	680 304	Не применялся
67.	50:23:0020275:5205	Не применялся	680 304	Не применялся
68.	50:23:0020275:5204	Не применялся	680 304	Не применялся
69.	50:23:0020275:5203	Не применялся	680 304	Не применялся
70.	50:23:0020275:5198	Не применялся	680 304	Не применялся
71.	50:23:0020275:5197	Не применялся	680 304	Не применялся
72.	50:23:0020275:5196	Не применялся	680 304	Не применялся
73.	50:23:0020275:5192	Не применялся	680 304	Не применялся
74.	50:23:0020275:5191	Не применялся	680 304	Не применялся
75.	50:23:0020275:5190	Не применялся	680 304	Не применялся
76.	50:23:0020275:5188	Не применялся	227 076	Не применялся
77.	50:23:0000000:165713	Не применялся	1 412 765	Не применялся
78.	50:23:0000000:165708	Не применялся	1 700 550	Не применялся
79.	50:23:0000000:165703	Не применялся	1 481 929	Не применялся
80.	50:23:0000000:165702	Не применялся	1 445 646	Не применялся
81.	50:23:0000000:165700	Не применялся	1 374 214	Не применялся

1.5. ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

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

66 987 000 (Шестьдесят шесть миллионов девятьсот восемьдесят семь тысяч) рублей, не облагается НДС¹.

В том числе,

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес расположения	Площадь, кв.м.	Справедливая стоимость участка округленно, рублей
1.	50:23:0020275:5591	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	598	678 000
2.	50:23:0020275:5590	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	594	674 000
3.	50:23:0020275:5582	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	578	655 000
4.	50:23:0020275:5579	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	547	620 000
5.	50:23:0020275:5572	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	970	1 100 000
6.	50:23:0020275:5571	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	915	1 037 000
7.	50:23:0020275:5566	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	757	858 000
8.	50:23:0020275:5551	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 908	1 796 000
9.	50:23:0020275:5550	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 327	1 505 000
10.	50:23:0020275:5544	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 174	1 331 000
11.	50:23:0020275:5543	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 105	1 253 000
12.	50:23:0020275:5542	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 096	1 243 000
13.	50:23:0020275:5541	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 050	1 191 000
14.	50:23:0020275:5538	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 034	1 172 000
15.	50:23:0020275:5531	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	684	776 000
16.	50:23:0020275:5530	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	942	1 068 000
17.	50:23:0020275:5529	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	936	1 061 000
18.	50:23:0020275:5527	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	904	1 025 000
19.	50:23:0020275:5515	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	884	1 002 000
20.	50:23:0020275:5500	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	821	931 000
21.	50:23:0020275:5482	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	761	863 000
22.	50:23:0020275:5479	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	754	855 000
23.	50:23:0020275:5461	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	701	795 000
24.	50:23:0020275:5458	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	700	794 000
25.	50:23:0020275:5457	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	701	795 000
26.	50:23:0020275:5456	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	700	794 000
27.	50:23:0020275:5443	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	680 000
28.	50:23:0020275:5433	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	676	766 000
29.	50:23:0020275:5432	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	680 000
30.	50:23:0020275:5421	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	680 000
31.	50:23:0020275:5410	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	680 000
32.	50:23:0020275:5396	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	639	725 000
33.	50:23:0020275:5377	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	618	701 000
34.	50:23:0020275:5376	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	680 000
35.	50:23:0020275:5365	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	680 000
36.	50:23:0020275:5358	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	680 000
37.	50:23:0020275:5356	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	680 000
38.	50:23:0020275:5355	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	680 000
39.	50:23:0020275:5354	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	680 000
40.	50:23:0020275:5346	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	680 000
41.	50:23:0020275:5332	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	680 000
42.	50:23:0020275:5321	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	680 000
43.	50:23:0020275:5302	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	680 000
44.	50:23:0020275:5301	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	680 000
45.	50:23:0020275:5300	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	680 000
46.	50:23:0020275:5293	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	680 000
47.	50:23:0020275:5292	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	680 000
48.	50:23:0020275:5291	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	680 000
49.	50:23:0020275:5290	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	680 000
50.	50:23:0020275:5289	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	680 000
51.	50:23:0020275:5287	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	680 000
52.	50:23:0020275:5286	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	680 000

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

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес расположения	Площадь, кв.м.	Справедливая стоимость участка округленно, рублей
53.	50:23:0020275:5279	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	680 000
54.	50:23:0020275:5278	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	680 000
55.	50:23:0020275:5276	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	680 000
56.	50:23:0020275:5275	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	680 000
57.	50:23:0020275:5274	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	680 000
58.	50:23:0020275:5273	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	680 000
59.	50:23:0020275:5272	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	680 000
60.	50:23:0020275:5264	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	680 000
61.	50:23:0020275:5263	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	680 000
62.	50:23:0020275:5262	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	680 000
63.	50:23:0020275:5261	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	680 000
64.	50:23:0020275:5260	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	680 000
65.	50:23:0020275:5259	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	680 000
66.	50:23:0020275:5206	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	680 000
67.	50:23:0020275:5205	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	680 000
68.	50:23:0020275:5204	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	680 000
69.	50:23:0020275:5203	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	680 000
70.	50:23:0020275:5198	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	680 000
71.	50:23:0020275:5197	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	680 000
72.	50:23:0020275:5196	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	680 000
73.	50:23:0020275:5192	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	680 000
74.	50:23:0020275:5191	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	680 000
75.	50:23:0020275:5190	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	680 000
76.	50:23:0020275:5188	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	7 152	227 000
77.	50:23:0000000:165713	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 246	1 413 000
78.	50:23:0000000:165708	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 807	1 701 000
79.	50:23:0000000:165703	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 307	1 482 000
80.	50:23:0000000:165702	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 275	1 446 000
81.	50:23:0000000:165700	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 212	1 374 000

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 № 65/24 от 25.09.2024 г. к Договору № КГФУ-СЗР-1/2016 от «14» июля 2016 года об оценке имущества принят следующий вид оцениваемой стоимости – справедливая стоимость.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Объект оценки, включая права на объект оценки	Земельные участки (81 ед.), входящие в 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
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. Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)» утвержден Приказом МЭР РФ № 200 от 14 апреля 2022 года.

	<ul style="list-style-type: none"> • Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Русское общество оценщиков» (СПОД РОО 2022). • Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости"
Дата определения стоимости	25.09.2024г.
Дата осмотра (обследования) объекта оценки:	Не проводился
Срок проведения работ	25.09.2024г. – 25.09.2024 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 б.
Иные существенные допущения	<ol style="list-style-type: none"> 1. Исполнитель не несет ответственности за достоверность данных, содержащихся в документах, предоставленных Заказчиком. 2. От Исполнителя не требуется проведения специальных видов экспертиз - юридической экспертизы правового положения оцениваемого объекта, строительно-технической и технологической экспертизы объекта оценки, санитарно-гигиенической и экологической экспертизы. 3. От Оценщика не требуется приводить своего суждения о возможных границах интервала, в котором может находиться итоговая стоимость.
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
ОГРН	1147746006583
Дата присвоения ОГРН	10.01.2014
Дата государственной регистрации	10.01.2014

4.2. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ, РАБОТАЮЩЕМ НА ОСНОВАНИИ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

Фамилия Имя Отчество	Давыдов Александр Владимирович
Дополнительные сведения об оценщике	Почтовый адрес: 125212, г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7А, стр. 2, эт. 3, пом. I, ком. 2 Тел.: 8 (495) 740-99-75; Эл.адрес: formula-uspekha@bk.ru
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Членство в СРО – Член саморегулируемой организации Оценщиков – Ассоциации «Русское общество оценщиков» (преобразована из Общероссийской Общественной Организации «Русское общество оценщиков»), находящейся по адресу: 105066, г. Москва, 1-й Басманный пер., д.2а, стр.1; включен в Реестр Оценщиков ООО РОО 11 июля 2008 года за регистрационным № 004618.
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом о профессиональной переподготовке ПП № 983936 от 6 июля 2007 г. Московской финансово – промышленной академии по программе: «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»; Свидетельство о повышении квалификации №0304 от 25 сентября 2009 года. Московской финансово-промышленной академии от 2009г., по программе: «Оценочная деятельность». Свидетельство о повышении квалификации №251 от 10 ноября 2012 года. ФГБОУ ВПО «МГЮА имени О.Е. Кутафина» по теме: «Финансово-экономическая судебная экспертиза» от 2012 года. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» № 036018-3 от 27.06.2024 г., срок действия аттестата заканчивается 27.06.2027 г.
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика: АО «АльфаСтрахование», Полис страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности №. 0991R/776/0000013/24 от 25 января 2024 г., период страхования с 04 февраля 2024 г. по 03 февраля 2025 г., лимит ответственности страховщика – 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей.
Стаж работы в оценочной деятельности	С 2006 года
Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки	Трудовой договор №5 от 01.02.2018 г.
Степень участия оценщика в проведении оценки объекта оценки	a) сбор информации об объекте оценки; b) анализ рынка объекта оценки; c) определение стоимости объекта оценки; d) формирование отчёта об оценке.
Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах с указанием их квалификации и степени участия в проведении оценки объекта оценки	Иные специалисты не привлекались.

4.3. СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР

Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Консалтинговая группа «Формула успеха»
Место нахождения	125212, г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7А, стр. 2, эт. 3, пом. I, ком. 2
Адрес для обмена корреспонденцией	125212, г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7А, стр. 2, эт. 3, пом. I, ком. 2
ОГРН	1167746192041
Дата присвоения ОГРН	20.02.2016
Дата государственной регистрации	20.02.2016
Сведения о страховании при осуществлении оценочной деятельности	Ответственность оценочной деятельности Общества с ограниченной ответственностью «Консалтинговая группа «Формула успеха» застрахована в АО «АльфаСтрахование», Полис по страхованию ответственности № 0991R/776/0000015/24 от 25 января 2024 г., период страхования с 04 февраля 2024 г. по 03 февраля 2025 г.

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

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

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

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

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

5.2. СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ОЦЕНЩИКА

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

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

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

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

6. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ ОЦЕНКИ

6.1. СПЕЦИАЛЬНЫЕ ДОПУЩЕНИЯ

Специальных допущений не предусмотрено.

6.2. СУЩЕСТВЕННЫЕ ДОПУЩЕНИЯ, НЕ ЯВЛЯЮЩИЕСЯ СПЕЦИАЛЬНЫМИ

- Вся информация, полученная от Заказчика и его представителей в письменном или устном виде и не вступающая в противоречие с профессиональным опытом Оценщика, рассматривалась как достоверная.
- Оценщик исходил из того, что на объект оценки имеются все подлежащие оценке права в соответствии с действующим законодательством. Однако анализ правоустанавливающих документов и имущественных прав на объект оценки выходит за пределы профессиональной компетенции Оценщика и он не несет ответственности за связанные с этим вопросы. Право оцениваемой собственности считается достоверным и достаточным для рыночного оборота оцениваемого объекта. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в Отчете.
- Оценщик не занимался измерениями физических параметров оцениваемого объекта (все размеры, содержащиеся в документах, представленных Заказчиком, рассматривались как истинные) и не несет ответственности за вопросы соответствующего характера.
- Оценщик не проводил технических экспертиз и исходил из отсутствия каких-либо скрытых фактов, влияющих на величину стоимости оцениваемого объекта. На Оценщике не лежит ответственность по обнаружению подобных фактов. Все данные по объекту Оценщик получил от заказчика.
- Данные, использованные Оценщиком при подготовке отчета, были получены из надежных источников и считаются достоверными. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность и во всех возможных случаях указывает источник информации.
- Заказчик принимает на себя обязательство заранее освободить Оценщика от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска третьих лиц к Оценщику, вследствие легального использования результатов настоящего отчета, кроме случаев, когда в установленном судебном порядке определено, что возникшие убытки явились следствием мошенничества, халатности или умышленно неправомерных действий со стороны Оценщика или его сотрудников в процессе выполнения работ по определению стоимости объекта оценки.
- От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом в связи с проведением данной оценки, иначе как по официальному вызову суда.

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

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

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

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

6.3. Прочие допущения

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

6.4. ОГРАНИЧЕНИЯ ОЦЕНКИ

Полученный результат может быть использован лишь с учетом следующих ограничений:

1. Согласно целям и задачам оценки в настоящем Отчете определяется стоимость конкретного имущества при конкретном использовании на базе методов и процедур оценки, отражающих характер имущества и обстоятельств, при которых данное имущество наиболее вероятно можно продать на открытом рынке
2. Отчет достоверен лишь в полном объеме, любое соотнесение частей стоимости, с какой - либо частью объекта является неправомерным, если это не оговорено в отчете.
3. Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Право оцениваемой собственности считается достоверным. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в отчете.
4. Оценщик в процессе подготовки отчета об оценке исходит из достоверности правоустанавливающих документов на объект оценки.
5. Экспертиза имеющихся прав на объект Заказчиком не ставилась в качестве параллельной задачи и поэтому не выполнялась. Оценка стоимости проведена, исходя из наличия этих прав с учетом имеющихся на них ограничений.
6. Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых, то есть таких, которые невозможно обнаружить при визуальном освидетельствовании объекта, фактов, влияющих на оценку, на состояние собственности, конструкций, грунтов. Оценщик не несет ответственности ни за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых.
7. От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда;
8. Исходные данные о составляющих объекта оценки, используемые при подготовке отчета, получаются, по мнению Оценщика, из надежных источников и считаются достоверными. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому в отчете делаются ссылки на источники информации.
9. Оценщик не производит технической и экологической экспертизы оцениваемого имущества. Выводы о состоянии активов делаются на основе информации, предоставленной Заказчиком.
10. Содержание Отчета является конфиденциальным для Оценщика, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации, а также случаев представления отчета в соответствующие органы при возникновении спорных ситуаций.
11. В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Оценщик предоставляет копии хранящихся отчетов или информацию из них правоохранительным, судебным, иным уполномоченным государственным органам либо органам местного самоуправления.
12. Результаты оценки достоверны лишь в указанных целях оценки и на указанную дату проведения оценки.

13. Использование отдельных положений и выводов вне контекста всего Отчета является некорректным и может привести к искажению результатов оценки.
14. Отчет об оценке не подлежит публикации целиком или по частям без письменного согласия Оценщика. Публикация ссылок на Отчет, данных содержащихся в отчете, имени и профессиональной принадлежности Оценщика запрещена без письменного разрешения Оценщика.
15. Настоящий отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях. Использование отчета для других целей может привести к неверным выводам.
16. Ни заказчик, ни оценщик не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку.
17. Приведенные в отчете величины стоимости действительны лишь на дату оценки. Оценщик не несет ответственности за последующие изменения рыночных условий.
18. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно величины стоимости Объекта и не является гарантией того, что рассматриваемый Объект будет отчужден по указанной стоимости.
19. Итоговая величина стоимости объекта оценки должна быть выражена в рублях Российской Федерации.

7. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

7.1. БОСНОВАНИЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ СТАНДАРТОВ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

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

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

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

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

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

Информация о стандартах, применяемых оценщиком в настоящем отчете

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

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

В соответствии со статьей 15 Федерального закона № 135-ФЗ от 29.07.1998 г. оценщик обязан соблюдать при осуществлении оценочной деятельности федеральные стандарты оценки, а также стандарты и правила оценочной деятельности, утвержденные саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой он является.

Советом Ассоциации «Русское общество оценщиков» утверждены Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Русское общество оценщиков» (далее РОО) – СПОД РОО 2022. С полным текстом Стандартов и правил оценочной деятельности РОО можно ознакомиться на официальном сайте РОО: www.srogo.ru.

7.2. ИСПОЛЬЗУЕМАЯ ТЕРМИНОЛОГИЯ

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

Общие термины и определения

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Существенность представляет собой степень влияния информации, допущений, ограничений оценки и проведенных расчетов на результат оценки. Существенность может не иметь количественного измерения. Для определения уровня существенности требуется профессиональное суждение в области оценочной деятельности. В процессе оценки уровень существенности может быть определен в том числе для информации, включая исходные данные (характеристики объекта оценки и его аналогов, рыночные показатели); проведенных расчетов, в частности, в случаях расхождений результатов оценки, полученных в рамках применения различных подходов и методов оценки; допущений и ограничений оценки. Существенность зависит в том числе от цели оценки.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

величину или иные математические правила взвешивания в случае существенных расхождений промежуточных результатов методов и подходов оценки без такого анализа. В результате анализа оценщик может обоснованно выбрать один из полученных результатов, полученных при использовании методов и подходов, для определения итоговой стоимости объекта оценки.

Основная терминология, используемая в затратном подходе

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

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

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

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

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

Основная терминология, используемая в доходном подходе

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Основная терминология, используемая в сравнительном подходе

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

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

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

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

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

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

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

8.1. Идентификация Объекта оценки

Объектом оценки является: Земельные участки (81 ед.), расположенные в Раменском районе Московской области, входящие в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный». Имущественные права на объект оценки – Общая долевая собственность.

Таблица 8.1-1 Характеристика Объекта оценки

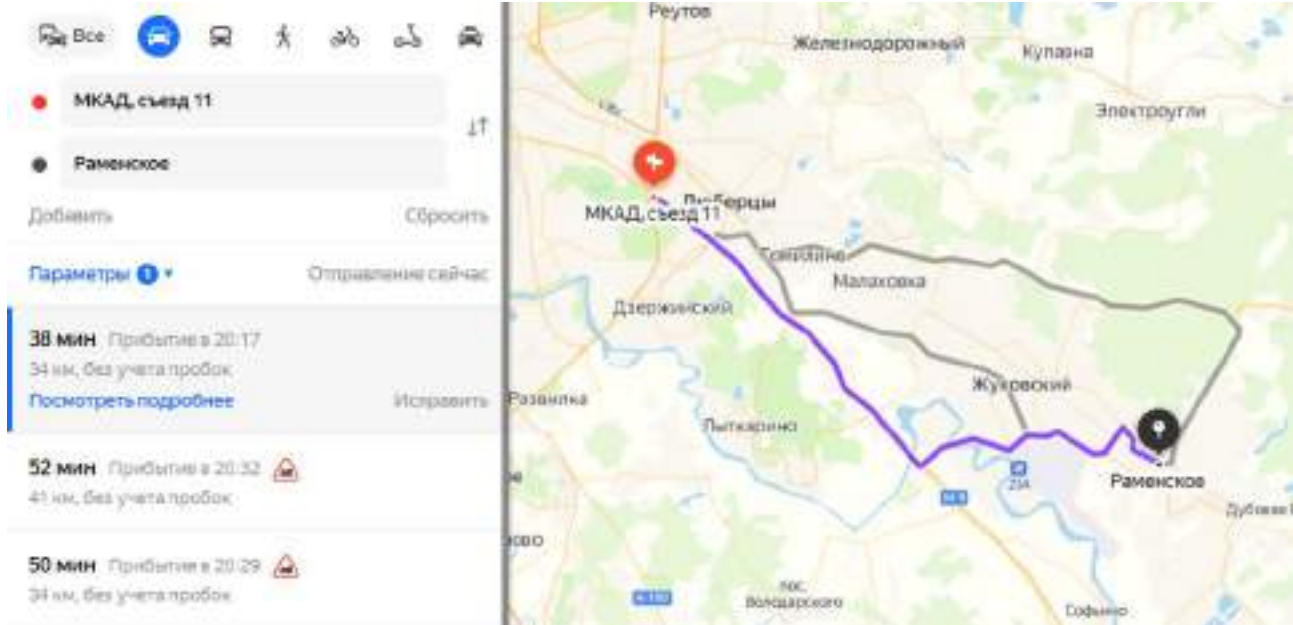
Характеристика	Показатель	Источник информации
Общие сведения		
Адрес объекта	Российская Федерация, Московская область, г. Раменское	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
Вид права	Имущественные права на объект оценки – Общая долевая собственность	
Субъект права:	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля – рентный», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев, под управлением Общества с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ТОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ».	
Категория земель	Земли населенных пунктов	
Вид разрешенного использования (целевое назначение)	для сельскохозяйственного производства	
Описание		
Рельеф участка	Ровный	По данным Заказчика
Ближайшие шоссе	Новорязанское	Яндекс карты (https://yandex.ru/maps/)
Удаление от МКАД	34 км.	По данным Заказчика
Инженерные коммуникации	Не заведены на участки	По данным Заказчика
Подъездные пути	Асфальтированная Дорога	По данным Заказчика
Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки	нет	
Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость	Согласно Проекту решения Совета депутатов Раменского городского округа от 29.11.2021 Об утверждении Генерального плана Раменского городского округа Московской области участок входит в планируемую функциональную зону Ж-2 (зона застройки индивидуальными домами) Земельный участок с кадастровым номером 50:23:0020275:5188 является землями общего пользования (ЗОП)	
Сведения об износе (устаревании)	Отсутствует для земельных участков в силу физической неприменимости	

Источник: составлено Оценщиком

8.2. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

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

Рисунок 8-1. Район расположения земельных участков



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

Раменский район — административно-территориальная единица и муниципальное образование на юго-востоке центральной части Московской области России. Административный центр — город Раменское. Площадь района составляет 1397,46 км². Район граничит на северо-западе с Люберецким и Ленинским районами, на севере — с Балашихинским, Ногинским и Павлово-Посадским, на востоке — с Орехово-Зуевским и Воскресенским, с юга — со Ступинским районами Московской области. Также с юго-востока граничит с городским округом Домодедово, с северо-запада с городским округом Лыткарино, и со всех сторон ограничивает территорию городских округов Бронницы и Жуковский.

Всего на 2010 год в районе насчитывается 238 населённых пунктов:

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

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

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

Рисунок 8-2. Расположение Раменского района относительно Московской области



Источник: <https://ru.wikipedia.org>

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

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

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

Новорязанское шоссе

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

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

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

По данному направлению располагаются горнолыжные спуски и частный аэродром.

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

8.3. КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Таблица 8.3-1 Общая характеристика земельных участков

№ п/п	Объект права	Кадастровый номер	Адрес расположения	Площадь, кв.м.	Инженерные коммуникации
1.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5591	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	598	Не заведены на участок
2.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5590	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	594	Не заведены на участок
3.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5582	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	578	Не заведены на участок
4.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5579	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	547	Не заведены на участок
5.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5572	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	970	Не заведены на участок
6.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5571	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	915	Не заведены на участок
7.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5566	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	757	Не заведены на участок
8.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5551	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 908	Не заведены на участок
9.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5550	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 327	Не заведены на участок
10.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5544	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 174	Не заведены на участок
11.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5543	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 105	Не заведены на участок
12.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5542	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 096	Не заведены на участок

№ п/п	Объект права	Кадастровый номер	Адрес расположения	Площадь, кв.м.	Инженерные коммуникации
13.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5541	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 050	Не заведены на участок
14.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5538	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 034	Не заведены на участок
15.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5531	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	684	Не заведены на участок
16.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5530	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	942	Не заведены на участок
17.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5529	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	936	Не заведены на участок
18.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5527	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	904	Не заведены на участок
19.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5515	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	884	Не заведены на участок
20.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5500	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	821	Не заведены на участок
21.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5482	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	761	Не заведены на участок
22.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5479	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	754	Не заведены на участок
23.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5461	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	701	Не заведены на участок
24.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5458	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	700	Не заведены на участок
25.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5457	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	701	Не заведены на участок

№ п/п	Объект права	Кадастровый номер	Адрес расположения	Площадь, кв.м.	Инженерные коммуникации
26.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5456	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	700	Не заведены на участок
27.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5443	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок
28.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5433	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	676	Не заведены на участок
29.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5432	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок
30.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5421	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок
31.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5410	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок
32.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5396	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	639	Не заведены на участок
33.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5377	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	618	Не заведены на участок
34.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5376	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок
35.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5365	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок
36.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5358	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок
37.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5356	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок
38.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5355	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок

№ п/п	Объект права	Кадастровый номер	Адрес расположения	Площадь, кв.м.	Инженерные коммуникации
39.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5354	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок
40.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5346	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок
41.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5332	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок
42.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5321	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок
43.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5302	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок
44.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5301	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок
45.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5300	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок
46.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5293	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок
47.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5292	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок
48.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5291	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок
49.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5290	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок
50.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5289	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок
51.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5287	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок

№ п/п	Объект права	Кадастровый номер	Адрес расположения	Площадь, кв.м.	Инженерные коммуникации
52.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5286	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок
53.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5279	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок
54.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5278	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок
55.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5276	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок
56.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5275	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок
57.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5274	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок
58.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5273	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок
59.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5272	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок
60.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5264	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок
61.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5263	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок
62.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5262	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок
63.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5261	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок
64.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5260	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок

№ п/п	Объект права	Кадастровый номер	Адрес расположения	Площадь, кв.м.	Инженерные коммуникации
65.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5259	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок
66.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5206	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок
67.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5205	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок
68.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5204	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок
69.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5203	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок
70.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5198	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок
71.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5197	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок
72.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5196	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок
73.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5192	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок
74.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5191	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок
75.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5190	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок
76.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5188	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	7 152	Не заведены на участок
77.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0000000:165713	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 246	Не заведены на участок

№ п/п	Объект права	Кадастровый номер	Адрес расположения	Площадь, кв.м.	Инженерные коммуникации
78.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0000000:165708	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 807	Не заведены на участок
79.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0000000:165703	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 307	Не заведены на участок
80.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0000000:165702	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 275	Не заведены на участок
81.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0000000:165700	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 212	Не заведены на участок

Источник: составлено Оценщиком

Текущее использование объектов оценки: Не используются.

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

Имущественные права на объект оценки - Общая долевая собственность

Наличие обременений: Доверительное управление.

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

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

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

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

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

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

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

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

их предполагаемого использования в будущем.

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

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

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

Неспециализированное имущество достаточно широко представлено на открытом конкурентном рынке.

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

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

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

Наименование
81 шт Выписок из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

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

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

В данном разделе приводится, по возможности, наиболее актуальная информация в соответствии с имеющимися в открытых источниках информации обзорами, публикуемыми профессиональными аналитиками. При этом учитывается, что обзоры, максимально приближенные к дате, зачастую еще не сформированы, а имеющиеся обзоры охватывают не все сегменты рынка, поэтому часть сведений, приводимых в данном разделе, относится к более ранним датам.

9.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта

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

Основные экономические показатели России

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

(изменение в рублях в сопоставимых ценах)

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

(изменение в рублях)

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

(изменение в рублях в текущих ценах)

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

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

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

Выводы и перспективы российской экономики

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

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

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

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

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

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

В поддержку экономической стабильности Правительство России реализует комплексные [федеральные программы](#) развития перспективных направлений экономики, множество инфраструктурных проектов, принимает адресные меры финансовой поддержки населения с низкими доходами, а также производящих отраслей и отдельных ключевых предприятий. Господдержка и субсидирование льготной ипотеки положительно отражается на объемах жилищного строительства, что поддерживает и развивает строительную и смежные со строительством отрасли, обновляет жилищный фонд. Это усиливает роль кредита, как инструмента повышения деловой активности населения и бизнеса, но ведет к росту цен недвижимости и к высокой кредитной нагрузке.

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

Тенденции на рынке недвижимости

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

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

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

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

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

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

Рынок земельных участков достаточно стабилен и развивается в категории земель населенных пунктов: для жилищного строительства: многоквартирного строительства, индивидуального жилья, дачного и садового строительства. Востребованы земли на узловых местах: для розничной торговли, для автосервиса, для сетевых автозаправочных станций, в пригородах - для качественных современных складов. Эти направления бизнеса недостаточно развиты и имеют большую перспективу. Участки для других целей пока мало востребованы, за исключением участков, выбранных для комплексного развития территорий в рамках реализации государственных программ развития. Ожидают своей перспективы участки в пригородах, обеспеченные энергией и другими коммуникациями, для размещения промышленного и сельскохозяйственного производства, крупных логистических центров.

Перспективы рынка недвижимости

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

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

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

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

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

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

9.2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СЕГМЕНТА РЫНКА, К КОТОРОМУ ПРИНАДЛЕЖИТ ОЦЕНИВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ

В России рынок недвижимости традиционно классифицируется по назначению:

- ✓ рынок жилья;
- ✓ рынок коммерческой недвижимости.

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

Таблица 9.2-1 Классификация рынков недвижимости

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

Источник: составлено Оценщиком

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

9.3. 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 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.³ 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

³<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/>

которого устанавливаются федеральными законами и требованиями специальных нормативных актов.

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

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

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

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

- собственность,
- аренда (краткосрочная/долгосрочная),
- право постоянного бессрочного пользования,
- право пожизненного наследуемого владения;
- сервитут.

По формам собственности земельные участки могут относиться к следующим сегментам:

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

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

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

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

- городские населенные пункты;

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

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

К сельским населенным пунктам относятся следующие категории населенных пунктов:

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

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

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

Специалисты аналитического консалтингового центра «МИЭЛЬ-Недвижимость» считают применение аналогичной дифференциации для рынка недвижимости логичным и оправданным таким же радиально-кольцевым распределением спроса по городам и районам области. В центре «МИЭЛЬ-Недвижимость» была разработана территориальная сегментация Московской области на зоны, выделенные не только по географическим секторам и удалению от МКАД, но и по радиальным 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 автомагистралям⁶⁰

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-rynka-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 Подмоскowie существуют три главных критерия месторасположения, обуславливающие его престижность, - это направление (с привязкой к шоссе), расстояние от МКАД и окружение земельного участка.

Распределение земель Московской области по формам собственности

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

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.

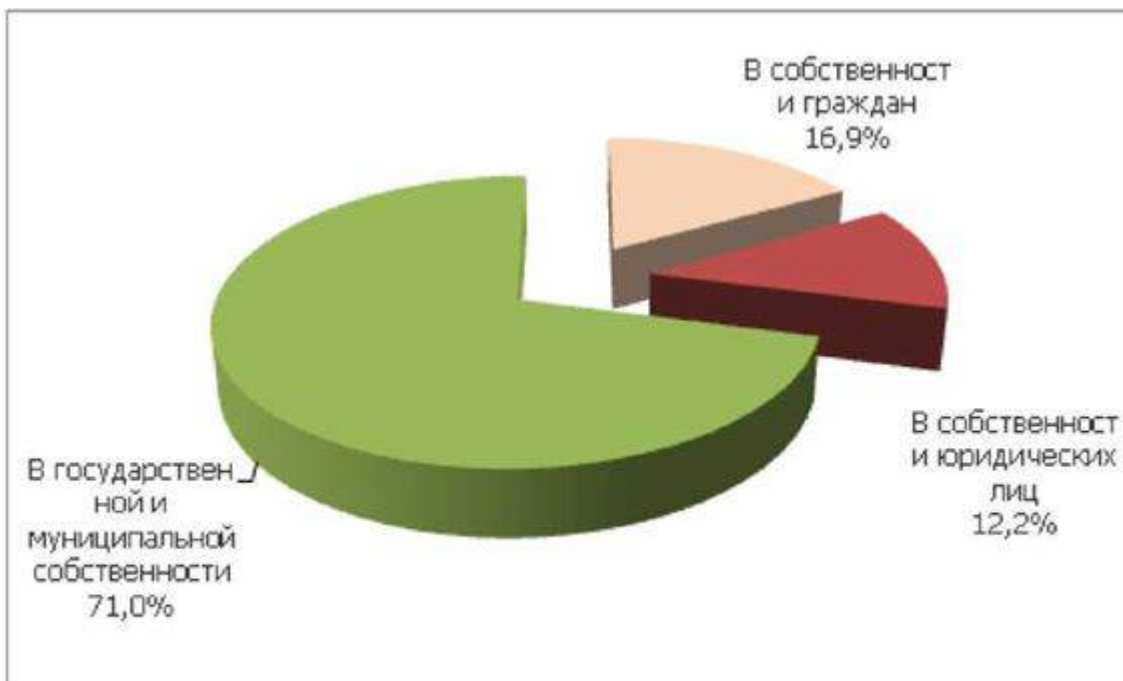


Рисунок 1. Структура земельного фонда Московской области по формам собственности, %

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.

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

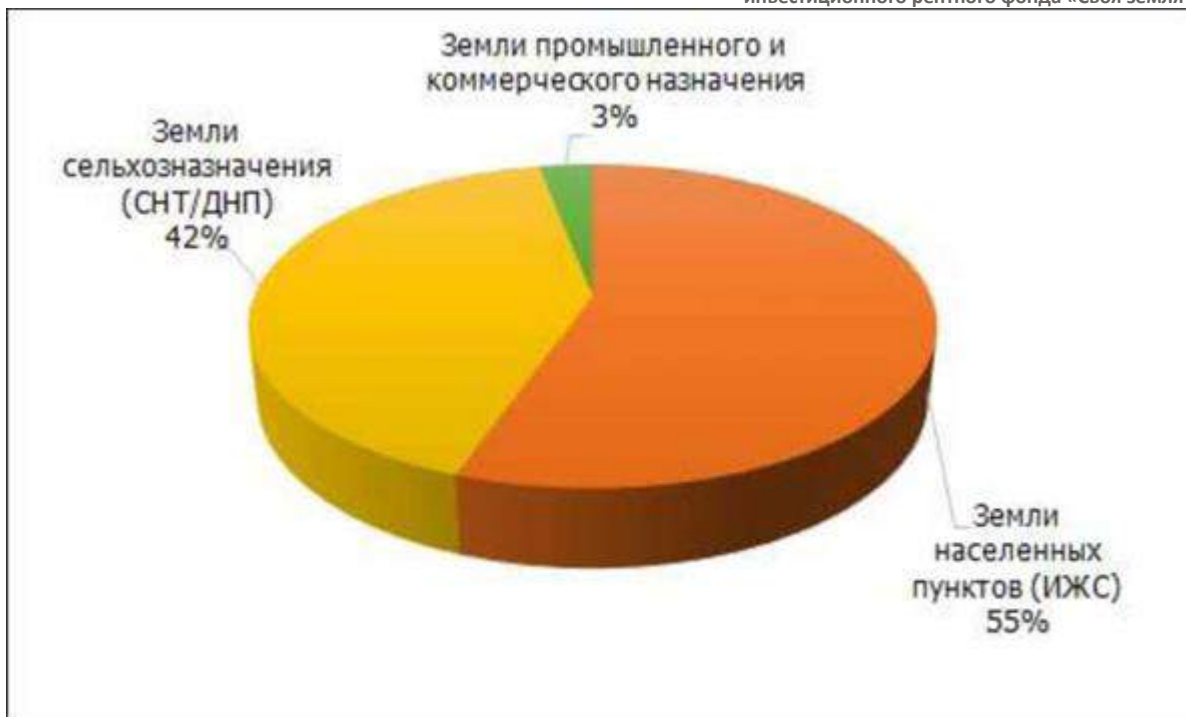


Рисунок 2. Структура рынка предложения купли-продажи земельных участков Московской области по категориям, %

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.

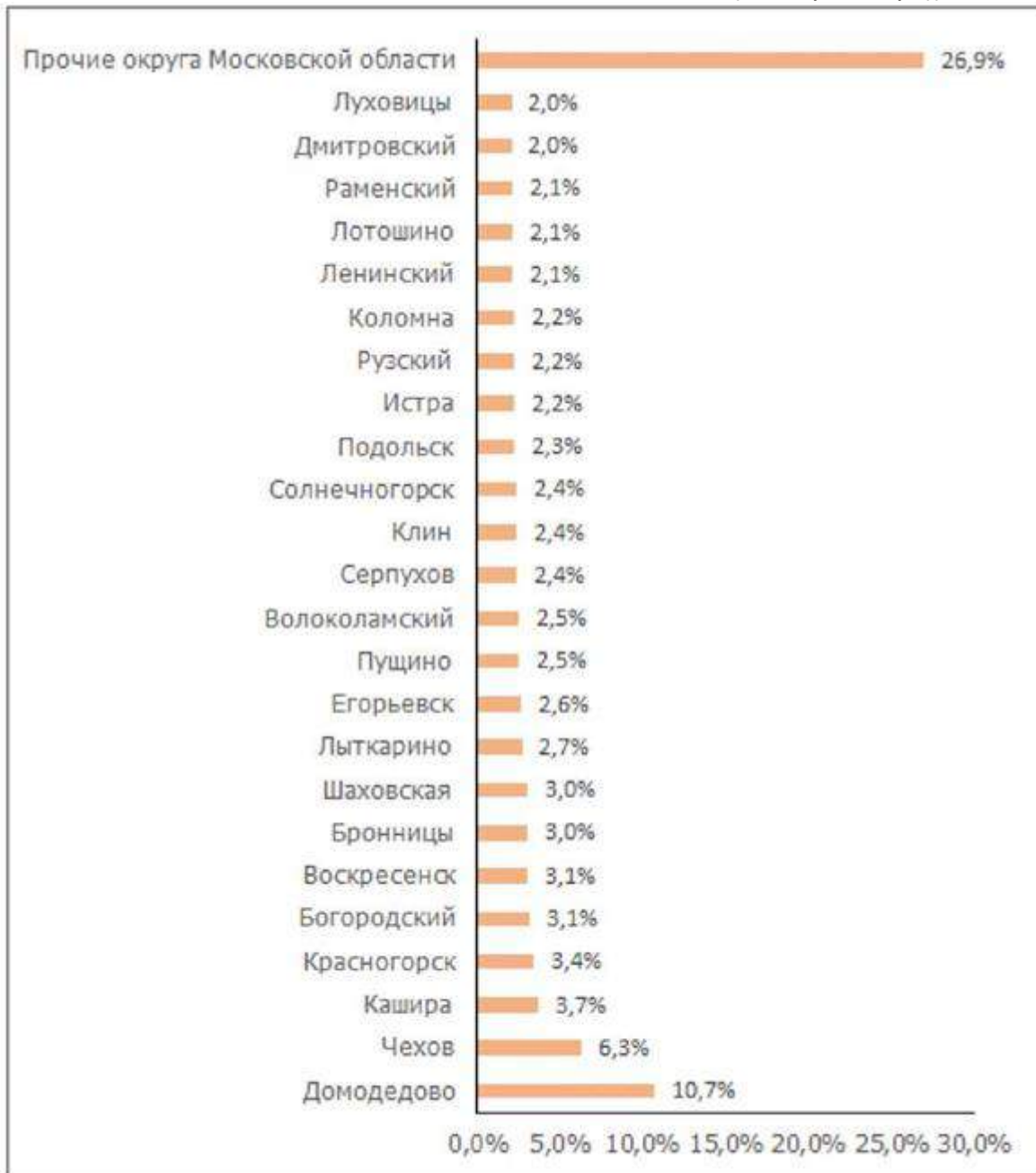


Рисунок 3. Структура рынка предложения купли-продажи земель населенных пунктов Московской области по местоположению, %

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.

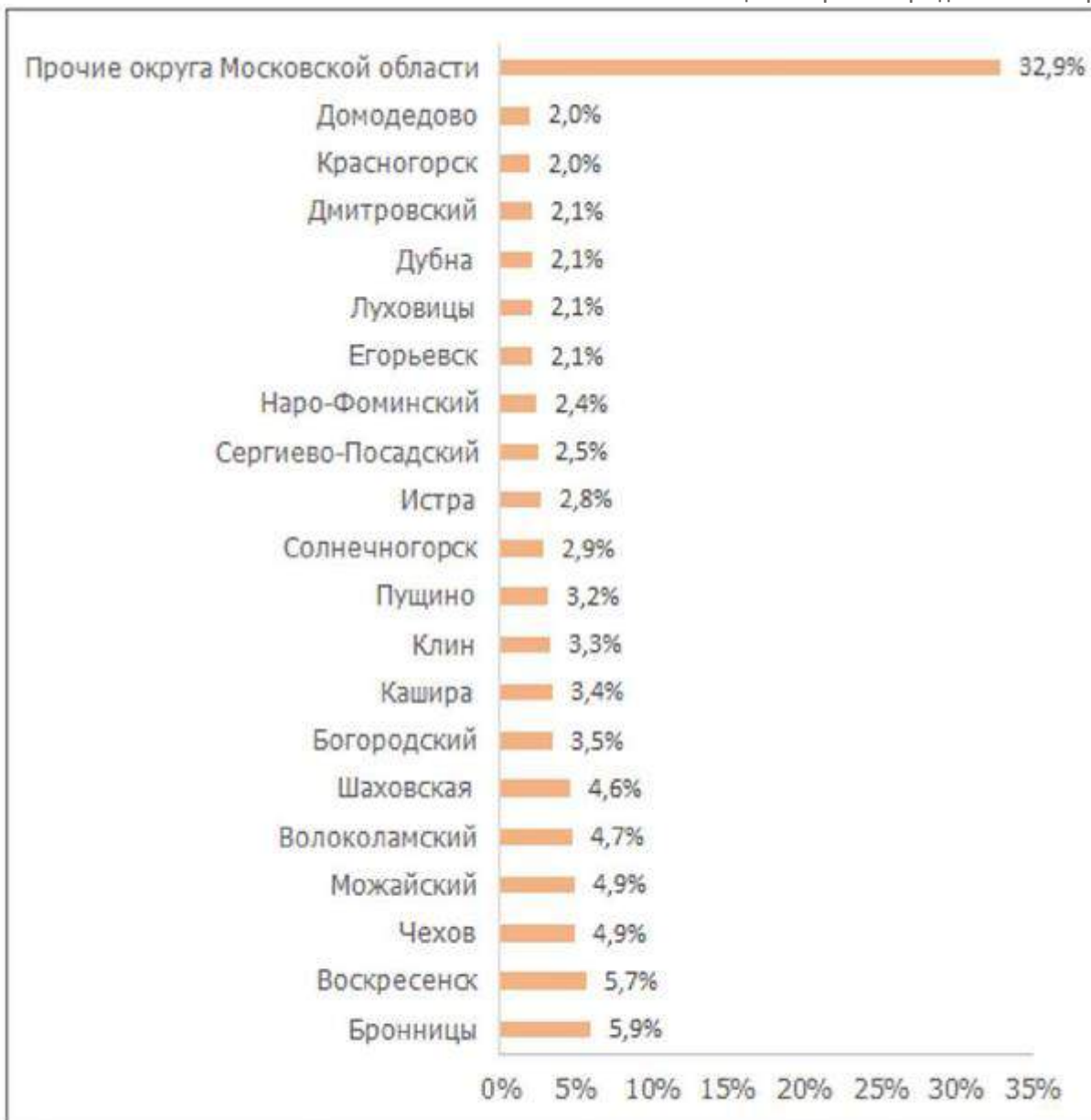


Рисунок 4. Структура рынка предложения купли-продажи земель сельскохозяйственного назначения Московской области по местоположению, %

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.

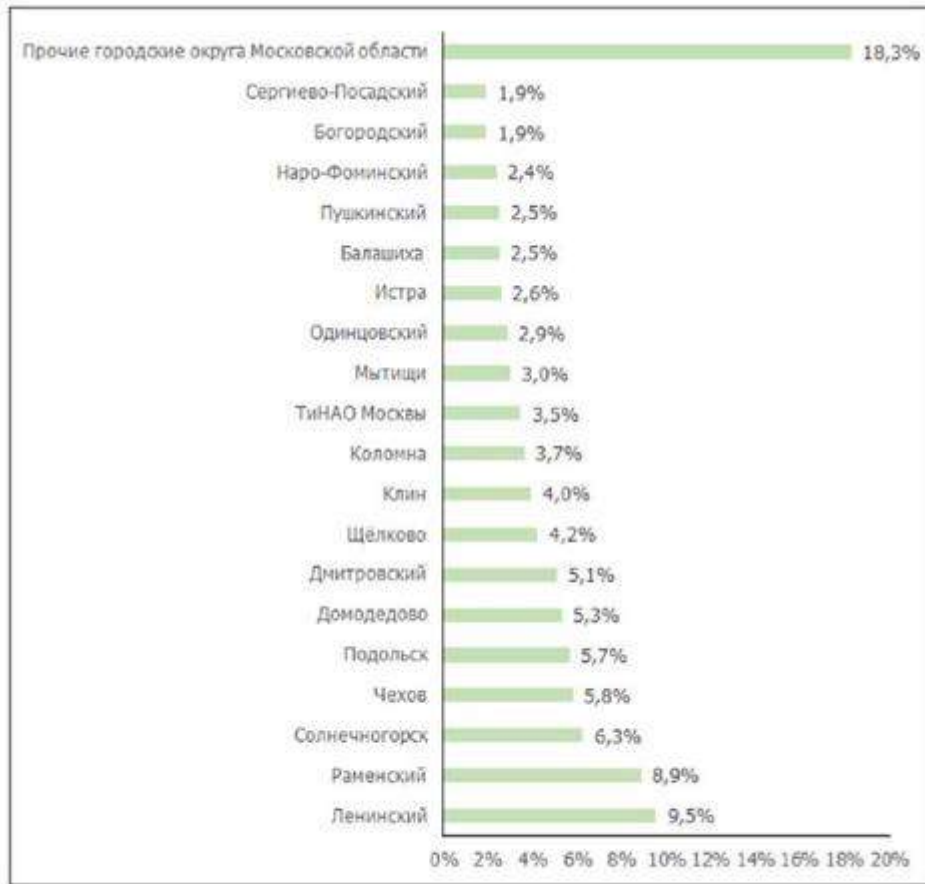


Рисунок 5. Структура рынка предложения купли-продажи земельных участков промышленного и коммерческого назначения Московской области по местоположению, %

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

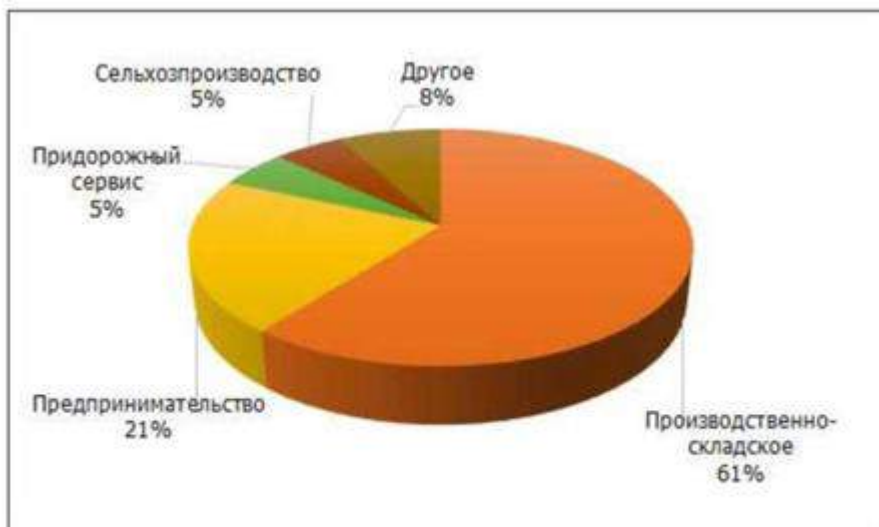


Рисунок 6. Структура рынка предложения купли-продажи земельных участков промышленного и коммерческого назначения Московской области, по ВРИ, %

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.

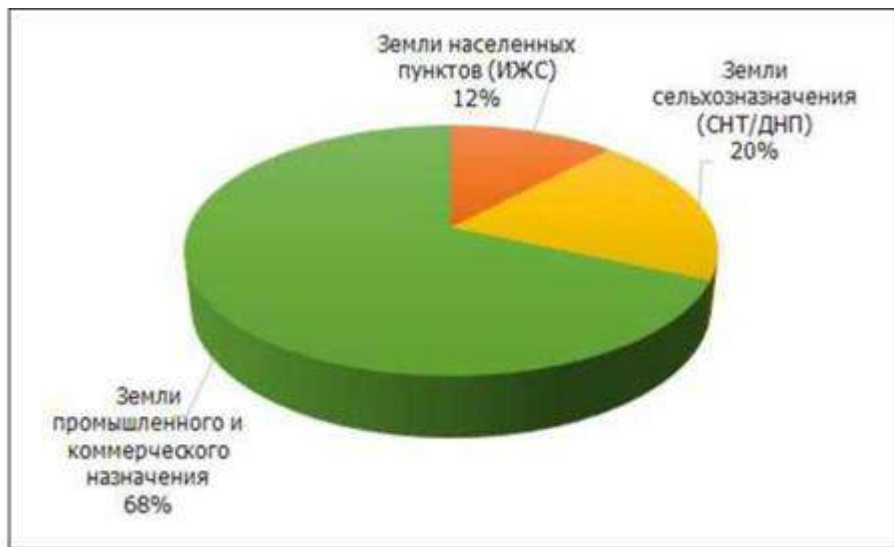


Рисунок 7. Структура рынка предложения аренды земельных участков Московской области по категориям, %

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.

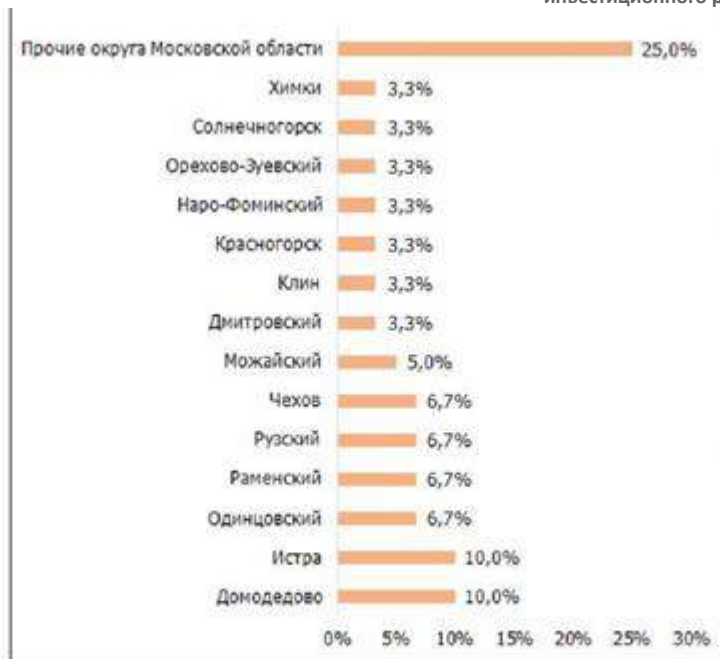


Рисунок 8. Структура рынка предложения аренды земель населенных пунктов Московской области по местоположению, %

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

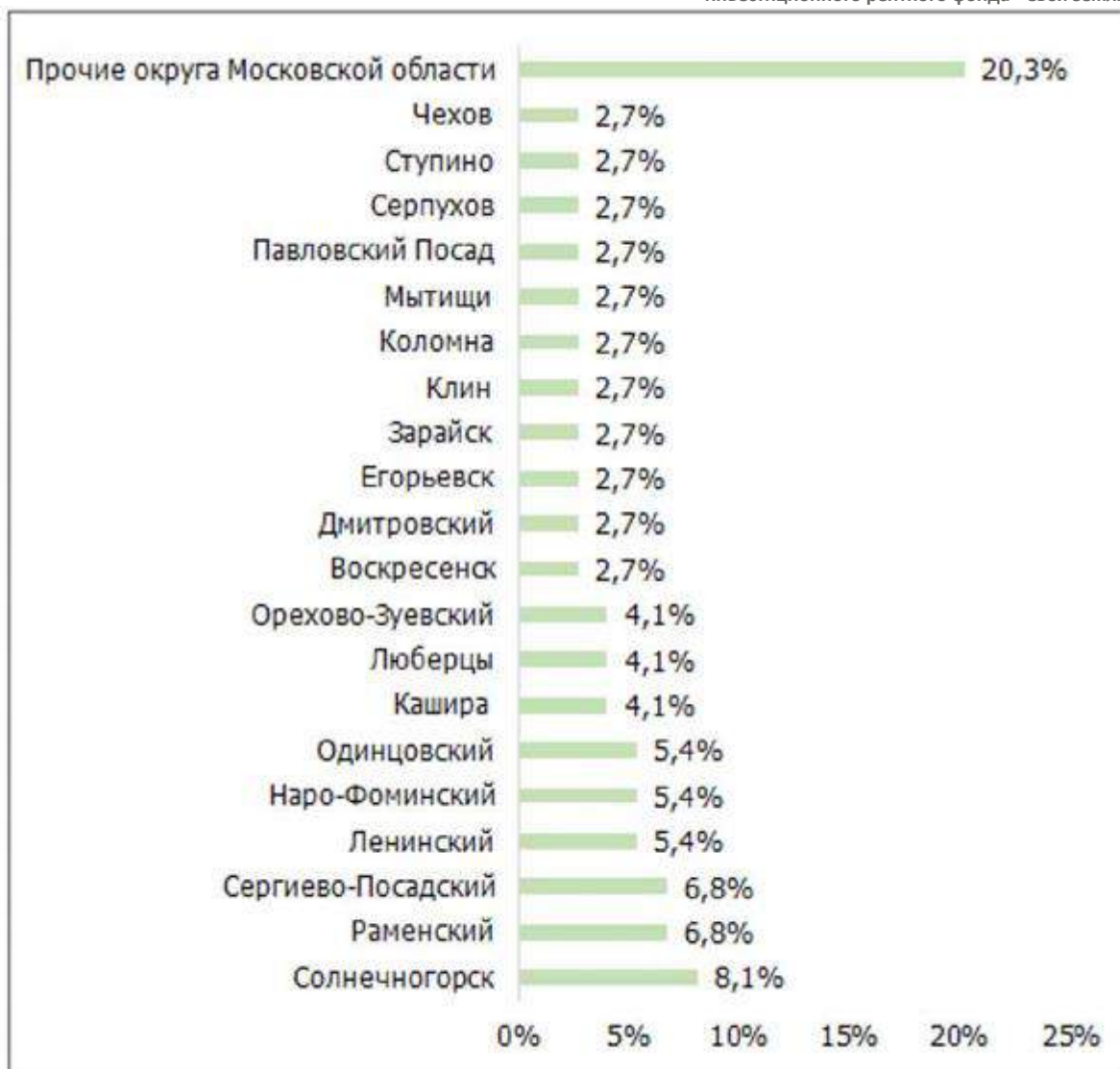


Рисунок 9. Структура рынка предложения аренды земель сельскохозяйственного назначения Московской области по местоположению, %

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

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

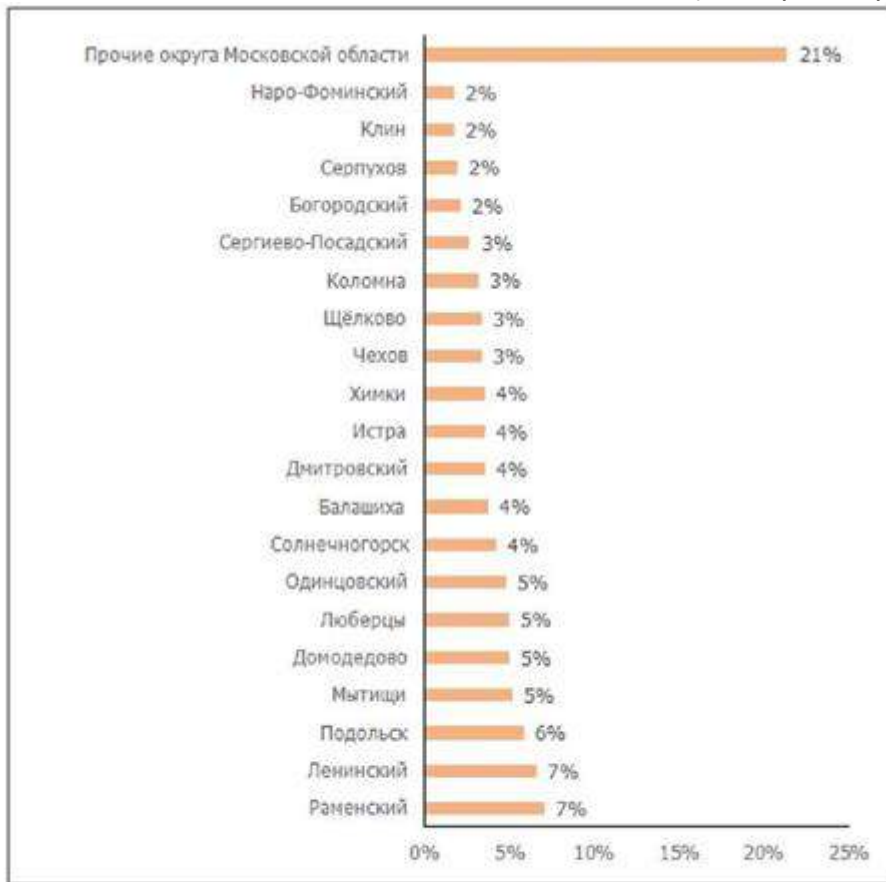


Рисунок 10. Структура рынка предложения аренды земельных участков промышленного и коммерческого назначения Московской области по местоположению, %

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

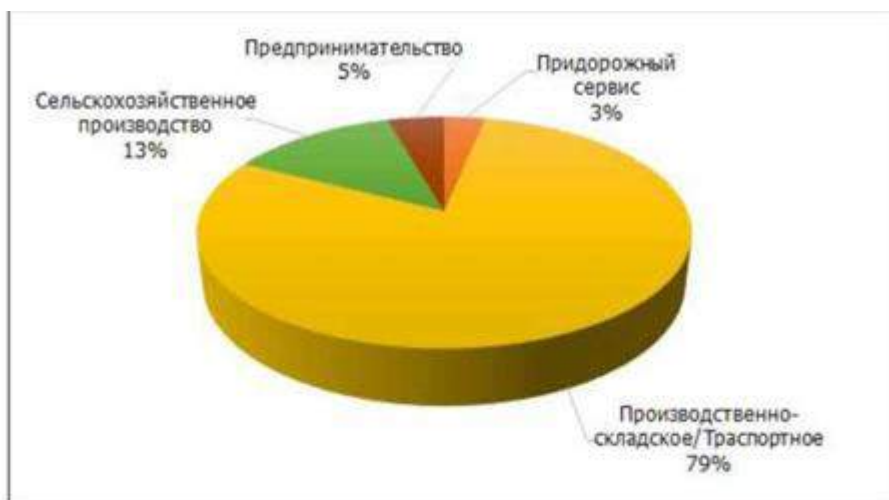


Рисунок 11. Структура рынка предложения аренды земельных участков промышленного и коммерческого назначения Московской области, по ВПИ, %

Ценообразующие факторы

Основными ценообразующими факторами для земельных участков являются:

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

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

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

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

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

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

- наличие инженерных коммуникаций.

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

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

По данным Интернет-порталов <http://www.avito.ru>. <https://www.invst.ru/>. <https://www.cian.ru/>. www.roszem.ru. <http://www.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 год¹⁹ до 19.2 тыс. руб./кв. м в год²⁰.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

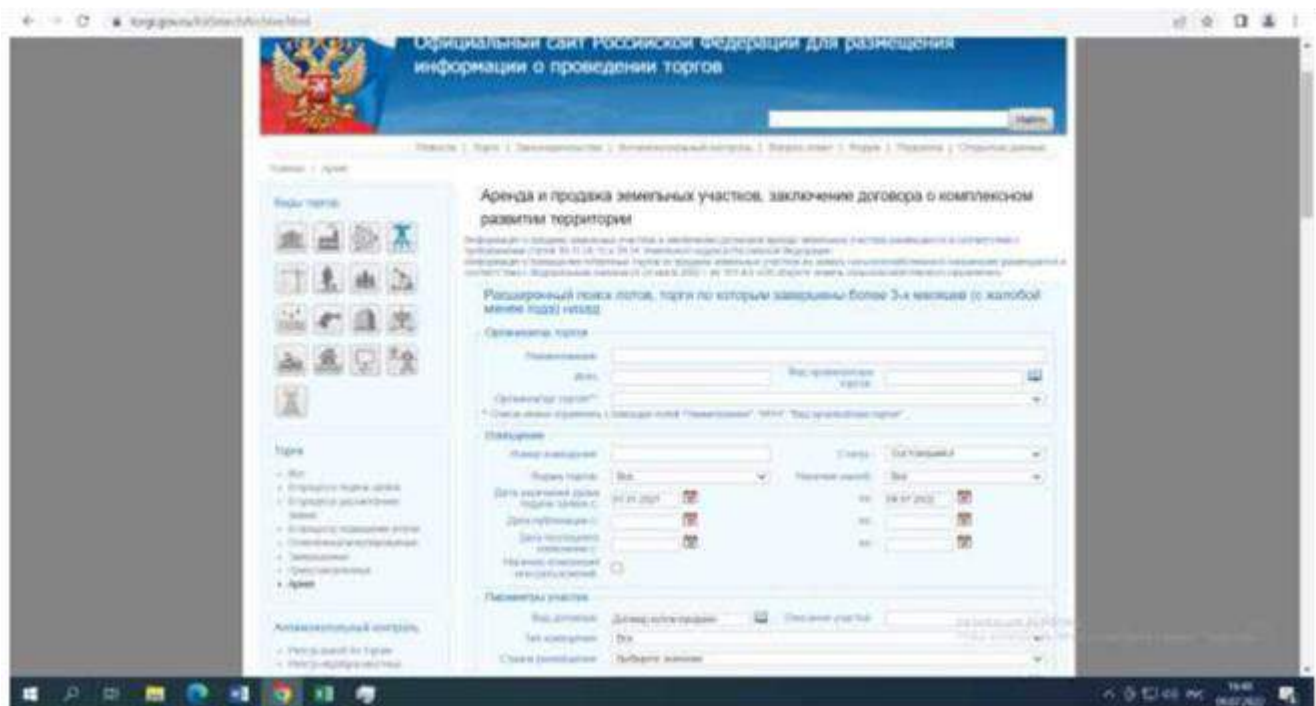
Таблица 6 Запрашиваемые ставки аренды земельных участков Московской области по ВРИ, руб./кв. м в год, 3 кв. 2022 г.

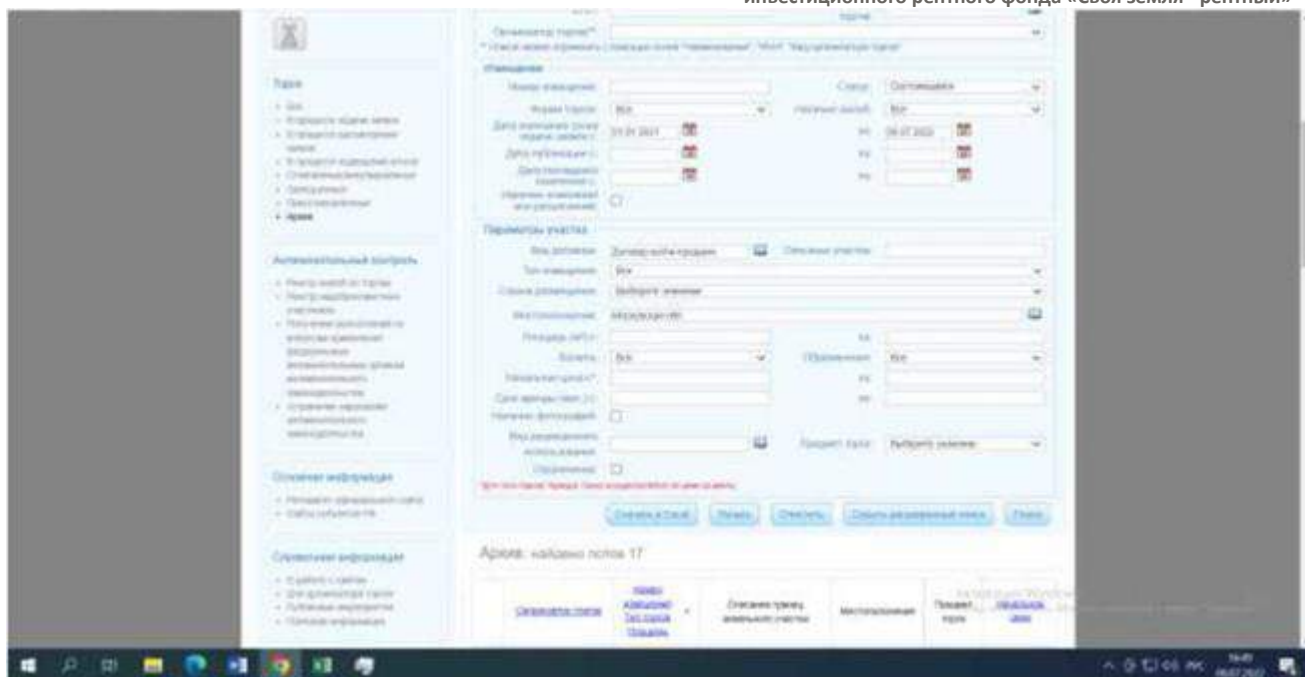
ВРИ земельного участка	Минимальное значение запрашиваемой ставки аренды ЗУ, руб./кв. м в год	Максимальное значение запрашиваемой ставки аренды ЗУ, руб./кв. м в год	Среднее значение запрашиваемой ставки аренды ЗУ, руб./кв. м в год
Придорожный сервис	1 200,00	12 000,00	3 850,78
Производство/Транспорт	1,50	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.

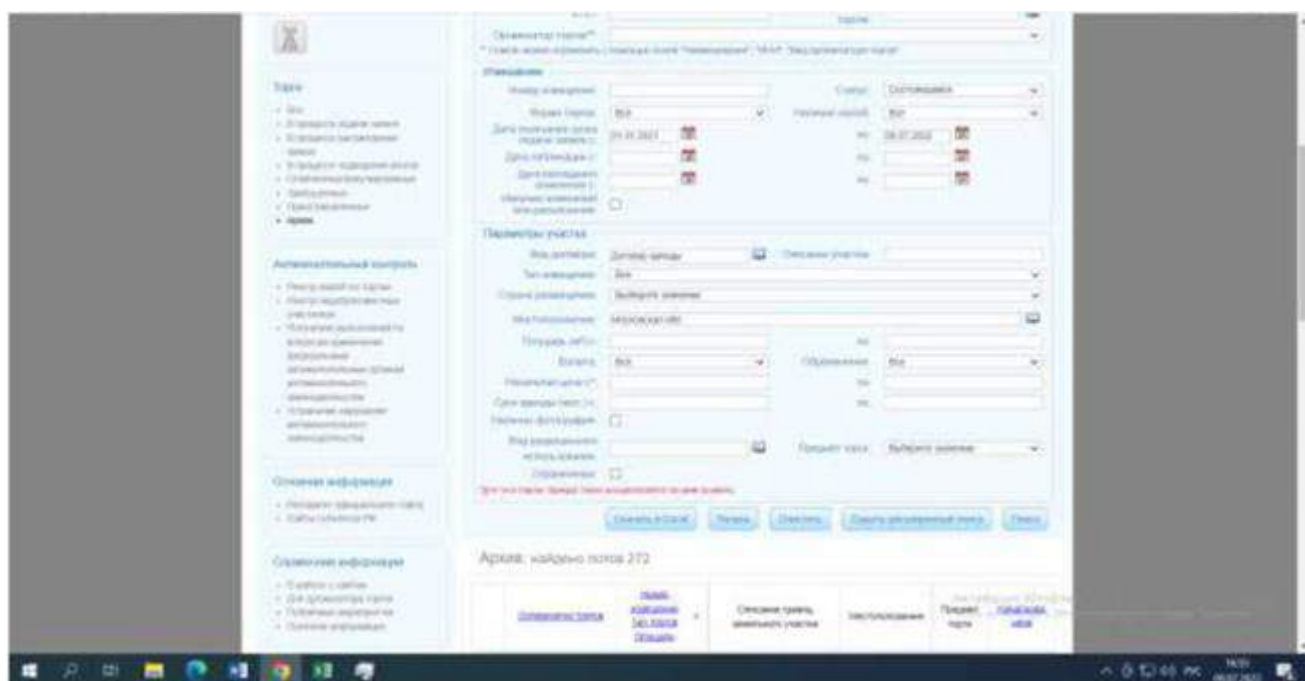




Основную часть сделок купли-продажи составляют участки под индивидуальное жилищное строительство и для ведения личного подсобного хозяйства, площадью от 471 до 2000 кв. м. Два участка площадью 230634 кв. м. и 1150756 кв. м., расположенных на территории городского округа Истра Московской области, были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



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

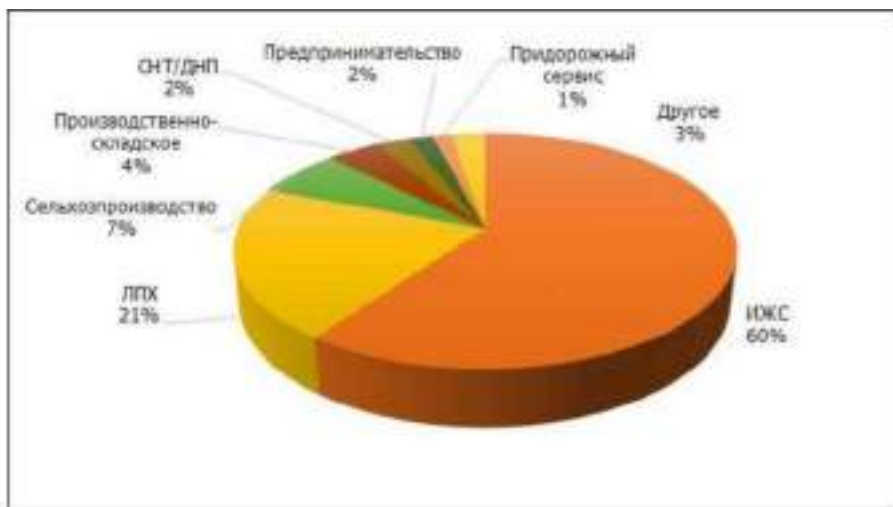


Рисунок 12. Структура рынка сделок аренды земельных участков Московской области по ВРИ, %

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

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

Перспективы развития рынка земельных участков Московской области

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

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

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

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

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

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

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

В Рейтинге социально-экономического положения субъектов РФ по итогам 2021 года, подготовленном агентством «РИА Рейтинг», Московская область занимает 4 место из 85. Методика построения рейтинга основана на агрегировании показателей, характеризующих экономическое положение регионов.²¹ 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).²²

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.²³

Московская область также имеет высокий кредитный рейтинг, формируемый Аналитическим Кредитным Рейтинговым Агентством (АКРА).²⁴ 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.

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

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

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

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

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

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

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

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.²⁶

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.irm.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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9.5. 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 для жилищного строительства площадью.

№	Источник информации	Место нахождения	Удаленность от МКАД, км	Категория земель	Передаваемые права	Площадь участка, сот.	Инженерные коммуникации	Стоимость предложения за 1 сотку, руб.
1	https://move.ru/objects/moskovskaya_oblast_selo_strokino_ramenskiy_rayon_ulica_centralnaya_d_128_6818455688/	Московская область, Раменский район, с. Строкино	27	земли населенных пунктов	Собственность	100	По границе	105000
2	https://www.geodevelopment.ru/catalog/Prudki_2_31518/	Московская область, Раменский район, д. Прудки	35	земли населенных пунктов	собственность	2350	По границе	100000
3	http://www.invst.ru/prodaja/zemli_pod_zastroyku/uchastok_pod_izhs_u_reki_1_ga_p_gzhelka/	Московская область, Раменский район, п. Гжелка	45	земли населенных пунктов	собственность	100	По границе	80000
4	https://ramenskoye.cian.ru/sale/commercial/190877912/	Московская область, Раменский городской округ, Рыболовское с/пос	49	земли населенных пунктов	собственность	3345	По границе	7471
5	https://ramenskoye.cian.ru/sale/commercial/157924394/	Московская область, Раменский городской округ, Рыболовское с/пос	50	земли населенных пунктов	собственность	1115	По границе	10000
6	https://ramenskoye.cian.ru/sale/commercial/190877912/	Московская область, Раменский городской округ, Рыболовское с/пос	50	земли населенных пунктов	собственность	1115	По границе	10000
7	https://ramenskoye.cian.ru/sale/commercial/224034761/	Московская область, Раменский городской округ, Слободино деревня, ул. Новая, 11	51	земли населенных пунктов	собственность	735	По границе	12653

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

Отчёт № 313/24 от 25.09.2024 г. об оценке земельных участков (81 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

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

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

Отчёт № 313/24 от 25.09.2024 г. об оценке земельных участков (81 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

№	Источник информации	Место нахождения	Удаленность от МКАД, км	Категория земель	Передаваемые права	Площадь участка, сот.	Инженерные коммуникации	Стоимость предложения за 1 сотку, руб.
47	https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/266861967/	Московская область, Раменский городской округ, Гжель село	41	земли населенных пунктов	собственность	6	По границе	107 500
48	https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/226628538/	Московская область, Раменский городской округ, Холуденево деревня, 15	33	земли населенных пунктов	собственность	13	По границе	107 692
49	https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/220271517/	Московская область, Раменский городской округ, Кривцы село, Велино коттеджный поселок	35	земли населенных пунктов	собственность	14	По границе	100 000
50	https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/277814283/	Московская область, Раменский городской округ, Кошерово деревня, ул. Новая, 2А	40	земли населенных пунктов	собственность	6	По границе	92 000
51	https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/277814103/	Московская область, Раменский городской округ, Гжель село, ул. Центральная, 5А	40	земли населенных пунктов	собственность	7	По границе	91 857
52	https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/286060960/	Московская область, Раменский городской округ, Санатория Раменское поселок	39	земли населенных пунктов	собственность	6	По границе	114 286
53	https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/290646942/	Московская область, Раменский городской округ, Верхнее Велино деревня	37	земли населенных пунктов	собственность	6	По границе	100 000
54	https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/290649121/	Московская область, Раменский городской округ, Кривцы село	35	земли населенных пунктов	собственность	6,2	По границе	87 097
55	https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/290996877/	Московская область, Раменский городской округ, Верхнее Велино деревня	37	земли населенных пунктов	собственность	6	По границе	123 167
56	https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/290646942/	Московская область, Раменский городской округ, Верхнее Велино деревня	37	земли населенных пунктов	собственность	6	По границе	125 000
57	https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/290649121/	Московская область, Раменский городской округ, Кривцы село	35	земли населенных пунктов	собственность	6,2	По границе	100 000

Источник: данные Интернет, анализ Оценщика

Таблица 9.5-2 Диапазон цен предложений по продаже земельных участков для жилищного строительства площадью.

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

Источник: расчет Оценщика

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

9.6. 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.

Дата продажи

Дата продажи

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

Источники: Статистика рыночной стоимости земельных участков (обновлено 01.07.2024)

Типичный для рынка срок экспозиции земельных участков и массивов (в месяцах)

Итого расчетов: StatRielt на основе актуальных рыночных данных за последний квартал

№	Объекты недвижимости	Минимум границ	Верхняя граница	Средняя граница	По регионам 1		
					А группа	Б группа	В группа
1	Земельные участки насаженные плодовыми деревьями и кустарниками и/или строениями (заборы, строения и сооружения)	2	10	8	9	8	7
2	Земельные участки владения для сельскохозяйственного использования, в том числе участки, функционального назначения для дачного строительства, для садоводства	3	12	7	6	7	8
3	Земельные участки с разрешением на строительство, участки, общие и общие с/общественного назначения, а также участки земель населенных пунктов, предназначенные для размещения производственных объектов и объектов коммунального назначения (подорожные)	6	21	12	16	11	14
4	Земельные участки с/общественного назначения (в том числе участки с/общественного назначения, общей площади, расположенные в границах подмосковных муниципальных образований (для дачного строительства и для садоводства)	11	21	14	12	11	10

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 методов продажи (профессиональные дилеры), с регулярной доставкой объектов продажи в самых лучших региональных ОНМ.
- При дистанционном аргументированном обосновании сроков экспозиции может быть согласован транзит в продажу:

 - минимальная граница - участки, расположенные на плотно застроенных территориях с высоким качеством инфраструктуры, обеспеченные инженерной и дорожной инфраструктурой;
 - верхняя граница выделена - объекты небольшой площади и продажа с низкими ценами, низкая ликвидность и отсутствие инженерной и дорожной инфраструктуры.

- Анализ опубликованной информации о продажах объектов недвижимости Российской Федерации за последние кварталы не учитывает некоторые периоды с низкой ликвидностью, исходя из того, сроки ликвидности по статистике являются средними значениями. По статистике объектов недвижимости сформированы группы объектов, группы и подгруппы, а также группы и подгруппы (с учетом изменений от 02.06.2023):

 - А группа: города Москвы в границах МКАД, Зеленоград и города-спутники Москвы: Балашиха, Королев, Логаново, Коломенское, Пособино, Мытищи, Рузский, Люблино, с/пос. Санкт-Петербург и граница МКАД; с. Солж и города индустриального пояса: Красноярского края г. Саяногорск, г. Жата, г. Агусты, г. Египетовка, а также земельные участки на прилегающих территориях;
 - Б группа: области, расположенные в границах городских округов с/общественного назначения и их города-спутники, расположенные в пределах 50-ти километровых зон от административного центра территории Москвы и города Московской области не входящие в А-группу; а также города Пензенской области и другие города Российской Федерации с численностью населения более 50 тысяч человек, не входящие в А-группу; а также земельные участки на прилегающих территориях;
 - В группа: остальные города и населенные пункты Российской Федерации, не входящие в А-группу и Б-группу, а также земельные участки на прилегающих территориях.

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

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

Условия сделки (корректировка на торг, уторгование)

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

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

Зависимость стоимости ликвидных земельных участков от площади

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

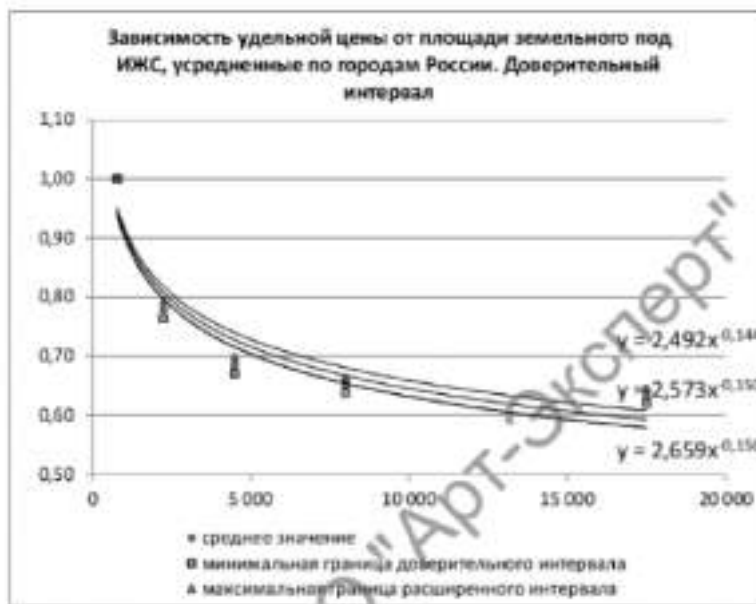


Рис. 21

Транспортная доступность.

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

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

9.7. Анализ влияния фактического назначения земельного участка на стоимость (для мест общего пользования)

Ранее Оценщиком было выявлено, что нижеперечисленные земельные участки используются в качестве Зон общего пользования в жилом поселке:

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь, (кв.м.)	Назначение ЗУ
1.	50:23:0020275:5188	7 152	Место общего пользования для обеспечения проезда (дорога)

Концепция строительства поселков предусматривает наличие инфраструктуры, расположенной на территории всего поселка. Как правило, потенциальный покупатель, оплачивая свой земельный участок в поселке, автоматически платит за землю под инфраструктурными объектами (так называемые участки зон общего пользования).

В аналитических материалах по рынку загородных земельных участков отмечается:²⁷

Площадь общественной зоны во многом определяется статусом поселка – чем она больше, тем выше статус. Как отмечает Владимир Яхонтов, Управляющий партнер «МИЭЛЬ-Загородная недвижимость», экономя, застройщики иногда сокращают общественные площади до 15% от общей площади участка, но это неправильно – ведь помимо собственных земельных участков и дорог в поселке обязательно должно быть хотя бы место для прогулок. В статусных и дорогих поселках на общественных территориях находятся даже парки с фонтанами, озерами, не говоря уже о фитнес-центрах и салонах красоты. А в поселках таунхаусов общественные территории могут достигать до 50% от общей площади поселка – за счет того, что собственные участки земли маленькие.

По оценке Александра Дубовенко, директора по развитию компании ГУД ВУД, в поселках эконом-класса «общественные зоны, включая дороги», занимают 15-20%, в бизнес-классе - 25-30%, а в элитном – уже не ограничено и может достигать до 50-60%.

Таблица 9.7-1 Соотношение застраиваемых площадей и отводимых под общественные зоны в коттеджных / дачных поселках Подмосковья

Наименование	Эконом	Бизнес	Элит
Частные территории, % от общей площади поселка (га)	70-95 % (среднее 85%)	60-90 (среднее 70%)	30-70% (среднее 65%)
Общественные территории, % от общей площади поселка (га)	5-30% (среднее 15%)	10-50% (среднее 25%)	15-70% (среднее 30%)
Общая площадь инфраструктурных объектов, кв. м	50-1 800 (среднее 1 100)	200-15 000 (среднее 3 200)	250-27 000 (среднее 4 800)
Пример	«Чеховские дачи»	«Русская деревня»	«Millennium Park»
	Симферопольское шоссе, 45 км	Новорижское шоссе, 22 км	Новорижскому шоссе, 19 км
	Общая площадь 17 га	Общая площадь 55 га	Общая площадь 285 га
	Количество домовладения 143	Количество домовладения 236	
	Площадь участков от 8 до 12 сот.	Площадь участков от 15 до 25 сот.	Площадь участков от 19 до 200 сот
Типичная инфраструктура	Площадь част. землевладений 14 га (80%)	Площадь част. землевладений 40 га (73%)	Площадь част. землевладений 190 га (67%)
	Площадь общ. территорий – 3 га (20%)	Площадь общ. территорий – 15 га (27%)	Площадь общ. территорий – 95 га (33%)
Типичная инфраструктура	КПП, административное здание и магазин, детская и спортивная площадка.	КПП, административное здание и супермаркет, детская и спортивная площадка, коммунальные сервисы - прачечную, химчистку, службу эксплуатации. Рекреационные и прогулочные зоны.	КПП, административное здание и торговый комплекс с банкоматом и аптечным пунктом, детские площадки и комната ребенка, спортивный комплекс и площадки, кафе и ресторан. Многочисленные рекреационные и прогулочные зоны. Точки притяжения – гольф- или яхт-клуб, конный центр, озеро на территории и т.д.

Источник: <http://kotteg.com/stati-o-kottedzhah-stroitelstve/read/kottedzhnie-poselki/>

Оцениваемый земельный участок не может быть использован для дачного строительства, как предусмотрено их разрешенным использованием, поскольку проектом планировки поселка предусмотрено их функциональное назначение в качестве зоны озеленения вдоль забора и места под КПП. Соответственно, собственник оцениваемых земельных участков не может использовать их иным образом, соответствующим виду разрешенного использования.

Для данных земельных участков возможно изменение вида разрешенного использования на земли общего пользования (фактическое использование). Это позволит уменьшить кадастровую стоимость и, соответственно, налоговые платежи. Также существует возможность отказа от права собственности для данных земельных участков и в последующем передача их в собственность администрации.

Для определения величины скидки на вид использования объекта оценки был проведен анализ удельных показателей кадастровой стоимости земельных участков по видам разрешенного использования земель и в зависимости от фактического использования, согласно данным,

²⁷ по материалам компаний «Абсолют менеджмент», «МИЭЛЬ-Загородная недвижимость», «ГУД ВУД», Vesco Consulting <http://kotteg.com/stati-o-kottedzhah-stroitelstve/read/kottedzhnie-poselki/>

представленным на Публичной кадастровой карте (<http://maps.rosreestr.ru/PortalOnline/>).

Принтскрины Публичной кадастровой карты приведены ниже.

Рисунок 9.7-2 Кадастровая стоимость земельных участков, расположенных по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский район, с/о Бужаниновский, в р-не д. Путятино



Рисунок 9.7-3 Кадастровая стоимость земельных участков, расположенных по адресу: Московская область, Чеховский район, сельское поселение Стремиловское, в районе д. Горелово



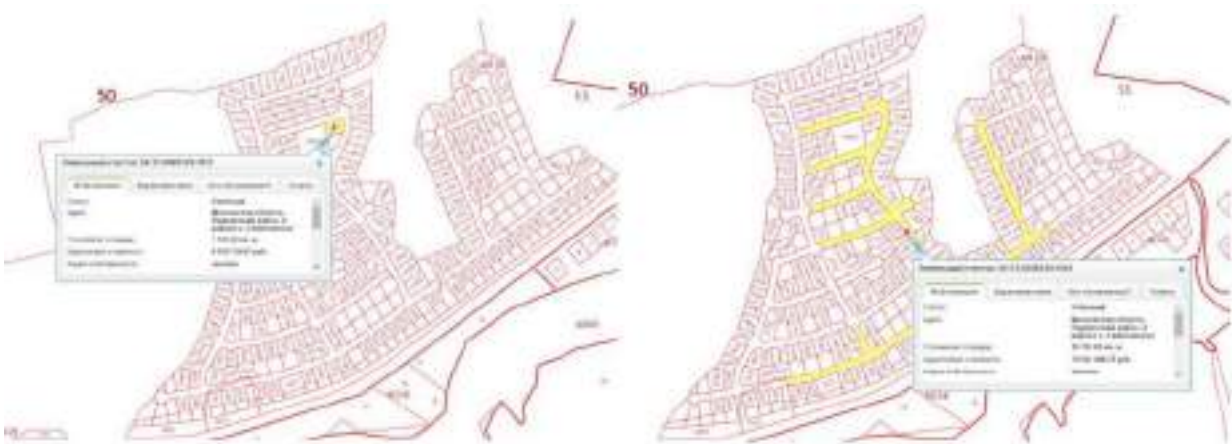
Рисунок 9.7-4 Кадастровая стоимость земельных участков, расположенных по адресу: обл. Московская, р-н Дмитровский, с/пос. Костинское, в районе д Сергейково



Рисунок 9.7-5 Кадастровая стоимость земельных участков, расположенных по адресу: обл. Московская, р-н Истринский, с/п Костровское, д. Новоселово, СНТ "Связь"



Рисунок 9.7-6 Кадастровая стоимость земельных участков, расположенных по адресу: Московская область, Пушкинский район, в районе с. Семеновское



Результаты анализа приведены в таблице ниже:

Таблица 9.7-7 Поправка на вид фактического использования земельного участка (удельные показатели кадастровой стоимости земельных участков)

Местонахождение	Кадастровый номер	Вид разрешенного использования	Фактическое использование	Общая площадь объекта, кв. м	Кадастровая стоимость, руб.	Удельная кадастровая стоимость, руб./кв. м	Корректировка на различие удельной стоимости дороги от участка, %
Московская область, Сергиево-Посадский район, с/о Бужаниновский, в р-не д. Путятино	50:05:0130311:63	под дачное строительство	садовый участок	1003	1039 428,96	1036	-78%
	50:05:0130311:105	под дачное строительство	внутрипоселковая дорога	29 548	6 766 492	229	
Московская область, Чеховский район, сельское поселение Стремилоское, в районе д. Горелово	50:31:0050211:415	для садоводства	садовый участок	1451	670 600	462	-65%
	50:31:0050211:544	для садоводства	внутрипоселковая дорога	97 526	15 702 000	161	
обл. Московская, р-н Дмитровский, с/пос. Кости некое, в районе д. Сергейково	50:04:0170705:274	под дачное строительство	садовый участок	1920	1 334 700	695	-85%
	50:04:0170705:291	под дачное строительство	внутрипоселковая дорога	82 896	8 538 300,00	103	
обл. Московская, р-н Истринский, с/п Костровское, д. Новоселово, СНТ "Связь"	50:08:0060164:64	для садоводства	садовый участок	660	1349 403	2 045	-70%
	50:08:0000000:181	для садоводства	внутрипоселковая дорога	71800	44 372 000	618	
Московская область, Пушкинский район, в районе с. Семеновское	50:13:0040129:1811	под дачное строительство	садовый участок	1 157	4 435 139,67	3 833	-85%
	50:13:0040129:1841	под дачное строительство	внутрипоселковая дорога	33 741	19 021 488,75	564	
Итого корректировка:							-77%

Таким образом, поправка на вид фактического использования аналогичных участков общего пользования, составляет -77% от стоимости 1 кв. м земельного участка, используемого для дачного строительства, расположенного в том же дачном поселке.

Также стоит отметить, что подобные земельные участки - с разрешенным назначением «под дачное строительство», фактически представляющие собой внутрипоселковые дороги, а также земли общественного пользования (канавы, разворотные площадки и т.д.), крайне мало востребованы на рынке.

Далее в информационных целях приведены данные о публичных торгах по аналогичным участкам.

Исполнителю удалось найти информацию по торгам, проходившим в июле 2015 г., с целью реализации имущественного комплекса ООО "Казанское", состоящего из 9 земельных участков²⁸:

- земельный участок, кадастровый номер: 50:17:0021907:298, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства, общая площадь 224 кв. м, адрес объекта: Московская область, Павлово-Посадский район, северо-восточнее д.Сонино, поле №19,
- земельный участок, кадастровый номер: 50:17:0021907:300, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства, общая площадь 81 кв. м, адрес объекта: Московская область, Павлово-Посадский район, северо- восточнее д.Сонино, поле №19,
- земельный участок, кадастровый номер: 50:17:0021907:310, категория земель: земли

²⁸ <http://bankrot.bacart.ru/lots/429028.0000001/trade>

Отчёт № 313/24 от 25.09.2024 г. об оценке земельных участков (81 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства, общая площадь 3 983 кв. м, адрес объекта: Московская область, Павлово-Посадский район, северо-восточнее д.Сонино, поле №19,

- земельный участок, кадастровый номер: 50:17:0021907:311, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства, общая площадь 3 903 кв. м, адрес объекта: Московская область, Павлово-Посадский район, северо-восточнее д.Сонино, поле №19,
- земельный участок, кадастровый номер: 50:17:0021907:312, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства, общая площадь 3 820 кв. м, адрес объекта: Московская область, Павлово-Посадский район, северо-восточнее д.Сонино, поле №19,
- земельный участок, кадастровый номер: 50:17:0021907:313, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства, общая площадь 4 852 кв. м, адрес объекта: Московская область, Павлово-Посадский район, северо-восточнее д.Сонино, поле №19,
- земельный участок, кадастровый номер: 50:17:0021907:316, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства, общая площадь 3 846 кв. м, адрес объекта: Московская область, Павлово-Посадский район, северо-восточнее д.Сонино, поле №19,
- земельный участок, кадастровый номер: 50:17:0021907:317, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства, общая площадь 4 134 кв. м, адрес объекта: Московская область, Павлово-Посадский район, северо-восточнее д.Сонино, поле №19,
- земельный участок, кадастровый номер: 50:17:0021907:339, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства, общая площадь 335 кв. м, адрес объекта: Московская область, Павлово-Посадский район, северо-восточнее д.Сонино, поле №19.

Ниже приведено схематичное изображение данных участков согласно Публичной кадастровой карте.

Рисунок 9.7-8 Схематичное изображение имущественного комплекса ООО "Казанское", состоящего из 9 земельных участков



Величина реализуемой площади составила 25 178 кв. м с первоначальной ценой 486 438 руб. Таким образом, удельная цена земельных участков по данному лоту составляла 19,32 руб./кв. м. **Дисконт от**

кадастровой стоимости данного участка составил 98%. Данный аукцион не состоялся в связи с недостаточным количеством участников.

Рисунок 9.7-9 Принтскрин результатов торгов имущественного комплекса ООО "Казанское", состоящего из 9 земельных участков

Начальная цена, руб.	406 426,03
Шаг аукциона, руб.	48 643,83
Итоговая/выкупающая цена, руб.	406 426,03
Предмет торгов	
Имущественный комплекс ООО "Казанское", состоящий из 9 (девяти) земельных участков. Имущественный комплекс ООО «Казанское», состоящий из 9 (девяти) земельных участков: - земельный участок, кадастровый номер: 50:17:0021007:29Б, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное исполь...	
Подробнее...	
Количество поступивших заявок	1
Количество принятых заявок	1
Обоснование итогового решения	
Торги не состоялись в связи с недостаточным количеством участников	

В ноябре 2015 г. проходил аукцион²⁹ по реализации имущества предприятия-банкрота в соответствии с ФЗ «О несостоятельности «банкротстве». К торгам был предложен земельный участок, принадлежащий ООО «Опушкино-2» на праве собственности. Торги признаны несостоявшимися в связи с тем, что к торгам был допущен только один участник (единственный, подавший заявку на участие).

К реализации был предложен земельный участок с кадастровым номером: 50:17:0000000:59516, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства, общей площадью 62 002 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Павлово-Посадский район, юго-западнее д. Гора, поле № 29.

Ниже приведено схематичное изображение данного участка согласно Публичной кадастровой карте.

Рисунок 9.7-10 Схематичное изображение предлагаемого к реализации участка, принадлежащего ООО "Опушкино-2"



Величина реализуемой площади составила 62 002 кв. м с первоначальной ценой 1 411 785,54 руб. **Дисконт от кадастровой стоимости данного участка составил 97,9%.**

²⁹ <http://utp.sberbank-ast.ru/Bankruptcy/NBT/PurchaseView/4/0/0/137759>

Рисунок 9.7-11 Принтскрин результатов торгов имущества комплекс ООО " Опушкино-2"



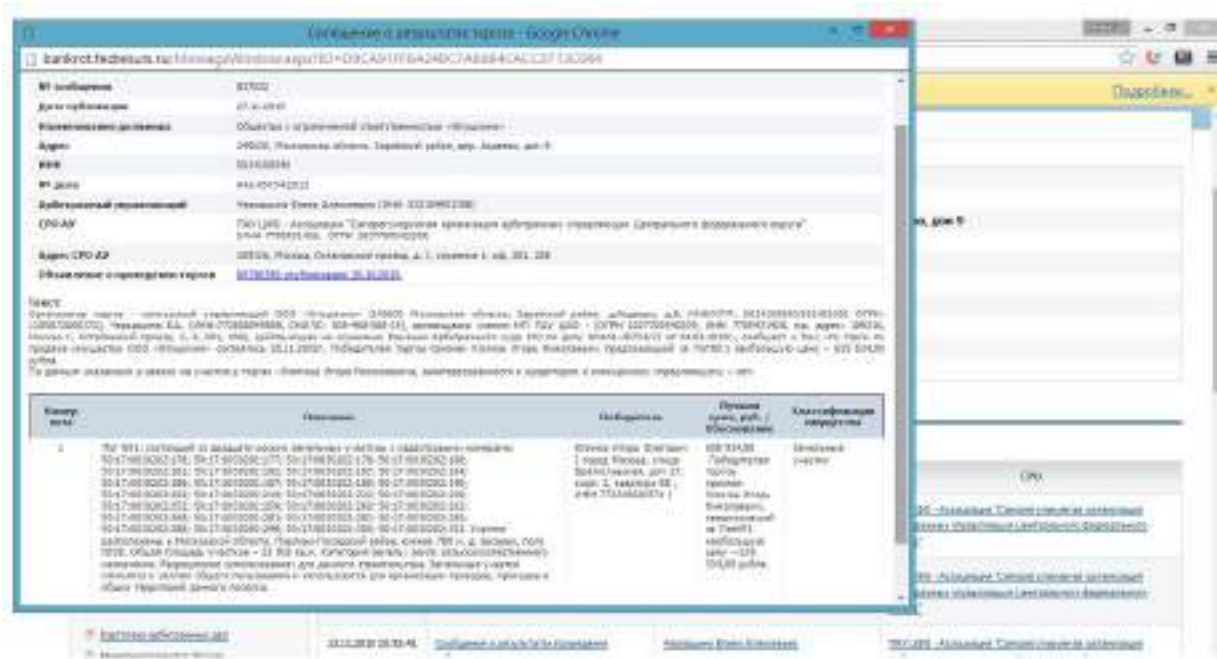
Также в ноябре 2015 г. проходил аукцион³⁰ по реализации имущества предприятия-банкрота ООО «Опушкино»

К реализации был предложен лот, состоящий из двадцати восьми земельных участков с кадастровыми номерами: 50:17:0030202:176; 50:17:0030202:177; 50:17:0030202:178; 50:17:0030202:180; 50:17:0030202:181; 50:17:0030202:182; 50:17:0030202:183; 50:17:0030202:184; 50:17:0030202:186; 50:17:0030202:187; 50:17:0030202:188; 50:17:0030202:190; 50:17:0030202:202; 50:17:0030202:219; 50:17:0030202:222; 50:17:0030202:229; 50:17:0030202:252; 50:17:0030202:259; 50:17:0030202:260; 50:17:0030202:262; 50:17:0030202:268; 50:17:0030202:281; 50:17:0030202:282; 50:17:0030202:285; 50:17:0030202:288; 50:17:0030202:298; 50:17:0030202:300; 50:17:0030202:301. Участки расположены в Московской области, Павлово-Посадский район, южнее 780 м. д. Евсеево, поле №28. Общая площадь участков - 32 915 кв. м. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для дачного строительства. Земельные участки относятся к землям общего пользования и используются для организации проездов, проходов и общих территорий дачного поселка.

Победителем данного аукциона стал его единственный участник. Лот был реализован за 635 534,00 руб., удельная цена составила 19,30 руб./кв. м. **Дисконт от кадастровой стоимости составил 98,15%.**

³⁰ <http://bankrot.fedresurs.ru/OrganizationCard.aspx?ID=A51F4A321DCAF7A8F1A49060F027CA72>

Рисунок 9.7-12 Принтскрин результатов торгов имущественного комплекса ООО " Опушкино"



На аукционе³¹ по реализации имущества предприятия-банкрота ООО «Солнечный» к торгам предлагался лот, состоящий из семи земельных участков, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства: 1) земельный участок 50:17:0030402:204, площадь 3991 кв. м, адрес: Московская область, Павлово-Посадский район, западнее д. Игнатово, поле № 16; 2) земельный участок 50:17:0000000:232, площадь 1200 кв. м, объекта: Московская область, Павлово-Посадский район, северо-восточнее д. Сонино, поле № 19; 3) земельный участок 50:17:0030402:116, площадь 4 883 кв. м, объекта: Московская область, Павлово-Посадский район, западнее д. Игнатово, поле № 16; 4) земельный участок 50:17:0021907:249, площадь 2212 кв. м, адрес объекта: Московская область, Павлово-Посадский район, северо-восточнее д. Сонино, поле № 19; 5) земельный участок 50:17:0021907:248, площадь 623 кв. м, адрес объекта: Московская область, Павлово-Посадский район, северо-восточнее д. Сонино, поле № 19; 6) земельный участок 50:17:0021907:290, площадь 835 кв. м, адрес: Московская область, Павлово-Посадский район, северо-восточнее д. Сонино, поле № 19; 7) земельный участок 50:17:0000000:230, площадь 2 755 кв. м, адрес объекта: Московская область, Павлово-Посадский район, северо-восточнее д. Сонино, поле № 19.

Фактически данные земельные участки представляют собой внутриселковские дороги, канавы и разворотные площадки.

Победителем данного аукциона стал его единственный участник. Лот был реализован за 828 271,60 руб., удельная цена составила 50,20 руб./кв. м. **Дисконт от кадастровой стоимости составил 94,89%.**

31 <http://bankrot.fedresurs.ru/OrganizationCard.aspx?ID=A51F4A321DCAF7A8F1A49060F027CA72>

Рисунок 9.7-13 Принтскрин результатов торгов имущественного комплекса ООО "Солнечное"



Единичные покупатели у данных объектов, либо полное отсутствие заинтересованных лиц, объясняется отсутствием коммерческой привлекательности подобных участков (фактическое использование не совпадает с разрешенным, крайне плохо развит рынок купли-продажи, не привлекателен для коммерческих банков в качестве объекта залога и т.д.).

Таким образом, среднее значение дисконта для земельных участков, выставленных на публичных торгах и фактически представляющих собой зоны общего пользования составил 97,2%.

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

Оцениваемые земельные участки относятся к землям населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства.

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

Таблица 9.8-1 Диапазон цен предложений по продаже земельных участков для жилищного строительства площадью.

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

Источник: расчет Оценщика

Выводы относительно рынка земельных участков в Московской области:

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

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

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

10. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Общие положения анализа

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

Для определения наиболее эффективного использования необходимо следовать четырем критериям:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Анализ НЭИ для земельного участка как свободного

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

Объект оценки представляет собой не застроенные земельные участки, относящиеся к категории земель – земли населенных пунктов.

Критерий юридической допустимости

Категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – Для сельскохозяйственного производства.

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

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

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

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

Критерии физической возможности и экономической оправданности

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

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

Рельеф участков спокойный, форма правильная. Транспортная доступность хорошая.

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

Критерий максимальной продуктивности

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

Анализ НЭИ для земельного участка с существующими улучшениями

Земельные участки не застроены.

Вывод

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

11. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Иерархия справедливой стоимости (иерархия данных)

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

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

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

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

Исходные данные 1 Уровня должны корректироваться только в следующих случаях:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

оценки справедливой стоимости.

Методы оценки

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

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

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

11.1. Рыночный (сравнительный) подход

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

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

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

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

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

Специфическими характеристиками объектов имущества и сделок, которые приводят к вариациям

цен, уплачиваемых за недвижимость, являются элементы сравнения. При подходе на основе равнения продаж они имеют решающее значение. Элементы сравнения включают:

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

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

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

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

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

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

11.2. Доходный подход

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

Методы оценки доходным подходом:

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

Методы оценки по приведенной стоимости

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

для связывания будущих сумм (например, потоков денежных средств или значений стоимости) с существующей суммой с использованием ставки дисконтирования. Определение справедливой стоимости актива или обязательства с использованием метода оценки по приведенной стоимости охватывает все следующие элементы с точки зрения участников рынка на дату оценки:

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

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

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

дисконтироваться по ставке, совместимой с указанными потоками денежных средств;

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

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

Модели оценки опциона:

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

Согласно Модели Блэка-Шоулза, ключевым элементом определения стоимости опциона является ожидаемая волатильность базового актива. В зависимости от колебания актива, цена на него возрастает или понижается, что прямопропорционально влияет на стоимость опциона. Таким образом, если известна стоимость опциона, то можно определить уровень волатильности ожидаемой рынком³².

- 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 истечения³³.

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

³² Источник: данные интернет-портала «Economicportal»: Модель Блэка-Шоулза (http://www.economicportal.ru/ponyatiya-all/black_scholes_model.html)

³³ Источники: Лоренс Дж. МакМиллан. МакМиллан «Об опционах» — М.: «ИК «Аналитика», 2002 г. (<http://economy-ru.com/forex-treyding/binomialnaya-model.html>); Большая Энциклопедия Нефти Газа (<http://www.ngpedia.ru/id159752p1.html>)

принципе замещения.

В рамках затратного подхода применяются следующие методы:

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

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

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

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

Учитывая вышеизложенное, Оценщик счел возможным применение рыночного (сравнительного) подхода при расчете справедливой стоимости объекта оценки.

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

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

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

Применение метода сравнительных продаж заключается в последовательном выполнении следующих действий:

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

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

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

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

Выбор единицы сравнения

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

При продажах земель используются следующие единицы сравнения:

- цена за 1 га (1 акр, 1 сотка) — при продажах больших участков земли, сельхозугодий, участков под коттеджи, участков промышленного назначения;
- цена за 1 м² при продажах земли под застройку в населенных пунктах с плотной застройкой;

При анализе продаж застроенных участков используются следующие единицы сравнения:

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

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

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

Объем доступных оценщику рыночных данных об объектах-аналогах

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

Правила отбора объектов-аналогов для проведения расчетов

Подбор объектов-аналогов происходил по следующим критериям:

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

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

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

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

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

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

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

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

Характеристики	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Источник информации	-	https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/290996877/	https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/290646942/	https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/302811036/
Дата предложения	Сентябрь 2024	Июнь 2024	Май 2024	Июнь 2024
Место нахождения	Московская область, г. Раменское, Российская Федерация	Московская область, Раменский городской округ, Верхнее Велино деревня	Московская область, Раменский городской округ, Верхнее Велино деревня	Московская область, Раменский городской округ, Верхнее Велино деревня
Удаленность от МКАД, км	34	37	37	37
Шоссе	Новорязанское	Новорязанское	Новорязанское	Новорязанское
Категория земель	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов
Разрешенное использование	ИЖС	ИЖС	ИЖС	ИЖС
Передаваемые права	Доверительное управление	Собственность	Собственность	собственность
Площадь участка, сот.	до 15	6,00	6,00	7,30
Инженерные коммуникации	По границе	По границе	По границе	По границе
Наличие подъездных путей	Есть	Есть	Есть	Есть
Цена предложения, руб.	-	739 000,00	750 000,00	830 000,00
Стоимость предложения за 1 сотку, руб.	-	123 167	125 000	113 699

Источник: составлено Оценщиком

Таблица 11.4-2 Расчет удельной стоимости за 1 сотку участка

Элементы сравнения	Ед. срав.	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Цена продажи (предложения)	руб./сот.		123 167	125 000	113 699
Общая площадь	сот.	до 15	6,00	6,00	7,30
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав					
Качество прав		Доверительное управление	Собственность	Собственность	собственность
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		123 167	125 000	113 699
Обременения		Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		123 167	125 000	113 699
Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки					
Нетипичные условия финансирования		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%

Элементы сравнения	Ед. срав.	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Скорректированная цена	руб./сот.		123 167	125 000	113 699
Условия продажи					
Особые условия продажи		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		123 167	125 000	113 699
Расходы, производимые непосредственно после покупки					
Особые расходы		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		123 167	125 000	113 699
Условия рынка					
Время продажи		Сентябрь 2024	Июнь 2024	Май 2024	Июнь 2024
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена			123 167	125 000	113 699
Наличие торга			Торг предусмотрен	Торг предусмотрен	Торг предусмотрен
Корректировка	%		-6,00%	-6,00%	-6,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		115 777	117 500	106 877
Местоположение и окружение объекта					
Место нахождения		Московская область, г. Раменское, Российская Федерация	Московская область, Раменский городской округ, Верхнее Велино деревня	Московская область, Раменский городской округ, Верхнее Велино деревня	Московская область, Раменский городской округ, Верхнее Велино деревня
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		115 777	117 500	106 877
Направление/шоссе		Новорязанское	Новорязанское	Новорязанское	Новорязанское
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		115 777	117 500	106 877
Удаленность от МКАД	км	34	37	37	37
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		115 777	117 500	106 877
Использование или зонирование					
Категория земли		земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		115 777	117 500	106 877
Вид разрешенного использования		ИЖС	ИЖС	ИЖС	ИЖС
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		115 777	117 500	106 877
Физические характеристики					
Площадь земельного участка	сот.	до 15	6,00	6,00	7,30
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		115 777	117 500	106 877
Экономические характеристики					
Доступные инженерные коммуникации		По границе	По границе	По границе	По границе
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		115 777	117 500	106 877
Качество подъездных путей		Есть	Есть	Есть	Есть
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		115 777	117 500	106 877
Другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость					
Индивидуальные особенности земельного участка		Нет	Нет	Нет	Нет
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		115 777	117 500	106 877
Выводы					
Общая валовая коррекция	%		6,00	6,00	6,00
Весовой коэффициент			0,33333	0,33333	0,33333

Элементы сравнения	Ед. срав.	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Средневзвешенная рыночная стоимость	руб./сот.	113 384			

Источник: Расчеты Оценщика

Комментарии к таблицам:

Дата продажи

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

Исходная характеристика рыночной стоимости земельных участков (по состоянию на 01.07.2024 г.)

Значения для рынка: сроки продажи земельных участков и массивов за пределами МКАД

(Итого расчетов: 57 объектов на основе актуальных рыночных данных за последний квартал)

№	Объекты недвижимости	Нижняя граница	Верхняя граница	Средняя рыночная стоимость	Группы объектов		
					А группа	Б группа	В группа
1	Земельные участки населенных пунктов (для размещения и строительства жилых, общественных и административных зданий, строений и сооружений)	2	18	6	5	8	7
2	Земельные участки населенных пунктов для сельскохозяйственного использования, в том числе земель сельскохозяйственного назначения для дачного строительства, для садоводства	7	12	7	6	7	8
3	Земельные участки в границах промышленных, транспортных, аэропортовых зон с кадастровым назначением и земельные участки населенных пунктов, предназначенные для размещения производственных объектов и объектов инженерной и коммунальной инфраструктуры	8	21	12	18	11	14
4	Земельные участки сельскохозяйственного назначения (в зависимости от разрешенного использования, общей площади, местоположения и возможности подключения к инженерной сети для дачного строительства и для садоводства)	11	21	14	12	13	17

Примечания:

- Сроки продажи определены на основе анализа объектов в сфере жилищного строительства по каждому виду объектов в различных регионах Российской Федерации. Сроки действительны в рыночных условиях и в определенных регионах. Возможна продажа профессиональными инвесторами и регулярной реализацией объектов продажи в рамках массовой реализации (МММ).
- При достижении оговоренных в обосновании или переосмыслении сроков сделки срок ликвидности может быть сокращен в принят в порядке:
 - миним. граница – объекты небольшой площади и худшего качества (по местоположению, назначению и качеству инженерной и дорожной инфраструктуры);
 - верхняя граница – объекты наилучшей площади и лучшего качества (по местоположению, назначению и качеству инженерной и дорожной инфраструктуры).
- Анализ опубликованной сети интернет с предложениями объектов недвижимости Российской Федерации на 01.07.2024 г. выявил, что на некоторые объекты сроки ликвидности, сроки продажи и сроки экспозиции могут отличаться от указанных в таблице.

По статусу земель: населенные пункты на территории формирования группы населенных пунктов и поселков (в том числе в границах зон с особыми условиями использования территорий);

– статус: города Москва и प्रदेशов МКАД, Зеленограда и города-спутники Истрин, Верея, Коломна, Егорьевск, Люберцы, Мытищи, Раменское, Химки, г. Санкт-Петербург и प्रदेशов МКАД, г. Сочи и города-спутников Краснодарского края: Славянский, г. Геленджик, г. Анапа, г. Славянск, а также земельные участки прилегающие к территории;

– статус: общенациональный и краевой продажные центры с актомаркетингом и на продажные участки, расположенные в пределах 30-ти километров от центра регионального центра, территории Москвы и города Московской области, на территории г. Алушты, а также города Ленинградной области и других городов Российской Федерации с населением населения более 10 тысяч человек, на территории г. Алушты, а также земельные участки на территории территории;

– статус: земельные участки в населенных пунктах Российской Федерации, на территории г. Алушты и Б-группы, а также земельные участки на территории территории.

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

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

Объект оценки оценивается в сентябре 2024 г, срок экспозиции объектов-аналогов не превышает рыночного срока экспозиции, корректировка не требуется.

Условия сделки (корректировка на торг, уторгование)

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

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

Сводный корректурный рыночный стоимости земельных участков (руб./кв.м) на 01.07.2024 г.

Коэффициенты Скидки на торг - обобщенная характеристика рыночных сделок с ценами распродажи продаваемых земельных участков, учитывающая все федеральные и региональные акты Российской Федерации. Определены на основе опроса участников рынка (собственников объектов недвижимости, инвесторов или их представителей), проведенного по итогам прошедшего квартала на сайте Zillow

№	Объекты недвижимости	Наличие гаражей	Циркуляция	Уровень ликвидности	По группам		
					A группа	B группа	C группа
1	Земли населенных пунктов для размещения коммунальной (общественной, торговой, коммунальной, складской, производственной) и жилой застройки - в зависимости от плотности застройки и привлекательности окружающей территории вида разрешенного использования, выделенного и транспортного трафика, общей площади и инженерной обеспеченности участка, качества дорог	0,00	0,37	0,81	0,94	0,95	0,92
2	Земли населенных пунктов для размещения преимущественно жилой застройки - в зависимости от плотности застройки территории и транспортной и инженерной обеспеченности застроенной территории, транспортной инфраструктуры района и социального окружения, общей площади участка, степени развития общественного транспорта	0,00	0,50	0,81	0,96	0,95	0,94
3	Земли населенных пунктов под ИЖС, ЛПХ, ДНП и СНТ - в зависимости от удаленности населенного пункта, экологической чистоты участка (лес, вода и т.д.), близости к объектам инженерной, коммунальной, транспортной инфраструктуры населенного пункта, общей площади участка, степени развития общественного транспорта	0,00	0,99	0,94	0,99	0,94	0,97
4	ДНП и СНТ на землях сельскохозяйственного назначения - в зависимости от близости к развитому городу, экологической чистоты участка (лес, вода и т.д.), транспортной инфраструктуры и социального окружения, транспортной инфраструктуры населенного пункта, общей площади участка, степени развития общественного транспорта	0,00	0,00	0,86	0,90	0,91	0,88
5	Земли промышленности, транспорта, связи и иного специального назначения - в зависимости от плотности застройки территории территории и транспортной инфраструктуры населенного пункта, общей площади участка, транспортной инфраструктуры, общего назначения	0,74	0,67	0,87	0,91	0,89	0,84
6	Сельскохозяйственные назначения - в зависимости от близости к крупному городу, общей площади участка, наличия транспортной и социальной инфраструктуры, общей площади участка	0,00	0,50	0,70	0,85	0,79	0,74
7	Земельные участки сельскохозяйственного назначения с возможностью размещения объектов жилищного строительства - в зависимости от удаленности населенного пункта, общей площади участка	0,12	0,96	0,80	0,90	0,85	0,86

Указанные скидки на торг для земельных участков действительны только в случае, когда отсрочка в вид разрешенного использования участка достигается наиболее эффективным использованием ст. 35-ФЗ Гражданского кодекса России от 25 сентября 2016 года № 35-ФЗ.

- Примечание:
- Земли ИЖС - для индивидуального жилищного строительства, земли ЛПХ - для личного подсобного хозяйства с правами постройки индивидуального жилого дома, земли ДНП - для дачного строительства, земли СНТ - для садоводства.
 - При дистанционной уторговании и обобщенном закреплении сторон сделки рынок скидки (коэффициент) может быть существенно ниже и выше.
 - низкая ликвидность - менее ликвидные земельные участки, например, значительной площади, или расположенные на территории с низкой плотностью застройки, или с низкими односторонними характеристиками территории.
 - верхняя граница - участки с высокими качественными характеристиками для данного назначения и вида разрешенного использования, типичной для рынка общей площадью, расположенные на плотно застроенной территории, в престижном окружении (месте), с высоким пешеходным и/или транспортным трафиком, обеспеченные инженерной и транспортной инфраструктурой.
 - нижняя граница - участки с высокими качественными характеристиками для данного назначения и вида разрешенного использования, типичной для рынка общей площадью, расположенные на территории с низкой плотностью застройки, или с низкими качественными характеристиками окружения.
- По словам заказчика исследование было проведено на территории (улицы) населенных пунктов Московской области и в ряде городов и районов Московской области, в том числе в городах: Москва, Балашиха, Люберцы, Боготинский, Красногорск, Истринский, Мытищи, Пушкино, Химки, г. Санкт-Петербург по сведениям ИЖС, г. Сочи и города Краснодарского края по сведениям ИЖС, г. Севастополь, г. Ялта, г. Анапа, г. Евпатория, в том числе земельные участки из пригородных территорий.
- Сведения об объектах, расположенных в границах территории с использованием в продажах, об их качественных характеристиках, расположенных в границах территории Московской области: не входящие в А-группу, а также города Пензенской области и другие города Российской Федерации с количеством населенных объектов (в том числе в А-группу), в Земле населенных пунктов из пригородных территорий.
- Включая: остальные города и населенные пункты Российской Федерации, не вошедшие в А-группу и B-группу, в том числе земельные участки из пригородных территорий.

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

- нижняя граница значений – участки с высокими качественными характеристиками для данного назначения и вида разрешенного использования, типичной для рынка общей площадью, расположенные на плотно застроенной территории, в престижном окружении (месте), с высоким пешеходным и/или транспортным трафиком, обеспеченные инженерной и транспортной инфраструктурой.
- верхняя граница - менее ликвидные земельные участки, например, значительной площади, или расположенные на территориях с низкой плотностью застройки, или с низкими качественными характеристиками окружения,

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

Местонахождение

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

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

Удаление от МКАД

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

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

Таблица 11.4-3 Диапазон корректировок на удаление от МКАД в Юго-Восточном направлении для участков под жилищное строительство

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

Таблица 11.4-4 Расчет корректировки на удаление от МКАД

Параметр	Объект оценки	Объект №1	Объект №2	Объект №3
Удаленность от МКАД, км.	34	37	37	37
Диапазон по справочнику	21-40	21-40	21-40	21-40
Корректировка		0,00%	0,00%	0,00%

Источник: составлено Оценщиком

Площадь земельного участка.

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

Зависимость стоимости крупных массивов земельных участков от площади

Таблица 37

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

Таблица 11.4-5 Корректировка на площадь для участка

Характеристика	Оцениваемый объект	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Площадь, сотка	до 15	6,00	6,00	7,30
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%

Источник: Составлено Оценщиком

Внесение весовых коэффициентов

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

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

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

где,

K – искомый весовой коэффициент;

n – номер аналога

S_A - сумма корректировок по всем аналогам;

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

S_1 - сумма корректировок 1 –го аналога;

S_2 - сумма корректировок 2-го аналога;

S_n - сумма корректировок n-го аналога.

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

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

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

Таблица 11.4-6 Итоговая стоимость земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь, сот.	Индивидуальные характеристики	Стоимость за 1 сотку типового земельного участка., рублей	Корректировка на индивидуальные особенности, %	Скорректированная стоимость за 1 сот., рублей	Справедливая стоимость участка, рублей
1.	50:23:0020275:5591	598		113 384		113 384	678 036
2.	50:23:0020275:5590	594		113 384		113 384	673 501
3.	50:23:0020275:5582	578		113 384		113 384	655 360
4.	50:23:0020275:5579	547		113 384		113 384	620 210
5.	50:23:0020275:5572	970		113 384		113 384	1 099 825
6.	50:23:0020275:5571	915		113 384		113 384	1 037 464
7.	50:23:0020275:5566	757		113 384		113 384	858 317
8.	50:23:0020275:5551	1 908	больше 15 соток	113 384	-17,00%	94 109	1 795 600
9.	50:23:0020275:5550	1 327		113 384		113 384	1 504 606
10.	50:23:0020275:5544	1 174		113 384		113 384	1 331 128
11.	50:23:0020275:5543	1 105		113 384		113 384	1 252 893
12.	50:23:0020275:5542	1 096		113 384		113 384	1 242 689
13.	50:23:0020275:5541	1 050		113 384		113 384	1 190 532
14.	50:23:0020275:5538	1 034		113 384		113 384	1 172 391
15.	50:23:0020275:5531	684		113 384		113 384	775 547
16.	50:23:0020275:5530	942		113 384		113 384	1 068 077
17.	50:23:0020275:5529	936		113 384		113 384	1 061 274
18.	50:23:0020275:5527	904		113 384		113 384	1 024 991
19.	50:23:0020275:5515	884		113 384		113 384	1 002 315
20.	50:23:0020275:5500	821		113 384		113 384	930 883
21.	50:23:0020275:5482	761		113 384		113 384	862 852
22.	50:23:0020275:5479	754		113 384		113 384	854 915
23.	50:23:0020275:5461	701		113 384		113 384	794 822
24.	50:23:0020275:5458	700		113 384		113 384	793 688
25.	50:23:0020275:5457	701		113 384		113 384	794 822
26.	50:23:0020275:5456	700		113 384		113 384	793 688
27.	50:23:0020275:5443	600		113 384		113 384	680 304
28.	50:23:0020275:5433	676		113 384		113 384	766 476
29.	50:23:0020275:5432	600		113 384		113 384	680 304
30.	50:23:0020275:5421	600		113 384		113 384	680 304
31.	50:23:0020275:5410	600		113 384		113 384	680 304
32.	50:23:0020275:5396	639		113 384		113 384	724 524
33.	50:23:0020275:5377	618		113 384		113 384	700 713
34.	50:23:0020275:5376	600		113 384		113 384	680 304
35.	50:23:0020275:5365	600		113 384		113 384	680 304
36.	50:23:0020275:5358	600		113 384		113 384	680 304
37.	50:23:0020275:5356	600		113 384		113 384	680 304

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь, сот.	Индивидуальные характеристики	Стоимость за 1 сотку типового земельного участка., рублей	Корректировка на индивидуальные особенности, %	Скорректированная стоимость за 1 сот., рублей	Справедливая стоимость участка, рублей
38.	50:23:0020275:5355	600		113 384		113 384	680 304
39.	50:23:0020275:5354	600		113 384		113 384	680 304
40.	50:23:0020275:5346	600		113 384		113 384	680 304
41.	50:23:0020275:5332	600		113 384		113 384	680 304
42.	50:23:0020275:5321	600		113 384		113 384	680 304
43.	50:23:0020275:5302	600		113 384		113 384	680 304
44.	50:23:0020275:5301	600		113 384		113 384	680 304
45.	50:23:0020275:5300	600		113 384		113 384	680 304
46.	50:23:0020275:5293	600		113 384		113 384	680 304
47.	50:23:0020275:5292	600		113 384		113 384	680 304
48.	50:23:0020275:5291	600		113 384		113 384	680 304
49.	50:23:0020275:5290	600		113 384		113 384	680 304
50.	50:23:0020275:5289	600		113 384		113 384	680 304
51.	50:23:0020275:5287	600		113 384		113 384	680 304
52.	50:23:0020275:5286	600		113 384		113 384	680 304
53.	50:23:0020275:5279	600		113 384		113 384	680 304
54.	50:23:0020275:5278	600		113 384		113 384	680 304
55.	50:23:0020275:5276	600		113 384		113 384	680 304
56.	50:23:0020275:5275	600		113 384		113 384	680 304
57.	50:23:0020275:5274	600		113 384		113 384	680 304
58.	50:23:0020275:5273	600		113 384		113 384	680 304
59.	50:23:0020275:5272	600		113 384		113 384	680 304
60.	50:23:0020275:5264	600		113 384		113 384	680 304
61.	50:23:0020275:5263	600		113 384		113 384	680 304
62.	50:23:0020275:5262	600		113 384		113 384	680 304
63.	50:23:0020275:5261	600		113 384		113 384	680 304
64.	50:23:0020275:5260	600		113 384		113 384	680 304
65.	50:23:0020275:5259	600		113 384		113 384	680 304
66.	50:23:0020275:5206	600		113 384		113 384	680 304
67.	50:23:0020275:5205	600		113 384		113 384	680 304
68.	50:23:0020275:5204	600		113 384		113 384	680 304
69.	50:23:0020275:5203	600		113 384		113 384	680 304
70.	50:23:0020275:5198	600		113 384		113 384	680 304
71.	50:23:0020275:5197	600		113 384		113 384	680 304
72.	50:23:0020275:5196	600		113 384		113 384	680 304
73.	50:23:0020275:5192	600		113 384		113 384	680 304
74.	50:23:0020275:5191	600		113 384		113 384	680 304
75.	50:23:0020275:5190	600		113 384		113 384	680 304
76.	50:23:0020275:5188	7 152	зоп	113 384	-97,20%	3 175	227 076
77.	50:23:0000000:165713	1 246		113 384		113 384	1 412 765
78.	50:23:0000000:165708	1 807	больше 15 соток	113 384	-17,00%	94 109	1 700 550
79.	50:23:0000000:165703	1 307		113 384		113 384	1 481 929
80.	50:23:0000000:165702	1 275		113 384		113 384	1 445 646
81.	50:23:0000000:165700	1 212		113 384		113 384	1 374 214

Источник: рассчитано Оценщиком

12. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ

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

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

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

13. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

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

66 987 000 (Шестьдесят шесть миллионов девятьсот восемьдесят семь тысяч) рублей, не облагается НДС³⁴

В том числе,

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес расположения	Площадь, кв.м.	Справедливая стоимость участка округленно, рублей
1.	50:23:0020275:5591	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	598	678 000
2.	50:23:0020275:5590	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	594	674 000
3.	50:23:0020275:5582	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	578	655 000
4.	50:23:0020275:5579	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	547	620 000
5.	50:23:0020275:5572	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	970	1 100 000
6.	50:23:0020275:5571	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	915	1 037 000
7.	50:23:0020275:5566	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	757	858 000
8.	50:23:0020275:5551	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 908	1 796 000
9.	50:23:0020275:5550	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 327	1 505 000
10.	50:23:0020275:5544	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 174	1 331 000
11.	50:23:0020275:5543	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 105	1 253 000
12.	50:23:0020275:5542	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 096	1 243 000
13.	50:23:0020275:5541	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 050	1 191 000
14.	50:23:0020275:5538	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 034	1 172 000
15.	50:23:0020275:5531	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	684	776 000
16.	50:23:0020275:5530	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	942	1 068 000
17.	50:23:0020275:5529	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	936	1 061 000
18.	50:23:0020275:5527	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	904	1 025 000
19.	50:23:0020275:5515	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	884	1 002 000
20.	50:23:0020275:5500	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	821	931 000
21.	50:23:0020275:5482	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	761	863 000
22.	50:23:0020275:5479	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	754	855 000
23.	50:23:0020275:5461	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	701	795 000
24.	50:23:0020275:5458	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	700	794 000
25.	50:23:0020275:5457	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	701	795 000
26.	50:23:0020275:5456	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	700	794 000
27.	50:23:0020275:5443	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	680 000
28.	50:23:0020275:5433	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	676	766 000
29.	50:23:0020275:5432	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	680 000
30.	50:23:0020275:5421	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	680 000
31.	50:23:0020275:5410	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	680 000
32.	50:23:0020275:5396	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	639	725 000
33.	50:23:0020275:5377	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	618	701 000
34.	50:23:0020275:5376	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	680 000
35.	50:23:0020275:5365	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	680 000
36.	50:23:0020275:5358	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	680 000
37.	50:23:0020275:5356	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	680 000
38.	50:23:0020275:5355	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	680 000
39.	50:23:0020275:5354	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	680 000
40.	50:23:0020275:5346	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	680 000
41.	50:23:0020275:5332	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	680 000
42.	50:23:0020275:5321	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	680 000
43.	50:23:0020275:5302	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	680 000
44.	50:23:0020275:5301	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	680 000
45.	50:23:0020275:5300	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	680 000
46.	50:23:0020275:5293	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	680 000
47.	50:23:0020275:5292	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	680 000
48.	50:23:0020275:5291	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	680 000
49.	50:23:0020275:5290	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	680 000
50.	50:23:0020275:5289	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	680 000

³⁴ В соответствии с подпунктом 6 пункта 2 статьи 146 главы 21 «Налог на добавленную стоимость» Налогового кодекса Российской Федерации операции по реализации земельных участков (долей в них) не облагаются налогом на добавленную стоимость.

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес расположения	Площадь, кв.м.	Справедливая стоимость участка округленно, рублей
51.	50:23:0020275:5287	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	680 000
52.	50:23:0020275:5286	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	680 000
53.	50:23:0020275:5279	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	680 000
54.	50:23:0020275:5278	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	680 000
55.	50:23:0020275:5276	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	680 000
56.	50:23:0020275:5275	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	680 000
57.	50:23:0020275:5274	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	680 000
58.	50:23:0020275:5273	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	680 000
59.	50:23:0020275:5272	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	680 000
60.	50:23:0020275:5264	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	680 000
61.	50:23:0020275:5263	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	680 000
62.	50:23:0020275:5262	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	680 000
63.	50:23:0020275:5261	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	680 000
64.	50:23:0020275:5260	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	680 000
65.	50:23:0020275:5259	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	680 000
66.	50:23:0020275:5206	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	680 000
67.	50:23:0020275:5205	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	680 000
68.	50:23:0020275:5204	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	680 000
69.	50:23:0020275:5203	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	680 000
70.	50:23:0020275:5198	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	680 000
71.	50:23:0020275:5197	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	680 000
72.	50:23:0020275:5196	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	680 000
73.	50:23:0020275:5192	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	680 000
74.	50:23:0020275:5191	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	680 000
75.	50:23:0020275:5190	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	680 000
76.	50:23:0020275:5188	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	7 152	227 000
77.	50:23:0000000:165713	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 246	1 413 000
78.	50:23:0000000:165708	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 807	1 701 000
79.	50:23:0000000:165703	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 307	1 482 000
80.	50:23:0000000:165702	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 275	1 446 000
81.	50:23:0000000:165700	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 212	1 374 000

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

2. МЕТОДИЧЕСКАЯ ИНФОРМАЦИЯ

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

3. РЫНОЧНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Интернет-сайты:

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

ПРИЛОЖЕНИЕ 2. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИХ ПРАВОМОЧНОСТЬ ОЦЕНКИ



ООО «РУССКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ»
 RUSSIAN SOCIETY OF APPRAISERS

© 2018 г. Москва, в/а 388 | E-mail: oob@oob.ru | Сайт: www.oob.ru
 Тел.: (495) 643-74-25, (499) 341-57-53 | Факс: (499) 267-67-14

Аккредитованная организация (АО) | Член Международной ассоциации оценщиков (IAA) | Член Ассоциации оценщиков (АОО) | Член Ассоциации оценщиков (АОО)

Выписка
 из реестра саморегулируемой организации оценщиков

Исправив выписку из реестра саморегулируемой организации оценщиков вывела из реестра:

Давыдов Александр Владимирович

ИНН 771884751767

о том, что Давыдов Александр Владимирович

является членом ООО и включен(а) в реестр «20» с 09.06.2008 г. в регистрационном номере 004618

Действительна в отношении право вступления в члены организации ООО

Присвоение права оформления изменений в реестре или еще документально подтвердить ИЕ

Классификационный признак:

1. 20090201 от 07.05.2018. Оценка недвижимого имущества (07.05.2018)

2. 20116682 от 10.05.2018. Оценка движимого имущества (10.05.2018)

Иные дополнительные замечания: ликвидация, ликвидация в реестре член саморегулируемой организации оценщиков

Региональный отдел: Московская региональная организация

Муниципальный отдел: Москва (7705) с/г. 122418 с/г. 18.11.2020

Адрес район: Ленинский. Обл: Москва в государственной собственности: Калининский, Калининский, Пушкинский, Ярославский (ИНН 7714731456)

Страна в составе организации: Калининский (12 лет)

Финансовый год: 2019

Информация о членстве в саморегулируемой организации:

1. Очередь: 08.08.2008 «Алгоритм» Девиз: Мир и добро (08.08.2008)

01.02.2019 в сумме 2000000 руб., срок действия 01.02.2021

2. Очередь: 08.08.2008 «Алгоритм» Девиз: Мир и добро (08.08.2008)

01.02.2021 в сумме 2000000 руб., срок действия 01.02.2023

3. Страна: «Россия» «Алгоритм» Девиз: Мир и добро (08.08.2008)

01.02.2023 в сумме 2000000 руб., срок действия 01.02.2025

4. Страна: «Россия» «Алгоритм» Девиз: Мир и добро (08.08.2008)

01.02.2025 в сумме 2000000 руб., срок действия 01.02.2027

5. Страна: «Россия» «Алгоритм» Девиз: Мир и добро (08.08.2008)

01.02.2027 в сумме 2000000 руб., срок действия 01.02.2029

6. Страна: «Россия» «Алгоритм» Девиз: Мир и добро (08.08.2008)

01.02.2029 в сумме 2000000 руб., срок действия 01.02.2031

7. Страна: «Россия» «Алгоритм» Девиз: Мир и добро (08.08.2008)

01.02.2031 в сумме 2000000 руб., срок действия 01.02.2033



Отчёт № 313/24 от 25.09.2024 г. об оценке земельных участков (81 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»





14455981

ИМУЩЕСТВА СТРАХОВАНИЯ ВОССТАНОВЛЕНИЯ НЕИЗБЕЖНОСТИ ПОСЛЕ СЛУЧАЕВ ЧУЖДАГО ПОЖАРА ИЛИ ПОЖАРА НЕИЗБЕЖНОСТИ ПОСЛЕ СЛУЧАЕВ ЧУЖДАГО ПОЖАРА ИЛИ ПОЖАРА

Данная информация является частью документа «Об оценке 2024»

Страхователь

АО «АльфаСтрахование»
ИНН 50/07-11/0001
ОГРН 1045000000000
Юридический адрес: 125015, г. Москва, ул. Большая Садовая, д. 15, стр. 10
ИНН 50/07-11/0001
ОГРН 1045000000000

Страхователь

ООО «АБС»
ИНН 50/07-11/0001
ОГРН 1045000000000

Наименование: «Абсолют Страхование». Действительное наименование: «Абсолют Страхование». Место нахождения: г. Москва, ул. Большая Садовая, д. 15, стр. 10. ИНН 50/07-11/0001. ОГРН 1045000000000. Основание: Решение о создании от 25.09.2024 г. № 313/24. Дата: 25.09.2024 г. Документ: «Об оценке 2024».

Средства страхования: 81 ед. земельных участков, находящихся в собственности ООО «АБС».

Средствой группы: 81 ед. земельных участков, находящихся в собственности ООО «АБС».

Видеи отчета/отражение: 81 ед. земельных участков, находящихся в собственности ООО «АБС».

Средства в группе: 81 ед. земельных участков, находящихся в собственности ООО «АБС».

Функция: 81 ед. земельных участков, находящихся в собственности ООО «АБС».

Страховой случай: 81 ед. земельных участков, находящихся в собственности ООО «АБС».

Территория страхования: 81 ед. земельных участков, находящихся в собственности ООО «АБС».

ПРИЛОЖЕНИЕ 3. ИНФОРМАЦИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННАЯ В РАСЧЕТАХ

Аналоги для участков площадью до 15 соток

Аналог №1

The screenshot shows a real estate listing on the website ramenskoye.dan.ru/sale/suburban/290936877/. The listing is titled "Продается Участок, 6 сот." (For sale, plot, 6 acres). The price is 739 000 Р. The location is described as "Новорословский район, Рязанская область, Новое Велиновское с/пос." (Novoroslavlsky district, Rязань region, Novoye Velinovskoye s/pos.). The plot is located in the village of Izhitsy. The listing includes a main photo of a road and several smaller thumbnail photos. The text describes the plot as being in a village, 22 km from Moscow, with a road and a fence. It also mentions the availability of infrastructure and the possibility of building a house. The listing is from the company "Эксперт-Оценки".

The screenshot shows a navigation application interface. The route is from "МКАД, съезд 11" (MCA, connection 11) to "деревня Верхнее Велино" (village of Verkhnee Velino). The estimated travel time is 37 minutes, and the distance is 37 km, excluding traffic. The map shows the route passing through the village of Izhitsy. The application interface includes icons for different transport modes (car, bus, walking, bicycle, motorcycle, wheelchair) and buttons for "Параметры" (Parameters), "Отправление сейчас" (Depart now), "Посмотреть подробнее" (View details), "Исправить" (Fix), "Отправить этот маршрут на телефон" (Send this route to phone), and "Отправить" (Send).

Аналог №3

The screenshot shows a real estate listing on a website. The main heading is "Продается Участок, 7,3 сот." (For sale, plot, 7.3 hectares). The price is listed as 830,000 R. The listing includes a large photo of a green field with a red barn in the background. Below the photo, there are details about the plot's location and characteristics. The text mentions "Новосельская, Лучинский проезд, пос. Верхнее Веліно, М.О." and "12. Новосельская д. 23 кв. 1 1000 кв. м. Новосельская д. 27 кв. 1 1000 кв. м.". There are also icons for "Пополнить фото" and "Пополнить видео".

The screenshot shows a navigation app interface. The starting point is "МКАД, съезд 11" (MCA highway, exit 11) and the destination is "деревня Верхнее Веліно" (village of Verkhnee Velino). The estimated travel time is 37 minutes, covering 37 km without traffic. The map shows the route passing through the city of Lyubertsy and the village of Verkhnee Velino. The interface includes icons for different transport modes (car, bus, walking, etc.) and buttons for "Отправить" (Send) and "Посмотреть подробнее" (View details).

ПРИЛОЖЕНИЕ 4. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ОБ ОБЪЕКТЕ ОЦЕНКИ

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Листы 1 Лист 1

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 документа 1	Всего листов документа 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1487			
Номер выдвинутого ордера:	50:23:0020275		
Дата принятия выдвинутого ордера:	29.09.2022		
Решение государственной кадастровой палаты:	данных отсутствуют		
Местоположение:	Московская область, г. Раменское, Раменский район		
Площадь, кв. м:	811 кв. м		
Кадастровая стоимость, руб.:	40 000 000 000		
Кадастровый номер зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости объектов недвижимости:	данных отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования:	Для размещения объектов недвижимости		
Статус земли об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "законные"		
Собственники:	данных отсутствуют		
Получатель выписки:	Получатель Артем Владимирович представителю управляющей организации, Правление фонда: от имени доверителя ООО "УК "СДУ", 705077530		

видов наименований должности	подпись	инициал, фамилия
	М.П.	

Листы 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 документа 2	Всего листов документа 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1487			
1	Правообладатель (правообладатели):	3.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные и история устанавливаются на основании данных данных счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и учета депо владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Убрана запись об объекте недвижимости: 50:23:0020275:5407-50:1457823-1 29.09.2023 08:58:33
4	Ограничения права и обременения объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		29.09.2022 08:58:33
	номер государственной регистрации:		50:23:0020275:1487-50:1457823-2
	сроки, на которые установлены ограничения права и обременения объекта недвижимости:		Срок действия с 24.09.2022 по 15.01.2024
	лицо, в пользу которого установлены ограничения права и обременения объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ "КВАРТИРНО-СТРОИТЕЛЬСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 705077530, ОГРН: 1147346066183
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04156/31, выдан 16.06.2009
	сведения об осуществлении государственной регистрации: систем, права, ограничения права (без необходимости в силу закона согласия третьих лиц, органы):		данных отсутствуют
	сведения об управлении делами и ипотечное управление: делами, если такой договор заключен для управления имуществом:		данных отсутствуют
	сведения о залогодержателе, который осуществляет управление объектом недвижимости доверительным управлением для ипотеки: залогодержатель:		
	виды и номера выписок по недвижимости и зарегистрированных правах на нее:		
видов наименований должности			
	подпись		инициал, фамилия
	М.П.		


Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024			
Кадастровый номер:		50:25:0020275:5487	
3.	Сведения о существующих границах земельного участка.	данные оспутниковой съемки	
4.	Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости.	данные оспутниковой съемки	
5.	Сведения о наличии ограничений обременения объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд.	данные оспутниковой съемки	
6.	Сведения о возможности государственной регистрации безвозмездного участка, правообладателем или для которого предоставляется.	данные оспутниковой съемки	
9.	Проектные решения и решения в натуре, предусмотренные законодательством о проведении государственной регистрации права (законная, приобретенная, ограниченная права или обременения объекта недвижимости, сделки и исполнения обязательств).	отсутствуют	
10.	Сведения о возможности государственной регистрации ипотеки, предельная, ограниченная права на земельный участок на земельный участок с целью обеспечения исполнения обязательств.	данные оспутниковой съемки	

подпись наводное личности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 5 Лист 4

Выводы Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024			
Кадастровый номер:		50:25:0020275:5487	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:500		Эксплицитное обозначение	
подпись наводное личности	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

Отчёт № 313/24 от 25.09.2024 г. об оценке земельных участков (81 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Листы: 1 Лист 1

Земельный участок на объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1500			
Номер кадастрового квартала:	50:23:0020275		
Дата окончания кадастрового квартала:	29.09.2022		
Рядом расположенный государственный земельный участок:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Московская область, г. Раменское, Раменское (Федерация)		
Площадь, кв.м:	821 +/- 10		
Кадастровая стоимость, руб.	87 229 932 980		
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования:	Для размещения объектов недвижимости		
Статус земли об объекте недвижимости:	Государство об объекте недвижимости является субъектом "Земельный"		
Объемы земель:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Генеральный директор Индивидуального предпринимателя "Земельный", Прямой филиал: от имени заявителя ООО "УК "ЗУ", 753387753		

полное наименование должности	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Листы: 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок на объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1500			
1	Правообладатель (правообладатели):	3.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные и сведения устанавливаются на основании данных данных систем государственной регистрации недвижимости, данных в Едином государственном реестре недвижимости, а также данных кадастровой государственной информационной системы
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Сведения о регистрации недвижимости: 50:23:0020275:1500-50:1457823-1 29.09.2022 08:58:33
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	29.09.2022 08:58:33	
	номер государственной регистрации:	50:23:0020275:1500-50:1457823-2	
	срок, на который установлены обременения права и обременения объекта недвижимости:	Срок действия с 28.09.2022 по 15.01.2024	
	лицо, в пользу которого установлены обременения права и обременения объекта недвижимости:	Обременение с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПОНАРИШЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный", ИНН: 750827538, ОГРН: 118734686883	
	основание государственной регистрации:	Принята доверительная регистрация Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04156/31, выдан 16.08.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, обременения права без соблюдения в силу закона согласия третьих лиц, органов:	данные отсутствуют	
	сведения об удерживании залога и о договоре удержания залога, если такой договор заключен для управления имуществом:	данные отсутствуют	
	информация о нотариусе, который осуществляет проверку обязательной нотариальной документации (заверение) и сведений о состоянии имущества как движимого и недвижимого имущества объекта недвижимости:		
полное наименование должности			
подпись			
подпись, фамилия			
М.П.			

Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов раздела 4
25.09.2024			
Кадастровый номер:		50:25:0020275:1500	
3	Сведения о существующих границах земельного участка.	данные охрестовки	
4	Сведения о зарегистрированных правах на земельный участок.	данные охрестовки	
7	Сведения о наличии ограничений по использованию объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд.	данные охрестовки	
8	Сведения о возможности государственной регистрации безземельного участка, принадлежащего или для записи представлений.	данные охрестовки	
9	Проектные планы и планы в натуре, составленные, но не рассмотренные законодательством о государственной регистрации права (законная, проектная, ограниченная права для оформления объекта недвижимости, планы в натуре земельного участка).	отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации аренды, ипотеки, ограничения права на земельный участок на земельном участке государственного назначения.	данные охрестовки	

подпись наводное личности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 5 Лист 4

Визуализация Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов раздела 4
25.09.2024			
Кадастровый номер:		50:25:0020275:1500	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:400	Экспликация		
подпись наводное личности	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Листы: 1 Лист 1

Земельный участок на объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1513			
Номер кадастрового квартала:	50:23:0020275		
Дата окончания кадастрового квартала:	29.09.2022		
Рядом расположен государственный земельный участок:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Московская область, г. Раменское, Раменское (Федерация)		
Площадь, кв.м:	854 +/- 10		
Кадастровая стоимость, руб.	41 029 932 980		
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования:	для размещения объектов недвижимости		
Статус земли об объекте недвижимости:	Государство об объекте недвижимости является субъектом "Земельный"		
Объемы земель:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Генеральный директор ООО "Своя Земля - Рентный" (ИНН 50/01/0030303) / Прямой филиал от имени заявителя ООО "СЗ" (ИНН 50/01/0030303)		

полное наименование организации	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Листы: 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок на объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1513			
1	Правообладатель (правообладатели):	3.1	Владельцы паев инвестиционного паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о которых устанавливаются на основании данных данных систем государственной регистрации недвижимости, в Едином государственном реестре недвижимости, а также данные кадастровой государственной регистрации недвижимости.
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Сведения о регистрации недвижимости: 50:23:0020275:1513-001/45/2023-1/20.09.2023 08:58:33
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	29.09.2022 08:58:33	
	номер государственной регистрации:	50:23:0020275:1513-001/45/2023-2	
	срок, на который установлены обременения права и обременения объекта недвижимости:	Срок действия с 24.09.2022 по 15.01.2024	
	лицо, в пользу которого установлены обременения права и обременения объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПАРТНЕРСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный", ИНН: 50/02/27534, ОГРН: 1147346866183	
	основание государственной регистрации:	Принцип доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04156/31, выдан 16.06.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, обременения права без соблюдения в силу закона согласия третьих лиц, органов:	данные отсутствуют	
	сведения об удерживании залога и о договоре удержания залога, если такой договор заключен для управления залогом:	данные отсутствуют	
	информация о залогодержателе, который осуществляет управление обремененной документацией (документами или электронными документами):		
	сведения о состоянии имущества или движимости и регистрационную запись об ипотеке:		
полное наименование организации			
М.П.			

Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости		Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024					
Кадастровый номер:		50:25:0020275:0103			
3.	Сведения о существующих границах земельного участка.	данные о государственном			
4.	Сведения о зарегистрированных правах на земельный участок.	данные о государственном			
7.	Сведения о наличии ограничений обременения объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд.	данные о государственном			
8.	Сведения о возможности государственной регистрации безвозмездного участка, правообладателем или для которого предполагается.	данные о государственном			
9.	Применяемые и расписки в наличии документов, но не рассмотренных законодательством о проведении государственной регистрации права (законная, приобретенная права), ограничения права или обременения объектов недвижимости, сделки и исполнения обязательств.	отсутствуют			
10.	Сведения о возможности государственной регистрации ипотеки, залога, ограничения права или земельного участка на земельный участок государственного назначения.	данные о государственном			

подпись налогового агента	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Листы 5 - Лист 4

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

Земельный участок или объект недвижимости		Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4						
25.09.2024											
Кадастровый номер:		50:25:0020275:0103									
План (чертеж, схема) земельного участка											
											
Масштаб: 1:500		Экспликация объектов									
<table border="1"> <tr> <td>подпись налогового агента</td> <td>подпись</td> <td>инициалы, фамилия</td> </tr> <tr> <td></td> <td>М.П.</td> <td></td> </tr> </table>						подпись налогового агента	подпись	инициалы, фамилия		М.П.	
подпись налогового агента	подпись	инициалы, фамилия									
	М.П.										

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Листы: 1 Лист 1

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:027			
Номер кадастрового квартала:	50:23:0020275		
Дата окончания кадастрового квартала:	29.09.2022		
Рядом расположен государственный земельный участок:	данных отсутствует		
Местоположение:	Московская область, г. Раменское, Раменское (Федерация)		
Площадь, кв.м:	304 +/- 11		
Кадастровая стоимость, руб.	41 029 000,000		
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данных отсутствует		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования:	Для размещения объектов недвижимости		
Статус земли об объекте недвижимости:	Государство об объекте недвижимости является государством "Земельный"		
Объемы объектов:	данных отсутствует		
Получатель выписки:	Генеральный директор ООО "Своя Земля - Рентный" (ИНН 50/08/0030000, ОГРН 1045003000000) от имени заявителя ООО "УК "СЗР", ИНН 50/08/0030000		

подпись заявителя выписки	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Листы: 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:027			
1	Право собственности (право собственности):	3.1	Владельцем инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о котором устанавливаются на основании данных Единого государственного реестра недвижимости инвестиционных паев и Единого государственного реестра недвижимости объектов
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Сведения о регистрации недвижимости: 50:23:0020275:0527-50:01:05/0023-1/20.09.2022 08:58:33
4	Отражены ли в обращении объекты недвижимости:		
4.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	29.09.2022 08:58:33	
	номер государственной регистрации:	50:23:0020275:0527-50:01:05/0023-1/20.09.2022-2	
	сроки, на которые установлены первоначальные права и ограничения объекта недвижимости:	Срок действия с 29.09.2022 по 15.01.2024	
	лицо, в пользу которого установлены ограничения права и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПОНАРИШЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 50/08/27534, ОГРН: 1147346066183	
	основание государственной регистрации:	Принята договором о поручении Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04156/31, выдан 16.06.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без соблюдения в силу закона согласия третьих лиц, органов:	данных отсутствует	
	сведения об удерживаемом залоге и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления залогом:	данных отсутствует	
	информация о залогодержателе, который осуществляет управление объектами недвижимости залогодержателем или залогодержателем залогом:		
	сведения о состоянии имущества по состоянию на дату государственной регистрации и информации о наличии ограничений и зарегистрированных правах на имущество:		
подпись заявителя выписки			
подпись			
подпись, фамилия			
М.П.			

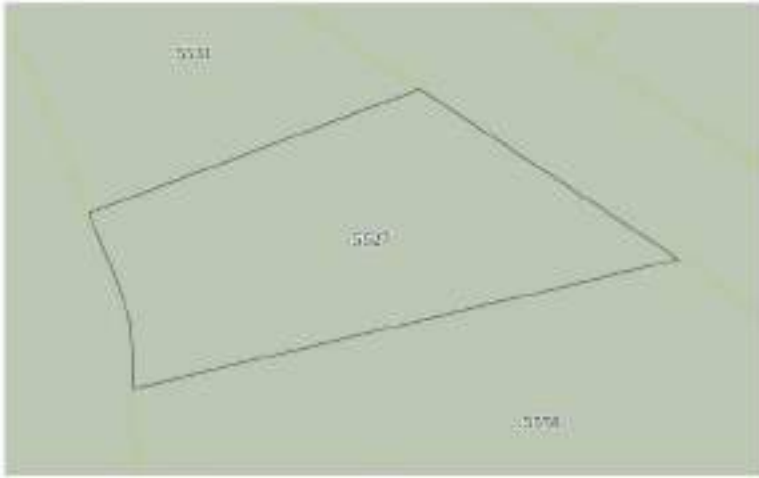
Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024			
Кадастровый номер:		50:25:0020275-1427	
3.	Сведения о существующих границах земельного участка.	данные охрестовки	
4.	Сведения о зарегистрированном в Едином государственном реестре недвижимости праве собственности на земельный участок.	данные охрестовки	
7.	Сведения о наличии ограничений обременения объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд.	данные охрестовки	
8.	Сведения о возможности государственной регистрации безвозмездного участка, принадлежащего или для которого представляется.	данные охрестовки	
9.	Проектные планы и планы в натуре, составленные, но не рассмотренные законодательством о государственной регистрации права (законная, проектная, ограниченная права или обременения объекта недвижимости, планы в натуре земельного участка).	отсутствуют	
10.	Сведения о возможности государственной регистрации ипотеки, предельная, ограниченная права на земельный участок на земельный участок с целью обеспечения исполнения обязательств.	данные охрестовки	

подпись нанимателя недвижимости	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 5 Лист 4

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

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024			
Кадастровый номер:		50:25:0020275-1427	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:400	Экземпляр обозначения		
подпись нанимателя недвижимости	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

Удостоверение Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
Федеральное государственное учреждение "Удостоверение Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области"

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Листы 1 Лист 1

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:029			
Номер кадастрового квартала:	50:23:0020275		
Дата окончания кадастрового квартала:	29.09.2022		
Рядом расположен государственный земельный участок:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Московская область, г. Раменское, Раменское (Федерация)		
Площадь, кв.м:	936 +/- 11		
Кадастровая стоимость, руб.	82 029 000 000		
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования:	Для размещения объектов недвижимости		
Статус земли об объекте недвижимости:	Государственный объект недвижимости является участком "Земельный"		
Объемы объектов:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Генеральный директор Индивидуального предпринимателя "Земельный фонд" Прямой паевой инвестиционный фонд ООО "МЗ" (ИНН: 77/03/7753)		

полное наименование организации	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Листы 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:029			
1	Правообладатель (правообладатели):	3.1	Владельцы паев инвестиционного паевого инвестиционного фонда "Своя земля - рентный", данные о которых устанавливаются на основании данных данных систем государственной регистрации недвижимости в Едином государственном реестре недвижимости и Едином государственном реестре недвижимости
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Сведения о регистрации недвижимости: 50:23:0020275:0529-0014574823-1 25.09.2022 08:58:33
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	29.09.2022 08:58:33	
	номер государственной регистрации:	50:23:0020275:0529-0014574823-2	
	срок, на который установлены обременения права и обременения объекта недвижимости:	Срок действия с 29.09.2022 по 15.01.2024	
	лицо, в пользу которого установлены обременения права и обременения объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПОНАРИШЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный", ИНН: 77/03/7753, ОГРН: 114734666683	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04156/31, выданы 16.06.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, обременения права без соблюдения в силу закона согласия третьих лиц, органов:	данные отсутствуют	
	сведения об удерживаемом залоге и о договоре удерживания залога, если такой договор заключен для управления залогом:	данные отсутствуют	
	указание о категории, которой принадлежит принадлежащий документарий (документарий или электронный документ) и сведения о состоянии взаимных иск, дебиторской и кредиторской задолженности об объекте:		
полное наименование организации			
М.П.			


Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024			
Кадастровый номер:		50:25:0020275:0279	
3.	Сведения о существующих границах земельного участка.	данные оспутниковой съемки	
4.	Сведения о межевании и планировке земельного участка.	данные оспутниковой съемки	
5.	Сведения о наличии ограничений в отношении объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд.	данные оспутниковой съемки	
6.	Сведения о возможности государственной регистрации безвозмездного участка, правообладателя или его законного представителя.	данные оспутниковой съемки	
7.	Проектные решения и решения в натуре, предусмотренные федеральными законами о проведении государственной регистрации права (зачина, прекращение права), ограничение права или обременение объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости.	отсутствуют	
8.	Сведения о возможности государственной регистрации аренды, ипотеки, ограничения права на земельный участок на земельном участке государственного назначения.	данные оспутниковой съемки	

подпись наводное личности	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 5 Лист 4

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

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024			
Кадастровый номер:		50:25:0020275:0279	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:400	Экземпляр описания		
подпись наводное личности	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Листы: 1 Лист 1

Земельный участок наименование объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1530			
Номер кадастрового квартала:	50:23:0020275		
Дата окончания кадастрового квартала:	29.09.2022		
Рядом расположен государственный земельный участок:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Московская область, г. Раменское, Раменское (Федерация)		
Площадь, кв.м:	342 +/- 11		
Кадастровая стоимость, руб.	41 029 820 000		
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования:	Для размещения объектов недвижимости		
Статус земли об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "Земельный"		
Объемы земель:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Генеральный директор ООО "Своя Земля - Рентный" (ИНН 50:08:0030301, ОГРН 1045003030100), Прямой филиал: от имени заявителя ООО "МК "ЦД", ИНН 50:08:0030301		

полное наименование должности	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Листы: 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок наименование объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1530			
1	Правообладатель (правообладатели):	3.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о которых устанавливаются на основании данных данных счетов на депозит в инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и учете данных владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Сведения о регистрации недвижимости: 50:23:0020275:1530-001/45/2023-1/20.09.2023 08:58:13
4	Сведения о правах и ограничениях объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	29.09.2022 08:58:13	
	номер государственной регистрации:	50:23:0020275:1530-001/45/2023-2	
	срок, на который установлены ограничения права и ограничения объекта недвижимости:	Срок действия с 29.09.2022 по 15.01.2024	
	лицо, в пользу которого установлены ограничения права и ограничения объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПЕНСИОНЕРСТВО ДОНОРСКОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный", ИНН: 50:08:0030301, ОГРН: 1147346066183	
	основание государственной регистрации:	Принцип доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04156/31, выдан 16.06.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без соблюдения в силу закона согласия третьих лиц, органов:	данные отсутствуют	
	сведения об удерживаемом залоге и о договоре залога, в том числе о том, какой договор заключен для управления залогом:	данные отсутствуют	
	информация о нотариусе, который осуществляет проверку подлинности документов для государственной регистрации и ведения и хранения информации об объектах недвижимости и регистрационную запись об объектах:		
полное наименование должности			
подпись			
подпись, фамилия			
М.П.			

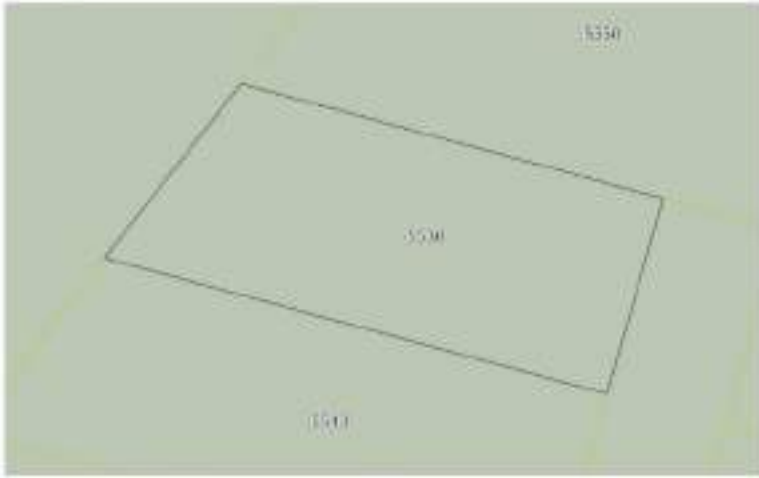
Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024			
Кадастровый номер:		50:25:0020275:0530	
3.	Сведения о существующих границах земельного участка.	данные охрестовки	
4.	Сведения о зарегистрированных правах на земельный участок.	данные охрестовки	
7.	Сведения о наличии ограничений обременения объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд.	данные охрестовки	
8.	Сведения о возможности государственной регистрации безвозмездного участка, принадлежащего или имеющего принадлежать.	данные охрестовки	
9.	Прочие ограничения и сведения в натуре существующие, но не рассмотренные законодательством о проведении государственной регистрации права (зачина, прекращение права), ограничение права или обременения объекта недвижимости, включая в отношении объектов недвижимости.	отсутствуют	
10.	Сведения о возможности государственной регистрации ипотеки, прекращения, ограничения права на земельный участок на земельный участок государственного назначения.	данные охрестовки	

подпись наводное личности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 5 Лист 4

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

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024			
Кадастровый номер:		50:25:0020275:0530	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:400		Экземпляр обозначения	
подпись наводное личности	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Листы: 1 Лист 1

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1511			
Номер кадастрового квартала:	50:23:0020275		
Дата окончания кадастрового квартала:	29.09.2022		
Рядом расположен государственный земельный участок:	данных отсутствует		
Местоположение:	Московская область, г. Раменское, Раменское (Федерация)		
Площадь, кв.м:	654 +/- 9		
Кадастровая стоимость, руб.	41 000 000 000		
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данных отсутствует		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования:	Для размещения объектов промышленности		
Статус земли об объекте недвижимости:	Государственный объект недвижимости является участком "Земельный"		
Объемы объектов:	данных отсутствует		
Получатель выписки:	Генеральный директор ООО "Своя Земля - Рентный" (ИНН 50/01/0030303, ОГРН 1045001003030)		

подпись выписывающего должностного лица:	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Листы: 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1511			
1	Право собственности (право собственности):	3.1	Владельцем инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о котором устанавливаются на основании данных Единого государственного реестра недвижимости инвестиционных паев и учета данных кадастровых инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Сведения о регистрации: 50:23:0020275:1511-50:01/05/0023-1/20.09.2022 08:58:33
4	Отражены ли в обращении объекты недвижимости:		
4.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	29.09.2022 08:58:33	
	номер государственной регистрации:	50:23:0020275:1511-50:01/05/0023-2	
	срок, на который установлены ограничения права и обращение объекта недвижимости:	Срок действия с 29.09.2022 по 15.01.2024	
	лицо, в пользу которого установлены ограничения права и обращение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПАРТНЕРСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный", ИНН: 50/02/0030303, ОГРН: 1147346666183	
	основание государственной регистрации:	Протокол доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный" № 1438-04156-31, выдан 16.06.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без соблюдения в силу закона согласия третьих лиц, органов:	данных отсутствует	
	сведения об удерживании залога и о договоре удержания залога, если такой договор заключен для управления залогом:	данных отсутствует	
	инициалы и категория, которой осуществляется обращение объектами недвижимости (за исключением случаев обращения для удовлетворения требований и интересов залогодержателя или залоговладельца):		
	сведения о состоянии имущества как движимого и недвижимого имущества и о наличии ограничений и обременений имущества:		
подпись выписывающего должностного лица:			
подпись			
инициалы, фамилия			
М.П.			


Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024			
Кадастровый номер:		50:25:0020275:1531	
3.	Сведения о существующих формах землепользования.	данные о государственном кадастре недвижимости	
4.	Сведения о формах права и ограничениях права зарегистрированного права.	данные о государственном кадастре недвижимости	
7.	Сведения о наличии ограничений обременения объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд.	данные о государственном кадастре недвижимости	
8.	Сведения о возможности государственной регистрации безвозмездного участка, правообладателем или для которого предоставлены.	данные о государственном кадастре недвижимости	
9.	Противопожарный и санитарный планы в натуре, составленные, но не рассмотренные законодательством о проведении государственной регистрации права (законная, приобретенная права), ограничения права или обременения объектов недвижимости, данные в отношении объектов недвижимости.	отсутствуют	
10.	Сведения о возможности государственной регистрации аренды, ипотеки, ограничения права или земельного участка на земельный участок с целью обеспечения исполнения обязательств.	данные о государственном кадастре недвижимости	

подпись наводное личности	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 5 Лист 4

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

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024			
Кадастровый номер:		50:25:0020275:1531	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:400	Экземпляр обозначения		
подпись наводное личности	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

Удостоверение Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
Федеральное государственное учреждение "Удостоверение Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области"

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Листы 1 Лист 1

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1538			
Номер выдвинутого заявления: 50:23:0020275			
Дата окончания срока подачи заявления: 29.09.2024			
Риски приостановки государственной регистрации: данные отсутствуют			
Местоположение: Московская область, г. Раменское, Раменское (Федерация)			
Площадь, кв.м: 1034 кв. м			
Кадастровая стоимость, руб: 40 029 000 000			
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости: данные отсутствуют			
Категория земель: Земли населенных пунктов			
Вид разрешенного использования: Для размещения объектов промышленности			
Статус земли об объекте недвижимости: Земля об объекте недвижимости имеет статус "Земельный"			
Объемы земель: данные отсутствуют			
Получатель выписки: Управление Артем Владимирович (представитель администрации), Прямоблагодетель от имени заявителя ООО "УС" (ИНН 50/07753)			

подпись заявителя/получателя выписки	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Листы 2 Лист 2

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


Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1538			
1	Правообладатель (правообладатели):	3.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о которых устанавливаются на основании данных данных систем государственной регистрации недвижимости в Едином государственном реестре недвижимости инвестиционных паев и учете данных кадастровых инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Сведения о регистрации недвижимости: 50:23:0020275:1538-50:145:0423-1 25.09.2024 08:58:33
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости:		
4.1	вид: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлены ограничения права и обременения объекта недвижимости: лицо, в пользу которого установлены ограничения права и обременения объекта недвижимости: основания государственной регистрации: сведения об осуществлении государственной регистрации: сведения об управлении имуществом и о договоре управления имуществом, если такой договор заключен для управления имуществом: сведения о нотариусе, который осуществляет проверку подлинности документов для государственной регистрации: сведения о нотариусе, который осуществляет проверку подлинности документов для государственной регистрации: сведения о нотариусе, который осуществляет проверку подлинности документов для государственной регистрации: сведения о нотариусе, который осуществляет проверку подлинности документов для государственной регистрации:		Доверительному управлению: 25.09.2024 08:58:33 50:23:0020275:1538-50:145:0423-2 Срок действия с 24.09.2022 по 15.01.2024 Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПОНАРИШЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный", ИНН: 50/077538, ОГРН: 1147346066183 Правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04156/31, выданы 16.06.2009 данные отсутствуют данные отсутствуют
подпись заявителя/получателя выписки			
М.П.			

Лист 3			
Земельный участок №023/003/2024/001			
Лист №1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024			
Кадастровый номер:		№023/003/2024/001	
3	Сведения о существующих границах земельного участка.	данные охрестовки	
4	Сведения о формах собственности и принадлежности государственного права.	данные охрестовки	
7	Сведения о наличии ограничений обременения объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд.	данные охрестовки	
8	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя.	данные охрестовки	
9	Применяемые и ссылки в целях осуществления, но не рассмотрения, законов о проведении государственной регистрации права (зачина, прекращение права), ограничение права или обременения объекта недвижимости, а также в отношении объекта недвижимости.	отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации заклад, ипотеки, ограничения права на земельный участок на земельном участке государственного назначения.	данные охрестовки	

подпись правообладателя недвижимости	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Листы 5 Лист 4
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.
Описание местоположения земельного участка

Лист 4			
Земельный участок №023/003/2024/001			
Лист №1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024			
Кадастровый номер:		№023/003/2024/001	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:500	Экспликация объектов		
подпись правообладателя недвижимости	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Листы: 1 Лист 1

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:041			
Номер кадастрового квартала:	50:23:0020275		
Дата окончания кадастрового квартала:	29.09.2022		
Рядом расположен государственный земельный участок:	данных отсутствует		
Местоположение:	Московская область, г. Раменское, Раменское (Федерация)		
Площадь, кв.м:	1050 кв. м		
Кадастровая стоимость, руб.	40 000 000 000		
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данных отсутствует		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования:	Для размещения объектов промышленности		
Статус земли об объекте недвижимости:	Государственный объект недвижимости является участком "Земельный"		
Объемы объектов:	данных отсутствует		
Получатель выписки:	Генеральный директор ООО "Своя Земля - Рентный" (ИНН 50/01457423-1) Привлеченный от имени заявителя ООО "УС" (ИНН 50/01457753)		

подпись заявителя выписки	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Листы: 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:041			
1	Правообладатель (правообладатели):	3.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о которых устанавливаются на основании данных Единого государственного реестра недвижимости инвестиционных паев и Единого государственного реестра недвижимости паев
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Сведения о регистрации объекта недвижимости: 50:23:0020275:0540-50:01457423-1 25.09.2022 08:58:33
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	25.09.2022 08:58:33	
	номер государственной регистрации:	50:23:0020275:0540-50:01457423-1	
	срок, на который установлены обременения права и обременения объекта недвижимости:	Срок действия с 24.09.2022 по 15.01.2024	
	лицо, в пользу которого установлены обременения права и обременения объекта недвижимости:	Обременение с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПАРТНЕРСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 50/01457534, ОГРН: 1147346666183	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04156/31, выданы 16.06.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, обременения права без соблюдения в силу закона согласия третьих лиц, органов:	данных отсутствует	
	сведения об удерживании залога и о договоре удержания залога, если такой договор заключен для управления залогом:	данных отсутствует	
	инициалы и категория, которой осуществляются операции с недвижимой документацией (защитный или контрольный документ):		
	сведения о состоянии имущества как движимого и недвижимого имущества владельца обременения:		
подпись заявителя выписки			
М.П.			


Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости		Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024		Кадастровый номер: 50:23:0030275:041			
3.	Сведения о существующих границах земельного участка.	данные о государственном			
4.	Сведения о зарегистрированных правах на земельный участок.	данные о государственном			
7.	Сведения о наличии ограничений обременения объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд.	данные о государственном			
8.	Сведения о возможности государственной регистрации безвозмездного участка, правообладателя или иного законного представителя.	данные о государственном			
9.	Противоречия и расхождения в наличии оснований, но не рассмотренных законодательством о проведении государственной регистрации права (законная, приобретенная права), ограничения права или обременения объектов недвижимости, сделки и исполнения обязательств.	отсутствуют			
10.	Сведения о возможности государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости права на земельный участок в пользу субъекта государственного управления.	данные о государственном			

подпись налогового агента	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 5 Лист 4

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

Земельный участок или объект недвижимости		Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024		Кадастровый номер: 50:23:0030275:041			
План (чертеж, схема) земельного участка					
					
Масштаб: 1:500		Экземпляр выписки			
подпись налогового агента	подпись	инициалы, фамилия			
	М.П.				

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Листы: 1 Лист 1

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:042			
Номер выдвинутого заявления	50:23:0020275		
Дата принятия заявления в работу	29.09.2023		
Рядом расположен государственный земельный участок	данных отсутствует		
Местоположение:	Московская область, г. Раменское, Раменское (Федерация)		
Площадь, кв.м	1000 кв. м		
Кадастровая стоимость, руб.	42 000 000 000		
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости	данных отсутствует		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования:	Для размещения объектов недвижимости		
Статус земли об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "Земельный"		
Объемы объектов:	данных отсутствует		
Получатель выписки:	Генеральный директор (представитель управляющей организации) от имени управляющей ООО "УИ" 750307750		

подпись заявителя выписки	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Листы: 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:042			
1	Право собственности (право собственности):	3.1	Владельцем инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о котором устанавливаются на основании данных Единого государственного реестра недвижимости инвестиционных паев и Единого государственного реестра недвижимости объектов
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Сведения о регистрации: 50:23:0020275:0542-50:145:0023-1 29.09.2023 08:58:33
4	Отражены ли в обращении объекты недвижимости:		
4.1	вид	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации	29.09.2023 08:58:33	
	номер государственной регистрации	50:23:0020275:0542-50:145:0023-1	
	срок, на который установлены ограничения права и обращение объекта недвижимости:	Срок действия с 29.09.2023 по 15.01.2024	
	договор, в пользу которого установлены ограничения права и обращение объекта недвижимости:	Сведения о ограничении ответственности "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПОНАРИШЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 7503077538, ОГРН: 114734666683	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04156/31, выданы 16.06.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, право, ограничение права без государственной регистрации и/или запись в Едином государственном реестре недвижимости:	данных отсутствует	
	сведения об урегулировании долга и о договоре урегулирования долга, если такой договор заключен для урегулирования долга:	данных отсутствует	
	инициалы и категория, которой осуществляются операции с недвижимостью доверительной организацией или управляющей организацией:		
	сведения о состоянии имущества или движимости и регистрационный номер объекта:		
подпись заявителя выписки			
подпись			
инициалы, фамилия			
М.П.			


Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024			
Кадастровый номер:		50:25:0020275:0542	
3.	Сведения о существующих границах земельного участка.	данные о государственном	
4.	Сведения о зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости правах собственности на земельный участок.	данные о государственном	
7.	Сведения о наличии ограничений обременения объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд.	данные о государственном	
8.	Сведения о возможности государственной регистрации безвозмездного участка, правообладателем или для которого предоставлены.	данные о государственном	
9.	Прочие ограничения и сведения в отношении объектов, но не предусмотренных законодательством о проведении государственной регистрации права (зачина, прекращение права), ограничение права или обременения объектов недвижимости, включая в отношении объектов недвижимости.	отсутствуют	
10.	Сведения о возможности государственной регистрации ипотеки, прекращения, ограничения права на земельный участок на земельном участке государственного назначения.	данные о государственном	

подпись налогового агента	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 5 Лист 4

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

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024			
Кадастровый номер:		50:25:0020275:0542	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:500	Экспликация объектов		
подпись налогового агента	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
Федеральное государственное учреждение "Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области"

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Листы: 1 Лист 1

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер:		50:23:0020275:043	
Номер кадастрового квартала:		50:23:0020275	
Дата окончания кадастрового квартала:		29.09.2022	
Рядом расположен государственный земельный участок:		данных отсутствует	
Местоположение:		Московская область, г. Раменское, Раменское (Федерация)	
Площадь, кв.м:		1105 кв. м	
Кадастровая стоимость, руб.		42 009 000 000	
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:		данных отсутствует	
Категория земель:		Земли населенных пунктов	
Вид разрешенного использования:		Для размещения объектов недвижимости	
Статус земли об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "Земельный"	
Объемы земель:		данных отсутствует	
Получатель выписки:		Инвестор Артем Владимирович (представитель управляющей организации) от имени управляющей ООО "УК "СЗР", 750307750	

полное наименование организации	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Листы: 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер:		50:23:0020275:043	
1	Правообладатель (правообладатели):	3.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о которых устанавливаются на основании данных данных счетов и данных единого государственного реестра недвижимости инвестиционных паев и учета данных кадастровых государственных паев
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Сведения о регистрации недвижимости: 50:23:0020275:0543-50:145:0023-1 29.09.2022 08:58:33
4	Сведения о правах и ограничениях объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		29.09.2022 08:58:33
	номер государственной регистрации:		50:23:0020275:0543-50:145:0023-1
	срок, на который установлены ограничения права и ограничения объекта недвижимости:		Срок действия с 24.09.2022 по 15.01.2024
	лицо, в пользу которого установлены ограничения права и ограничения объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПОНАРИШЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный", ИНН: 7503077538, ОГРН: 1187346666183
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04156/31, выданы 16.06.2009
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без соблюдения в силу закона согласия третьих лиц, органов:		данных отсутствует
	сведения об удерживании залога и о договоре удержания залога, если такой договор заключен для управления залогом:		данных отсутствует
	информация о коллекторе, который осуществляет управление облигационной документацией (облигаций или коллекторской задолженности) и сведения о состоянии исполнения векс. задолженности и регистрационную запись об исполнении:		
полное наименование организации		подпись	подпись, фамилия
		М.П.	


Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024			
Кадастровый номер:		50:25:0020275:043	
3.	Сведения о существующих границах земельного участка.	данные охрестовки	
4.	Сведения о зарегистрированном праве собственности на земельный участок.	данные охрестовки	
7.	Сведения о наличии ограничений обременения объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд.	данные охрестовки	
8.	Сведения о возможности государственной регистрации безвозмездного участка, принадлежащего или для которого предоставлены.	данные охрестовки	
9.	Прочие ограничения и сведения в натуре существующие, но не рассмотренные законодательством о проведении государственной регистрации права (законная, приобретенная права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, включая в отношении объекта недвижимости.	отсутствуют	
10.	Сведения о возможности государственной регистрации ипотеки, залога, ограничения права на земельный участок на земельный участок, принадлежащий или для которого предоставлены.	данные охрестовки	

подпись наводное личности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 5 Лист 4

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

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024			
Кадастровый номер:		50:25:0020275:043	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:400		Экземпляр обозначения	
подпись наводное личности	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

Отчёт № 313/24 от 25.09.2024 г. об оценке земельных участков (81 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Листы 1 Лист 1

Земельный участок на объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:044			
Номер кадастрового квартала: 50:23:0020275			
Дата окончания кадастрового квартала: 29.09.2022			
Рядом расположен государственный земельный участок: данные отсутствуют			
Местоположение: Московская область, г. Раменское, Раменское (Федерация)			
Площадь, кв.м: 1174 кв. м			
Кадастровая стоимость, руб: 42 049 850 000			
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости: данные отсутствуют			
Категория земель: Земли населенных пунктов			
Вид разрешенного использования: Для размещения объектов промышленности			
Статус земли об объекте недвижимости: Земельный участок об объекте недвижимости является участком "Земельный"			
Объемы объектов: данные отсутствуют			
Получатель выписки: Управление Артем Владимирович (представитель администрации), Промообладелец: от имени заявителя ООО "УС" (ИНН: 77/037753)			

полное наименование должности	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Листы 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок на объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:044			
1	Правообладатель (правообладатели):	3.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные и сведения устанавливаются на основании данных данных систем государственной регистрации недвижимости в Едином государственном реестре недвижимости и Едином государственном реестре недвижимости
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Сведения об объекте недвижимости: 50:23:0020275:0544-50:145:0023-1 29.09.2022 08:58:33
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости:		
4.1	вид: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлены ограничения права и обременения объекта недвижимости: лицо, в пользу которого установлены ограничения права и обременения объекта недвижимости: основания государственной регистрации: сведения об осуществлении государственной регистрации: сведения об управлении имуществом и о лицевом счете: сведения об управлении имуществом: сведения о документе, который удостоверяет право собственности на объект недвижимости: сведения о состоянии имущества на момент выписки и регистрационных данных об объекте:		Доверительное управление 29.09.2022 08:58:33 50:23:0020275:0544-50:145:0023-1 Срок действия с 29.09.2022 по 15.01.2024 Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПОНАРИШЕСТВО ДОНОРТЕНДЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный", ИНН: 77/037753, ОГРН: 114734666683 Принцип доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04156/31, выдан 16.06.2009 данные отсутствуют данные отсутствуют
полное наименование должности			
подпись			
подпись, фамилия			
М.П.			

Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов раздела 4
25.09.2024			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:044	
3	Сведения о существующих границах земельного участка.	данные оспутниковой съемки	
4	Сведения о межевании и планировке земельного участка.	данные оспутниковой съемки	
7	Сведения о наличии ограничений обременения объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд.	данные оспутниковой съемки	
8	Сведения о возможности государственной регистрации безвозмездного участка, правообладателя или иного законного представителя.	данные оспутниковой съемки	
9	Проектные решения и решения в натуре, предусмотренные законодательством о проведении государственной регистрации права (законная, приобретенная, ограниченная права или обременения объекта недвижимости, сделки и исполнения обязательств).	отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации в аренду, ипотеку, ограниченная права или земельный участок на земельный участок государственного назначения.	данные оспутниковой съемки	

подпись наводное личности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 5 Лист 4

Величина Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов раздела 4
25.09.2024			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:044	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:600	Экспликация обременения		

подпись наводное личности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Листы: 1 Лист 1

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1554			
Номер кадастрового квартала:	50:23:0020275		
Дата окончания кадастрового квартала:	29.09.2022		
Рядом расположен государственный земельный участок:	данных отсутствует		
Местоположение:	Московская область, г. Раменское, Раменское (Федерация)		
Площадь, кв.м:	1327 кв.м		
Кадастровая стоимость, руб.	42 000 000 000		
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данных отсутствует		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования:	Для размещения объектов промышленности		
Статус земли (об объекте недвижимости):	Свободная земля (об объекте недвижимости имеется статус "Земельный")		
Объемы земель:	данных отсутствует		
Получатель выписки:	Генеральный директор ООО "Своя Земля - Рентный" (ИНН 50:08/0030000, ОГРН 1045003000000) от имени заявителя ООО "УК "СЗР" (ИНН 50:08/0030000, ОГРН 1045003000000)		

подпись заявителя выписки	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Листы: 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1554			
1	Право собственности (право собственности):	3.1	Владельцем инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о котором устанавливаются на основании данных Единого государственного реестра недвижимости инвестиционных паев и Единого государственного реестра недвижимости
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Свободная земля (об объекте недвижимости: 50:23:0020275:1554-50:145:0023-1/29.09.2022 08:58:33)
4	Отражение прав и ограничений объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	29.09.2022 08:58:33	
	номер государственной регистрации:	50:23:0020275:1554-50:145:0023-2	
	сроки, на которые установлены ограничения прав и ограничения объекта недвижимости:	Срок действия с 29.09.2022 по 15.01.2024	
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и ограничения объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПОНАРИШЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 50:08/27534, ОГРН: 1147346666183	
	основание государственной регистрации:	Принята доверительная регистрация Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04156/31, выдан 16.06.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, прав, ограничений прав (без учета данных о статусе залога) третьими лицами:	данных отсутствует	
	сведения об удерживаемом залоге и о договоре удерживания залога, если такой договор заключен для управления залогом:	данных отсутствует	
	инициалы и категория, которой осуществляются операции с недвижимостью доверительной (доверитель) инициалы и категория, которой осуществляются операции с недвижимостью инициатора (инициатор) и регистрационный номер объекта:	данных отсутствует	
подпись заявителя выписки			
подпись			
инициалы, фамилия			
М.П.			


Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024			
Кадастровый номер:		50:23:0030273:0550	
3	Сведения о существующих границах земельного участка.	данные о государственном кадастре недвижимости	
4	Сведения о зарегистрированных правах на земельный участок.	данные о государственном кадастре недвижимости	
7	Сведения о наличии ограничений обременения объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд.	данные о государственном кадастре недвижимости	
8	Сведения о возможности государственной регистрации безвозмездного участка, принадлежащего или имеющего принадлежность.	данные о государственном кадастре недвижимости	
9	Прочие ограничения и сведения в натуре существующие, но не рассмотренные законодательством о проведении государственной регистрации права (законная, приобретенная права), ограничения права или обременения объектов недвижимости, включая и ограничения объектов недвижимости.	отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации аренды, ипотеки, ограничения права на земельный участок на земельном участке государственного назначения.	данные о государственном кадастре недвижимости	

подпись наводное личности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 5 Лист 4

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

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024			
Кадастровый номер:		50:23:0030273:0550	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:400	Экземпляр обозначения		
подпись наводное личности	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Листы 1 Лист 1

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1511			
Номер кадастрового квартала:	50:23:0020275		
Дата окончания кадастрового квартала:	29.09.2022		
Рядом расположен государственный земельный участок:	данных отсутствует		
Местоположение:	Московская область, г. Раменское, Раменское (Федерация)		
Площадь, кв.м:	1908 кв.м 15		
Кадастровая стоимость, руб.	42 029 000 000		
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данных отсутствует		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования:	Для размещения объектов промышленности		
Статус земли об объекте недвижимости:	Государство об объекте недвижимости является субъектом "Земельный"		
Объемы объектов:	данных отсутствует		
Получатель выписки:	Генеральный директор Публичного акционерного общества "Своя земля - рентный" от имени заявителя ООО "УК "СД" 75/03/27530		

подпись заявителя выписки	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Листы 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1511			
1	Правообладатель (правообладатели):	3.1	Владельцы паев инвестиционного паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о которых устанавливаются на основании данных данных счетов на депозит в инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и учете данных кадастровых инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Сведения о регистрации недвижимости: 50:23:0020275:1555-50:145/2022-1 29.09.2022 08:58:33
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	29.09.2022 08:58:33	
	номер государственной регистрации:	50:23:0020275:1555-50:145/2022-1	
	срок, на который установлены обременения права и обременения объекта недвижимости:	Срок действия с 29.09.2022 по 15.01.2024	
	лицо, в пользу которого установлены обременения права и обременения объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПОНАРИШЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный", ИНН: 75/02/27534, ОГРН: 1147346066183	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный" № 1438-04156/31, выданы 16.06.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, обременения права без соблюдения в силу закона согласия третьих лиц, органов:	данных отсутствует	
	сведения об удерживании залога и о договоре удержания залога, если такой договор заключен для управления залогом:	данных отсутствует	
	инициалы и категория, которой осуществляются операции с недвижимостью доверительный управляющий (управляющий):		
	исполнитель и место его жительства по адресу регистрации и месту жительства по адресу регистрации и месту жительства лица обременения:		
подпись заявителя выписки			
подпись			
инициалы, фамилия			
М.П.			

Лист 3


Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов раздела 4
25.09.2024			
Кадастровый номер:		50:25:0020275:001	
3	Сведения о существующих границах земельного участка.	данные охрестовки	
4	Сведения о характеристиках и классификации зарегистрированного права.	данные охрестовки	
7	Сведения о наличии ограничений обременения объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд.	данные охрестовки	
8	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя.	данные охрестовки	
9	Проектный план и планы в натуре помещений, но не рассмотренных законодательством о проведении государственной регистрации права (подъезда, проходов, террас, ограниченных прав или обременения объектов недвижимости, планы в натуре помещений).	отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости объектов недвижимости.	данные охрестовки	

подпись правообладателя	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 5 Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов раздела 4
25.09.2024			
Кадастровый номер:		50:25:0020275:001	
План (чертеж, слепки) земельного участка			
			
Масштаб: 1:500	Экземпляр оригинала		
подпись правообладателя	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Земельный участок на объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1566			
Номер кадастрового квартала:	50:23:0020275		
Дата окончания кадастрового квартала:	29.09.2022		
Рядом расположен государственный земельный участок:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Московская область, г. Раменское, Раменское (Федерация)		
Площадь, кв.м:	757 +/- 10		
Кадастровая стоимость, руб.	42 029 932 980		
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования:	Для размещения объектов промышленности		
Статус земли об объекте недвижимости:	Государство об объекте недвижимости имеет статус "Земельный"		
Объемы земель:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Генеральный директор ООО "Своя Земля - Рентный" (ИНН 50:08:0030303, ОГРН 1045003030303)		

подпись выписывающего должностного лица	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок на объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1566			
1	Право собственности (право собственности):	3.1	Владельцем инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные и сведения устанавливаются на основании данных данных сведений государственного кадастра недвижимости, данных в Едином государственном реестре недвижимости, а также данных кадастрового государственного учета
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Сведения о государственной регистрации: 50:23:0020275:1566-50:145:0023-1/20.09.2022.08.58.33
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	29.09.2022.08.58.33	
	номер государственной регистрации:	50:23:0020275:1566-50:145:0023-1/20.09.2022-2	
	срок, на который установлены обременения права и обременения объекта недвижимости:	Срок действия с 24.09.2022 по 15.01.2024	
	лицо, в пользу которого установлены обременения права и обременения объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПАРТНЕРСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 50:08:0030303, ОГРН: 1045003030303	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-041566/31, выданы 16.06.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, обременения права без соблюдения в силу закона согласия третьих лиц, органов:	данные отсутствуют	
	сведения об удерживании залога и о договоре удержания залога, если такой договор заключен для управления залогом:	данные отсутствуют	
	информация о нотариусе, который осуществляет проверку обязательной нотариальной сделки для государственной регистрации:		
	сведения о состоянии имущества на дату выписки и регистрационную запись об ипотеке:		
подпись выписывающего должностного лица		подпись	подпись, фамилия
		М.П.	


Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов раздела 4
25.09.2024			
Кадастровый номер:		50:25:0020275:1560	
3	Сведения о существующих границах земельного участка.	данные охрестовки	
4	Сведения о зарегистрированных правах на земельный участок.	данные охрестовки	
7	Сведения о наличии ограничений обременения объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд.	данные охрестовки	
8	Сведения о возможности государственной регистрации безвозмездного участка, правообладателем или для которого предполагается.	данные охрестовки	
9	Проектные планы и планы в натуре, составленные, но не рассмотренные законодательством о государственной регистрации права (земельный, проектный планы), ограничивающие права на обременение объектов недвижимости, включая в отношении объектов недвижимости.	отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации ипотеки, залога, ограничения права на земельный участок на земельный участок, включая в отношении объектов недвижимости.	данные охрестовки	

подпись наводное личности	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 5 Лист 4

Включен в Единый государственный реестр недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов раздела 4
25.09.2024			
Кадастровый номер:		50:25:0020275:1560	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:400	Экземпляр обозначения		
подпись наводное личности	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

Отчёт № 313/24 от 25.09.2024 г. об оценке земельных участков (81 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Листы 1 Лист 1

Земельный участок на объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 1	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:031			
Номер кадастрового квартала: 50:23:0020275			
Дата окончания кадастрового квартала: 29.09.2022			
Риски кадастровый государственный учетный номер: данные отсутствуют			
Местоположение: Московская область, г. Раменское, Раменское (Федерация)			
Площадь, кв.м: 915 +/- 11			
Кадастровая стоимость, руб: 82 029 000,000			
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости: данные отсутствуют			
Категория земель: Земли населенных пунктов			
Вид разрешенного использования: Для размещения объектов промышленности			
Статус земли об объекте недвижимости: Государственный объект недвижимости в форме участия "Земельный"			
Объемы объектов: данные отсутствуют			
Получатель выписки: Управление Артем Владимирович (представитель администрации, Привлеченный от имени заявителя ООО "УК "СД" 75332753)			

подпись заявителя/полномочного лица	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Листы 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок на объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 1	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:031			
1	Правообладатель (правообладатели):	3.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные и условия устанавливаются на основании данных данных счетов и данных инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и учете данных владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Сведения о регистрации недвижимости: 50:23:0020275:031-50:145:2022-1 29.09.2022 08:58:33
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости:		
4.1	вид: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлены ограничения права и обременения объекта недвижимости: дата, в пользу которого установлены ограничения права и обременения объекта недвижимости: основания государственной регистрации: сведения об осуществлении государственной регистрации: сведения об управлении имуществом: сведения об управлении имуществом: сведения о состоянии имущества: сведения о состоянии имущества: сведения о состоянии имущества:		Доверительному управлению 29.09.2022 08:58:33 50:23:0020275:031-50:145:2022-2 Срок действия с 29.09.2022 по 15.01.2024 Сведения о ограниченной ответственности "УПРАВЛЯЮЩАЯ ОБЩЕСТВОМ "ПАРТНЕРСТВО ДОНОРЕНТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 770527534, ОГРН: 114734666183 Правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04156/31, выдан 16.06.2009 данные отсутствуют данные отсутствуют
подпись заявителя/полномочного лица			
М.П.			

Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости		Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024		Кадастровый номер: 50:25:0020275:0571			
3	Сведения о существующих границах земельного участка	данные о кадастровом			
4	Сведения о зарегистрированных правах на земельный участок	данные о кадастровом			
7	Сведения о наличии ограничений обременения объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные о кадастровом			
8	Сведения о возможности государственной регистрации безвозмездного участка, правообладателем или для которого предоставлены	данные о кадастровом			
9	Прочие ограничения и сведения в отношении объектов, на которые распространяются положения законодательства о предоставлении государственной регистрации права (зачина, прекращение права), ограничение права или обременение объекта недвижимости, включая в отношении объектов недвижимости	отсутствуют			
10	Сведения о возможности государственной регистрации ипотеки, прекращения, ограничения права на земельный участок на земельный участок государственного назначения	данные о кадастровом			

подпись налогового агента	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 5 Лист 4

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

Земельный участок или объект недвижимости		Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024		Кадастровый номер: 50:25:0020275:0571			
План (чертеж, схема) земельного участка					
Масштаб: 1:500	Эксплицитное обозначение				
подпись налогового агента	подпись	подпись, фамилия			
	М.П.				

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Листы: 1 Лист 1

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:032			
Номер кадастрового квартала:	50:23:0020275		
Дата окончания кадастрового квартала:	29.09.2022		
Рядом расположен государственный земельный участок:	данных отсутствует		
Местоположение:	Московская область, г. Раменское, Раменское (Федерация)		
Площадь, кв.м:	970 +/- 11		
Кадастровая стоимость, руб.	82 029 000 000		
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данных отсутствует		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования:	Для размещения объектов промышленности		
Статус земли об объекте недвижимости:	Государственный объект недвижимости является участком "Земельный"		
Объемы объектов:	данных отсутствует		
Получатель выписки:	Генеральный директор Индивидуального предпринимателя "Земельный фонд" Прямой паевой инвестиционный фонд ООО "МК "СД" (ИНН 50/037753)		

подпись выдávшего выписку	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Листы: 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:032			
1	Правообладатель (правообладатели):	3.1	Владельцы паев инвестиционного паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный», данные о которых устанавливаются на основании данных данных систем государственной регистрации недвижимости в Едином государственном реестре недвижимости и Едином государственном реестре недвижимости
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Сведения о регистрации недвижимости: 50:23:0020275:032-001/45/2023-1/20.09.2023 08:58:33
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	29.09.2022 08:58:33	
	номер государственной регистрации:	50:23:0020275:032-001/45/2023-2	
	срок, на который установлены обременения права и обременения объекта недвижимости:	Срок действия с 29.09.2022 по 15.01.2024	
	лицо, в пользу которого установлены обременения права и обременения объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПАРТНЕРСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Своя земля - рентный», ИНН: 50/037753, ОГРН: 114734666183	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04156/31, выданы 16.06.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, обременения права без соблюдения в силу закона согласия третьих лиц, органов:	данных отсутствует	
	сведения об удерживаемом залоге и о договоре удерживания залога, если такой договор заключен для управления залогом:	данных отсутствует	
	информация о залогодержателе, который осуществляет управление обремененной документацией (запиской или закладной) залогом:		
	сведения о состоянии имущества как движимого и недвижимого имущества и обременения:		
подпись выдávшего выписку			
М.П.			
подпись, фамилия			

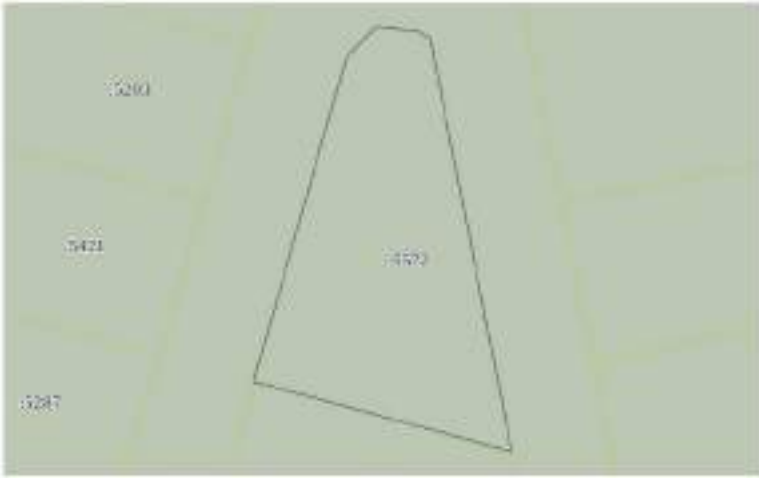
Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024			
Кадастровый номер:		50:25/002/2024-0572	
3	Сведения о существующих границах земельного участка.	данные о государственном	
4	Сведения о зарегистрированном праве собственности.	данные о государственном	
7	Сведения о наличии ограничений обременения объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд.	данные о государственном	
8	Сведения о возможности государственной регистрации безвозмездного участка, правообладателем или для которого предполагается.	данные о государственном	
9	Противоположные и расхождения в наличии государственного, но не рассмотренных законодательством, государственных регистрация права (законная, приобретенная право), ограниченного права или обременения объекта недвижимости, данные в отношении объекта недвижимости.	отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации ипотеки, залога, ограничения права на земельный участок на земельный участок государственного назначения.	данные о государственном	

подпись налогового агента	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 5 Лист 4

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

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024			
Кадастровый номер:		50:25/002/2024-0572	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:500	Экспликация объектов		
подпись налогового агента	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		


Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости		Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024г.		Кадастровый номер: 50:25:0020275:0579			
3.	Сведения о существующих границах земельного участка.	данные о государственном			
4.	Сведения о зарегистрированных правах на земельный участок.	данные о государственном			
7.	Сведения о наличии ограничений обременения объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд.	данные о государственном			
8.	Сведения о возможности государственной регистрации безвозмездного участка, принадлежащего или имеющего принадлежность.	данные о государственном			
9.	Прочие ограничения и сведения в натуре существующие, но не рассмотренные законодательством о государственной регистрации права (законная, приобретенная права), ограничения права или обременения объектов недвижимости, включая и ограничения объектов недвижимости.	отсутствуют			
10.	Сведения о возможности государственной регистрации в аренду, ипотеку, ограничения права на земельный участок на земельный участок государственного назначения.	данные о государственном			

подпись налогового агента	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 5 Лист 4

Выводы Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок или объект недвижимости		Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024г.		Кадастровый номер: 50:25:0020275:0579			
План (чертеж, схема) земельного участка					
					
Масштаб 1:100		Экземпляр выписки			
подпись налогового агента	подпись	подпись, фамилия			
	М.П.				

Отчёт № 313/24 от 25.09.2024 г. об оценке земельных участков (81 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Листы: 1 Лист 1

Земельный участок наименование объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1582			
Номер кадастрового квартала: 50:23:0020275			
Дата окончания кадастрового квартала: 29.09.2022			
Риски приостановки государственной регистрации: данные отсутствуют			
Местоположение: Московская область, г. Раменское, Раменское (Федерация)			
Площадь, кв.м: 578 +/- кв.			
Кадастровая стоимость, руб: 82 000 000 000			
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости: данные отсутствуют			
Категория земель: Земли населенных пунктов			
Вид разрешенного использования: Для размещения объектов промышленности			
Статус земли об объекте недвижимости: Земельный участок об объекте недвижимости является участком "Земельный"			
Объемы объектов: данные отсутствуют			
Получатель выписки: Управление Артем Владимирович (представитель администрации), Прямой филиал: от имени заявителя ООО "УК "СЗ" (ИНН 50/037753)			

полное наименование должности	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Листы: 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок наименование объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1582			
1	Правообладатель (правообладатели):	3.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные и сведения устанавливаются на основании данных данных систем государственной регистрации недвижимости в Едином государственном реестре недвижимости инвестиционных паев и учета данных кадастровых инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Сведения о регистрации: 50:23:0020275:1582-50:145:0023-1 25.09.2022 08:58:33
4	Сведения о правах и ограничениях объекта недвижимости:		
4.1	вид: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлены ограничения права и ограничения объекта недвижимости: дата, в пользу которого установлены ограничения права и ограничения объекта недвижимости: основания государственной регистрации: сведения об осуществлении государственной регистрации: сведения об управлении делами и о договоре управления делами, если такой договор заключен для управления делами: сведения о нотариусе, который осуществляет проверку подлинности документов для государственной регистрации: сведения о нотариусе, который осуществляет проверку подлинности документов для государственной регистрации: сведения о нотариусе, который осуществляет проверку подлинности документов для государственной регистрации: сведения о нотариусе, который осуществляет проверку подлинности документов для государственной регистрации:		Доверительному управлению 29.09.2022 08:58:33 50:23:0020275:1582-50:145:0023-1 Срок действия с 28.09.2022 по 15.01.2024 Сведения об ограничении ответственности "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПОНАРИШЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный", ИНН: 50/037753, ОГРН: 1147346066183 Правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04156/31, выданы 26.06.2009 данные отсутствуют данные отсутствуют
полное наименование должности			
подпись			
подпись, фамилия			
М.П.			

Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024			
Кадастровый номер:		50:25:0020275:1582	
3	Сведения о существующих границах земельного участка.	данные о государственном	
4	Сведения о зарегистрированных правах на земельный участок.	данные о государственном	
7	Сведения о наличии ограничений обременения объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд.	данные о государственном	
8	Сведения о возможности государственной регистрации безвозмездного участка, принадлежащего или имеющего принадлежность.	данные о государственном	
9	Проектные решения и решения в натуре, предусмотренные законодательством о проведении государственной регистрации права (зачина, прекращение права), ограничение права или обременения объектов недвижимости, включая в отношении объектов недвижимости.	отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации ипотеки, прекращения, ограничения права на земельный участок на земельном участке государственного назначения.	данные о государственном	

подпись наводное личности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 5 Лист 4

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

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024			
Кадастровый номер:		50:25:0020275:1582	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100		Экземпляр выписки	
подпись наводное личности	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

Земельный участок			
№№ объектов недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 1	Всего листов выписки 4
25.09.2024			
Кадастровый номер:		№ 23:08/021/23:15/00	
3	Сведения о существующих границах земельного участка.	данные о государственном	
4	Сведения о зарегистрированном и планируемом зарегистрированном праве.	данные о государственном	
7	Сведения о наличии ограничений обременения объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд.	данные о государственном	
8	Сведения о возможности государственной регистрации безвозмездного участка, принадлежащего или имеющего принадлежность.	данные о государственном	
9	Противопожарный и санитарный планы в натуре, составленные, но не рассмотренные законодательством о проведении государственной регистрации права (законная, приобретенная права), ограничения права или обременения объектов недвижимости, сведения о существовании объектов недвижимости.	отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации ипотеки, залога, ограничения права или земельного участка на земельный участок, принадлежащий или имеющий принадлежность.	данные о государственном	

ИНН/ОГРН налогоплательщика	 ДОКУМЕНТ ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕГИСТРАЦИИ ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ПО НАЛОГОВОМУ СОБИРАНИЮ Федеральное агентство по налоговому сбору Федеральное агентство по налогам и сборам	ИНН/ОГРН налогоплательщика
----------------------------	--	----------------------------

Лист 5 Лист 4

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

Земельный участок			
№№ объектов недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 1	Всего листов выписки 4
25.09.2024			
Кадастровый номер:		№ 23:08/021/23:15/00	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100			
 ДОКУМЕНТ ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕГИСТРАЦИИ ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ПО НАЛОГОВОМУ СОБИРАНИЮ Федеральное агентство по налоговому сбору Федеральное агентство по налогам и сборам			
ИНН/ОГРН налогоплательщика			ИНН/ОГРН налогоплательщика



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
Федеральное государственное учреждение "Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области"

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Листы: 1 Лист 1

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 из листа 1	Всего листов: листов 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:194			
Номер кадастрового квартала:	50:23:0020275		
Дата окончания кадастрового квартала:	29.09.2022		
Рядом расположен государственный земельный участок:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Московская область, г. Раменское, Раменское (Федерация)		
Площадь, кв.м:	598 +/- 9		
Кадастровая стоимость, руб.	42 029 932 000		
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования:	для размещения объектов промышленности		
Статус земли: об объекте недвижимости:	Государство об объекте недвижимости имеет статус "Земельный"		
Объемы объектов:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Генеральный директор ООО "Своя Земля - Рентный" (ИНН: 50:08:0030303) / Председатель ООО "Своя Земля - Рентный" от имени заявителя ООО "СЗР" (ИНН: 50:08:0030303)		

подпись заявителя/полномочия личности		подпись, фамилия
---------------------------------------	--	------------------

Листы: 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 из листа 2	Всего листов: листов 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:194			
1	Правообладатель (правообладатели):	3.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о которых устанавливаются на основании данных Единого государственного реестра недвижимости инвестиционных паев и Единого государственного реестра инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Сведения о регистрации недвижимости: 50:23:0020275:5594-50:145:0023-1/20.09.2022 08:58:13
4	Сведения о правах и ограничениях объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	29.09.2022 08:58:13	
	номер государственной регистрации:	50:23:0020275:1941-50:145:0023-2	
	срок, на который установлены ограничения права и ограничения объекта недвижимости:	Срок действия с 24.09.2022 по 15.01.2024	
	лицо, в пользу которого установлены ограничения права и ограничения объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПАРТНЕРСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 50:08:0030303, ОГРН: 114234666183	
	основание государственной регистрации:	Принята доверительная организация Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04156/31, выдан 16.06.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без соблюдения в силу закона согласия третьих лиц, органов:	данные отсутствуют	
	сведения об удерживаемом залоге и о договоре удерживания залога, если такой договор заключен для управления залогом:	данные отсутствуют	
	указание о категории, которой осуществляется обращение обремененной доверительной организацией или управляющей организацией: сведения о состоянии взаимных иск, договорной и регистрационной записи об ипотеке:		
подпись заявителя/полномочия личности			
подпись, фамилия			

Земельный участок			
№023-01/003/2024-001/001			
Лист №1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 1	Всего листов выписки 4
25.09.2024			
Кадастровый номер:		№023-01/003/2024-001/001	
3	Сведения о существующих границах земельного участка.	данные оспутниковой съемки	
4	Сведения о зарегистрированном праве собственности на земельный участок.	данные оспутниковой съемки	
7	Сведения о наличии ограничений обременения объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд.	данные оспутниковой съемки	
8	Сведения о возможности государственной регистрации безвозмездного участка, принадлежащего или имеющего принадлежать:	данные оспутниковой съемки	
9	Проектные решения и решения в натуре государственного органа, предусмотренные законодательством о проведении государственной регистрации права (законная, приобретенная права), ограничения права для обременения объекта недвижимости, включая в отношении объекта недвижимости.	отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации ипотеки, залога, ограничения права на земельный участок на земельном участке государственного назначения.	данные оспутниковой съемки	

ИНН/ОГРН налогоплательщика	 ДОКУМЕНТ ПОДЛИННОСТИ ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ	подпись, фамилия
----------------------------	---	------------------

Лист №1 раздела 1 государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости. Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
№023-01/003/2024-001/001			
Лист №1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 1	Всего листов выписки 4
25.09.2024			
Кадастровый номер:		№023-01/003/2024-001/001	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100		Субъект обременения	
ИНН/ОГРН налогоплательщика	 ДОКУМЕНТ ПОДЛИННОСТИ ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ	подпись, фамилия	

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Листы 1 Лист 1

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0030000:165706			
Номер кадастрового квартала:	50:23:0030000		
Дата окончания кадастрового квартала:	29.09.2022		
Рядом расположен государственный земельный участок:	данных отсутствует		
Местоположение:	Московская область, г. Раменское, Раменское (Федерация)		
Площадь, кв.м:	1212 кв. м		
Кадастровая стоимость, руб.	82 029 000 000		
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данных отсутствует		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования:	Для размещения объектов промышленности		
Статус земли об объекте недвижимости:	Государство об объекте недвижимости имеет статус "Земельный"		
Объемы земель:	данных отсутствует		
Получатель выписки:	Генеральный директор Индивидуального предпринимателя "Земельный фонд" Приволгодатков от имени заявителя ООО "МБ" (ИНН: 77/037753)		

подпись заявителя/полномочия личности	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Листы 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0030000:165706			
1	Право собственности (право собственности):	3.1	Владельцем инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о котором устанавливаются на основании данных Единого государственного реестра недвижимости инвестиционных паев и учета данных кадастровых инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Сведения о регистрации собственности: 50:23:0030000:165706-83/045/2022-1/25.09.2022 08:58:33
4	Отражены ли в обращении объекты недвижимости:		
4.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	29.09.2022 08:58:33	
	номер государственной регистрации:	50:23:0030000:165706-83/045/2022-1	
	срок, на который установлены ограничения права и обращение объекта недвижимости:	Срок действия с 28.09.2022 по 15.01.2024	
	дано, в пользу которого установлены ограничения права и обременение объекта недвижимости:	Сведения о ограниченной собственности: "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПОНАРИШЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 77/0272538, ОГРН: 1187746666183	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04156/31, выданы 16.06.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без соблюдения в силу закона согласия третьих лиц, органов:	данных отсутствует	
	сведения об удерживании залогом и о залоге: удержание залогом, если такой договор заключен для управления залогом:	данных отсутствует	
	указание о категории, которой принадлежит принадлежащий документ(архивный документ) (запись) и сведения о состоянии взаимных иск, договорной и регистрационной записи об ипотеке:		
подпись заявителя/полномочия личности		подпись	подпись, фамилия
		М.П.	

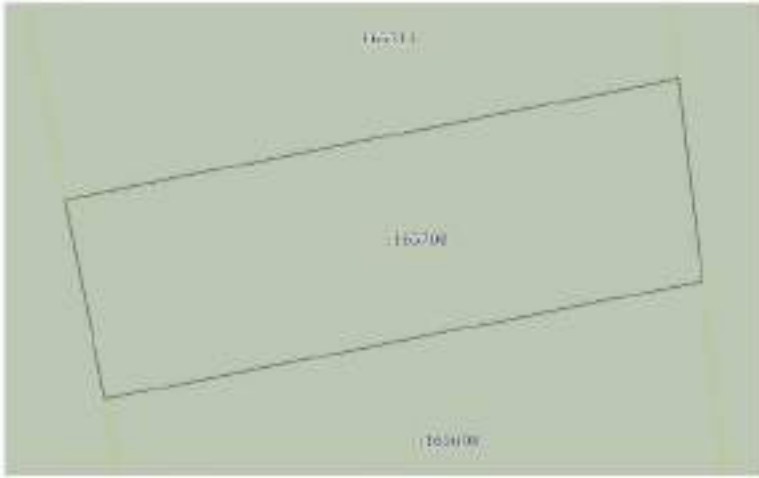
Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости		Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024		Кадастровый номер: 50:25:0030000:165700			
3	Сведения о существующих границах земельного участка	данные охрестовки			
4	Сведения о зарегистрированных правах на земельный участок	данные охрестовки			
7	Сведения о наличии ограничений обременения объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные охрестовки			
8	Сведения о возможности государственной регистрации безвозмездного участка, предоставляемого или для записи предоставления	данные охрестовки			
9	Проектные планы и планы в натуре, составленные по актам исполнительных органов государственной власти (исполнительных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления), сведения о состоянии объектов недвижимости	отсутствуют			
10	Сведения о возможности государственной регистрации ипотеки, залога, ограничения права на земельный участок для земель сельскохозяйственного назначения	данные охрестовки			

подпись наводное личности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 5 Лист 4

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

Земельный участок или объект недвижимости		Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024		Кадастровый номер: 50:25:0030000:165700			
План (чертеж, схема) земельного участка					
					
Масштаб 1:400		Свойство собственности			
подпись наводное личности	подпись	инициалы, фамилия			
	М.П.				

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0030000:165702			
Номер кадастрового квартала:	50:23:0030000		
Дата окончания кадастрового квартала:	29.09.2022		
Рядом расположен государственный земельный участок:	данных отсутствует		
Местоположение:	Московская область, г. Раменское, Раменское (Федерация)		
Площадь, кв.м:	1275 кв. м		
Кадастровая стоимость, руб.	47 029 000 000		
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данных отсутствует		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования:	Для размещения объектов недвижимости		
Статус земли об объекте недвижимости:	Государственный объект недвижимости является участком "Земельный"		
Объемы объектов:	данных отсутствует		
Получатель выписки:	Генеральный директор ООО "Своя Земля - Рентный" (ИНН 50/08/27534, ОГРН 1145000066183) Привлеченный от имени заявителя ООО "УС" (ИНН 50/08/27534)		

подпись заявителя выписки	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 2 Лист 2

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

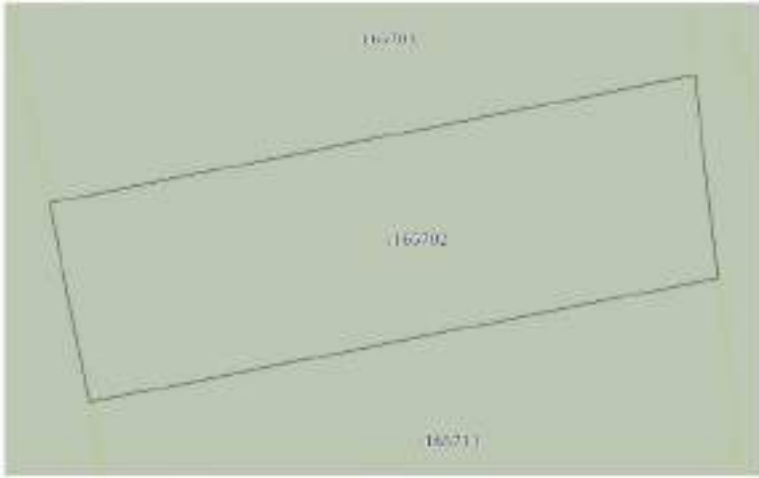
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0030000:165702			
1	Право собственности (право собственности):	3.1	Владельцем инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о котором устанавливаются на основании данных Единого государственного реестра недвижимости инвестиционных паев и учета данных кадастровых инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Сведения о государственной регистрации: 50:23:0030000:165702-03/045/2022-1/20.09.2022 08:58:33
4	Отражены ли в обращении объекты недвижимости:		
4.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	29.09.2022 08:58:33	
	номер государственной регистрации:	50:23:0030000:165702-03/045/2022-1	
	срок, на который установлены ограничения права и обращение объекта недвижимости:	Срок действия с 28.09.2022 по 15.01.2024	
	лицо, в пользу которого установлены ограничения права и обращение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПОНАРИШЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный", ИНН: 50/08/27534, ОГРН: 1145000066183	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04156/31, выданы 16.06.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без соблюдения в силу закона согласия третьих лиц, органов:	данных отсутствует	
	сведения об урегулировании долга и о договоре урегулирования долга, если такой договор заключен для урегулирования долга:	данных отсутствует	
	информация о нотариусе, который осуществляет проверку обязательной нотариальной сделки или нотариальной сделки:		
	сведения о состоянии имущества как движимого и недвижимого имущества заявителя:		
подпись заявителя выписки		подпись	подпись, фамилия
		М.П.	

Земельный участок		Лист 3	
или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024			
Кадастровый номер:		50:25:0080000:165702	
3	Сведения о существующих границах земельного участка.	данные охрестовки	
4	Сведения о зарегистрированных правах на земельный участок.	данные охрестовки	
7	Сведения о наличии ограничений обременения объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд.	данные охрестовки	
8	Сведения о возможности государственной регистрации безвозмездного участка, принадлежащего или для которого предполагается.	данные охрестовки	
9	Противоречия и расхождения в наличии оснований, но не рассмотренных законодательством о проведении государственной регистрации права (законная, приобретенная права), ограничения права или обременения объектов недвижимости, сделки и исполнения обязательств.	отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации ипотеки, залога, ограничения права на земельный участок на земельный участок с целью обеспечения исполнения обязательств.	данные охрестовки	

подпись наводное личности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Листок 5 Лист 4
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		Лист 4	
или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024			
Кадастровый номер:		50:25:0080000:165702	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:400	Экземпляр обозначения		
подпись наводное личности	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Листы: 1 Лист 1

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0030000:165703			
Номер кадастрового квартала:	50:23:0030000		
Дата окончания кадастрового квартала:	29.09.2022		
Рядом расположен государственный земельный участок:	данных отсутствует		
Местоположение:	Московская область, г. Раменское, Раменский (Федерация)		
Площадь, кв.м:	1307 кв.м		
Кадастровая стоимость, руб.	40 000 000 000		
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данных отсутствует		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования:	Для размещения объектов промышленности		
Статус земли (об объекте недвижимости):	Государство (об объекте недвижимости имеется статус "Земельный")		
Объемы объектов:	данных отсутствует		
Получатель выписки:	Генеральный директор ООО "Своя Земля - Рентный" (ИНН 50/01/0030000:165703/001) от имени заявителя ООО "МБ" (ИНН 50/01/0030000:165703/001)		

подпись заявителя выписки	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Листы: 2 Лист 2

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

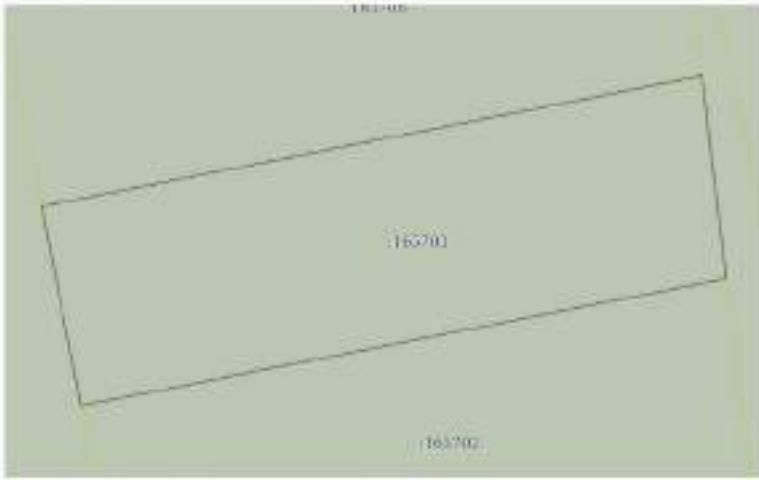
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0030000:165703			
1	Право собственности (право собственности):	3.1	Владельцем инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о котором устанавливаются на основании данных Единого государственного реестра недвижимости инвестиционных паев и учета данных кадастровых инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Сведения о регистрации недвижимости: 50:23:0030000:165703-03/045/2022-1/25.09.2022 08:58:33
4	Отражены ли в обращении объекты недвижимости:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		29.09.2022 08:58:33
	номер государственной регистрации:		50:23:0030000:165703-03/045/2022-1
	срок, на который установлены ограничения права в обращении объекта недвижимости:		Срок действия с 28.09.2022 по 15.01.2024
	лицо, в пользу которого установлены ограничения права в обращении объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПОНАРИШЕСТВО ДОНЕРЕНТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный", ИНН: 50/01/0030000:165703/001
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04156/31, выданы 16.06.2009
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без соблюдения в силу закона согласия третьих лиц, органов:		данных отсутствует
	сведения об удерживании залога и о договоре удержания залога, если такой договор заключен для управления залогом:		данных отсутствует
	инициалы и категория, которой осуществляется обращение объектами недвижимости (за исключением случаев обращения для обеспечения исполнения обязательств и исполнения обязательств по договорам и договорам поручения):		
	инициалы и категория, которой осуществляется обращение объектами недвижимости (за исключением случаев обращения для обеспечения исполнения обязательств и исполнения обязательств по договорам и договорам поручения):		
подпись заявителя выписки			
подпись			
инициалы, фамилия			
М.П.			

Земельный участок		Лист 3	
или объект недвижимости			
Лист № 1 документа 1	Всего листов документа 2	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024			
Кадастровый номер:		50:25:0080000:165703	
3.	Сведения о существующих формах землепользования.	данные о государственном	
4.	Сведения о формах права и категориях земель государственного права.	данные о государственном	
7.	Сведения о наличии ограничений обременения объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд.	данные о государственном	
8.	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя.	данные о государственном	
9.	Противопожарный и санитарный расстояния существующие, но не рассмотренные законодательством о проведении государственной регистрации права (земельная, предельная норма, ограничение права для обременения объектов недвижимости, другие ограничения объектов недвижимости).	отсутствуют	
10.	Сведения о возможности государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости права на земельный участок с целью осуществления государственного регулирования.	данные о государственном	

подпись правообладателя недвижимости	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Листок 5 Лист 4
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		Лист 4	
или объект недвижимости			
Лист № 1 документа 1	Всего листов документа 2	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024			
Кадастровый номер:		50:25:0080000:165703	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:400	Свойство собственности		
подпись правообладателя недвижимости	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Листы: 1 Лист 1

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0030000:165708			
Номер кадастрового квартала:	50:23:0030000		
Дата окончания кадастрового квартала:	29.09.2022		
Рядом расположен государственный земельный участок:	данных отсутствует		
Местоположение:	Московская область, г. Раменское, Раменское (Федерация)		
Площадь, кв.м:	1907 кв.м 15		
Кадастровая стоимость, руб.	40 000 000 000		
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данных отсутствует		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования:	Для размещения объектов промышленности		
Статус земли (об объекте недвижимости):	Государство (об объекте недвижимости имеется статус "Земельный")		
Объемы земель:	данных отсутствует		
Получатель выписки:	Генеральный директор Индивидуального предпринимателя "Земельный фонд" Прямой паевой инвестиционный фонд ООО "МБ" (ИНН: 50/03/07753)		

полное наименование организации	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Листы: 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0030000:165708			
1	Правообладатель (правообладатели):	3.1	Владельцы паев инвестиционного паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о которых устанавливаются на основании данных данных счетов на депозит в инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и учете данных кадастровых объектов недвижимости
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Сведения о регистрации недвижимости: 50:23:0030000:165708-03/045/2022-1/25.09.2022 08:58:33
4	Сведения о правах и ограничениях объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	29.09.2022 08:58:33	
	номер государственной регистрации:	50:23:0030000:165708-03/045/2022-1	
	срок, на который установлены ограничения права и ограничения объекта недвижимости:	Срок действия с 28.09.2022 по 15.01.2024	
	лицо, в пользу которого установлены ограничения права и ограничения объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПАРТНЕРСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный", ИНН: 770527538, ОГРН: 114734666183	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04156/31, выданы 16.06.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без соблюдения в силу закона согласия третьих лиц, органов:	данных отсутствует	
	сведения об урегулировании долга и о договоре урегулирования долга, если такой договор заключен для урегулирования долга:	данных отсутствует	
	информация о нотариусе, который осуществляет проверку аутентичности документов для государственной регистрации или нотариусом, который вносит в Единый государственный реестр недвижимости сведения о вступлении вступившей в законную силу арбитражной и третейской судебной власти об отмене:	данных отсутствует	
полное наименование организации			
подпись			
подпись, фамилия			
М.П.			

Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости		Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024		Кадастровый номер: 50:25:0030000:165708			
3.	Сведения о существующих формах землепользования.	данные о государственном			
4.	Сведения о формах права и категориях земель государственного права.	данные о государственном			
7.	Сведения о наличии ограничений обременения объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд.	данные о государственном			
8.	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя.	данные о государственном			
9.	Применяющиеся и планируемые в будущем постановления, акты исполнительных органов государственной власти (исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления), акты органов государственной власти субъектов Российской Федерации.	отсутствуют			
10.	Сведения о возможности государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости, ограничения права на земельный участок на земельном участке государственного назначения.	данные о государственном			

подпись правообладателя недвижимости	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 5 Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок или объект недвижимости		Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024		Кадастровый номер: 50:25:0030000:165708			
План (чертеж, схема) земельного участка					
					
Масштаб: 1:500	Экспликация обременения				
подпись правообладателя недвижимости	подпись	инициалы, фамилия			
	М.П.				

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Листы 1 Лист 1

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0030000:165713			
Номер выдвинутого заявления:	50:23:0030000		
Дата принятия заявления в работу:	29.09.2023		
Риски приостановки государственной регистрации:	данных отсутствуют		
Местоположение:	Московская область, г. Раменское, Раменское (Федерация)		
Площадь, кв.м:	1246 кв. м		
Кадастровая стоимость, руб.	40 029 000 000		
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данных отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования:	Для размещения объектов промышленности		
Статус земли об объекте недвижимости:	Государство об объекте недвижимости имеет статус "Земельный"		
Объемы земель:	данных отсутствуют		
Получатель выписки:	Генеральный директор ООО "Своя Земля - Рентный" (ИНН 50/01/0030000:001) / Протокол от имени заявителя ООО "СЗР" № 33/247753		

полное наименование организации	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Листы 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

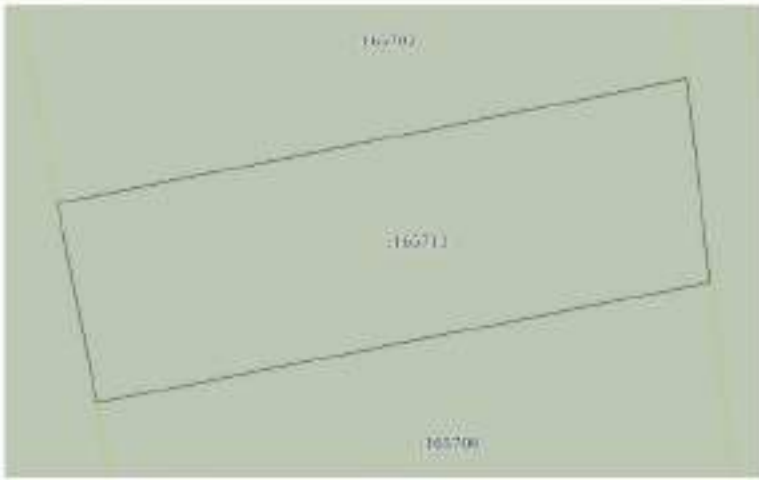
Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0030000:165713			
1	Правообладатель (правообладатели):	3.1	Владельцы долевых инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о которых устанавливаются на основании данных данных счетов по данным инвестиционных паев в реестре выданных инвестиционных паев и учете данных выданных инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Сведения о праве собственности: 50:23:0030000:165713-83/045/2023-1/29.09.2023 08:58:33
4	Сведения о правах и ограничениях объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	29.09.2023 08:58:33	
	номер государственной регистрации:	50:23:0030000:165713-83/045/2023-1	
	срок, на который установлены ограничения права и ограничения объекта недвижимости:	Срок действия с 29.09.2023 по 15.01.2024	
	лицо, в пользу которого установлены ограничения права и ограничения объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПОНАРИШЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 7705827538, ОГРН: 1147346666183	
	основание государственной регистрации:	Протокол доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный" № 1438-04156/31, выдан 16.06.2023	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без соблюдения в силу закона согласия третьих лиц, органов:	данных отсутствуют	
	сведения об удерживании залога и о договоре удержания залога, если такой договор заключен для управления залогом:	данных отсутствуют	
	указание о категории, которой принадлежит принадлежащий документ(архивный документ) (запись) и сведения о состоянии взаимных иск, договорной и регистрационной записи об ипотеке:		
полное наименование организации			
М.П.			

Земельный участок			
или объекта недвижимости			
Лист №1 рисунка 1	Всего листов рисунка 2, 2	Всего рисунков 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024			
Кадастровый номер:		50:25:0080000:165713	
3	Сведения о существующих границах земельного участка.	данные оспутниковой съемки	
4	Сведения о местоположении и планировке зарегистрированного права.	данные оспутниковой съемки	
7	Сведения о наличии ограничений обременения объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд.	данные оспутниковой съемки	
8	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя.	данные оспутниковой съемки	
9	Приведены ссылки и ссылки в наличии отсутствуют, но не рассмотрены законодатель о проведении государственной регистрации права (зачина, прекращение права), ограничение права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости.	отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации ипотеки, прекращения, ограничения права на земельный участок на земельный участок государственного назначения.	данные оспутниковой съемки	

подпись правообладателя недвижимости	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 5 Лист 4

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

Земельный участок			
или объекта недвижимости			
Лист №1 рисунка 1	Всего листов рисунка 2, 2	Всего рисунков 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024			
Кадастровый номер:		50:25:0080000:165713	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:400	Экземпляр обозначения		
подпись правообладателя недвижимости	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

Удостоверение Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
Федеральное государственное учреждение "Удостоверение Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области"

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Листы 1 Лист 1

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1188			
Номер кадастрового квартала:	50:23:0020275		
Дата окончания кадастрового квартала:	29.09.2022		
Рядом расположен государственный земельный участок:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Московская область, г. Раменское, Раменское (Федерация)		
Площадь, кв.м:	7152 кв. м		
Кадастровая стоимость, руб.	40 029 962 000		
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования:	для размещения объектов недвижимости		
Статус земли (об объекте недвижимости):	земельный участок об объекте недвижимости является участком "закрытым"		
Объемы объектов:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Инвесторам Артем Владимирович (представитель управляющей компании, Прямой участник) от имени заявителя ООО "УК "СЗ" (ИНН 50/03/07753)		

полное наименование организации	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Листы 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1188			
1	Правообладатель (правообладатели):	3.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о которых устанавливаются на основании данных данных систем государственной регистрации недвижимости в Едином государственном реестре недвижимости и Едином государственном реестре недвижимости
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Сведения о регистрации недвижимости: 50:23:0020275:1188-50:03:05/0023-1/20.09.2022:08:58:33
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	29.09.2022:08:58:33	
	номер государственной регистрации:	50:23:0020275:1188-50:03/0023-2	
	сроки, на которые установлены юридические права и обременения объекта недвижимости:	Срок действия с 24.09.2022 по 15.01.2024	
	лицо, в пользу которого установлены ограничения права и обременения объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПОНАРИШЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный", ИНН: 50/03/07753, ОГРН: 118734666183	
	основание государственной регистрации:	Принцип доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04156/31, выдан 16.06.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, обременения права без государственного учета залога согласия третьих лиц, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об удерживании залога и о договоре удержания залога, дата такой договор заключен для управления залогом:	данные отсутствуют	
	информация о залогодержателе, который осуществляет управление объектами недвижимости залогодержателем или залогодержателем залогом:		
	сведения о состоянии имущества или залогодержателем и регистрационную запись об ипотеке:		
полное наименование организации			
подпись			
подпись, фамилия			
М.П.			

Отчёт № 313/24 от 25.09.2024 г. об оценке земельных участков (81 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

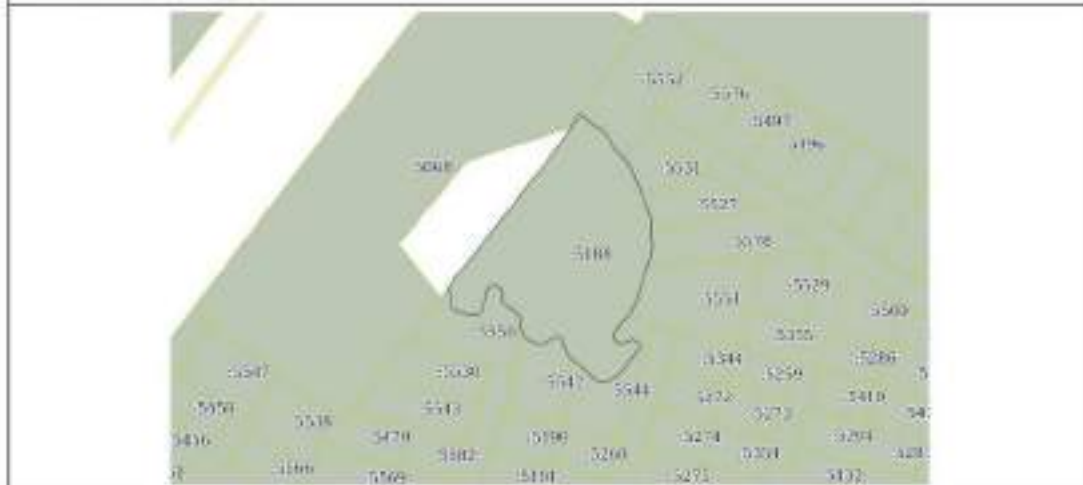
Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости		Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024		Кад.номер выписки: № 23/003/2024/0188			
3	Сведения о существующих границах земельного участка	данные охрестовки			
4	Сведения о зарегистрированных правах на земельный участок	данные охрестовки			
7	Сведения о наличии ограничений обременения объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные охрестовки			
8	Сведения о возможности государственной регистрации безземельного участка, правообладателем или залогом которого выступает:	данные охрестовки			
9	Прочие ограничения и сведения в отношении государственного земельного участка, в том числе сведения, полученные в результате государственной регистрации права (зачина, прекращения права), ограничения права при обращении объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости	отсутствуют			
10	Сведения о возможности государственной регистрации ипотеки, прекращения, ограничения права на земельный участок на земельном участке государственного назначения	данные охрестовки			

подпись налогового агента	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 5 Лист 4

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

Земельный участок или объект недвижимости		Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024		Кад.номер выписки: № 23/003/2024/0188			
План (чертеж, схема) земельного участка					
					
Масштаб 1:1000		Эквивалент обременения			
подпись налогового агента	подпись	инициалы, фамилия			
	М.П.				

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Листы: 1 Лист 1

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1190			
Номер кадастрового квартала:	50:23:0020275		
Дата окончания кадастрового квартала:	29.09.2022		
Риски приостановки государственной регистрации:	данных отсутствуют		
Местоположение:	Московская область, г. Раменское, Раменский (Федеральный)		
Площадь, кв.м:	400 +/- 9		
Кадастровая стоимость, руб.	40 000 000 000		
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данных отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования:	Для размещения объектов недвижимости		
Статус земли (объекта недвижимости):	Государственный объект недвижимости в форме собственности		
Объемы объектов:	данных отсутствуют		
Получатель выписки:	Генеральный директор ООО "Своя Земля - Рентный" (ИНН 50/010/0010000, ОГРН 1045001000000) от имени заявителя ООО "УС" (ИНН 50/010/0010000, ОГРН 1045001000000)		

подпись заявителя выписки	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Листы: 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1190			
1	Право собственности (право собственности):	3.1	Владельцем инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о котором устанавливаются на основании данных Единого государственного реестра недвижимости инвестиционных паев и Единого государственного реестра недвижимости объектов недвижимости
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Сведения о регистрации недвижимости: 50:23:0020275:1190-001/45/2023-1/20.09.2023 08:58:33
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	29.09.2022 08:58:33	
	номер государственной регистрации:	50:23:0020275:1190-001/45/2022-2	
	сроки, на которые установлены обременения права и обременения объекта недвижимости:	Срок действия с 24.09.2022 по 15.01.2024	
	лицо, в пользу которого установлены обременения права и обременения объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПАРТНЕРСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный", ИНН: 50/010/0010000, ОГРН: 1147346066183	
	основание государственной регистрации:	Принята договором о создании Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04156/31, выдан 16.06.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, обременения права без соблюдения в силу закона согласия третьих лиц, органов:	данных отсутствуют	
	сведения об удерживаемом залоге и о договоре залога (ипотеки, залога ценной бумаги, залога для управления имуществом):	данных отсутствуют	
	указание о категории, которой принадлежит принадлежащая государственной собственности земельная доля (земельный участок) или земельный участок:		
	сведения о состоянии имущества или доли в нем, принадлежащего к регистрируемому виду объектов недвижимости:		
подпись заявителя выписки			
М.П.			

Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости		Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024г.		Кадастровый номер: 50:25:0020275:5190			
3.	Сведения о существующих формах землепользования.	данные о государственном			
4.	Сведения о формах права и категориях земель государственного права.	данные о государственном			
7.	Сведения о наличии ограничений объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд.	данные о государственном			
8.	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя.	данные о государственном			
9.	Применяющиеся и планируемые в будущем постановления, акты исполнительных органов государственной власти (исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления), акты органов государственной власти субъектов Российской Федерации.	отсутствуют			
10.	Сведения о возможности государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости, ограничения права на земельный участок на земельном участке государственного назначения.	данные о государственном			

подпись правообладателя недвижимости	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 5 Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок или объект недвижимости		Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024г.		Кадастровый номер: 50:25:0020275:5190			
План (чертеж, схема) земельного участка					
					
Масштаб 1:100		Экземпляр выписки			
подпись правообладателя недвижимости	подпись	подпись, фамилия			
	М.П.				

Отчёт № 313/24 от 25.09.2024 г. об оценке земельных участков (81 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Листы: 1 Лист 1

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 1	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1141			
Номер кадастрового квартала:	50:23:0020275		
Дата окончания кадастрового квартала:	29.09.2022		
Рядом расположен государственный земельный участок:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Московская область, г. Раменское, Раменское (Федерация)		
Площадь, кв.м:	400 +/- 9		
Кадастровая стоимость, руб.	40 000 000 000		
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования:	Для размещения объектов недвижимости		
Статус земли об объекте недвижимости:	Государственный объект недвижимости является участком "Земельный"		
Объемы земель:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Генеральный директор ООО "Своя Земля - Рентный" (ИНН 50/01/0010001, ОГРН 1045001000000) от имени заявителя ООО "УК "СЗР", ИНН 50/01/0010001		

подпись заявителя выписки	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Листы: 2 Лист 1

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 1	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1141			
1	Право собственности (право собственности):	3.1	Владельцем инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о котором устанавливаются на основании данных Единого государственного реестра недвижимости, являются участники паевого инвестиционного фонда
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Сведения о регистрации недвижимости: 50:23:0020275:1141-50:145/2022-1/20.09.2022 08:58:33
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	29.09.2022 08:58:33	
	номер государственной регистрации:	50:23:0020275:1141-50:145/2022-2	
	срок, на который установлены обременения права и обременения объекта недвижимости:	Срок действия с 24.09.2022 по 15.01.2024	
	лицо, в пользу которого установлены обременения права и обременения объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПАРТНЕРСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный", ИНН: 50/01/0010001, ОГРН: 114734666683	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04156/31, выданы 16.06.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, обременения права без государственного учета записи согласия третьих лиц, органов:	данные отсутствуют	
	сведения об удерживаемом залоге и о договоре удерживания залога, если такой договор заключен для управления залогом:	данные отсутствуют	
	инициалы и категория, которой осуществляется управление объектами недвижимости (за исключением объектов для управленческого назначения):		
	сведения о состоянии имущества или движимости и регистрационный номер обременения:		
подпись заявителя выписки			
М.П.			
инициалы, фамилия			

Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024			
Кадастровый номер:		50:25:0020275:5181	
3	Сведения о существующих границах земельного участка.	данные о государственном	
4	Сведения о зарегистрированном в Едином государственном реестре недвижимости праве собственности на земельный участок.	данные о государственном	
7	Сведения о наличии ограничений обременения объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд.	данные о государственном	
8	Сведения о возможности государственной регистрации безвозмездного участка, правообладателем или для которого предполагается.	данные о государственном	
9	Противоречия и расхождения в наличии или отсутствии, но не рассмотренных законодательством о государственной регистрации права (законная, приобретенная права), ограничения права или обременения объектов недвижимости, включая в отношении объектов недвижимости.	отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации ипотеки, предельная, ограничительная права на земельный участок на земельный участок с целью обеспечения исполнения обязательств.	данные о государственном	

подпись нанимателя недвижимости	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 5 Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024			
Кадастровый номер:		50:25:0020275:5181	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100	Экземпляр обозначения		
подпись нанимателя недвижимости	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Листы: 1 Лист 1

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1182			
Номер кадастрового квартала:	50:23:0020275		
Дата окончания кадастрового квартала:	29.09.2022		
Рядом расположен государственный земельный участок:	данных отсутствует		
Местоположение:	Московская область, г. Раменское, Раменское (Федерация)		
Площадь, кв.м:	400 +/- 9		
Кадастровая стоимость, руб.	40 000 000 000		
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данных отсутствует		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования:	Для размещения объектов промышленности		
Статус земли (объекта недвижимости):	Государственный объект недвижимости в форме участия "Земельный"		
Объемы объектов:	данных отсутствует		
Получатель выписки:	Генеральный директор ООО "Своя Земля - Рентный" (ИНН 50/01/0030303, ОГРН 1045001003030)		

подпись выписавшего выписку	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Листы: 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1182			
1	Право собственности (право собственности):	3.1	Владельцем инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о котором устанавливаются на основании данных Единого государственного реестра недвижимости инвестиционных паев и Единого государственного реестра недвижимости
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Сведения о государственной регистрации: 50:23:0020275:1182:001/45/2023-1/29.09.2023 08:58:33
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	29.09.2023 08:58:33	
	номер государственной регистрации:	50:23:0020275:1182:001/45/2023-2	
	срок, на который установлены обременения права и обременения объекта недвижимости:	Срок действия с 29.09.2022 по 15.01.2024	
	лицо, в пользу которого установлены обременения права и обременения объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПЕНСИОНЕРСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 50/02/27534, ОГРН: 1147346666183	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04156/31, выданы 16.06.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, обременения права без соблюдения в силу закона согласия третьих лиц, органов:	данных отсутствует	
	сведения об удерживании залога и о договоре удержания залога, если такой договор заключен для управления залогом:	данных отсутствует	
	инициалы и категория, которой осуществляются операции с недвижимостью доверительного управления (за исключением случаев, если категория не указана в регистрирующем документе об объекте):		
	подпись выписавшего выписку	подпись	инициалы, фамилия
		М.П.	

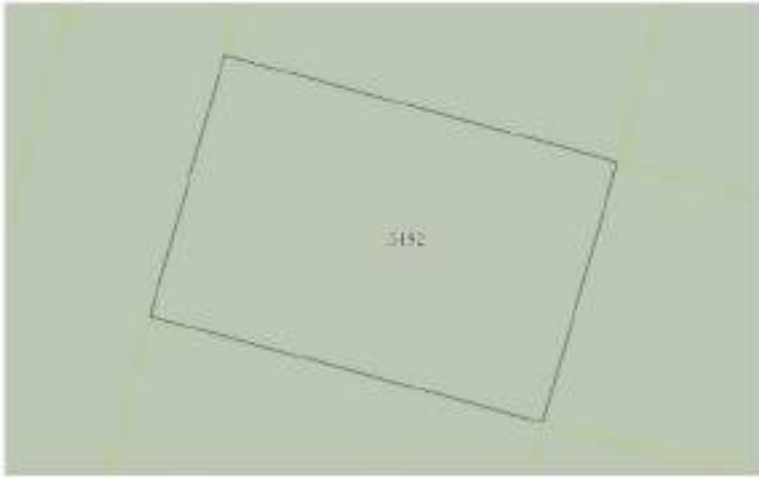
Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024			
Кадастровый номер:		50:25:0020275:5192	
3.	Сведения о существующих формах землепользования.	данные о государственном кадастре недвижимости	
4.	Сведения о формах права собственности и формах государственного права.	данные о государственном кадастре недвижимости	
7.	Сведения о наличии ограничений объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд.	данные о государственном кадастре недвижимости	
8.	Сведения о возможности государственной регистрации безвозмездного участка, правообладателя или его доли, если предоставление.	данные о государственном кадастре недвижимости	
9.	Проектные планы и планы в натуре, составленные, но не рассмотренные законодательством о государственной регистрации права (законная, проектная, ограниченная права или обременения объекта недвижимости, планы в натуре объектов недвижимости).	отсутствуют	
10.	Сведения о возможности государственной регистрации аренды, ипотеки, ограничения права на земельный участок на земельный участок, если возможность предоставления.	данные о государственном кадастре недвижимости	

подпись налогового агента	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 5 Лист 4

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

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024			
Кадастровый номер:		50:25:0020275:5192	
План (чертеж, слепок) земельного участка			
			
Масштаб 1:100	Экземпляр оригинала		
подпись налогового агента	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Листы: 1 Лист 1

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1196			
Номер выдвинутого заявления: 50:23:0020275			
Дата принятия кадастрового номера: 29.09.2022			
Риски приостановки государственной регистрации: данные отсутствуют			
Местоположение: Московская область, г. Раменское, Раменский (Федеральный)			
Площадь, кв.м: 400 +/- 9			
Кадастровая стоимость, руб: 40 000 000 000			
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости: данные отсутствуют			
Категория земель: Земли населенных пунктов			
Вид разрешенного использования: Для размещения объектов промышленности			
Статус земли об объекте недвижимости: Земля об объекте недвижимости имеет статус "Земельный"			
Объемы земель: данные отсутствуют			
Получатель выписки: Управление Артем Владимирович (представитель администрации, Приволжский ул. в/поса. здания ООО "МК "СД"», 75337753)			

подпись выдávшего выписку	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Листы: 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1196			
1	Правообладатель (правообладатели):	3.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные и условия устанавливаются на основании данных данных счетов и данных инвестиционных паев в реестре выданных инвестиционных паев и учете данных кадастровых инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Сведения об объекте недвижимости: 50:23:0020275:1196-50:03:457023-1 29.09.2022 08:58:33
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости:		
4.1	вид: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлены ограничения права и обременения объекта недвижимости: дата, в пользу которого установлены ограничения права и обременения объекта недвижимости: основания государственной регистрации: сведения об осуществлении государственной регистрации: сведения об управлении делами и о договоре управления делами, если такой договор заключен для управления делами: сведения о нотариусе, который осуществляет хранение обязательной документальной информации для государственной регистрации и ведения и хранения информации об объекте недвижимости и регистрационную запись об объекте:		Доверительному управлению: 29.09.2022 08:58:33 50:23:0020275:1196-50:03:457023-1 Срок действия с 29.09.2022 по 15.01.2024 Сведения о ограниченной ответственности "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПАРТНЕРСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 750827534, ОГРН: 114734686883 Правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04156/31, выдан 26.06.2009 данные отсутствуют данные отсутствуют
подпись выдávшего выписку			
подпись			
подпись, фамилия			
М.П.			


Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости		Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024г.		Кадастровый номер: 50:25:0020275:5196			
3.	Сведения о существующих формах землепользования.	данные о государственном			
4.	Сведения о формах права собственности и о формах государственного права.	данные о государственном			
7.	Сведения о наличии ограничений объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд.	данные о государственном			
8.	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя.	данные о государственном			
9.	Противопожарный и санитарный планы в натуре, составленные, но не рассмотренные законодательством о проведении государственной регистрации права (законная, приобретенная права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, включая в отношении объектов недвижимости.	отсутствуют			
10.	Сведения о возможности государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости права на земельный участок в пользу юридического лица.	данные о государственном			

подпись правообладателя недвижимости	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Листы 5 - Лист 4

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

Земельный участок или объект недвижимости		Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024г.		Кадастровый номер: 50:25:0020275:5196			
План (чертеж, схема) земельного участка					
					
Масштаб 1:100		Экземпляр выписки			
подпись правообладателя недвижимости	подпись	подпись, фамилия			
	М.П.				

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Листы: 1 Лист 1

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1147			
Номер кадастрового квартала:	50:23:0020275		
Дата окончания кадастрового квартала:	29.09.2022		
Рядом расположен государственный земельный участок:	данных отсутствует		
Местоположение:	Московская область, г. Раменское, Раменское (Федерация)		
Площадь, м2:	400 +/- 9		
Кадастровая стоимость, руб:	40 000 000 000		
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данных отсутствует		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования:	Для размещения объектов промышленности		
Статус земли об объекте недвижимости:	Государственный объект недвижимости является участком "Земельный"		
Объемы объектов:	данных отсутствует		
Получатель выписки:	Генеральный директор ООО "Своя Земля - Рентный" (ИНН 50/08/0030000, ОГРН 1045000000000) от имени заявителя ООО "УК "СЗР", ИНН 50/08/0030000		

подпись заявителя выписки	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Листы: 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1147			
1	Правообладатель (правообладатели):	3.1	Владельцы паев инвестиционного паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный», данные о которых устанавливаются на основании данных данных счетов и данных реестра недвижимости паев в реестре недвижимости инвестиционных паев и учета данных кадастровых инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Сведения о регистрации недвижимости: 50:23:0020275:5197-50:01:45/0423-1/20.09.2022 08:58:33
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	29.09.2022 08:58:33	
	номер государственной регистрации:	50:23:0020275:5197-50:01:45/0423-2	
	срок, на который установлены обременения права и обременения объекта недвижимости:	Срок действия с 24.09.2022 по 15.01.2024	
	лицо, в пользу которого установлены обременения права и обременения объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПАРТНЕРСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Своя земля - рентный», ИНН: 50/08/27534, ОГРН: 1147346066183	
	основание государственной регистрации:	Принцип доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04156/31, выдан 16.06.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, обременения права без соблюдения в силу закона согласия третьих лиц, органов:	данных отсутствует	
	сведения об удерживаемом залоге и о договоре удерживания залога, если такой договор заключен для управления залогом:	данных отсутствует	
	информация о залогодержателе, который осуществляет управление обремененной документацией (документами или электронными документами):		
	сведения о состоянии имущества как движимого и недвижимого имущества владельца обременения:		
подпись заявителя выписки			
подпись			
подпись, фамилия			
М.П.			

Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости		Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024					
Кадастровый номер:		50:25:0020275:5187			
3	Сведения о существующих границах земельного участка.	данные о государственном			
4	Сведения о зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости правах собственности на земельный участок.	данные о государственном			
7	Сведения о наличии ограничений обременения объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд.	данные о государственном			
8	Сведения о возможности государственной регистрации безвозмездного участка, правообладателем или для которого предполагается.	данные о государственном			
9	Противоречия и расхождения в наличии оснований, но не рассмотренных законодательством о проведении государственной регистрации права (законная, приобретенная права), ограничения права или обременения объектов недвижимости, сделки и исполнения обязательств.	отсутствуют			
10	Сведения о возможности государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости, ограничения права на земельный участок на земельный участок с целью обеспечения исполнения обязательств.	данные о государственном			

подпись налогового агента	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 5 Лист 4

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

Земельный участок или объект недвижимости		Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024					
Кадастровый номер:		50:25:0020275:5187			
План (чертеж, схема) земельного участка					
					
Масштаб 1:100		Свойство собственности			
подпись налогового агента	подпись	подпись, фамилия			
	М.П.				

Отчёт № 313/24 от 25.09.2024 г. об оценке земельных участков (81 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Листы: 1 Лист 1

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1198			
Номер кадастрового квартала:	50:23:0020275		
Дата окончания кадастрового квартала:	29.09.2022		
Рядом расположен государственный земельный участок:	данных отсутствует		
Местоположение:	Московская область, г. Раменское, Раменское (Федерация)		
Площадь, м2:	400 +/- 9		
Кадастровая стоимость, руб:	40 000 000 000		
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данных отсутствует		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования:	Для размещения объектов промышленности		
Статус земли об объекте недвижимости:	Государственный объект недвижимости является участком "Земельный"		
Объемы объектов:	данных отсутствует		
Получатель выписки:	Генеральный директор ООО "Своя Земля - Рентный" (ИНН 50/08/0030000, ОГРН 1045000000000) от имени заявителя ООО "УК" (ИНН 50/08/0030000, ОГРН 1045000000000)		

полное наименование организации	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Листы: 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1198			
1	Правообладатель (правообладатели):	3.1	Владельцы паев инвестиционного фонда Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о которых устанавливаются на основании данных данных систем государственной регистрации недвижимости в Едином государственном реестре недвижимости инвестиционных паев и учете данных кадастровых государственных паев
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Сведения о регистрации недвижимости: 50:23:0020275:1198:001/45/0023-1/20.09.2022:08:58:33
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	29.09.2022:08:58:33	
	номер государственной регистрации:	50:23:0020275:1198:001/45/0023-1/20.09.2022-2	
	срок, на который установлены обременения права и обременения объекта недвижимости:	Срок действия с 29.09.2022 по 15.01.2024	
	лицо, в пользу которого установлены обременения права и обременения объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПАРТНЕРСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный", ИНН: 50/08/27538, ОГРН: 1147346666183	
	основание государственной регистрации:	Принята договором о поручении Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный" № 1438-04156/31, выдан 16.08.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, обременения права без соблюдения в силу закона согласия третьих лиц, органов:	данных отсутствует	
	сведения об удерживании залога и о договоре удержания залога, если такой договор заключен для управления залогом:	данных отсутствует	
	информация о коллекторе, который осуществляет управление облигационной документацией (облигаций или эмиссионной документацией) и сведения о состоянии исполнения векселей и регистрационных записей об ипотеке:		
полное наименование организации			
М.П.			

Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024			
Кадастровый номер:		50:23:0020275:5198	
3	Сведения о существующих границах земельного участка.	данные о кадастровом	
4	Сведения о зарегистрированном праве собственности.	данные о кадастровом	
7	Сведения о наличии ограничений обременения объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд.	данные о кадастровом	
8	Сведения о возможности государственной регистрации безвозмездного участка, принадлежащего или для которого предполагается.	данные о кадастровом	
9	Проектные планы и планы в натуре, составленные, но не рассмотренные законодательством о проведении государственной регистрации права (законная, проектная), ограничивающие права или обременяющие объект недвижимости, включая и отнесенные к объекту недвижимости.	отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации ипотеки, залога, ограничения права на земельный участок на земельном участке государственного назначения.	данные о кадастровом	

подпись налогового агента	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 5 Лист 4

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

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024			
Кадастровый номер:		50:23:0020275:5198	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100		Способ обозначения	
подпись налогового агента	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Листы: 1 Лист 1

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1203			
Номер кадастрового квартала:	50:23:0020275		
Дата окончания кадастрового квартала:	29.09.2022		
Рядом расположен государственный земельный участок:	данных отсутствует		
Местоположение:	Московская область, г. Раменское, Раменское (Федерация)		
Площадь, кв.м:	400 +/- 9		
Кадастровая стоимость, руб.	40 000 000 000		
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данных отсутствует		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования:	Для размещения объектов недвижимости		
Статус земли об объекте недвижимости:	Государство об объекте недвижимости является субъектом "Земельный"		
Объемы земель:	данных отсутствует		
Получатель выписки:	Генеральный директор ООО "Своя Земля - Рентный" (ИНН 50/01/0000000000, ОГРН 1045000000000) от имени заявителя ООО "УК "СЗР", ИНН 50/01/0000000000		

подпись заявителя выписки	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Листы: 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1203			
1	Правообладатель (правообладатели):	3.1	Владельцы паев инвестиционного паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный», данные о которых устанавливаются на основании данных данных систем государственной регистрации недвижимости в Едином государственном реестре недвижимости и Едином государственном реестре недвижимости
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Сведения о регистрации недвижимости: 50:23:0020275:1203-50:145/2022-1/20.09.2022 08:58:33
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	29.09.2022 08:58:33	
	номер государственной регистрации:	50:23:0020275:1203-50:145/2022-2	
	сроки, на которые установлены обременения права и обременения объекта недвижимости:	Срок действия с 29.09.2022 по 15.01.2024	
	лицо, в пользу которого установлены обременения права и обременения объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПОНАРИШЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный", ИНН: 50/02/27534, ОГРН: 1147346666183	
	основание государственной регистрации:	Принцип доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04156/31, выдан 16.06.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, обременения права без соблюдения в силу закона согласия третьих лиц, органов:	данных отсутствует	
	сведения об удерживаемом залоге и о договоре удерживания залога, если такой договор заключен для управления залогом:	данных отсутствует	
	инициалы и категория, которой осуществляются операции с недвижимостью доверительный управляющий (управляющий):		
	сведения о состоянии имущества как движимого и недвижимого имущества владельца обременения:		
подпись заявителя выписки			
М.П.			


Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024			
Кадастровый номер:		50:25:0020275:5283	
3	Сведения о существующих границах земельного участка.	данные о государственном кадастре недвижимости	
4	Сведения о зарегистрированном праве собственности на земельный участок.	данные о государственном кадастре недвижимости	
7	Сведения о наличии ограничений обременения объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд.	данные о государственном кадастре недвижимости	
8	Сведения о возможности государственной регистрации безвозмездного участка, принадлежащего или для которого предполагается.	данные о государственном кадастре недвижимости	
9	Проектные планы и планы в натуре, составленные, но не рассмотренные законодательством о государственной регистрации права (законная, проектная, ограниченная права или обременения объекта недвижимости, планы в натуре земельного участка).	отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации аренды, ипотеки, ограничения права на земельный участок на земельном участке государственного назначения.	данные о государственном кадастре недвижимости	

подпись наводное личности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 5 Лист 4

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

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024			
Кадастровый номер:		50:25:0020275:5283	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100		Экземпляр обозначен	
подпись наводное личности	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

Отчёт № 313/24 от 25.09.2024 г. об оценке земельных участков (81 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Листы: 1 Лист 1

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1204			
Номер кадастрового квартала:	50:23:0020275		
Дата окончания кадастрового квартала:	29.09.2022		
Рядом расположен государственный земельный участок:	данных отсутствует		
Местоположение:	Московская область, г. Раменское, Раменское (Федерация)		
Площадь, м2:	400 +/- 9		
Кадастровая стоимость, руб:	40 000 000 000		
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данных отсутствует		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования:	Для размещения объектов недвижимости		
Статус земли об объекте недвижимости:	Государственный объект недвижимости является участком "Земельный"		
Объемы объектов:	данных отсутствует		
Получатель выписки:	Генеральный директор ООО "Своя Земля - Рентный" (ИНН 50/08/0030000, ОГРН 1045000000000) от имени заявителя ООО "УС" (ИНН 50/08/0030000, ОГРН 1045000000000)		

подпись заявителя выписки	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Листы: 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1204			
1	Правообладатель (правообладатели):	3.1	Владельцы долевых инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о которых устанавливаются на основании данных данных систем государственной регистрации недвижимости в Едином государственном реестре недвижимости инвестиционных паев и учета долевых инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Сведения о регистрации недвижимости: 50:23:0020275:5304-50:145/0023-1/20.09.2022:08:58:33
4	Сведения о правах и ограничениях объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	29.09.2022:08:58:33	
	номер государственной регистрации:	50:23:0020275:1204-50:145/0023-2	
	срок, на который установлены ограничения права и ограничения объекта недвижимости:	Срок действия с 28.09.2022 по 15.01.2024	
	лицо, в пользу которого установлены ограничения права и ограничения объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПОНАРИШЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный", ИНН: 50/08/27534, ОГРН: 1147346066183	
	основание государственной регистрации:	Принята договором о поручении Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04156/31, выдан 16.08.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без соблюдения в силу закона согласия третьих лиц, органов:	данных отсутствует	
	сведения об удерживании залога и о договоре удержания залога, если такой договор заключен для управления залогом:	данных отсутствует	
	информация о коллекторе, который осуществляет управление облигационной документацией (облигаций или эмиссионной документацией) и состоянии информации по движимой и недвижимому имуществу об объекте:		
подпись заявителя выписки			
М.П.			

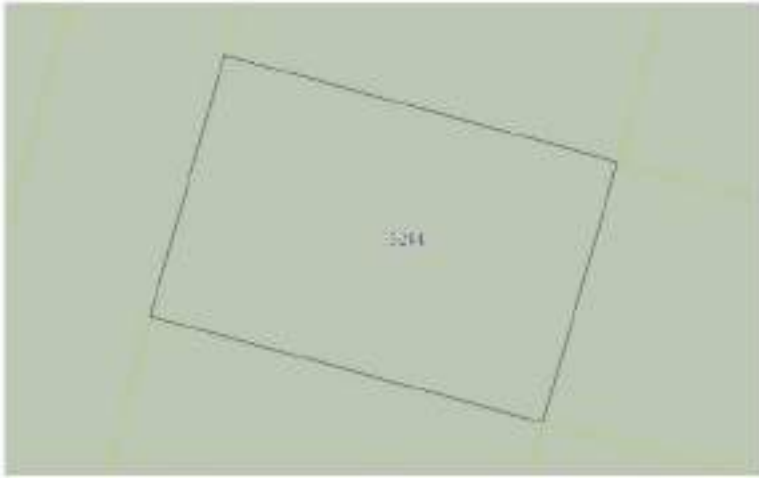
Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости		Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3 2	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024		Кадастровый номер: 50:25:0020275:0204			
3	Сведения о существующих границах земельного участка.	данные о кадастровом			
4	Сведения о зарегистрированном праве собственности на земельный участок.	данные о кадастровом			
7	Сведения о наличии ограничений обременения объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд.	данные о кадастровом			
8	Сведения о возможности государственной регистрации безвозмездного участка, принадлежащего или для которого предполагается.	данные о кадастровом			
9	Проектные планы и планы в натуре, составленные, но не рассмотренные законодательством о государственной регистрации права (законная, проектная, ограниченная права или обременения объекта недвижимости, планы в натуре земельного участка).	отсутствуют			
10	Сведения о возможности государственной регистрации аренды, ипотеки, ограничения права на земельный участок на земельный участок государственного назначения.	данные о кадастровом			

подпись наводное личности	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 5 Лист 4

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

Земельный участок или объект недвижимости		Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3 1	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024		Кадастровый номер: 50:25:0020275:0204			
План (чертеж, слепок) земельного участка					
					
Масштаб 1:100		Экземпляр оригинала			
подпись наводное личности	подпись	подпись, фамилия			
	М.П.				

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Листы: 1 Лист 1

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:0205			
Номер кадастрового квартала:	50:23:0020275		
Дата окончания кадастрового квартала:	29.09.2022		
Рядом расположен государственный земельный участок:	данных отсутствует		
Местоположение:	Московская область, г. Раменское, Раменское (Федерация)		
Площадь, кв.м:	400 +/- 9		
Кадастровая стоимость, руб.	40 000 000 000		
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данных отсутствует		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования:	Для размещения объектов недвижимости		
Статус земли об объекте недвижимости:	Государство об объекте недвижимости является субъектом "Земельный"		
Объемы объектов:	данных отсутствует		
Получатель выписки:	Генеральный директор ООО "Своя Земля - Рентный" (ИНН 50/010/0010000000, ОГРН 1045000000000) от имени заявителя ООО "МК "ЦУ", ИНН 50/010/0010000000		

подпись заявителя выписки	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Листы: 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:0205			
1	Правообладатель (правообладатели):	3.1	Владельцы паев инвестиционного паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные и условия устанавливаются на основании данных данных систем государственной регистрации недвижимости в Едином государственном реестре недвижимости и Едином государственном реестре недвижимости
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Сведения о регистрации недвижимости: 50:23:0020275:0205-001/45/2022-1/20.09.2022 10:58:33
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	29.09.2022 08:58:33	
	номер государственной регистрации:	50:23:0020275:0205-001/45/2022-2	
	срок, на который установлены обременения права и обременения объекта недвижимости:	Срок действия с 28.09.2022 по 15.01.2024	
	лицо, в пользу которого установлены обременения права и обременения объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПОНАРИШЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный", ИНН: 50/02/0010000000, ОГРН: 1147346066183	
	основание государственной регистрации:	Принята договором о создании Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04156/31, выдан 16.06.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, обременения права без соблюдения в силу закона согласия третьих лиц, органов:	данных отсутствует	
	сведения об удерживаемом залоге и о договоре удерживания залога, если такой договор заключен для управления залогом:	данных отсутствует	
	информация о залогодержателе, который осуществляет управление обремененной документацией (документами или электронными документами):		
	сведения о состоянии имущества как движимого и недвижимого имущества заявителя об объекте:		
подпись заявителя выписки			
М.П.			
подпись, фамилия			

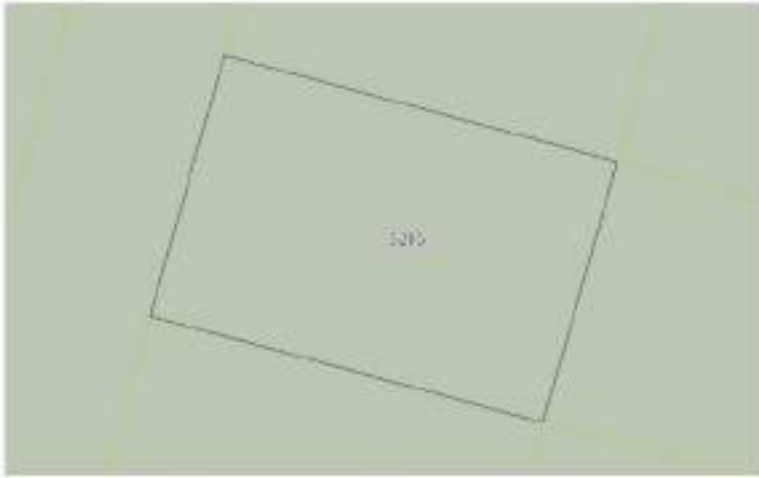
Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024			
Кадастровый номер:		50:25:0020275-5288	
3.	Сведения о существующих границах земельного участка.	данные оспутниковой съемки	
4.	Сведения о зарегистрированных правах на земельный участок.	данные оспутниковой съемки	
7.	Сведения о наличии ограничений обременения объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд.	данные оспутниковой съемки	
8.	Сведения о возможности государственной регистрации безвозмездного участка, принадлежащего или имеющего принадлежать.	данные оспутниковой съемки	
9.	Проектные решения и решения в натуре, предусмотренные, но не рассмотренные законодательством о государственной регистрации права (законная, проектная земля, ограниченный срок или обременение объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости).	отсутствуют	
10.	Сведения о возможности государственной регистрации ипотеки, залога, ограничения права на земельный участок на земельный участок государственного назначения.	данные оспутниковой съемки	

подпись наводное личности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 5 Лист 4

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

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024			
Кадастровый номер:		50:25:0020275-5287	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100		Способ обмера	
подпись наводное личности	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Листы: 1 Лист 1

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1206			
Номер кадастрового квартала:	50:23:0020275		
Дата окончания кадастрового квартала:	29.09.2022		
Рядом расположен государственный земельный участок:	данных отсутствует		
Местоположение:	Московская область, г. Раменское, Раменское (Федерация)		
Площадь, кв.м:	400 +/- 9		
Кадастровая стоимость, руб.	40 000 000 000		
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данных отсутствует		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования:	Для размещения объектов промышленности		
Статус земли (об объекте недвижимости):	Государство (об объекте недвижимости имеется статус "Земельный")		
Объемы земель:	данных отсутствует		
Получатель выписки:	Генеральный директор Индивидуального предпринимателя "Земельный фонд" (ИНН: 50:23:0020275:5306-5034574823-1; ОГРН: 202210858133)		

подпись выдávшего выписку	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Листы: 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1206			
1	Право собственности (право собственности):	3.1	Владельцем инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о котором устанавливаются на основании данных Единого государственного реестра недвижимости инвестиционных паев и Единого государственного реестра недвижимости объектов
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Сведения о регистрации: 50:23:0020275:5306-5034574823-1; 25.09.2022 10:58:33
4	Отражены ли в обращении объекты недвижимости:		
4.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	25.09.2022 08:58:33	
	номер государственной регистрации:	50:23:0020275:1206-5034574823-2	
	срок, на который установлены ограничения права и обращение объекта недвижимости:	Срок действия с 24.09.2022 по 15.01.2024	
	лицо, в пользу которого установлены ограничения права и обращение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПАРТНЕРСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 23:0827534, ОГРН: 1147346666183	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04156/31, выданы 16.06.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без соблюдения в силу закона согласия третьих лиц, органов:	данных отсутствует	
	сведения об урегулировании долга и о договоре урегулирования долга, если такой договор заключен для урегулирования долга:	данных отсутствует	
	информация о нотариусе, который осуществляет проверку обязательной нотариальной сделки или нотариальной сделки:		
	сведения о состоянии имущества как движимого и недвижимого имущества владельца объекта недвижимости:		
подпись выдávшего выписку			
М.П.			
подпись, фамилия			


Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024			
Кадастровый номер:		50:25:0020275:5206	
3.	Сведения о существующих формах землепользования.	данные о государственном кадастре недвижимости	
4.	Сведения о формах собственности и принадлежности государственного права.	данные о государственном кадастре недвижимости	
7.	Сведения о наличии ограничений обременения объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд.	данные о государственном кадастре недвижимости	
8.	Сведения о возможности государственной регистрации безвозмездного участка, правообладателя или иного законного представителя.	данные о государственном кадастре недвижимости	
9.	Противопожарный и санитарный планы в натуре, составленные, но не рассмотренные законодательством о проведении государственной регистрации права (законная, приобретенная права), ограничения права или обременения объектов недвижимости, объекты и участки объектов недвижимости.	отсутствуют	
10.	Сведения о возможности государственной регистрации аренды, ипотеки, ограничения права или земельного участка на земельном участке государственного назначения.	данные о государственном кадастре недвижимости	

подпись нанимателя недвижимости	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 5 Лист 4

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

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024			
Кадастровый номер:		50:25:0020275:5206	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100	Экземпляр описания		
подпись нанимателя недвижимости	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Листы 1 Лист 1

Земельный участок на объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:0299			
Номер кадастрового квартала:	50:23:0020275		
Дата окончания кадастрового квартала:	29.09.2022		
Рядом расположен государственный земельный участок:	данных отсутствует		
Местоположение:	Московская область, г. Раменское, Раменское (Федерация)		
Площадь, кв.м:	400 +/- 9		
Кадастровая стоимость, руб.	40 000 000 000		
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данных отсутствует		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования:	Для размещения объектов промышленности		
Статус земли об объекте недвижимости:	Государство об объекте недвижимости является субъектом "Земельный"		
Объемы объектов:	данных отсутствует		
Получатель выписки:	Генеральный директор Индивидуального предпринимателя "Земельный фонд", Прямой филиал: от имени заявителя ООО "УК "ЗУ", 7533877530		

подпись заявителя/получателя выписки:	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Листы 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок на объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:0299			
1	Право собственности (право собственности):	3.1	Владельцем инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные и условия устанавливаются на основании данных данных счетов и данных инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и учете данных кадастровых инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Сведения о регистрации недвижимости: 50:23:0020275:02558-50:14570423-1 25.09.2022 08:58:33
4	Отражены ли в обращении объекты недвижимости:		
4.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	29.09.2022 08:58:33	
	номер государственной регистрации:	50:23:0020275:0254-01:14570423-2	
	срок, на который установлены ограничения права и обращение объекта недвижимости:	Срок действия с 24.09.2022 по 15.01.2024	
	лицо, в пользу которого установлены ограничения права и обращение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПОНАРИШЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 750527534, ОГРН: 1147346666183	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04156/31, выданы 16.06.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без государственного учета залога согласия третьих лиц, органов:	данных отсутствует	
	сведения об урегулировании долга и о договоре урегулирования долга, если такой договор заключен для урегулирования долга:	данных отсутствует	
	инициал и категория, которой осуществляется обращение объектами недвижимости государственной регистрации или государственной регистрации и сведения о состоянии имущества по кадастровой и регистрационной записи об объектах:		
подпись заявителя/получателя выписки:			
подпись			
инициалы, фамилия			
М.П.			


Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 2	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024			
Кадастровый номер:		50:25:0020275:0299	
3	Сведения о существующих границах земельного участка.	данные о государственном кадастре недвижимости	
4	Сведения о зарегистрированном праве собственности на земельный участок.	данные о государственном кадастре недвижимости	
7	Сведения о наличии ограничений обременения объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд.	данные о государственном кадастре недвижимости	
8	Сведения о возможности государственной регистрации безвозмездного участка, принадлежащего или имеющего принадлежность.	данные о государственном кадастре недвижимости	
9	Проектные планы и планы в натуре, составленные, но не рассмотренные законодательством о государственной регистрации права (законная, проектная, ограниченная права или обременения объекта недвижимости, планы в натуре земельного участка).	отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации аренды, ипотеки, ограничения права на земельный участок на земельном участке государственного назначения.	данные о государственном кадастре недвижимости	

подпись полномочного лица	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 5 Лист 4

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

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 2	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024			
Кадастровый номер:		50:25:0020275:0299	
План (чертеж, слепки) земельного участка			
			
Масштаб 1:100	Экземпляр оригинала		
подпись полномочного лица	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Листы: 1 Лист 1

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:0260			
Номер кадастрового квартала:	50:23:0020275		
Дата окончания кадастрового квартала:	29.09.2022		
Рядом расположен государственный земельный участок:	данных отсутствуют		
Местоположение:	Московская область, г. Раменское, Раменское (Федерация)		
Площадь, кв.м:	400 +/- 9		
Кадастровая стоимость, руб.	40 000 000 000		
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данных отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования:	Для размещения объектов недвижимости		
Статус земли об объекте недвижимости:	Государство об объекте недвижимости имеет статус "Земельный"		
Объемы земель:	данных отсутствуют		
Получатель выписки:	Генеральный директор ООО "Своя Земля - Рентный" (ИНН: 50/08/0030000, ОГРН: 1045003000000) от имени заявителя ООО "УС" (ИНН: 50/08/0030000, ОГРН: 1045003000000)		

подпись заявителя выписки	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Листы: 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:0260			
1	Правообладатель (правообладатели):	3.1	Владельцы паев инвестиционного паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный», данные о которых устанавливаются на основании данных данных счетов по данным инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и учете данных владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Сведения о регистрации недвижимости: 50:23:0020275:0260-50:01:45/0423-1/25.09.2022 08:58:13
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	29.09.2022 08:58:13	
	номер государственной регистрации:	50:23:0020275:0260-50:01:45/0423-2	
	срок, на который установлены обременения права и обременения объекта недвижимости:	Срок действия с 28.09.2022 по 15.01.2024	
	лицо, в пользу которого установлены обременения права и обременения объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПОНАРИШЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный", ИНН: 50/08/27534, ОГРН: 1147346066183	
	основание государственной регистрации:	Принцип доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04156/31, выдан 16.06.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, обременения права без соблюдения в силу закона согласия третьих лиц, органов:	данных отсутствуют	
	сведения об удерживаемом залоге и о договоре удерживания залога, если такой договор заключен для управления залогом:	данных отсутствуют	
	инициалы и категория, которой осуществляются операции с недвижимостью доверительный управляющий (управляющий):		
	исключения и условия исключения от доверительного и регистрационного учета объектов недвижимости:		
подпись заявителя выписки			
М.П.			


Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости		Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 1	Всего листов выписки 4
25.09.2024г.		Кадастровый номер: 50:25:0020275:1200			
3.	Сведения о существующих границах земельного участка.	данные о государственном			
4.	Сведения о зарегистрированных правах на земельный участок.	данные о государственном			
7.	Сведения о наличии ограничений обременения объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд.	данные о государственном			
8.	Сведения о возможности государственной регистрации безвозмездного участка, правообладателем или для которого предполагается.	данные о государственном			
9.	Проектные решения и решения в натуре, предусмотренные, но не рассмотренные законодательством о государственной регистрации права (законная, проектная земля, ограниченный срок для оформления участка в собственность, сделки в отношении объектов недвижимости).	отсутствуют			
10.	Сведения о возможности государственной регистрации в аренду, ипотеку, ограничение права на земельный участок на земельный участок государственного назначения.	данные о государственном			

подпись налогового агента	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 5 Лист 4

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

Земельный участок или объект недвижимости		Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 1	Всего листов выписки 4
25.09.2024г.		Кадастровый номер: 50:25:0020275:1200			
План (чертеж, схема) земельного участка					
					
Масштаб 1:100		Свойство собственности			
подпись налогового агента	подпись	подпись, фамилия			
	М.П.				

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Листы: 1 Лист 1

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:021			
Номер кадастрового квартала:	50:23:0020275		
Дата окончания кадастрового квартала:	29.09.2022		
Рядом расположен государственный земельный участок:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Московская область, г. Раменское, Раменское (Федерация)		
Площадь, кв.м:	400 +/- 9		
Кадастровая стоимость, руб.	40 000 000 000		
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования:	для размещения объектов недвижимости		
Статус земли об объекте недвижимости:	Государственный объект недвижимости является участком "закрытым"		
Объемы объектов:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Генеральный директор ООО "Своя Земля - Рентный" (ИНН 50/01/0000000000, ОГРН 1045000000000) от имени заявителя ООО "УК "СЗР", ИНН 50/01/0000000000		

подпись заявителя выписки	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Листы: 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:021			
1	Правообладатель (правообладатели):	3.1	Владельцы паев инвестиционного фонда Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о которых устанавливаются на основании данных данных систем государственной регистрации недвижимости в Едином государственном реестре недвижимости и в Едином государственном реестре недвижимости паев и участников инвестиционных паев и отчетов данных кадастровых государственных паев
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Сведения о регистрации недвижимости: 50:23:0020275:021-50:01/05/0020275-1/20.09.2022 08:58:33
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	29.09.2022 08:58:33	
	номер государственной регистрации:	50:23:0020275:021-50:01/05/0020275-1/20.09.2022-2	
	срок, на который установлены обременения права и обременения объекта недвижимости:	Срок действия с 24.09.2022 по 15.01.2024	
	лицо, в пользу которого установлены обременения права и обременения объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПОНАРИШЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 50/01/0000000000, ОГРН: 1147346666183	
	основание государственной регистрации:	Принята договором о поручении Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04156/31, выдан 16.06.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, обременения права без соблюдения в силу закона согласия третьих лиц, органов:	данные отсутствуют	
	сведения об удерживании залога и о договоре удержания залога, если такой договор заключен для управления залогом:	данные отсутствуют	
	инициалы и категория, которой осуществляется управление объектами недвижимости (за исключением объектов для управления залогом):		
	сведения о состоянии имущества как движимого и недвижимого имущества заявителя об объекте:		
подпись заявителя выписки			
М.П.			

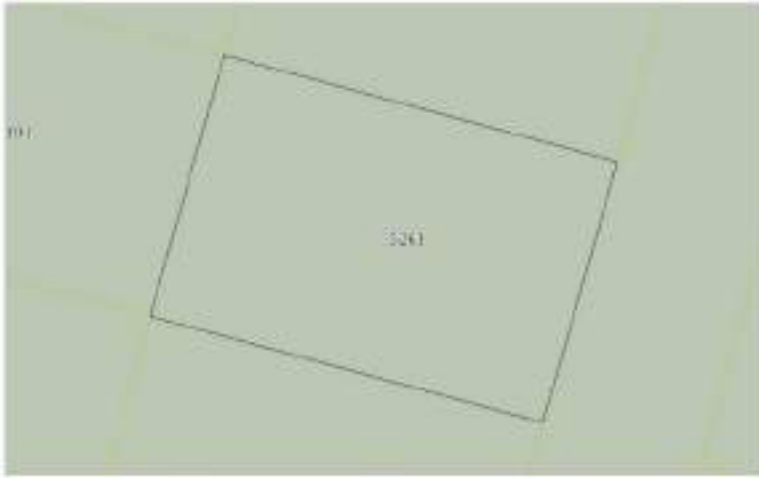
Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024			
Кадастровый номер:		50:25:0020275:5241	
3.	Сведения о существующих формах землепользования.	данные о государственном кадастре недвижимости	
4.	Сведения о формах права собственности и иных вещных правах на объект недвижимости.	данные о государственном кадастре недвижимости	
7.	Сведения о наличии ограничений обременения объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд.	данные о государственном кадастре недвижимости	
8.	Сведения о возможности государственной регистрации безвозмездного участка, правообладателем или для которого предполагается.	данные о государственном кадастре недвижимости	
9.	Проектные планы и планы в натуре, составленные, но не рассмотренные законодательством о государственной регистрации права (законная, проектная, ограниченная права или обременения объекта недвижимости, планы в натуре объектов недвижимости).	отсутствуют	
10.	Сведения о возможности государственной регистрации аренды, ипотеки, ограничения права на земельный участок на земельном участке государственного назначения.	данные о государственном кадастре недвижимости	

подпись полномочного лица	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 5 Лист 4

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

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024			
Кадастровый номер:		50:25:0020275:5241	
План (чертеж, слепок) земельного участка			
			
Масштаб 1:100		Способ обозначения	
подпись полномочного лица	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

Удостоверение Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Листы: 1 Лист 1

Земельный участок наименование объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:0262			
Номер кадастрового квартала:	50:23:0020275		
Дата окончания кадастрового квартала:	29.09.2022		
Рядом расположен государственный земельный участок:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Московская область, г. Раменское, Раменское (Федерация)		
Площадь, кв.м:	400 +/- 9		
Кадастровая стоимость, руб.	40 000 000 000		
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования:	для размещения объектов промышленности		
Статус земли об объекте недвижимости:	Государство об объекте недвижимости является участником "Земельный"		
Объемы объектов:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Генеральный директор Индивидуального предпринимателя "Земельный", Прямой участник от имени заявителя ООО "УК "ЗУ", 7503077500		

полное наименование организации	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Листы: 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок наименование объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:0262			
1	Правообладатель (правообладатели):	3.1	Владельцы паев инвестиционного паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о которых устанавливаются на основании данных данных систем государственной регистрации недвижимости в Едином государственном реестре недвижимости и Едином государственном реестре недвижимости паев и участников паевых инвестиционных фондов
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации права:	2.1	Сведения о регистрации недвижимости: 50:23:0020275:0262-001/45/2023-1/20.09.2023 08:58:13
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	29.09.2022 08:58:13	
	номер государственной регистрации:	50:23:0020275:0262-001/45/2023-2	
	срок, на который установлены обременения права и обременения объекта недвижимости:	Срок действия с 29.09.2022 по 15.01.2024	
	лицо, в пользу которого установлены обременения права и обременения объекта недвижимости:	Лица, указанные в описании собственности ООО "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПОНАРИШЕСТВО ДОНОРСКОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 7503077538, ОГРН: 118734686883	
	основание государственной регистрации:	Принцип доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04156/31, выдан 26.06.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, обременения права без соблюдения в силу закона согласия третьих лиц, органов:	данные отсутствуют	
	сведения об удерживаемом залоге и о договоре удержания залога, если такой договор заключен для управления залогом:	данные отсутствуют	
	информация о залогодержателе, который осуществляет управление обремененной документацией (документами или электронными документами):		
	сведения о состоянии имущества или движимости и регистрационную запись об ипотеке:		
полное наименование организации			
подпись			
подпись, фамилия			
М.П.			

Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024			
Кадастровый номер:		50:25:0020275:5292	
3	Сведения о существующих границах земельного участка.	данные о кадастровом	
4	Сведения о характеристиках и показателях зарегистрированного права.	данные о кадастровом	
7	Сведения о наличии ограничений обременения объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд.	данные о кадастровом	
8	Сведения о возможности государственной регистрации безвозмездного участка, принадлежащего или для которого предполагается.	данные о кадастровом	
9	Противопожарный и санитарный планы в натуре, составленные, но не рассмотренные законодательством о проведении государственной регистрации права (законная, приобретенная права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, включая и отнесенные объекты недвижимости.	отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации аренды, ипотеки, ограничения права или земельного участка на земельном участке государственного назначения.	данные о кадастровом	

подпись наводное личности	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 5 Лист 4

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

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024			
Кадастровый номер:		50:25:0020275:5292	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100		Свойство собственности	
подпись наводное личности	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Листы 1 Лист 1

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:0243			
Номер кадастрового квартала:	50:23:0020275		
Дата окончания кадастрового квартала:	29.09.2022		
Рядом расположен государственный земельный участок:	данных отсутствует		
Местоположение:	Московская область, г. Раменское, Раменское (Федерация)		
Площадь, кв.м:	400 +/- 9		
Кадастровая стоимость, руб.	40 000 000 000		
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данных отсутствует		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования:	Для размещения объектов недвижимости		
Статус земли об объекте недвижимости:	Государственный объект недвижимости является участком "Земельный"		
Объемы объектов:	данных отсутствует		
Получатель выписки:	Генеральный директор ООО "Своя Земля - Рентный" (ИНН 50/01/0010000, ОГРН 1045000000000) от имени заявителя ООО "УК "СЗР", ИНН 50/01/0010000		

подпись заявителя выписки	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Листы 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:0243			
1	Правообладатель (правообладатели):	3.1	Владельцы паев инвестиционного фонда Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о которых устанавливаются на основании данных данных систем государственной регистрации недвижимости в Едином государственном реестре недвижимости и Едином государственном реестре недвижимости
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Сведения о государственной регистрации: 50:23:0020275:0243-001/45/2023-1/20.09.2023 10:58:33
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	29.09.2022 08:56:33	
	номер государственной регистрации:	50:23:0020275:0243-001/45/2022-2	
	срок, на который установлены ограничения права и обременения объекта недвижимости:	Срок действия с 29.09.2022 по 15.01.2024	
	лицо, в пользу которого установлены ограничения права и обременения объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПОНАРИШЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 50/01/0010000, ОГРН: 1147346066183	
	основание государственной регистрации:	Принята договором о поручении Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04156/31, выдан 16.06.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, обременения права без соблюдения в силу закона согласия третьих лиц, органов:	данных отсутствует	
	сведения об удерживании залога и о договоре удержания залога, если такой договор заключен для управления залогом:	данных отсутствует	
	информация о нотариусе, который осуществляет проверку подлинности документов для государственной регистрации и ведения и хранения информации об объектах и зарегистрированных правах на объекты:		
подпись заявителя выписки			
М.П.			

Отчёт № 313/24 от 25.09.2024 г. об оценке земельных участков (81 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости		Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3 2	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024					
Кадастровый номер:		50:25:0020275:5263			
3	Сведения о существующих границах земельного участка.	данные о государственном			
4	Сведения о зарегистрированных правах на земельный участок.	данные о государственном			
7	Сведения о наличии ограничений обременения объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд.	данные о государственном			
8	Сведения о возможности государственной регистрации безвозмездного участка, принадлежащего или для которого предполагается.	данные о государственном			
9	Противоречия и расхождения в наличии оснований, но не рассмотренных законодательством о проведении государственной регистрации права (законная, приобретенная права), ограничения права или обременения объектов недвижимости, включая в отношении объектов недвижимости.	отсутствуют			
10	Сведения о возможности государственной регистрации в пользу, прекращения, ограничения права на земельный участок на земельный участок с целью обеспечения исполнения обязательств.	данные о государственном			

подпись наводное личности	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 5 Лист 4

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

Земельный участок или объект недвижимости		Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3 1	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024					
Кадастровый номер:		50:25:0020275:5263			
План (чертеж, схема) земельного участка					
					
Масштаб 1:100		Электронное описание			
подпись наводное личности	подпись	подпись, фамилия			
	М.П.				

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Листы: 1 Лист 1

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:0264			
Номер кадастрового квартала: 50:23:0020275			
Дата окончания кадастрового квартала: 29.09.2022			
Риски приостановки государственной регистрации: данные отсутствуют			
Местоположение: Московская область, г. Раменское, Раменское (Федерация)			
Площадь, кв.м: 400 +/- 9			
Кадастровая стоимость, руб: 40 000 000 000			
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости: данные отсутствуют			
Категория земель: Земли населенных пунктов			
Виды разрешенного использования: Для размещения объектов промышленности			
Статус земли об объекте недвижимости: Земельный объект недвижимости является участком "Земельный"			
Объемы объектов: данные отсутствуют			
Получатель выписки: Управление Артем Владимирович (представитель администрации, Приволжский ул. в/посады ООО "МК "СД"», 75332753)			

полное наименование должности	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Листы: 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:0264			
1	Правообладатель (правообладатели):	3.1	Владельцы паев инвестиционного паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о которых устанавливаются на основании данных данных систем государственной регистрации недвижимости в Едином государственном реестре недвижимости и Едином государственном реестре недвижимости
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Сведения о регистрации недвижимости: 50:23:0020275:0264-0014574823-1 25.09.2022 08:58:33
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости:		
4.1	вид: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлены ограничения права и обременения объекта недвижимости: дата, в пользу которого установлены ограничения права и обременения объекта недвижимости: основания государственной регистрации: сведения об осуществлении государственной регистрации: сведения об управлении имуществом: сведения об управлении имуществом: сведения о владельцах, который осуществляет управление объектом недвижимости: сведения о владельцах имущества: сведения о владельцах имущества:		Доверительное управление: 29.09.2022 08:58:33 50:23:0020275:0264-0014574823-2 Срок действия с 24.09.2022 по 15.01.2024 Сведения об ограничении ответственности "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПОНАРИШЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный", ИНН: 750827534, ОГРН: 114734666683 Правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04156/31, выдан 26.06.2009 данные отсутствуют данные отсутствуют
полное наименование должности			
подпись			
подпись, фамилия			
М.П.			


Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024			
Кадастровый номер:		50:25:0020275:1264	
3	Сведения о существующих формах землепользования.	данные о государственном кадастре недвижимости	
4	Сведения о формах собственности и принадлежности государственного права.	данные о государственном кадастре недвижимости	
7	Сведения о наличии ограничений обременения объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд.	данные о государственном кадастре недвижимости	
8	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя.	данные о государственном кадастре недвижимости	
9	Противопожарный и санитарный режим в натуре существующий, но не рассмотренный законодательством о проведении государственной регистрации права (законная, приобретенная права), ограничения права или обременения объектов недвижимости, включая в отношении объектов недвижимости.	отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости права на земельный участок в пользу субъекта государственного управления.	данные о государственном кадастре недвижимости	

подпись правообладателя недвижимости	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Листы 5 - Лист 4

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

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024			
Кадастровый номер:		50:25:0020275:1264	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100	Экземпляр описания		
подпись правообладателя недвижимости	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

Отчёт № 313/24 от 25.09.2024 г. об оценке земельных участков (81 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Удостоверение Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
Федеральное государственное учреждение "Удостоверение Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области"

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Листы: 1 Лист 1

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1272			
Номер кадастрового квартала:	50:23:0020275		
Дата окончания кадастрового квартала:	29.09.2022		
Рядом расположен государственный земельный участок:	данных отсутствует		
Местоположение:	Московская область, г. Раменское, Раменское (Федерация)		
Площадь, м2:	400 +/- 9		
Кадастровая стоимость, руб:	40 000 000 000		
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данных отсутствует		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования:	Для размещения объектов недвижимости		
Статус земли об объекте недвижимости:	Государственный объект недвижимости является участком "Земельный"		
Объемы объектов:	данных отсутствует		
Получатель выписки:	Генеральный директор ООО "Своя Земля - Рентный" (ИНН 50/08/0030000, ОГРН 1045000000000) от имени заявителя ООО "УС" (ИНН 50/08/0030000)		

подпись заявителя выписки	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Листы: 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1272			
1	Право собственности (право собственности):	3.1	Владельцем инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о котором устанавливаются на основании данных Единого государственного реестра недвижимости инвестиционных паев и Единого государственного реестра недвижимости объектов недвижимости
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Сведения о регистрации недвижимости: 50:23:0020275:1272-50:08/0030000-1/20.09.2022 08:58:13
4	Отражены ли в обращении объекты недвижимости:		
4.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	29.09.2022 08:58:13	
	номер государственной регистрации:	50:23:0020275:1272-50:08/0030000-1/20.09.2022-2	
	срок, на который установлены ограничения права и обращение объекта недвижимости:	Срок действия с 29.09.2022 по 15.01.2024	
	лицо, в пользу которого установлены ограничения права и обращение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПОНАРУШЕНИЕ ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 50/08/0030000, ОГРН: 114734666683	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04156/31, выданы 16.06.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без соблюдения в силу закона согласия третьих лиц, органов:	данных отсутствует	
	сведения об урегулированном долговом и иноморе урегулированном долговом, если таковой договор заключен для управления имуществом:	данных отсутствует	
	инициалы и категория, которой осуществляются операции с недвижимостью доверительный управляющий (управляющий):		
	исключения и условия включения в состав доверительного управления и ограничения права собственности и ограничения права собственности:		
подпись заявителя выписки			
М.П.			

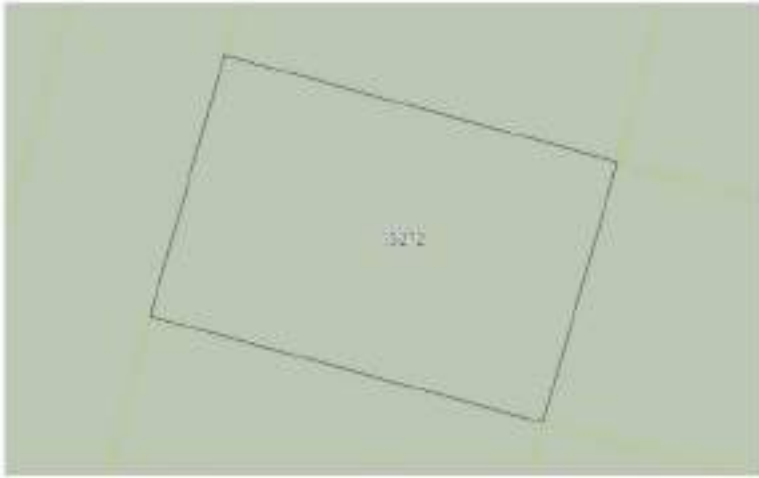
Лист 3

Земельный участок		или объект недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 2	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024			
Кадастровый номер:		50:25:0020275:0372	
3.	Сведения о существующих границах земельного участка.	данные о государственном	
4.	Сведения о зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости правах собственности на земельный участок.	данные о государственном	
7.	Сведения о наличии ограничений обременения объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд.	данные о государственном	
8.	Сведения о возможности государственной регистрации безвозмездного участка, принадлежащего или для которого предполагается.	данные о государственном	
9.	Проектные планы и планы в натуре, составленные, но не рассмотренные законодательством о государственной регистрации права (законная, проектная, ограниченная права или обременения объекта недвижимости, планы в натуре земельного участка).	отсутствуют	
10.	Сведения о возможности государственной регистрации ипотеки, залога, ограничения права на земельный участок на земельный участок государственного назначения.	данные о государственном	

подпись нанимателя недвижимости	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 5 Лист 4

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

Земельный участок		или объект недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 1	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024			
Кадастровый номер:		50:25:0020275:0372	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100	Экземпляр описания		
подпись нанимателя недвижимости	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

Отчёт № 313/24 от 25.09.2024 г. об оценке земельных участков (81 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Удостоверение Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
Федеральное государственное учреждение "Удостоверение Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области"

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Листы: 1 Лист 1

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1273			
Номер кадастрового квартала:	50:23:0020275		
Дата окончания кадастрового квартала:	29.09.2022		
Рядом расположен государственный земельный участок:	данных отсутствуют		
Местоположение:	Московская область, г. Раменское, Раменское (Федерация)		
Площадь, кв.м:	400 +/- 9		
Кадастровая стоимость, руб.	40 000 000 000		
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данных отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования:	Для размещения объектов промышленности		
Статус земли об объекте недвижимости:	Государство об объекте недвижимости является субъектом "Земельный"		
Объемы объектов:	данных отсутствуют		
Получатель выписки:	Генеральный директор Индивидуального предпринимателя "Земельный" (ИНН: 50:23:0020275:1273) / ООО "УС" (ИНН: 50:23:0020275:1273)		

полное наименование организации	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Листы: 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1273			
1	Правообладатель (правообладатели):	3.1	Владельцы паев инвестиционного паевого инвестиционного фонда "Своя земля - рентный", данные о которых устанавливаются на основании данных данных счетов по данным инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и учете данных владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Сведения о регистрации недвижимости: 50:23:0020275:1273:001/45/2023-1/20.09.2023 10:58:33
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	29.09.2022 08:58:33	
	номер государственной регистрации:	50:23:0020275:1273:001/45/2023-2	
	срок, на который установлены ограничения права и обременения объекта недвижимости:	Срок действия с 29.09.2022 по 15.01.2024	
	лицо, в пользу которого установлены ограничения права и обременения объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПОНАРИШЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный", ИНН: 50:23:0020275:1273:001/45/2023-2	
	основание государственной регистрации:	Принцип доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04156/31, выдан 16.06.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, обременения права без соблюдения в силу закона согласия третьих лиц, органов:	данных отсутствуют	
	сведения об удерживании залогом и о договоре удержания залогом, если такой договор заключен для управления залогом:	данных отсутствуют	
	информация о нотариусе, который осуществляет проверку подлинности документов для государственной регистрации или государственной регистрации и ведения и хранения информации об объектах недвижимости и регистрационную запись об объектах:		
полное наименование организации			
М.П.			

Отчёт № 313/24 от 25.09.2024 г. об оценке земельных участков (81 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

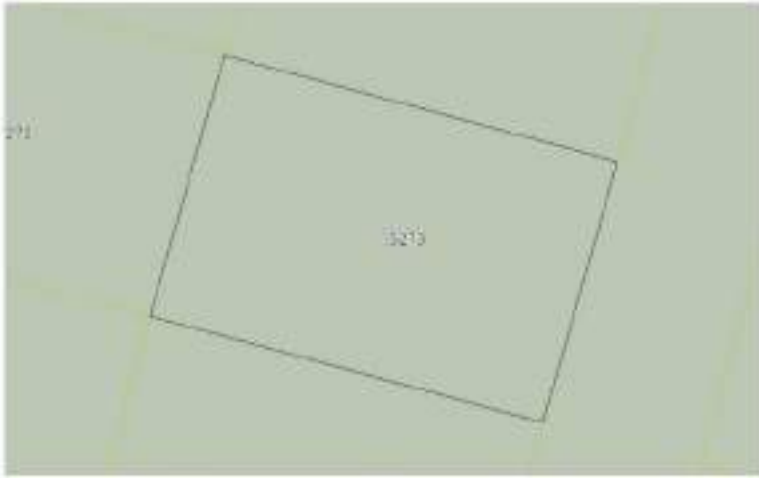
Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости		Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024		Кадастровый номер: 50:25:0020275:0273			
3.	Сведения о существующих границах земельного участка.	данные о государственном			
4.	Сведения о зарегистрированном в Едином государственном реестре недвижимости праве собственности на земельный участок.	данные о государственном			
7.	Сведения о наличии ограничений обременения объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд.	данные о государственном			
8.	Сведения о возможности государственной регистрации безвозмездного участка, принадлежащего или для которого предоставлены.	данные о государственном			
9.	Проектные решения и решения в натуре, предусмотренные, но не рассмотренные законодательством о государственной регистрации права (законная, проектная земля, ограниченный срок для оформления участка в собственность, сделки в отношении участка).	отсутствуют			
10.	Сведения о возможности государственной регистрации аренды, ипотеки, ограничения права на земельный участок на земельном участке государственного назначения.	данные о государственном			

подпись налогового агента	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 5 Лист 4

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

Земельный участок или объект недвижимости		Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024		Кадастровый номер: 50:25:0020275:0273			
План (чертеж, схема) земельного участка					
					
Масштаб 1:100		Содержит ограничения			
подпись налогового агента	подпись	подпись, фамилия			
	М.П.				

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Листы: 1 Лист 1

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1274			
Номер кадастрового квартала:	50:23:0020275		
Дата окончания кадастрового квартала:	29.09.2022		
Рядом расположен государственный земельный участок:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Московская область, г. Раменское, Раменское (Федерация)		
Площадь, кв.м:	400 +/- 9		
Кадастровая стоимость, руб.	40 000 000 000		
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования:	Для размещения объектов недвижимости		
Статус земли об объекте недвижимости:	Государственный объект недвижимости является участком "Земельный"		
Объемы объектов:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Генеральный директор Индивидуального предпринимателя "Своя земля - рентный" (ИНН: 50:08:0020275:001) от имени заявителя ООО "УК "СЗР" (ИНН: 50:08:0020275:001)		

подпись заявителя выписки	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Листы: 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1274			
1	Право собственности (право собственности):	3.1	Владельцем инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о котором устанавливаются на основании данных Единого государственного реестра недвижимости инвестиционных паев и учета данных кадастровых инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Сведения о регистрации недвижимости: 50:23:0020275:5274-50:01:45:0423-1 25.09.2022 08:58:33
4	Сведения о правах и ограничениях объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	25.09.2022 08:58:33	
	номер государственной регистрации:	50:23:0020275:5274-50:01:45:0423-2	
	срок, на который установлены ограничения права и ограничения объекта недвижимости:	Срок действия с 24.09.2022 по 15.01.2024	
	лицо, в пользу которого установлены ограничения права и ограничения объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПАРТНЕРСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 50:08:0020275:001, ОГРН: 1147346666183	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04156/31, выданы 16.06.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без соблюдения в силу закона согласия третьих лиц, органов:	данные отсутствуют	
	сведения об удерживаемом залоге и о договоре удерживания залога, если такой договор заключен для управления залогом:	данные отсутствуют	
	инициалы и категория, которой осуществляются операции с недвижимостью доверительный управляющий (заказчик):		
	сведения о состоянии имущества как движимого и недвижимого имущества владельца объекта недвижимости:		
подпись заявителя выписки			
подпись			
инициалы, фамилия			
М.П.			

Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024			
Кадастровый номер:		50:25:0020275:1274	
3	Сведения о существующих границах земельного участка.	данные о кадастровом	
4	Сведения о характеристиках и классификации зарегистрированного права.	данные о кадастровом	
7	Сведения о наличии ограничений обременения объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд.	данные о кадастровом	
8	Сведения о возможности государственной регистрации безвозмездного участка, принадлежащего или для которого предполагается.	данные о кадастровом	
9	Прочие ограничения и сведения в натуре существующие, но не рассмотренные законодательством о проведении государственной регистрации права (зачина, прекращение права), ограничение права или обременения объекта недвижимости, сделки и исполнения обязательств.	отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации ипотеки, прекращения, ограничения права на земельный участок на земельный участок государственного назначения.	данные о кадастровом	

подпись нанимателя недвижимости	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 5 Лист 4

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

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024			
Кадастровый номер:		50:25:0020275:1274	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100	Экземпляр описания		
подпись нанимателя недвижимости	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

Отчёт № 313/24 от 25.09.2024 г. об оценке земельных участков (81 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Удостоверение Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
Федеральное государственное учреждение "Удостоверение Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области"

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Листы: 1 Лист 1

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1275			
Номер кадастрового квартала:	50:23:0020275		
Дата окончания кадастрового квартала:	29.09.2022		
Риски приостановки государственной регистрации:	данных отсутствуют		
Местоположение:	Московская область, г. Раменское, Раменское (Федерация)		
Площадь, кв.м:	400 +/- 9		
Кадастровая стоимость, руб.	40 000 000 000		
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данных отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования:	Для размещения объектов недвижимости		
Статус земли об объекте недвижимости:	Государственный объект недвижимости является участком "Земельный"		
Объемы объектов:	данных отсутствуют		
Получатель выписки:	Генеральный директор Индивидуального предпринимателя "Земельный фонд" (ИНН: 50:23:0020275:1275-0014574823-1) Прямой филиал от имени заявителя ООО "УС" (ИНН: 77/03/07753)		

возраст налогоплательщика	пол	имя, фамилия
	м.п.	

Листы: 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1275			
1	Правообладатель (правообладатели):	3.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные и условия устанавливаются на основании данных данных счетов и данных инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и учете данных владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Сведения о регистрации недвижимости: 50:23:0020275:1275-0014574823-1 25.09.2022 08:58:33
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	25.09.2022 08:58:33	
	номер государственной регистрации:	50:23:0020275:1275-0014574823-1	
	срок, на который установлены юридические права и обременения объекта недвижимости:	Срок действия с 24.09.2022 по 15.01.2024	
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПОНАРИШЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный", ИНН: 77/03/07753, ОГРН: 114734666183	
	основание государственной регистрации:	Принцип доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04156/31, выдан 16.06.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, обременения права без соблюдения в силу закона согласия третьих лиц, органов:	данных отсутствуют	
	сведения об удерживании залога и о договоре удержания залога, если такой договор заключен для управления залогом:	данных отсутствуют	
	информация о коллекторе, который осуществляет управление облигационной документацией (облигаций или эмиссионной документацией) и состоянии информации по документам и регистрационную запись об этом:		
возраст налогоплательщика			
пол			
имя, фамилия			
м.п.			

Лист 3

Земельный участок №023/001/2024/001/001			
Лист №1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024			
Кадастровый номер:		№023/001/2024/001/001	
3	Сведения о существующих границах земельного участка.	данные о кадастровом	
4	Сведения о зарегистрированных правах на земельный участок.	данные о кадастровом	
7	Сведения о наличии ограничений по использованию земельного участка, в том числе о наличии ограничений для государственных и муниципальных нужд.	данные о кадастровом	
8	Сведения о возможности государственной регистрации безвозмездного участка, принадлежащего или имеющего принадлежать.	данные о кадастровом	
9	Прочие ограничения и сведения в отношении земельного участка, предусмотренные законодательством о проведении государственной регистрации права (зачина, прекращение права), ограничение права на обременение земельного участка, включая в отношении участка.	отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации ипотеки, прекращения, ограничения права на земельный участок на земельный участок, принадлежащий или имеющий принадлежать.	данные о кадастровом	

подпись наводное личности	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 5 Лист 4

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

Земельный участок №023/001/2024/001/001			
Лист №1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024			
Кадастровый номер:		№023/001/2024/001/001	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100	Экземпляр выписки		
подпись наводное личности	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Листы: 1 Лист 1

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1234			
Номер кадастрового квартала:	50:23:0020275		
Дата окончания кадастрового квартала:	29.09.2022		
Рядом расположен государственный земельный участок:	данных отсутствует		
Местоположение:	Московская область, г. Раменское, Раменское (Федерация)		
Площадь, м2:	400 +/- 9		
Кадастровая стоимость, руб:	40 000 000 000		
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данных отсутствует		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования:	Для размещения объектов недвижимости		
Статус земли об объекте недвижимости:	Государство об объекте недвижимости имеет статус "Земельный"		
Объемы земель:	данных отсутствует		
Получатель выписки:	Генеральный директор ООО "Своя Земля - Рентный" (ИНН 50/01/0010000000, ОГРН 1045000000000) от имени заявителя ООО "МК "ЦУ", ИНН 50/01/0010000000		

подпись заявителя выписки	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Листы: 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1234			
1	Право собственности (право собственности):	3.1	Владельцем инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о котором устанавливаются на основании данных Единого государственного реестра недвижимости инвестиционных паев и Единого государственного реестра недвижимости
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Сведения о регистрации недвижимости: 50:23:0020275:1234-50:01/0010000000-1/20.09.2022 08:58:33
4	Отражены ли в обращении объекты недвижимости:		
4.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	29.09.2022 08:58:33	
	номер государственной регистрации:	50:23:0020275:1234-50:01/0010000000-1/20.09.2022-2	
	срок, на который установлены ограничения права и обращение объекта недвижимости:	Срок действия с 28.09.2022 по 15.01.2024	
	лицо, в пользу которого установлены ограничения права и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПАРТНЕРСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 50/01/0010000000, ОГРН: 114734666683	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04156/31, выданы 16.06.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без соблюдения в силу закона согласия третьих лиц, органов:	данных отсутствует	
	сведения об урегулированном долговом и иноморе урегулированном долговом, если таковой договор заключен для управления имуществом:	данных отсутствует	
	инициалы и категория, которой осуществляется обращение объектами недвижимости доверительной (доверительной) организацией или организацией (заказчиком):		
	сведения о состоянии имущества по состоянию на дату государственной регистрации выписки об объекте:		
подпись заявителя выписки			
подпись			
инициалы, фамилия			
М.П.			

Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости		Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024г.		Кадастровый номер: 50:25:0020275:1276			
3.	Сведения о существующих границах земельного участка.	данные охрестовки			
4.	Сведения о зарегистрированных правах на земельный участок.	данные охрестовки			
7.	Сведения о наличии ограничений по использованию объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд.	данные охрестовки			
8.	Сведения о возможности государственной регистрации безвозмездного участка, принадлежащего или для записи представлений.	данные охрестовки			
9.	Противопожарный и санитарный планы в натуре, составленные, но не рассмотренные законодательством о проведении государственной регистрации права (законная, приобретенная права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, включая и ограничения объектов недвижимости.	отсутствуют			
10.	Сведения о возможности государственной регистрации аренды, ипотеки, ограничения права или земельного участка на земельный участок, принадлежащий или для записи представлений.	данные охрестовки			

подпись наводное личности	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 5 Лист 4

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

Земельный участок или объект недвижимости		Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024г.		Кадастровый номер: 50:25:0020275:1276			
План (чертеж, схема) земельного участка					
					
Масштаб 1:100		Экземпляр описания			
подпись наводное личности	подпись	подпись, фамилия			
	М.П.				

Отчёт № 313/24 от 25.09.2024 г. об оценке земельных участков (81 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Листы 1 Лист 1

Земельный участок наименование объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1278			
Номер кадастрового квартала:	50:23:0020275		
Дата окончания кадастрового квартала:	29.09.2022		
Рядом расположен государственный земельный участок:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Московская область, г. Раменское, Раменское (Федерация)		
Площадь, м2:	400 +/- 9		
Кадастровая стоимость, руб:	40 000 000 000		
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования:	Для размещения объектов промышленности		
Статус земли об объекте недвижимости:	Государство об объекте недвижимости является субъектом "Земельный"		
Объемы земель:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Генеральный директор ООО "Своя Земля - Рентный" (ИНН 50/01/0000000000, ОГРН 5023002027538) от имени заявителя ООО "УК" (ИНН 50/01/0000000000, ОГРН 5023002027538)		

подпись заявителя выписки	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Листы 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок наименование объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1278			
1	Правообладатель (правообладатели):	3.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о которых устанавливаются на основании данных данных счетов и данных единого государственного реестра владельцев инвестиционных паев и учета данных владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Сведения о регистрации недвижимости: 50:23:0020275:1278-50:01/05/0023-1/20.09.2022 08:58:33
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	29.09.2022 08:58:33	
	номер государственной регистрации:	50:23:0020275:1278-50:01/05/0023-1/20.09.2022-2	
	срок, на который установлены юридические права и обременения объекта недвижимости:	Срок действия с 24.09.2022 по 15.01.2024	
	лицо, в пользу которого установлены ограничения права и обременения объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПОНАРИШЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 50/01/0000000000, ОГРН: 5023002027538	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04156/31, выданы 16.06.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, обременения права без соблюдения в силу закона согласия третьих лиц, органов:	данные отсутствуют	
	сведения об удерживаемом залоге и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления залогом:	данные отсутствуют	
	инициал и категория, которой осуществляются операции с недвижимостью доверительный управляющий (управляющий):		
	исполнитель и место его жительства по адресу регистрации и месту нахождения земельного участка:		
подпись заявителя выписки			
подпись			
инициалы, фамилия			
М.П.			

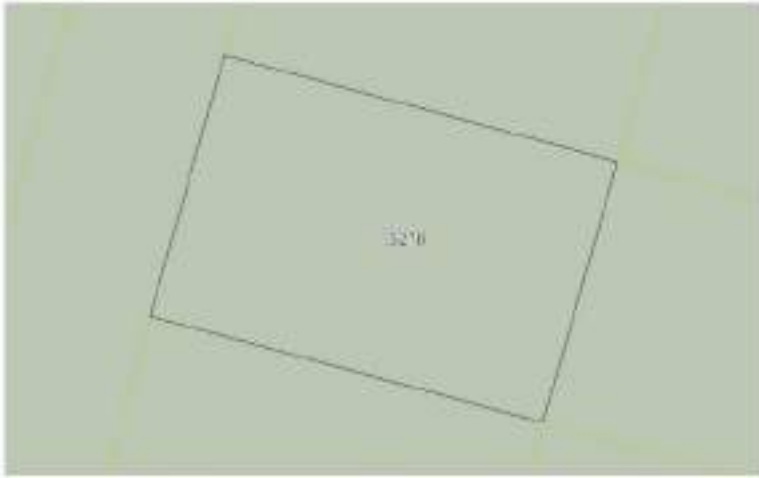
Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024			
Кадастровый номер:		50:25:0020275:0278	
3	Сведения о существующих границах земельного участка.	данные о государственном	
4	Сведения о зарегистрированных правах на земельный участок.	данные о государственном	
7	Сведения о наличии ограничений обременения объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд.	данные о государственном	
8	Сведения о возможности государственной регистрации безвозмездного участка, принадлежащего или для которого предполагается.	данные о государственном	
9	Противоположные и расхождения в наличии или отсутствии, но не рассмотренных законодательством о государственной регистрации права (законная, приобретенная права), ограничения права или обременения объектов недвижимости, включая и отчуждения объектов недвижимости.	отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости права на земельный участок на земельный участок с целью использования для государственных нужд.	данные о государственном	

подпись нанимателя недвижимости	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 5 Лист 4

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

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024			
Кадастровый номер:		50:25:0020275:0278	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100	Экземпляр описания		
подпись нанимателя недвижимости	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:0279			
Номер кадастрового квартала:	50:23:0020275		
Дата окончания кадастрового квартала:	29.09.2022		
Рядом расположен государственный земельный участок:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Московская область, г. Раменское, Раменское (Федерация)		
Площадь, кв.м:	400 +/- 9		
Кадастровая стоимость, руб.	40 000 000 000		
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования:	для размещения объектов недвижимости		
Статус земли об объекте недвижимости:	Государство об объекте недвижимости является субъектом "Земельный"		
Объемы земель:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Генеральный директор ООО "Своя Земля - Рентный" (ИНН 50/08/0030000, ОГРН 1045000000000) от имени заявителя ООО "МК "ЦУ", ИНН 50/08/0030000		

подпись заявителя выписки	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:0279			
1	Право собственности (право собственности):	3.1	Владельцем инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о котором устанавливаются на основании данных данных систем государственной регистрации недвижимости, в Едином государственном реестре недвижимости, а также данных кадастровой государственной информационной системы
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Сведения о регистрации недвижимости: 50:23:0020275:0279-001/45/2023-1/20.09.2023 10:58:33
4	Отражены ли в обращении объекты недвижимости:		
4.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	29.09.2022 08:58:33	
	номер государственной регистрации:	50:23:0020275:0279-001/45/2022-2	
	срок, на который установлены ограничения права и обращение объекта недвижимости:	Срок действия с 28.09.2022 по 15.01.2024	
	лицо, в пользу которого установлены ограничения права и обращение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПОНАРИШЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 50/08/27534, ОГРН: 1147346666183	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04156/31, выданы 16.06.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без государственной регистрации сделок третьими лицами:	данные отсутствуют	
	сведения об урегулировании долга и о договоре урегулирования долга, если такой договор заключен для урегулирования долга:	данные отсутствуют	
	информация о коллекторе, который осуществляет обращение обремененной документацией (документов или электронных документов) в отношении имущества или должника и регистрационную запись об этом:		
подпись заявителя выписки			
М.П.			

Земельный участок		Лист 3	
или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024			
Кадастровый номер:		50:25:0020275:0279	
3.	Сведения о существующих границах земельного участка.	данные охрестовки	
4.	Сведения о зарегистрированных правах на земельный участок.	данные охрестовки	
7.	Сведения о наличии ограничений обременения объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд.	данные охрестовки	
8.	Сведения о возможности государственной регистрации безвозмездного участка, принадлежащего или для записи представлений.	данные охрестовки	
9.	Проектные планы и планы в натуре, составленные, но не рассмотренные законодательством о государственной регистрации права (законная, проектная, ограниченная права или обременения объекта недвижимости, планы в натуре земельного участка).	отсутствуют	
10.	Сведения о возможности государственной регистрации аренды, ипотеки, ограничения права на земельный участок на земельный участок государственного назначения.	данные охрестовки	

подпись налогового агента	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Листы 5, Лист 4
 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		Лист 4	
или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024			
Кадастровый номер:		50:25:0020275:0279	
План (чертеж, слепок) земельного участка			
			
Масштаб 1:100	Экземпляр оригинала		
подпись налогового агента	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
Федеральное государственное учреждение "Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области"

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Листы 1 Лист 1

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер:		50:23:0020275:1286	
Номер кадастрового квартала:		50:23:0020275	
Дата окончания кадастрового квартала:		29.09.2022	
Рядом расположен государственный земельный участок:		данные отсутствуют	
Местоположение:		Московская область, г. Раменское, Раменское (Федерация)	
Площадь, кв.м:		400 +/- 9	
Кадастровая стоимость, руб.:		40 000 000 000	
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:		данные отсутствуют	
Категория земель:		земли населенных пунктов	
Вид разрешенного использования:		для размещения объектов недвижимости	
Статус земли об объекте недвижимости:		Государство об объекте недвижимости является субъектом "Земельный"	
Объемы земель:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Генеральный директор Индивидуального предпринимателя "Земельный", Прямой филиал: от имени заявителя ООО "УК "ЗУ", 75/03/7753	

возраст налогоплательщика	пол	именная, фамилия
	М.П.	

Листы 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер:		50:23:0020275:1286	
1	Правообладатель (правообладатели):	3.1	Владельцы паев инвестиционного паевого инвестиционного фонда "Своя земля - рентный", данные о которых устанавливаются на основании данных данных счетов на депозит в инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и учете данных владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Сведения о регистрации недвижимости: 50:23:0020275:5286-50:145/0023-1/20.09.2022/005/03
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		29.09.2022 08:58:33
	номер государственной регистрации:		50:23:0020275:5286-50:145/0023-1/20.09.2022-2
	срок, на который установлены обременения права и обременения объекта недвижимости:		Срок действия с 24.09.2022 по 15.01.2024
	лицо, в пользу которого установлены обременения права и обременения объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПОНАРИШЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный", ИНН: 75/03/7753, ОГРН: 114734666183
	основание государственной регистрации:		Принцип доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04156/31, выдан 16.06.2009
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, обременения права без соблюдения в силу закона согласия третьих лиц, органов:		данные отсутствуют
	сведения об удерживаемом залоге и о договоре удерживания залога, если такой договор заключен для управления залогом:		данные отсутствуют
	информация о коллекторе, который осуществляет управление облигационной документацией (облигаций или эмиссионной документацией) и историю изменений векс. документации и регистрационную запись об отмене:		
возраст налогоплательщика		пол	именная, фамилия
		М.П.	

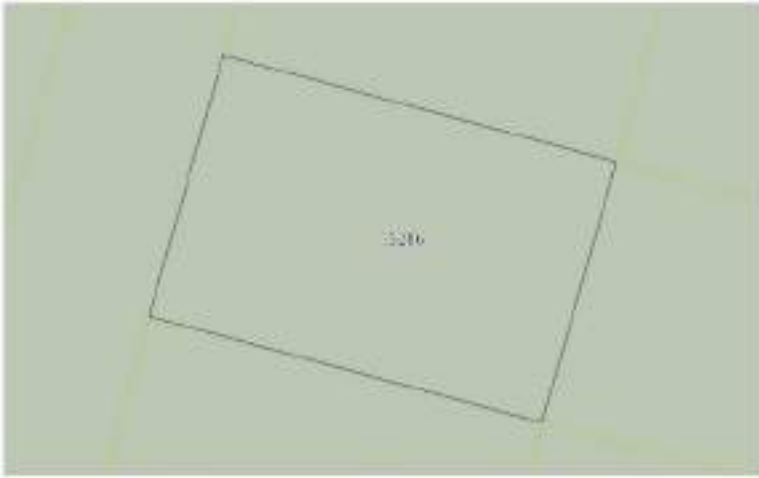
Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости		Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024г.		Кадастровый номер: 50:25:0020275:5206			
3.	Сведения о существующих границах земельного участка.	данные о государственном			
4.	Сведения о зарегистрированном в Едином государственном реестре недвижимости праве собственности на земельный участок.	данные о государственном			
7.	Сведения о наличии ограничений обременения объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд.	данные о государственном			
8.	Сведения о возможности государственной регистрации безвозмездного участка, правообладателем или для которого предполагается.	данные о государственном			
9.	Проектные решения и решения в натуре, предусмотренные, но не рассмотренные законодательством о государственной регистрации права (законная, проектная земля, ограниченный срок для оформления объектов недвижимости, сделки в отношении объектов недвижимости).	отсутствуют			
10.	Сведения о возможности государственной регистрации ипотеки, предельная, ограниченный срок на земельный участок для земель сельско-хозяйственного назначения.	данные о государственном			

подпись наводное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Листы 5 - Лист 4

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

Земельный участок или объект недвижимости		Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024г.		Кадастровый номер: 50:25:0020275:5206			
План (чертеж, схема) земельного участка					
					
Масштаб 1:100		Экземпляр выписки			
подпись наводное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия			
	М.П.				

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Листы 1 Лист 1

Земельный участок на объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1283			
Номер кадастрового квартала:	50:23:0020275		
Дата окончания кадастрового квартала:	29.09.2022		
Рядом расположен государственный земельный участок:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Московская область, г. Раменское, Раменское (Федерация)		
Площадь, кв.м:	400 +/- 9		
Кадастровая стоимость, руб.	40 000 000 000		
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования:	для размещения объектов недвижимости		
Статус земли об объекте недвижимости:	Государство об объекте недвижимости имеет статус "Земельный"		
Объемы земель:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Генеральный директор ООО "Своя Земля - Рентный" (ИНН 50/01/0030000, ОГРН 1045000000000) от имени заявителя ООО "УК "СД" (ИНН 50/01/0030000, ОГРН 1045000000000)		

подпись заявителя выписки	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Листы 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

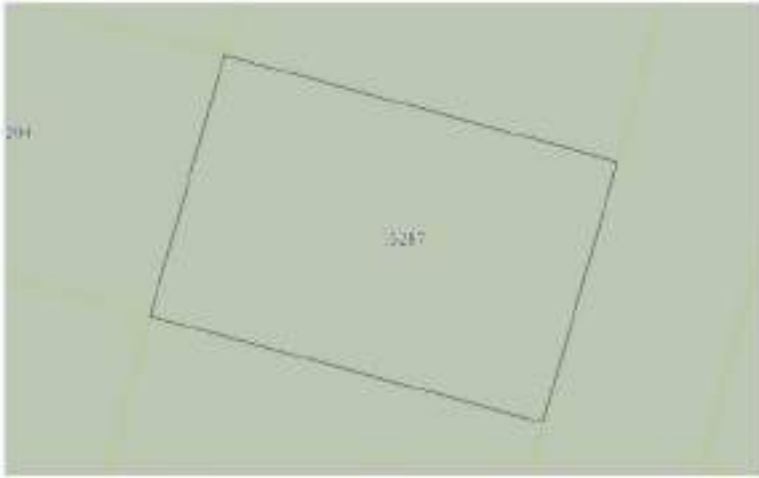
Земельный участок на объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1283			
1	Правообладатель (правообладатели):	3.1	Владельцы паев инвестиционного паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о которых устанавливаются на основании данных данных систем государственной регистрации недвижимости в Едином государственном реестре недвижимости и Едином государственном реестре недвижимости
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Сведения о регистрации недвижимости: 50:23:0020275:1283-50:01/0030000/2024-1/25.09.2024 08:58:13
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	25.09.2024 08:58:13	
	номер государственной регистрации:	50:23:0020275:1283-50:01/0030000/2024-1/25.09.2024 08:58:13	
	срок, на который установлены обременения права и обременения объекта недвижимости:	Срок действия с 24.09.2022 по 15.01.2024	
	лицо, в пользу которого установлены обременения права и обременения объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПОНАРИШЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный", ИНН: 50/01/0030000, ОГРН: 114734666683	
	основание государственной регистрации:	Принцип доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04156/31, выдан 16.06.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, обременения права без соблюдения в силу закона согласия третьих лиц, органов:	данные отсутствуют	
	сведения об удерживании залога и о договоре удержания залога, если такой договор заключен для управления залогом:	данные отсутствуют	
	инициалы и категория, которой осуществляются операции с недвижимостью доверительного управления залогом:		
	сведения о состоянии имущества по состоянию на дату государственной регистрации и информации о состоянии имущества на дату государственной регистрации:		
подпись заявителя выписки			
М.П.			

Земельный участок или объект недвижимости		Лист 7	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 2	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024		Кадастровый номер: 50:25:0020275:0247	
3.	Сведения о существующих границах земельного участка.	данные оспутниковой съемки	
4.	Сведения о зарегистрированных правах на земельный участок.	данные оспутниковой съемки	
7.	Сведения о наличии ограничений обременения объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд.	данные оспутниковой съемки	
8.	Сведения о возможности государственной регистрации безвозмездного участка, принадлежащего или имеющего принадлежность:	данные оспутниковой съемки	
9.	Проектные решения и решения в натуре, предусмотренные, но не рассмотренные законодательством о государственной регистрации права (законная, проектная земля, ограниченный срок или обременение объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости).	отсутствуют	
10.	Сведения о возможности государственной регистрации аренды, ипотеки, ограничения права на земельный участок на земельном участке государственного назначения.	данные оспутниковой съемки	

подпись наводное личности	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 5 Лист 4

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

Земельный участок или объект недвижимости		Лист 5 Лист 4	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 2	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024		Кадастровый номер: 50:25:0020275:0247	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100		Экземпляр выписки	
подпись наводное личности	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Листы: 1 Лист 1

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1289			
Номер кадастрового квартала: 50:23:0020275			
Дата окончания кадастрового квартала: 29.09.2022			
Рядом расположен государственный земельный участок: данные отсутствуют			
Местоположение: Московская область, г. Раменское, Раменское (Федерация)			
Площадь, кв.м: 400 +/- 9			
Кадастровая стоимость, руб: 40 000 000 000			
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: данные отсутствуют			
Категория земель: Земли населенных пунктов			
Вид разрешенного использования: Для размещения объектов промышленности			
Статус земли об объекте недвижимости: Земельный участок об объекте недвижимости является участком "Земельный"			
Объемы земель: данные отсутствуют			
Получатель выписки: Управление Артем Владимирович (представитель администрации), Приволжский ул. в/лпн заявителем ООО "УС" (ИНН 77/037753)			

возвас наименования должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Листы: 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1289			
1	Правообладатель (правообладатели):	3.1	Владельцы долевых инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о которых устанавливаются на основании данных данных счетов и данных индивидуальных инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и учете данных владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации права:	2.1	Сведения о регистрации недвижимости: 50:23:0020275:5289-50:145:0423-1 25.09.2022 08:58:33
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости:		
4.1	вид: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлены ограничения права и обременения объекта недвижимости: дата, в пользу которого установлены ограничения права и обременения объекта недвижимости: основания государственной регистрации: сведения об осуществлении государственной регистрации: сведения об осуществлении государственной регистрации (без учета данных о лицах, имеющих право безвозмездного пользования земельным участком): сведения об удерживании залога и о договоре удержания залога: сведения о ипотеке, которой обеспечены требования об удовлетворении требований кредитора или ипотечной задолженности: сведения о ипотеке ипотечной или жилищной и жилищно-кредитной заявки об ипотеке:		Доверительному управлению: 25.09.2022 08:58:33 50:23:0020275:5289-50:145:0423-2 Срок действия с 24.09.2022 по 15.01.2024 Сведения о ограниченной ответственности "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПОНАРИШЕСТВО ДОНОРСКОГО УПРАВЛЕНИЯ" Л.У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 77/0377534, ОГРН: 1147346866183 Правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04156/31, выданы 26.06.2009 данные отсутствуют данные отсутствуют
возвас наименования должности			
подпись			
инициалы, фамилия			
М.П.			


Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости		Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3 2	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024		Кадастровый номер: 50:25:0020275:5289			
3	Сведения о существующих границах земельного участка.	данные охрестовки			
4	Сведения о зарегистрированных правах на земельный участок.	данные охрестовки			
7	Сведения о наличии ограничений обременения объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд.	данные охрестовки			
8	Сведения о возможности государственной регистрации безвозмездного участка, принадлежащего или имеющего принадлежать.	данные охрестовки			
9	Проектные планы и планы в натуре, составленные, но не рассмотренные законодательством о государственной регистрации права (законная, проектная, ограниченная права или обременения объекта недвижимости, планы в натуре земельного участка).	отсутствуют			
10	Сведения о возможности государственной регистрации аренды, ипотеки, ограничения права на земельный участок на земельном участке государственного назначения.	данные охрестовки			

подпись наводное личности	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 5 Лист 4

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

Земельный участок или объект недвижимости		Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3 1	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024		Кадастровый номер: 50:25:0020275:5289			
План (чертеж, план) земельного участка					
					
Масштаб 1:100		Экземпляр описания			
подпись наводное личности	подпись	подпись, фамилия			
	М.П.				

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Листы 1 Лист 1

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:0290			
Номер кадастрового квартала:	50:23:0020275		
Дата окончания кадастрового квартала:	29.09.2022		
Рядом расположен государственный земельный участок:	данных отсутствует		
Местоположение:	Московская область, г. Раменское, Раменское (Федерация)		
Площадь, кв.м:	400 +/- 9		
Кадастровая стоимость, руб.	40 000 000 000		
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данных отсутствует		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования:	Для размещения объектов недвижимости		
Статус земли об объекте недвижимости:	Государственный объект недвижимости является участком "Земельный"		
Объемы объектов:	данных отсутствует		
Получатель выписки:	Генеральный директор ООО "Своя Земля - Рентный" (ИНН 50/01/0030000000, ОГРН 1045000000000) от имени заявителя ООО "УС" (ИНН 50/01/0030000000, ОГРН 1045000000000)		

подпись заявителя выписки	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Листы 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:0290			
1	Право собственности (право собственности):	3.1	Владельцем инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о котором устанавливаются на основании данных Единого государственного реестра недвижимости инвестиционных паев и Единого государственного реестра недвижимости объектов
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Сведения о регистрации: 50:23:0020275:0290-001/45/2023-1/20.09.2023 10:58:33
4	Отражены ли в обращении объекты недвижимости:		
4.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	29.09.2022 08:56:33	
	номер государственной регистрации:	50:23:0020275:0290-001/45/2022-2	
	срок, на который установлены ограничения права и обращение объекта недвижимости:	Срок действия с 24.09.2022 по 15.01.2024	
	лицо, в пользу которого установлены ограничения права и обращение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПОНАРИШЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный", ИНН: 50/02/27534, ОГРН: 1147346066183	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04156/31, выданы 16.06.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без соблюдения в силу закона согласия третьих лиц, органов:	данных отсутствует	
	сведения об урегулировании долга и о договоре урегулирования долга, если такой договор заключен для урегулирования долга:	данных отсутствует	
	инициалы и категория, которой осуществляются операции с объектами недвижимости (за исключением случаев, когда категория не является обязательным реквизитом в регистрационную запись об объекте):		
подпись заявителя выписки			
М.П.			

Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024			
Кадастровый номер:		50:25:0102075:0290	
3.	Сведения о существующих формах землепользования.	данные о государственном кадастре недвижимости	
4.	Сведения о формах права собственности и иных вещных правах.	данные о государственном кадастре недвижимости	
7.	Сведения о наличии ограничений обременения объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд.	данные о государственном кадастре недвижимости	
8.	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя.	данные о государственном кадастре недвижимости	
9.	Противоположные и распадающиеся в натуре постановления, акты исполнительных органов государственной власти о проведении государственной регистрации права (зачина, прекращении права), ограничения права или обременения объектов недвижимости, сделки в отношении объектов недвижимости.	отсутствуют	
10.	Сведения о возможности государственной регистрации ипотеки, прекращения, ограничения права на земельный участок на земельном участке государственного назначения.	данные о государственном кадастре недвижимости	

подпись правообладателя недвижимости	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 5 Лист 4

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

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024			
Кадастровый номер:		50:25:0102075:0290	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100	Экземпляр обозначения		
подпись правообладателя недвижимости	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

Отчёт № 313/24 от 25.09.2024 г. об оценке земельных участков (81 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Листы: 1 Лист 1

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 1	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1241			
Номер кадастрового квартала: 50:23:0020275			
Дата окончания кадастрового квартала: 29.09.2022			
Рядом расположен государственный земельный участок: данные отсутствуют			
Местоположение: Московская область, г. Раменское, Раменское (Федерация)			
Площадь, м2: 400 +/- 9			
Кадастровая стоимость, руб: 40 000 000 000			
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости: данные отсутствуют			
Категория земель: Земли населенных пунктов			
Вид разрешенного использования: Для размещения объектов промышленности			
Статус земли об объекте недвижимости: Государственный объект недвижимости в форме участия "Земельный"			
Объемы объектов: данные отсутствуют			
Получатель выписки: Государственный архив Московской области (представитель администрации), Прямой филиал: от имени заявителя ООО "УК "СЗР", 750307750			

подпись заявителя/получателя выписки	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Листы: 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 1	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1241			
1	Право собственности (право собственности):	3.1	Владельцем инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о котором устанавливаются на основании данных Единого государственного реестра недвижимости инвестиционных паев и Единого государственного реестра недвижимости паев
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Сведения о государственной регистрации: 50:23:0020275:5290-50:145:0023-1 29.09.2022 08:58:33
4	Отражены ли в обременении объекты недвижимости:		
4.1	залог		Доверительному управлению
	дата государственной регистрации		29.09.2022 08:58:33
	номер государственной регистрации		50:23:0020275:1241-50:145:0023-2
	срок, на который установлены обременения права и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 24.09.2022 по 15.01.2024
	лицо, в пользу которого установлены обременения права и обременение объекта недвижимости:		Сведения об ограниченной ответственности "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПОНАРИШЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Л.У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 7503077538, ОГРН: 1147346066183
	основание государственной регистрации:		Принцип доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04156/31, выдан 16.06.2009
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, обременения права без соблюдения в силу закона согласия третьих лиц, органов:		данные отсутствуют
	сведения об удержании залога и о договоре удержания залога, если такой договор заключен для управления залогом:		данные отсутствуют
	инициалы и категория, которой осуществляется управление объектами государственной собственности или муниципальной собственности и сведения о состоянии имущества как движимого и недвижимого имущества об объектах:		
подпись заявителя/получателя выписки			
М.П.			

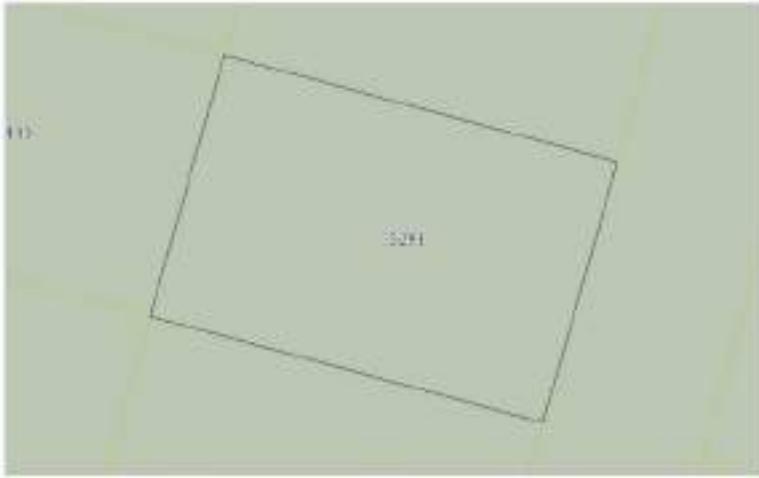
Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости		Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024г.		Кадастровый номер: 50:25:0020275:1291			
3.	Сведения о существующих границах земельного участка.	данные о государственном			
4.	Сведения о зарегистрированном праве собственности на земельный участок.	данные о государственном			
7.	Сведения о наличии ограничений обременения объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд.	данные о государственном			
8.	Сведения о возможности государственной регистрации безвозмездного участка, принадлежащего или имеющего принадлежность.	данные о государственном			
9.	Противоречия и расхождения в наличии оснований, но не рассмотренных законодательством о проведении государственной регистрации права (законная, приобретенная права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки и исполнения обязательств.	отсутствуют			
10.	Сведения о возможности государственной регистрации аренды, ипотеки, ограничения права на земельный участок на земельном участке государственного назначения.	данные о государственном			

подпись наводное личности	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 5 Лист 4

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

Земельный участок или объект недвижимости		Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024г.		Кадастровый номер: 50:25:0020275:1291			
План (чертеж, схема) земельного участка					
					
Масштаб 1:100		Экземпляр выписки			
подпись наводное личности	подпись	подпись, фамилия			
	М.П.				

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Листы: 1 Лист 1

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:124			
Номер кадастрового квартала:	50:23:0020275		
Дата окончания кадастрового квартала:	29.09.2022		
Рядом расположен государственный земельный участок:	данных отсутствует		
Местоположение:	Московская область, г. Раменское, Раменское (Федерация)		
Площадь, м2:	400 +/- 9		
Кадастровая стоимость, руб:	40 000 000 000		
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данных отсутствует		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования:	Для размещения объектов недвижимости		
Статус земли об объекте недвижимости:	Государственный объект недвижимости является участком "Земельный"		
Объемы объектов:	данных отсутствует		
Получатель выписки:	Генеральный директор ООО "Своя Земля - Рентный" (ИНН 50/01/0030000000, ОГРН 1045000000000) от имени заявителя ООО "МБ" (ИНН 50/01/0030000000, ОГРН 1045000000000)		

подпись заявителя выписки	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Листы: 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1242			
1	Право собственности (право собственности):	3.1	Владельцем инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о котором устанавливаются на основании данных Единого государственного реестра недвижимости инвестиционных паев и Единого государственного реестра недвижимости
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Сведения о государственной регистрации: 50:23:0020275:1242:001/45/2023-1/20.09.2023 10:58:33
4	Отражены ли в обращении объекты недвижимости:		
4.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	29.09.2022 08:56:33	
	номер государственной регистрации:	50:23:0020275:1242:001/45/2022-2	
	срок, на который установлены ограничения права и обращение объекта недвижимости:	Срок действия с 28.09.2022 по 15.01.2024	
	лицо, в пользу которого установлены ограничения права и обращение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПЕНСИОНЕРСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 50/02/27534, ОГРН: 1147346666183	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04156/31, выданы 16.06.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без соблюдения в силу закона согласия третьих лиц, органов:	данных отсутствует	
	сведения об урегулировании долга и о договоре урегулирования долга, если такой договор заключен для урегулирования долга:	данных отсутствует	
	информация о нотариусе, который осуществляет проверку обязательной нотариальной сделки или нотариальной сделки:		
	сведения о состоянии взаимных иск, договорной и регистрационной записи об ипотеке:		
подпись заявителя выписки		подпись	подпись, фамилия
		М.П.	

Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости		Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024г.		Кадастровый номер: 50:25:0020275:0292			
3.	Сведения о существующих границах земельного участка.	данные о кадастровом			
4.	Сведения о зарегистрированных правах на земельный участок.	данные о кадастровом			
7.	Сведения о наличии ограничений по объекту недвижимости для государственных и муниципальных нужд.	данные о кадастровом			
8.	Сведения о возможности государственной регистрации безвозмездного участка, принадлежащего или для которого предполагается.	данные о кадастровом			
9.	Проектные решения и решения в натуре, предусмотренные законодательством о проведении государственной регистрации права (зачина, прекращение права), ограничение права или обременение объекта недвижимости, включая в отношении участка.	отсутствуют			
10.	Сведения о возможности государственной регистрации ипотеки, прекращения, ограничения права на земельный участок на земельный участок государственного назначения.	данные о кадастровом			

подпись наводное личности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 5 Лист 4

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

Земельный участок или объект недвижимости		Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024г.		Кадастровый номер: 50:25:0020275:0292			
План (чертеж, схема) земельного участка					
					
Масштаб 1:100		Электронное описание			
подпись наводное личности	подпись	инициалы, фамилия			
	М.П.				

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Листы 1 Лист 1

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1243			
Номер кадастрового квартала:	50:23:0020275		
Дата окончания кадастрового квартала:	29.09.2022		
Рядом расположен государственный земельный участок:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Московская область, г. Раменское, Раменское (Федерация)		
Площадь, кв.м:	400 +/- 9		
Кадастровая стоимость, руб.	40 000 000 000		
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования:	для размещения объектов недвижимости		
Статус земли об объекте недвижимости:	Государство об объекте недвижимости является субъектом "Земельный"		
Объемы объектов:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Генеральный директор ООО "Своя Земля - Рентный" (ИНН 50/01/0030303, ОГРН 1045001003030)		

подпись выписывающего должностного лица:	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Листы 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1243			
1	Право собственности (право собственности):	3.1	Владельцем инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о котором устанавливаются на основании данных Единого государственного реестра недвижимости, являются участниками паев в реестре владельцев инвестиционных паев и учредителями паевых инвестиционных фондов
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Сведения о регистрации недвижимости: 50:23:0020275:1243-001/45/2023-1/20.09.2023 10:58:33
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	29.09.2022 08:56:33	
	номер государственной регистрации:	50:23:0020275:1243-001/45/2023-2	
	срок, на который установлены ограничения права и обременения объекта недвижимости:	Срок действия с 24.09.2022 по 15.01.2024	
	лицо, в пользу которого установлены ограничения права и обременения объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПОНАРИШЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 50/01/0030303, ОГРН: 1147346066183	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04156/31, выданы 16.06.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, обременения права без государственного учета залога ипотеки третьими лицами:	данные отсутствуют	
	сведения об удерживании залога и о договоре удержания залога, если такой договор заключен для управления залогом:	данные отсутствуют	
	инициалы и категория, которой осуществляются операции с недвижимостью доверительный управляющий (управляющий):		
	сведения о состоянии имущества как движимого и недвижимого имущества владельца объекта недвижимости:		
подпись выписывающего должностного лица:			
подпись			
инициалы, фамилия			
М.П.			


Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости		Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024г.		Кадастровый номер: 50:25:0020275:1293			
3.	Сведения о существующих границах земельного участка.	данные охрестовки			
4.	Сведения о зарегистрированных правах на земельный участок.	данные охрестовки			
7.	Сведения о наличии ограничений обременения объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд.	данные охрестовки			
8.	Сведения о возможности государственной регистрации безвозмездного участка, принадлежащего или для которого предполагается.	данные охрестовки			
9.	Проектные планы и планы в натуре, составленные, но не рассмотренные законодательством о проведении государственной регистрации права (законная, приобретенная, ограниченная права или обременения объекта недвижимости, сделки и исполнения обязательств).	отсутствуют			
10.	Сведения о возможности государственной регистрации аренды, ипотеки, ограничения права на земельный участок на земельный участок государственного назначения.	данные охрестовки			

подпись наводное личности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 5 Лист 4

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

Земельный участок или объект недвижимости		Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024г.		Кадастровый номер: 50:25:0020275:1293			
План (чертеж, схема) земельного участка					
					
Масштаб 1:100		Экземпляр выписки			
подпись наводное личности	подпись	инициалы, фамилия			
	М.П.				

Удостоверение Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Листы: 1 Лист 1

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1400			
Номер выдвинутого заявления:	50:23:0020275		
Дата принятия заявления в работу:	29.09.2023		
Рядом расположен государственный земельный участок:	данных отсутствуют		
Местоположение:	Московская область, г. Раменское, Раменское (Федерация)		
Площадь, м ² :	400 +/- 9		
Кадастровая стоимость, руб.:	40 000 000 000		
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данных отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования:	Для размещения объектов промышленности		
Статус земли (об объекте недвижимости):	Государственная собственность (вид собственности: "государственная")		
Объемы объектов:	данных отсутствуют		
Получатель выписки:	Инвесторам Артем Владимирович (представитель управляющей компании) Промобанков: от имени заявителя ООО "УК "СЗ" (ИНН 50/027753)		

подпись заявителя выписки	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Листы: 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1400			
1	Право собственности (право собственности):	3.1	Владельцем инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о котором устанавливаются на основании данных Единого государственного реестра недвижимости инвестиционных паев и Единого государственного реестра недвижимости объектов недвижимости
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Сведения о регистрации собственности: 50:23:0020275:5300-50:145/0023-1/20.09.2023 08:58:33
4	Отражены ли в обращении объекты недвижимости:		
4.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	29.09.2023 08:58:33	
	номер государственной регистрации:	50:23:0020275:1400-50:145/0023-2	
	срок, на который установлены ограничения права и ограничения объекта недвижимости:	Срок действия с 28.09.2022 по 15.01.2024	
	лицо, в пользу которого установлены ограничения права и ограничения объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПОНАРИШЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д. У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 50/027753, ОГРН: 1147346066183	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04156/31, выданы 16.06.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права (без учета данных о статусе залога) третьими лицами:	данных отсутствуют	
	сведения об удерживаемом залоге и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления залогом:	данных отсутствуют	
	инициал и категория, которой осуществляется обращение облигационной документарной ценной бумаги или эмиссионной ценной бумаги:		
	сведения о состоянии взаимных иск, договорной и реструктуризации займа об ипотеке:		
подпись заявителя выписки		подпись	инициалы, фамилия
		М.П.	


Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024			
Кадастровый номер:		50:25:0020275:1300	
3.	Сведения о существующих формах землепользования.	данные о государственном кадастре недвижимости	
4.	Сведения о формах права и ограничениях государственного права.	данные о государственном кадастре недвижимости	
7.	Сведения о наличии ограничений обременения объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд.	данные о государственном кадастре недвижимости	
8.	Сведения о возможности государственной регистрации безвозмездного участка, правообладателем или для которого предполагается.	данные о государственном кадастре недвижимости	
9.	Приведены ссылки и ссылки в наличии документов, но не рассмотрены законодатель о проведении государственной регистрации права (законная, приобретенная права), ограничения права или обременения объектов недвижимости, сделки и исполнения обязательств.	отсутствуют	
10.	Сведения о возможности государственной регистрации залога, ипотеки, ограничения права или земельного участка на земельный участок с целью обеспечения исполнения обязательств.	данные о государственном кадастре недвижимости	

подпись налогового агента	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 5 Лист 4

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

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024			
Кадастровый номер:		50:25:0020275:1300	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100	Экземпляр выписки		
подпись налогового агента	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Листы: 1 Лист 1

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:141			
Номер выдвинутого заявления:	50:23:0020275		
Дата принятия заявления в работу:	29.09.2023		
Рядом расположен государственный земельный участок:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Московская область, г. Раменское, Раменское (Федерация)		
Площадь, м2:	400 +/- 9		
Кадастровая стоимость, руб:	40 000 000 000		
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования:	для размещения объектов недвижимости		
Статус земли (об объекте недвижимости):	земельный участок об объекте недвижимости является участком "закрытым"		
Объемы объектов:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Генеральный директор Индивидуального предпринимателя "Земельный фонд" (ИНН: 50:08:0030303:001) / Председатель от имени заявителя ООО "МБ" (ИНН: 50:08:0030303:001)		

подпись заявителя/получателя выписки:	подпись:	подпись, фамилия
	М.П.	

Листы: 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:141			
1	Право собственности (право собственности):	3.1	Владельцем инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о котором устанавливаются на основании данных Единого государственного реестра недвижимости инвестиционных паев и Единого государственного реестра недвижимости объектов недвижимости
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Сведения о регистрации недвижимости: 50:23:0020275:530-50:08:0030303:1 29.09.2023 08:58:33
4	Отражены ли в Едином государственном реестре недвижимости сведения о зарегистрированных правах и обременениях объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	29.09.2023 08:58:33	
	номер государственной регистрации:	50:23:0020275:141-50:08:0030303:2	
	срок, на который установлены ограничения права и обременения объекта недвижимости:	Срок действия с 29.09.2023 по 15.01.2024	
	лицо, в пользу которого установлены ограничения права и обременения объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПЕНСИОНЕРСТВО ДОНОРСКОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный", ИНН: 50:08:0030303:001, ОГРН: 1147346666183	
	основание государственной регистрации:	Принцип доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04156/31, выдан 16.06.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, обременения права без соблюдения в силу закона согласия третьих лиц, органов:	данные отсутствуют	
	сведения об удерживании залога и о договоре удержания залога, если такой договор заключен для управления залогом:	данные отсутствуют	
	информация о коллекторе, который осуществляет управление облигационной документацией по облигациям или эмиссионной документацией в отношении эмиссионной ценной бумаги и регистрационную запись об этом:	данные отсутствуют	
подпись заявителя/получателя выписки:			
подпись:			
подпись, фамилия			
М.П.			

Лист 3

Земельный участок №023/012/2024/001			
Лист №1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024			
Кадастровый номер:		№023/012/2024/001	
3	Сведения о существующих границах земельного участка.	данные о государственном кадастре недвижимости	
4	Сведения о зарегистрированных правах на земельный участок.	данные о государственном кадастре недвижимости	
7	Сведения о наличии ограничений обременения объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд.	данные о государственном кадастре недвижимости	
8	Сведения о возможности государственной регистрации безвозмездного участка, принадлежащего или имеющего принадлежать.	данные о государственном кадастре недвижимости	
9	Проектные планы и планы в натуре, составленные, но не рассмотренные законодательством о государственной регистрации права (законная, проектная, ограниченная права или обременения объекта недвижимости, планы в натуре земельного участка).	отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации ипотеки, залога, ограничения права на земельный участок на земельный участок, принадлежащий или имеющий принадлежать.	данные о государственном кадастре недвижимости	

подпись нанимателя жилого помещения	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 5 Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок №023/012/2024/001			
Лист №1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024			
Кадастровый номер:		№023/012/2024/001	
План (чертеж, слепки) земельного участка			
			
Масштаб 1:100	Свойство собственности		
подпись нанимателя жилого помещения	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Листы: 1 Лист 1

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:142			
Номер кадастрового квартала:	50:23:0020275		
Дата окончания кадастрового квартала:	29.09.2022		
Рядом расположен государственный земельный участок:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Московская область, г. Раменское, Раменское (Федерация)		
Площадь, кв.м:	400 +/- 9		
Кадастровая стоимость, руб.	42 000 000 000		
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования:	Для размещения объектов недвижимости		
Статус земли об объекте недвижимости:	Государство об объекте недвижимости имеет статус "Земельный"		
Объемы земель:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Генеральный директор ООО "Своя Земля - Рентный" (ИНН 50/08/0030000, ОГРН 1045000000000) от имени заявителя ООО "УК "СЗР", ИНН 50/08/0030000		

подпись заявителя выписки	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Листы: 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:142			
1	Правообладатель (правообладатели):	3.1	Владельцы паев инвестиционного паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о которых устанавливаются на основании данных данных счетов на депозит в инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и учете данных кадастровых государственных паев
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Сведения о регистрации недвижимости: 50:23:0020275:530:50:0145:0423-1 25.09.2022 08:58:33
4	Сведения о правах и ограничениях объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		25.09.2022 08:58:33
	номер государственной регистрации:		50:23:0020275:142:50:0145:0423-2
	срок, на который установлены ограничения права и ограничения объекта недвижимости:		Срок действия с 24.09.2022 по 15.01.2024
	лицо, в пользу которого установлены ограничения права и ограничения объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПОНАРИШЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный", ИНН: 50/08/27534, ОГРН: 1147346066183
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04156/31, выданы 16.06.2009
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без соблюдения в силу закона согласия третьих лиц, органов:		данные отсутствуют
	сведения об удерживаемом залоге и о договоре удерживания залога, если такой договор заключен для управления залогом:		данные отсутствуют
	инициалы и категория, которой осуществляется управление объектами недвижимости (за исключением случаев, когда категория земель и вид разрешенного использования не являются определяющими факторами для управления залогом):		
	подпись заявителя выписки		
	подпись		
	инициалы, фамилия		
	М.П.		

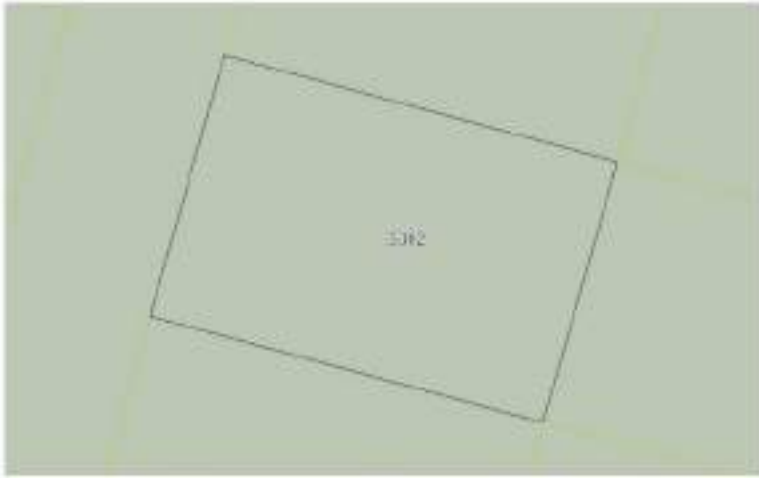
Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости		Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024г.		Кадастровый номер: 50:25:0020275:5382			
3.	Сведения о существующих формах землепользования.	данные о государственном			
4.	Сведения о формах права и категориях земель государственного права.	данные о государственном			
7.	Сведения о наличии ограничений объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд.	данные о государственном			
8.	Сведения о возможности государственной регистрации безвозмездного участка, правообладателя или иного законного представителя.	данные о государственном			
9.	Проектные планы и планы в натуре, составленные, но не рассмотренные законодательством о государственной регистрации права (законная, проектная, ограниченная права или обременения объекта недвижимости, планы в натуре земельного участка).	отсутствуют			
10.	Сведения о возможности государственной регистрации аренды, ипотеки, ограничения права на земельный участок на земельном участке государственного назначения.	данные о государственном			

подпись налогового агента	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Листы 5 - Лист 4

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

Земельный участок или объект недвижимости		Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024г.		Кадастровый номер: 50:25:0020275:5382			
План (чертеж, слепки) земельного участка					
					
Масштаб 1:100		Экземпляр выписки			
подпись налогового агента	подпись	подпись, фамилия			
	М.П.				

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
Уполномоченный орган исполнительной власти Московской области

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Листы 1 Лист 1

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:121			
Номер кадастрового квартала:	50:23:0020275		
Дата окончания кадастрового квартала:	29.09.2022		
Рядом расположен государственный земельный участок:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Московская область, г. Раменское, Раменское (Федерация)		
Площадь, м2:	400 +/- 9		
Кадастровая стоимость, руб:	40 000 000 000		
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования:	для размещения объектов промышленности		
Статус земли об объекте недвижимости:	Государство об объекте недвижимости является субъектом "Земельный"		
Объемы объектов:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Генеральный директор ООО "Своя Земля - Рентный" (ИНН 50/01/0030000, ОГРН 1045000000000) от имени заявителя ООО "УК" (ИНН 50/01/0030000, ОГРН 1045000000000)		

подпись заявителя выписки	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Листы 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:121			
1	Право собственности (право собственности):	3.1	Владельцем инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о котором устанавливаются на основании данных Единого государственного реестра недвижимости инвестиционных паев и Единого государственного реестра недвижимости объектов
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Сведения о регистрации недвижимости: 50:23:0020275:532-50:01/0030000-1/20.09.2022 08:58:33
4	Отражены ли в обращении объекты недвижимости:		
4.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	29.09.2022 08:58:33	
	номер государственной регистрации:	50:23:0020275:121-50:01/0030000-2	
	срок, на который установлены ограничения права и обращение объекта недвижимости:	Срок действия с 29.09.2022 по 15.01.2024	
	лицо, в пользу которого установлены ограничения права и обращение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПОНАРУШЕНИЕ ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 50/02/0030000, ОГРН: 114734666683	
	основание государственной регистрации:	Протокол доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный" № 1438-04156/31, выдан 16.06.2020	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без соблюдения в силу закона согласия третьих лиц, органов:	данные отсутствуют	
	сведения об урегулированном долговом и иноморе урегулированном долговом, если таковой договор заключен для управления имуществом:	данные отсутствуют	
	инициалы и категория, которой осуществляются операции с недвижимостью доверительный управляющий (управляющий):		
	сведения о состоянии имущества по состоянию на дату государственной регистрации и состоянии имущества по состоянию на дату государственной регистрации имущества:		
подпись заявителя выписки			
подпись			
инициалы, фамилия			
М.П.			

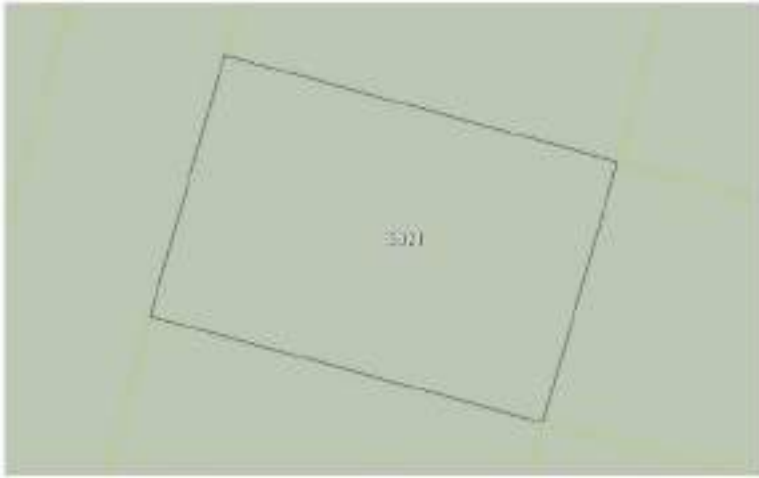
Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024			
Кадастровый номер:		50:25:0020275:522	
3.	Сведения о существующих границах земельного участка.	данные о государственном	
4.	Сведения о зарегистрированных правах на земельный участок.	данные о государственном	
7.	Сведения о наличии ограничений обременения объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд.	данные о государственном	
8.	Сведения о возможности государственной регистрации безвозмездного участка, принадлежащего или для которого предполагается.	данные о государственном	
9.	Проектные решения и решения в натуре, предусмотренные законодательством о проведении государственной регистрации права (зачина, прекращение права), ограничение права или обременения объекта недвижимости, включая в отношении объектов недвижимости.	отсутствуют	
10.	Сведения о возможности государственной регистрации ипотеки, прекращения, ограничения права на земельный участок на земельный участок государственного назначения.	данные о государственном	

подпись налогового агента	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 5 Лист 4

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

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024			
Кадастровый номер:		50:25:0020275:522	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100	Экземпляр описания		
подпись налогового агента	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

Отчёт № 313/24 от 25.09.2024 г. об оценке земельных участков (81 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Листы: 1 Лист 1

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:133			
Номер кадастрового квартала:	50:23:0020275		
Дата окончания кадастрового квартала:	29.09.2022		
Рядом расположен государственный земельный участок:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Московская область, г. Раменское, Раменское (Федерация)		
Площадь, м2:	400 +/- 9		
Кадастровая стоимость, руб:	40 000 000 000		
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования:	для размещения объектов недвижимости		
Статус земли об объекте недвижимости:	Государство об объекте недвижимости является субъектом "Земельный"		
Объемы земель:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Генеральный директор ООО "Своя Земля - Рентный" (ИНН 50/01/0030000, ОГРН 1045000000000) / Прямой работодатель от имени заявителя ООО "УК "СД" / 750307750		

подпись заявителя выписки	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Листы: 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:133			
1	Правообладатель (правообладатели):	3.1	Владельцы паев инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о которых устанавливаются на основании данных данных счетов и данных реестра владельцев инвестиционных паев и учета данных владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Сведения о регистрации недвижимости: 50:23:0020275:5333-50:01/05/0023-1/25.09.2022 08:58:33
4	Сведения о правах и ограничениях объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	25.09.2022 08:58:33	
	номер государственной регистрации:	50:23:0020275:133-50:01/05/0023-2	
	срок, на который установлены ограничения права и ограничения объекта недвижимости:	Срок действия с 24.09.2022 по 15.01.2024	
	лицо, в пользу которого установлены ограничения права и ограничения объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПОНАРИШЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный", ИНН: 750227534, ОГРН: 114734666683	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04156/31, выданы 16.06.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без соблюдения в силу закона согласия третьих лиц, органов:	данные отсутствуют	
	сведения об урегулированном долговом и иноморе урегулированном долговом, если такой договор заключен для управления имуществом:	данные отсутствуют	
	инициалы и категория, которой осуществляется управление объектами недвижимости доверитель или управляющей организацией:		
	сведения о состоянии имущества по состоянию на дату государственной регистрации и на дату окончания срока действия и ограничения права об объекте:		
подпись заявителя выписки			
М.П.			
инициалы, фамилия			

Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024			
Кадастровый номер:		50:25:0020275:5332	
3.	Сведения о существующих формах землепользования.	данные о государственном кадастре недвижимости	
4.	Сведения о формах собственности и принадлежности государственного права.	данные о государственном кадастре недвижимости	
7.	Сведения о наличии ограничений обременения объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд.	данные о государственном кадастре недвижимости	
8.	Сведения о возможности государственной регистрации безвозмездного участка, правообладателем или для которого предоставлены.	данные о государственном кадастре недвижимости	
9.	Прочие ограничения и сведения в натурных документах, но не рассмотренных законодательством о проведении государственной регистрации права (сведения, прекращения права), ограничения права или обременения объектов недвижимости, сведения в отношении объектов недвижимости.	отсутствуют	
10.	Сведения о возможности государственной регистрации аренды, ипотеки, прекращения, ограничения права на земельный участок на земельном участке государственного назначения.	данные о государственном кадастре недвижимости	

подпись наводное личности	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 5 Лист 4

Выводы Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024			
Кадастровый номер:		50:25:0020275:5332	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100	Экземпляр обозначения		
подпись наводное личности	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Листы 1 Лист 1

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:144			
Номер кадастрового квартала:	50:23:0020275		
Дата окончания кадастрового квартала:	29.09.2022		
Рядом расположен государственный земельный участок:	данных отсутствует		
Местоположение:	Московская область, г. Раменское, Раменское (Федерация)		
Площадь, кв.м:	400 +/- 9		
Кадастровая стоимость, руб.	40 000 000 000		
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данных отсутствует		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования:	Для размещения объектов промышленности		
Статус земли об объекте недвижимости:	Государство об объекте недвижимости является субъектом "Земельный"		
Объемы объектов:	данных отсутствует		
Получатель выписки:	Генеральный директор ООО "Своя Земля - Рентный" (ИНН 50/08/0030000000, ОГРН 1045000000000) от имени заявителя ООО "УК "СЗР", ИНН 50/08/0030000000		

подпись заявителя выписки	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Листы 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:144			
1	Правообладатель (правообладатели):	3.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о которых устанавливаются на основании данных данных систем государственной регистрации недвижимости в Едином государственном реестре недвижимости инвестиционных паев и учете данных кадастровых инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Сведения о регистрации недвижимости: 50:23:0020275:5346-50:145/0023-1/20.09.2022 08:58:33
4	Сведения о правах и ограничениях объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	29.09.2022 08:58:33	
	номер государственной регистрации:	50:23:0020275:144-50:145/0023-2	
	срок, на который установлены ограничения права и ограничения объекта недвижимости:	Срок действия с 24.09.2022 по 15.01.2024	
	лицо, в пользу которого установлены ограничения права и ограничения объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПОНАРИШЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 50/08/27534, ОГРН: 1147346066183	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04156/31, выданы 16.06.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без соблюдения в силу закона согласия третьих лиц, органов:	данных отсутствует	
	сведения об урегулированном долговом и иноморе урегулированном долговом, если такой договор заключен для управления имуществом:	данных отсутствует	
	информация о нотариусе, который осуществляет проверку обязательной нотариальной доверенности для совершения сделок:		
	сведения о состоянии имущества на момент выписки и регистрационную запись об ипотеке:		
подпись заявителя выписки		подпись	подпись, фамилия
		М.П.	


Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024			
Кадастровый номер:		50:25:0020275:1340	
3	Сведения о существующих границах земельного участка.	данные о государственном	
4	Сведения о зарегистрированном праве собственности.	данные о государственном	
7	Сведения о наличии ограничений обременения объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд.	данные о государственном	
8	Сведения о возможности государственной регистрации безвозмездного участка, принадлежащего или имеющего принадлежность.	данные о государственном	
9	Проектные планы и планы в натуре, составленные, но не рассмотренные законодательством о государственной регистрации права (законная, проектная, ограниченная права или обременения объекта недвижимости, планы в натуре земельного участка).	отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации аренды, ипотеки, ограничения права на земельный участок на земельный участок государственного назначения.	данные о государственном	

подпись наводное личности	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 5 Лист 4

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

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024			
Кадастровый номер:		50:25:0020275:1340	
План (чертеж, слепок) земельного участка			
			
Масштаб 1:100	Экземпляр обозначения		
подпись наводное личности	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

Отчёт № 313/24 от 25.09.2024 г. об оценке земельных участков (81 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Листы: 1 Лист 1

Земельный участок на объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:154			
Номер кадастрового квартала:	50:23:0020275		
Дата окончания кадастрового квартала:	29.09.2022		
Рядом расположен государственный земельный участок:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Московская область, г. Раменское, Раменское (Федерация)		
Площадь, м2:	400 +/- 9		
Кадастровая стоимость, руб:	40 000 000 000		
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования:	Для размещения объектов промышленности		
Статус земли об объекте недвижимости:	Государство об объекте недвижимости является субъектом "Земельный"		
Объемы земель:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Генеральный директор Индивидуального предпринимателя "Земельный", Прямой филиал: от имени заявителя ООО "УК "ЗУ", 750307750		

подпись заявителя выписки	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Листы: 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок на объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:154			
1	Правообладатель (правообладатели):	3.1	Владельцы паев инвестиционного паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о которых устанавливаются на основании данных данных систем государственной регистрации недвижимости в Едином государственном реестре недвижимости и Едином государственном реестре недвижимости
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Сведения о регистрации недвижимости: 50:23:0020275:154-001/45/2023-1/20.09.2023 08:58:33
4	Сведения о правах и ограничениях объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	29.09.2022 08:58:33	
	номер государственной регистрации:	50:23:0020275:154-001/45/2023-2	
	срок, на который установлены ограничения права и ограничения объекта недвижимости:	Срок действия с 29.09.2022 по 15.01.2024	
	лицо, в пользу которого установлены ограничения права и ограничения объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПОНАРИШЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный", ИНН: 7503077538, ОГРН: 1147346066183	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04156/31, выданы 16.06.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без соблюдения в силу закона согласия третьих лиц, органов:	данные отсутствуют	
	сведения об урегулировании долга и о договоре урегулирования долга, если такой договор заключен для урегулирования долга:	данные отсутствуют	
	инициалы и категория, которой осуществляются операции с недвижимостью доверительного управления:		
	сведения о состоянии имущества по состоянию на дату государственной регистрации и информации о состоянии имущества на дату государственной регистрации:		
подпись заявителя выписки			
М.П.			

Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости		Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024г.		Кадастровый номер: 50:23:0030207:0154			
3.	Сведения о существующих границах земельного участка.	данные о государственном			
4.	Сведения о зарегистрированном и планируемом обременении земельного участка.	данные о государственном			
7.	Сведения о наличии ограничений обременения объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд.	данные о государственном			
8.	Сведения о возможности государственной регистрации безвозмездного участка, принадлежащего или для которого предполагается.	данные о государственном			
9.	Проектные решения и решения в натуре, предусмотренные, но не рассмотренные законодательством о государственной регистрации права (законная, проектная земля, ограниченный срок для оформления участка в собственность, сделки в отношении участка).	отсутствуют			
10.	Сведения о возможности государственной регистрации в аренду, ипотеку, ограничение права на земельный участок на земельном участке государственного назначения.	данные о государственном			

подпись наводное личности	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 5 Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок или объект недвижимости		Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024г.		Кадастровый номер: 50:23:0030207:0154			
План (чертеж, схема) земельного участка					
					
Масштаб: 1:100		Экземпляр выписки			
подпись наводное личности	подпись	подпись, фамилия			
	М.П.				

Отчёт № 313/24 от 25.09.2024 г. об оценке земельных участков (81 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Листы: 1 Лист 1

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:155			
Номер кадастрового квартала:	50:23:0020275		
Дата окончания кадастрового квартала:	29.09.2022		
Рядом расположен государственный земельный участок:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Московская область, г. Раменское, Раменское (Федерация)		
Площадь, м2:	400 +/- 9		
Кадастровая стоимость, руб:	40 000 000 000		
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования:	Для размещения объектов промышленности		
Статус земли (об объекте недвижимости):	Государственный объект недвижимости является участком "Земельный"		
Объемы земель:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Генеральный директор (представитель управляющей организации) от имени управляющей ООО "УК "СЗ" 75/03/27530		

подпись выписывающего должностного лица:	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Листы: 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:155			
1	Право собственности (право собственности):	3.1	Владельцем инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о котором устанавливаются на основании данных Единого государственного реестра недвижимости инвестиционных паев и учета данных кадастровых инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Сведения о регистрации недвижимости: 50:23:0020275:155:001/45/2023-1/20.09.2023.08:58:33
4	Отражены ли в обращении объекты недвижимости:		
4.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	29.09.2022.08:58:33	
	номер государственной регистрации:	50:23:0020275:155:001/45/2023-2	
	сроки, на которые установлены ограничения права и обращения объекта недвижимости:	Срок действия с 24.09.2022 по 15.01.2024	
	лицо, в пользу которого установлены ограничения права и обременения объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПОНАРИШЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный", ИНН: 75/03/27530, ОГРН: 1147346066183	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04156/31, выданы 16.06.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права (без учета данных в силу закона согласия третьих лиц) органам:	данные отсутствуют	
	сведения об удерживаемом залоге и о договоре залога (в том числе, если такой договор заключен для управления залогом):	данные отсутствуют	
	инициалы и категория, которой осуществляются операции с недвижимостью доверительной организацией или управляющей организацией:		
	сведения о состоянии имущества или доли доверительной и управляющей компаний об объекте:		
подпись выписывающего должностного лица:		подпись	инициалы, фамилия
		М.П.	

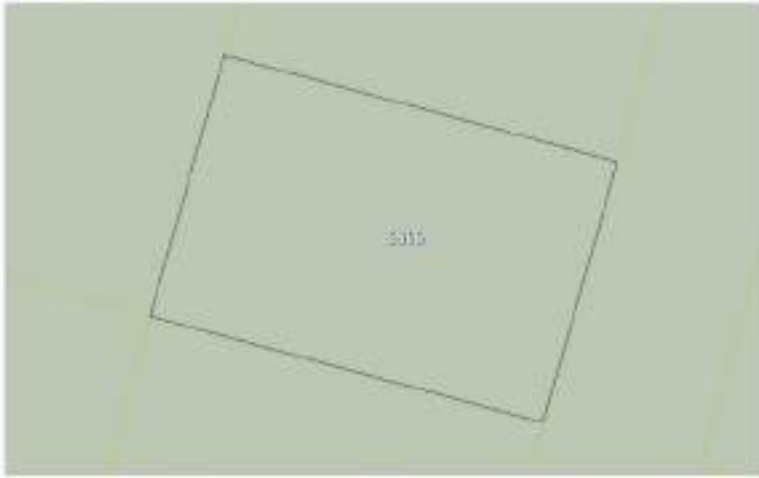
Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024			
Кадастровый номер:		50:25/002/2024/0355	
3	Сведения о существующих формах землепользования.	данные о государственном кадастре недвижимости	
4	Сведения о формах права и ограничениях права собственности.	данные о государственном кадастре недвижимости	
7	Сведения о наличии ограничений объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд.	данные о государственном кадастре недвижимости	
8	Сведения о возможности государственной регистрации безвозмездного участка, правообладателя или его законного представителя.	данные о государственном кадастре недвижимости	
9	Противоречия и расхождения в наличии оснований, но не рассмотренных законодательством о государственной регистрации права (законная, преемственная, ограничительная права или обременения объекта недвижимости, сделки и исполнения обязательств).	отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости права на земельный участок в пользу субъекта государственного управления.	данные о государственном кадастре недвижимости	

подпись налогоплательщика	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 5 Лист 4

Величина Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024			
Кадастровый номер:		50:25/002/2024/0355	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100	Экземпляр оригинала		
подпись налогоплательщика	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

Удостоверение Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
Федеральное государственное учреждение "Удостоверение Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области"

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Листы: 1 Лист 1

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1156			
Номер выдвинутого заявления	50:23:0020275		
Дата принятия заявления в работу	29.09.2023		
Рядом расположен государственный земельный участок	данных отсутствуют		
Местоположение:	Московская область, г. Раменское, Раменское (Федерация)		
Площадь, кв.м	400 +/- 9		
Кадастровая стоимость, руб.	40 000 000 000		
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости	данных отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования:	Для размещения объектов промышленности		
Статус земли (об объекте недвижимости):	Государство (об объекте недвижимости имеется статус "Земельный")		
Объемы объектов:	данных отсутствуют		
Получатель выписки:	Генеральный директор ООО "Своя Земля - Рентный" (ИНН 50/01/0030303, ОГРН 1045001003030)		

подпись выдávшего выписку	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Листы: 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1156			
1	Право собственности (право собственности):	3.1	Владельцем инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о котором устанавливаются на основании данных Единого государственного реестра недвижимости инвестиционных паев и Единого государственного реестра недвижимости объектов недвижимости
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Сведения о регистрации: 50:23:0020275:1156:50:01/05/0023-1/20.09.2023 08:58:33
4	Отражены ли в обращении объекты недвижимости:		
4.1	вид	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации	29.09.2023 08:58:33	
	номер государственной регистрации	50:23:0020275:1156:50:01/05/0023-2	
	срок, на который установлены ограничения права и обращение объекта недвижимости:	Срок действия с 28.09.2022 по 15.01.2024	
	лицо, в пользу которого установлены ограничения права и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПОНАРУШЕНИЕ ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 50/02/0030303, ОГРН: 1045001003030	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04156/31, выданы 16.06.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без соблюдения в силу закона согласия третьих лиц, органов:	данных отсутствуют	
	сведения об урегулированном долге и о договоре урегулирования долгов, если такой договор заключен для управления имуществом:	данных отсутствуют	
	информация о нотариусе, который осуществляет проверку обязательной нотариальной сделки для государственной регистрации или государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости и государственную запись об ипотеке:		
подпись выдávшего выписку			
М.П.			

Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости		Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 1	Всего листов выписки 4
28.09.2012г.		Кадастровый номер: 50:25:0020275:1356			
3.	Сведения о существующих границах земельного участка.	данные о государственном			
4.	Сведения о зарегистрированном праве собственности.	данные о государственном			
7.	Сведения о наличии ограничений обременения объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд.	данные о государственном			
8.	Сведения о возможности государственной регистрации безвозмездного участка, принадлежащего или имеющего принадлежность.	данные о государственном			
9.	Противоположные и расхождения в наличии или отсутствии, но не рассмотренных законодательством о государственной регистрации права (законная, приобретенная права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сведения о существовании объектов недвижимости.	отсутствуют			
10.	Сведения о возможности государственной регистрации аренды, ипотеки, ограничения права или земельного участка на земельном участке государственного назначения.	данные о государственном			

подпись наводное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 5 Лист 4

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

Земельный участок или объект недвижимости		Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 1	Всего листов выписки 4
28.09.2012г.		Кадастровый номер: 50:25:0020275:1356			
План (чертеж, схема) земельного участка					
					
Масштаб 1:100		Экземпляр описания			
подпись наводное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия			
	М.П.				

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Листы: 1 Лист 1

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:018			
Номер кадастрового квартала:	50:23:0020275		
Дата окончания кадастрового квартала:	29.09.2022		
Рядом расположен государственный земельный участок:	данных отсутствует		
Местоположение:	Московская область, г. Раменское, Раменское (Федерация)		
Площадь, кв.м:	400 +/- 9		
Кадастровая стоимость, руб.	40 000 000 000		
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данных отсутствует		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования:	Для размещения объектов недвижимости		
Статус земли об объекте недвижимости:	Государство об объекте недвижимости имеет статус "Земельный"		
Объемы объектов:	данных отсутствует		
Получатель выписки:	Генеральный директор ООО "Своя Земля - Рентный" (ИНН 50/01/0000000000, ОГРН 1045000000000) от имени заявителя ООО "УК "СД" (ИНН 50/01/0000000000, ОГРН 1045000000000)		

подпись заявителя выписки	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Листы: 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:018			
1	Правообладатель (правообладатели):	3.1	Владельцы паев инвестиционного паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о которых устанавливаются на основании данных данных счетов на депозит в инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и учете данных кадастровых инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Сведения о регистрации недвижимости: 50:23:0020275:018/001/2024-1/20.09.2024 08:58:33
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	29.09.2022 08:58:33	
	номер государственной регистрации:	50:23:0020275:018/001/2022-2	
	сроки, на которые установлены первоначальные права и обременения объекта недвижимости:	Срок действия с 28.09.2022 по 15.01.2024	
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПОНАРИШЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный", ИНН: 50/02/27534, ОГРН: 1147346666183	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04156/31, выданы 16.06.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, прав, обременения прав без государственного учета записи согласия третьих лиц, органов:	данных отсутствует	
	сведения об урегулировании долга и о договоре урегулирования долга, если такой договор заключен для урегулирования долга:	данных отсутствует	
	инициалы и категория, которой осуществляются операции с недвижимостью доверительный управляющий (управляющий):		
	исполнитель и место его жительства по адресу регистрации и месту жительства по адресу регистрации и месту жительства заявителя:		
подпись заявителя выписки			
М.П.			

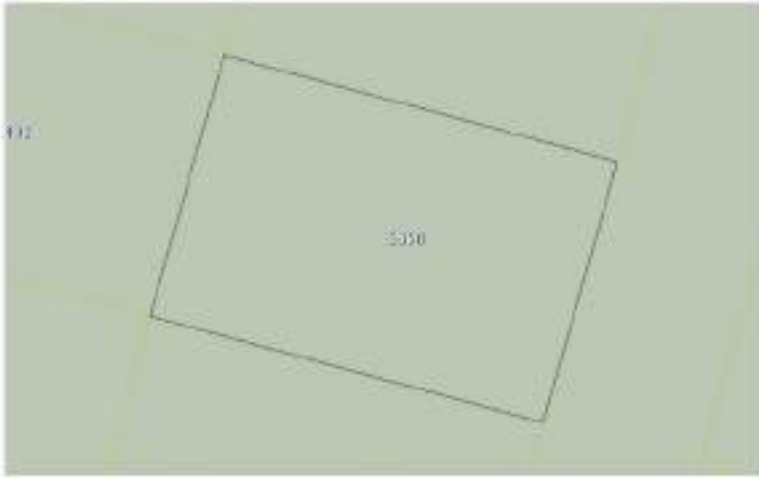
Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости		Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024		Кадастровый номер: 50:25:0020275:0338			
3.	Сведения о существующих формах землепользования.	данные о государственном			
4.	Сведения о формах права и ограничениях государственного права.	данные о государственном			
7.	Сведения о наличии ограничений объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд.	данные о государственном			
8.	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя.	данные о государственном			
9.	Противоположные и распадающиеся в натуре государственные, но не рассмотренные законодательством о государственной регистрации права (законная, приобретенная права), ограниченные права или обременения объектов недвижимости, включая в том числе объекты недвижимости.	отсутствуют			
10.	Сведения о возможности государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости, ограничения права на земельный участок на земельном участке государственного назначения.	данные о государственном			

подпись правообладателя недвижимости	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 5 Лист 4

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

Земельный участок или объект недвижимости		Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024		Кадастровый номер: 50:25:0020275:0338			
План (чертеж, схема) земельного участка					
					
Масштаб 1:100		Экземпляр описания			
подпись правообладателя недвижимости	подпись	подпись, фамилия			
	М.П.				

Отчёт № 313/24 от 25.09.2024 г. об оценке земельных участков (81 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Листы 1 Лист 1

Земельный участок на объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1465			
Номер кадастрового квартала:	50:23:0020275		
Дата окончания кадастрового квартала:	29.09.2022		
Рядом расположен государственный земельный участок:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Московская область, г. Раменское, Раменское (Федерация)		
Площадь, кв.м:	400 +/- 9		
Кадастровая стоимость, руб.	40 000 000 000		
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования:	для размещения объектов промышленности		
Статус земли об объекте недвижимости:	Государство об объекте недвижимости является участником "Земельный"		
Объемы объектов:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Генеральный директор ООО "Своя Земля - Рентный" (ИНН 50/01/0030000000, ОГРН 1045000000000) от имени заявителя ООО "УК "СД" (ИНН 50/01/0030000000, ОГРН 1045000000000)		

возраст налогоплательщика	пол	имя, фамилия
	м.п.	

Листы 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок на объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1465			
1	Право собственности (право собственности):	3.1	Владельцем инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о котором устанавливаются на основании данных Единого государственного реестра недвижимости инвестиционных паев и Единого государственного реестра недвижимости паев
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Сведения о регистрации недвижимости: 50:23:0020275:1465-001/45/2023-1/20.09.2023 08:58:13
4	Отражены ли в обращении объекты недвижимости:		
4.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	29.09.2022 08:58:13	
	номер государственной регистрации:	50:23:0020275:1465-001/45/2022-2	
	срок, на который установлены ограничения права и обращение объекта недвижимости:	Срок действия с 28.09.2022 по 15.01.2024	
	лицо, в пользу которого установлены ограничения права и обращение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПОНАРУШЕНИЕ ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 50/01/0030000000, ОГРН: 1147346066183	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04156/31, выданы 16.06.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без соблюдения в силу закона согласия третьих лиц, органов:	данные отсутствуют	
	сведения об урегулированном долге и о договоре урегулирования долгов, если такой договор заключен для урегулирования долгов:	данные отсутствуют	
	информация о нотариусе, который осуществляет проверку обязательной нотариальной выписки или нотариальной выписки:	данные отсутствуют	
	сведения о состоянии имущества или движимого и недвижимого имущества объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
возраст налогоплательщика			
пол			
имя, фамилия			
м.п.			

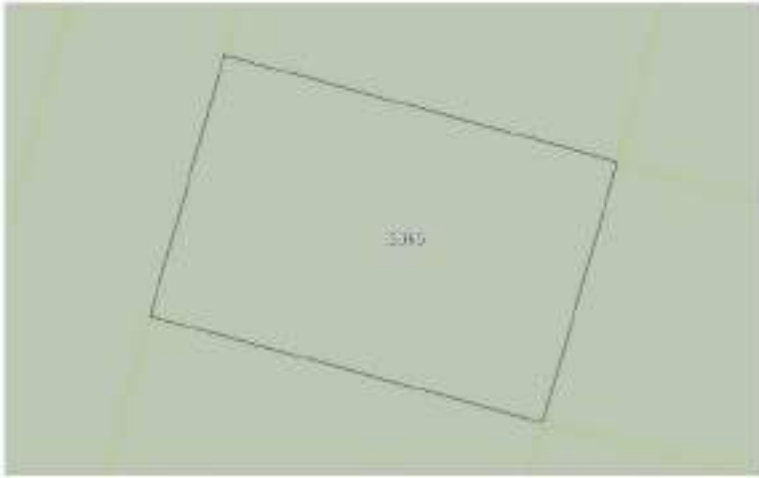
Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости		Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024		Кадастровый номер: 50:25:0020275:1365			
3.	Сведения о существующих формах землепользования.	данные о государственном			
4.	Сведения о формах права и ограничениях права собственности.	данные о государственном			
7.	Сведения о наличии ограничений объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд.	данные о государственном			
8.	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя.	данные о государственном			
9.	Противопожарный и санитарный режим в натуре существующих, но не рассмотренных законодательством о государственной регистрации права (здания, строения, сооружения, объекты незавершенного строительства, объекты недвижимости).	отсутствуют			
10.	Сведения о возможности государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости, ограничения права на земельный участок на земельном участке государственного назначения.	данные о государственном			

подпись правообладателя недвижимости	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 5 Лист 4

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

Земельный участок или объект недвижимости		Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024		Кадастровый номер: 50:25:0020275:1365			
План (чертеж, схема) земельного участка					
					
Масштаб 1:100		Экземпляр выписки			
подпись правообладателя недвижимости	подпись	подпись, фамилия			
	М.П.				

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Листы: 1 Лист 1

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1336			
Номер кадастрового квартала:	50:23:0020275		
Дата окончания кадастрового квартала:	29.09.2022		
Рядом расположен государственный земельный участок:	данных отсутствуют		
Местоположение:	Московская область, г. Раменское, Раменское (Федерация)		
Площадь, кв.м:	400 +/- 9		
Кадастровая стоимость, руб.	40 000 000 000		
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данных отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования:	Для размещения объектов промышленности		
Статус земли об объекте недвижимости:	Государственный объект недвижимости является участком "Земельный"		
Объемы объектов:	данных отсутствуют		
Получатель выписки:	Генеральный директор ООО "Своя Земля - Рентный" (ИНН 50/01/0030000000, ОГРН 1045000000000) от имени заявителя ООО "УК "СЗР", ИНН 50/01/0030000000		

полное наименование организации	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Листы: 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1336			
1	Правообладатель (правообладатели):	3.1	Владельцы паев инвестиционного паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о которых устанавливаются на основании данных данных счетов по данным инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и учете данных владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Сведения о регистрации недвижимости: 50:23:0020275:1336-001/45/2023-1/20.09.2023 10:58:33
4	Сведения о правах и ограничениях объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	29.09.2022 08:58:33	
	номер государственной регистрации:	50:23:0020275:1336-001/45/2022-2	
	срок, на который установлены ограничения права и ограничения объекта недвижимости:	Срок действия с 28.09.2022 по 15.01.2024	
	лицо, в пользу которого установлены ограничения права и ограничения объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПАРТНЕРСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный", ИНН: 50/01/0030000000, ОГРН: 1147346066183	
	основание государственной регистрации:	Принцип доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04156/31, выдан 16.06.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без соблюдения в силу закона согласия третьих лиц, органов:	данных отсутствуют	
	сведения об удерживаемом залоге и о договоре залога, заложенном, если такой договор заключен для управления имуществом:	данных отсутствуют	
	информация о коллекторе, который осуществляет управление облигационной документацией (облигаций или эмиссионной документацией) и состоянии исполнения векселей и других финансовых и инвестиционных заявок об оплате:		
полное наименование организации			
подпись			
подпись, фамилия			
М.П.			

Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости		Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024		Кадастровый номер: 50:25:0020275:1376			
3.	Сведения о существующих формах землепользования.	данные о государственном			
4.	Сведения о формах права и категориях земель государственного права.	данные о государственном			
7.	Сведения о наличии ограничений объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд.	данные о государственном			
8.	Сведения о возможности государственной регистрации безвозмездного участка, принадлежащего или для записи представлений.	данные о государственном			
9.	Противоречия и расхождения в наличии оснований, но не рассмотренных законодательством о проведении государственной регистрации права (зачина, прекращение права), ограничение права или обременения объекта недвижимости, сделки и исполнения обязательств.	отсутствуют			
10.	Сведения о возможности государственной регистрации аренды, ипотеки, ограничения права на земельный участок на земельном участке государственного назначения.	данные о государственном			

подпись наводное личности	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 5 Лист 4

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

Земельный участок или объект недвижимости		Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024		Кадастровый номер: 50:25:0020275:1376			
План (чертеж, схема) земельного участка					
					
Масштаб 1:100		Экземпляр выписки			
подпись наводное личности	подпись	подпись, фамилия			
	М.П.				

Отчёт № 313/24 от 25.09.2024 г. об оценке земельных участков (81 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Листы 1 Лист 1

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1377			
Номер кадастрового квартала:	50:23:0020275		
Дата окончания кадастрового квартала:	29.09.2022		
Рядом расположен государственный земельный участок:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Московская область, г. Раменское, Раменское (Федерация)		
Площадь, кв.м:	518 +/- 9		
Кадастровая стоимость, руб.:	41 029 932 980		
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования:	Для размещения объектов недвижимости		
Статус земли (объекта недвижимости):	Государственный объект недвижимости в форме собственности		
Объемы объектов:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Генеральный директор ООО "Своя Земля - Рентный" (ИНН 50/01/0030303, ОГРН 1045001003030)		

подпись выписывающего должностного лица:	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Листы 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1377			
1	Право собственности (право собственности):	3.1	Владельцем инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о котором устанавливаются на основании данных Единого государственного реестра недвижимости инвестиционных паев и учета данных кадастровых инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Сведения о регистрации: 50:23:0020275:145/2022-1/20.09.2022 10:58:33
4	Отражены ли в обращении объекты недвижимости:		
4.1	дано	Доверительному управлению	
	дата государственной регистрации:	29.09.2022 08:58:33	
	номер государственной регистрации:	50:23:0020275:145/2022-2	
	срок, на который установлены ограничения права и обращение объекта недвижимости:	Срок действия с 29.09.2022 по 15.01.2024	
	дано, в пользу которого установлены ограничения права и обращение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПОНАРИШЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный", ИНН: 50/01/0030303, ОГРН: 1045001003030	
	основание государственной регистрации:	Принцип доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04156/31, выдан 16.06.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права (без учета данных о статусе залога, ипотеки, ареста, иных ограничений):	данные отсутствуют	
	сведения об удерживаемом залоге и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления залогом:	данные отсутствуют	
	инициалы и категория, которой осуществляются операции с недвижимостью доверительный управляющий (управляющий):		
	исполнитель и место его жительства по адресу регистрации и месту нахождения земельного участка:		
подпись выписывающего должностного лица:			
	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		


Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости		Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024г.		Кадастровый номер: 50:25:0020275:5377			
3.	Сведения о существующих формах землепользования.	данные о государственном			
4.	Сведения о формах собственности и принадлежности государственного права.	данные о государственном			
7.	Сведения о наличии ограничений обременения объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд.	данные о государственном			
8.	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя.	данные о государственном			
9.	Приведенные акты и решения в натуре существующие, но не рассмотренные законодательством о государственной регистрации права (законная, приобретенная права), ограниченные права или обременения объектов недвижимости, сделки в отношении объектов недвижимости.	отсутствуют			
10.	Сведения о возможности государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости права на земельный участок в пользу субъекта государственного управления.	данные о государственном			

подпись правообладателя недвижимости	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Листы 5, Лист 4

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

Земельный участок или объект недвижимости		Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024г.		Кадастровый номер: 50:25:0020275:5377			
План (чертеж, схема) земельного участка					
					
Масштаб 1:100		Экземпляр выписки			
подпись правообладателя недвижимости	подпись	подпись, фамилия			
	М.П.				

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Листы: 1 Лист 1

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:046			
Номер кадастрового квартала:	50:23:0020275		
Дата окончания кадастрового квартала:	29.09.2022		
Рядом расположен государственный земельный участок:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Московская область, г. Раменское, Раменское (Федерация)		
Площадь, кв.м:	430 +/- 9		
Кадастровая стоимость, руб.	41 000 000 000		
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования:	Для размещения объектов промышленности		
Статус земли об объекте недвижимости:	Государственный объект недвижимости является участком "закрытым"		
Объемы объектов:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Генеральный директор ООО "Своя Земля - Рентный" (ИНН 50:08/0030000, ОГРН 1045003000000) от имени заявителя ООО "УК "СД" (ИНН 50:08/0030000, ОГРН 1045003000000)		

подпись заявителя выписки	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Листы: 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:046			
1	Правообладатель (правообладатели):	3.1	Владельцы паев инвестиционного паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о которых устанавливаются на основании данных данных счетов на депозит в инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и учете данных кадастровых государственных паев
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Сведения о государственной регистрации: 50:23:0020275:5396:503457023-1 25.09.2022 08:58:33
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	25.09.2022 08:58:33	
	номер государственной регистрации:	50:23:0020275:1486:503457023-2	
	срок, на который установлены обременения права и обременения объекта недвижимости:	Срок действия с 24.09.2022 по 15.01.2024	
	лицо, в пользу которого установлены обременения права и обременения объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПОНАРИШЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный", ИНН: 50:08/27534, ОГРН: 1147346066183	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04156/31, выданы 16.06.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, обременения права без соблюдения в силу закона согласия третьих лиц, органов:	данные отсутствуют	
	сведения об удерживаемом залоге и о договоре удерживания залога, если такой договор заключен для управления залогом:	данные отсутствуют	
	инициалы и категория, которой осуществляется управление объектами государственной собственности или государственной собственности и сведения о состоянии имущества как движимого и недвижимого имущества об объекте:		
подпись заявителя выписки			
М.П.			

Отчёт № 313/24 от 25.09.2024 г. об оценке земельных участков (81 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»


Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости		Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024г.		Кадастровый номер: 50:25:0020275:5396			
3.	Сведения о существующих формах землепользования.	данные о государственном			
4.	Сведения о формах права и категориях земель государственного права.	данные о государственном			
7.	Сведения о наличии ограничений обременения объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд.	данные о государственном			
8.	Сведения о возможности государственной регистрации безвозмездного участка, правообладателя или его законного представителя.	данные о государственном			
9.	Противопожарный и санитарный режим в населенных пунктах, но не рассматриваемый законодательством о проведении государственной регистрации права (законная, приобретенная права), ограничения права для обременения объектов недвижимости, включая в отношении объектов недвижимости.	отсутствуют			
10.	Сведения о возможности государственной регистрации аренды, ипотеки, ограничения права на земельный участок на земельно-сервитутного назначения.	данные о государственном			

подпись налогового агента	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 5 Лист 4

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

Земельный участок или объект недвижимости		Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024г.		Кадастровый номер: 50:25:0020275:5396			
План (чертеж, схема) земельного участка					
					
Масштаб 1:100		Экземпляр выписки			
подпись налогового агента	подпись	подпись, фамилия			
	М.П.				

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Листы: 1 Лист 1

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1403			
Номер кадастрового квартала:	50:23:0020275		
Дата окончания кадастрового квартала:	29.09.2022		
Рядом расположен государственный земельный участок:	данных отсутствуют		
Местоположение:	Московская область, г. Раменское, Раменское (Федерация)		
Площадь, кв.м:	400 +/- 9		
Кадастровая стоимость, руб.	40 000 000 000		
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данных отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования:	Для размещения объектов недвижимости		
Статус земли об объекте недвижимости:	Государственный объект недвижимости в форме доли в собственности		
Объемы земель:	данных отсутствуют		
Получатель выписки:	Генеральный директор ООО "Своя Земля - Рентный" (ИНН 50/01/0030303, ОГРН 1045001003030)		

подпись выписывающего должностного лица:	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Листы: 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1403			
1	Право собственности (обременение):	3.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о которых устанавливаются на основании данных Единого государственного реестра недвижимости инвестиционных паев и Единого государственного реестра недвижимости
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Сведения о государственной регистрации: 50:23:0020275:5418-50:145/0023-1/20.09.2022 08:58:33
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	29.09.2022 08:58:33	
	номер государственной регистрации:	50:23:0020275:1403-50:145/0023-2	
	срок, на который установлены обременения права и обременения объекта недвижимости:	Срок действия с 28.09.2022 по 15.01.2024	
	лицо, в пользу которого установлены обременения права и обременения объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПАРТНЕРСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный", ИНН: 50/02/0030303, ОГРН: 1147346066183	
	основание государственной регистрации:	Принята доверительная регистрация Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04156/31, выдан 16.06.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, обременения права без соблюдения в силу закона согласия третьих лиц, органов:	данных отсутствуют	
	сведения об удерживании залога и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления залогом:	данных отсутствуют	
	инициалы и категория, которой осуществляются операции с недвижимостью доверительный управляющий (управляющий):		
	исполнитель и место его жительства по адресу регистрации и месту нахождения земельного участка:		
подпись выписывающего должностного лица:			
подпись			
инициалы, фамилия			
М.П.			


Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 2	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024			
Кадастровый номер:		50:25:0020275:5400	
3	Сведения о существующих границах земельного участка.	данные охрестовки	
4	Сведения о зарегистрированных правах на земельный участок.	данные охрестовки	
7	Сведения о наличии ограничений по использованию объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд.	данные охрестовки	
8	Сведения о возможности государственной регистрации безвозмездного участка, принадлежащего или для записи представлений.	данные охрестовки	
9	Противопожарный и санитарный планы в натуре, составленные, но не рассмотренные законодательством о проведении государственной регистрации права (законная, приобретенная права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, включая и ограничения объектов недвижимости.	отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации ипотеки, предельная, ограничительная права на земельный участок на земельный участок с целью обеспечения исполнения обязательств.	данные охрестовки	

подпись наводное личности	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 5 Лист 4

Выводы Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 2	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024			
Кадастровый номер:		50:25:0020275:5400	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100		Экземпляр обозначения	
подпись наводное личности	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

Отчёт № 313/24 от 25.09.2024 г. об оценке земельных участков (81 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Листы: 1 Лист 1

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1421			
Номер кадастрового квартала:	50:23:0020275		
Дата окончания кадастрового квартала:	29.09.2022		
Рядом расположен государственный земельный участок:	данных отсутствует		
Местоположение:	Московская область, г. Раменское, Раменское (Федерация)		
Площадь, кв.м:	400 +/- 9		
Кадастровая стоимость, руб.	40 000 000 000		
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данных отсутствует		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования:	Для размещения объектов промышленности		
Статус земли (об объекте недвижимости):	Государство (об объекте недвижимости имеется статус "Земельный")		
Объемы объектов:	данных отсутствует		
Получатель выписки:	Генеральный директор ООО "Своя Земля - Рентный" (ИНН 50:08/0030000, ОГРН 1045000000000) от имени заявителя ООО "УК "СД" (ИНН 50:08/0030000, ОГРН 1045000000000)		

полное наименование организации	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Листы: 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1421			
1	Правообладатель (правообладатели):	3.1	Владельцы паев инвестиционного фонда Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о которых устанавливаются на основании данных данных систем государственной регистрации недвижимости в Едином государственном реестре недвижимости (далее - Единый государственный реестр недвижимости)
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Сведения о регистрации недвижимости: 50:23:0020275:5420-50:145:0423-1 29.09.2022 08:58:33
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	29.09.2022 08:58:33	
	номер государственной регистрации:	50:23:0020275:1421-50:145:0423-2	
	срок, на который установлены обременения права и обременения объекта недвижимости:	Срок действия с 29.09.2022 по 15.01.2024	
	лицо, в пользу которого установлены обременения права и обременения объекта недвижимости:	Обременение с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПАРТНЕРСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 50:08/0030000, ОГРН: 1147346666183	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04156/31, выданы 16.06.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, обременения права без соблюдения в силу закона согласия третьих лиц, органов:	данных отсутствует	
	сведения об удерживании залога и о договоре удержания залога, если такой договор заключен для управления залогом:	данных отсутствует	
	информация о залогодержателе, который осуществляет управление обремененной документацией (документами или документами залогодержателя) и сведения о состоянии залоговой книжки залогодержателя и регистрационную запись об ипотеке:		
полное наименование организации			
М.П.			

Отчёт № 313/24 от 25.09.2024 г. об оценке земельных участков (81 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

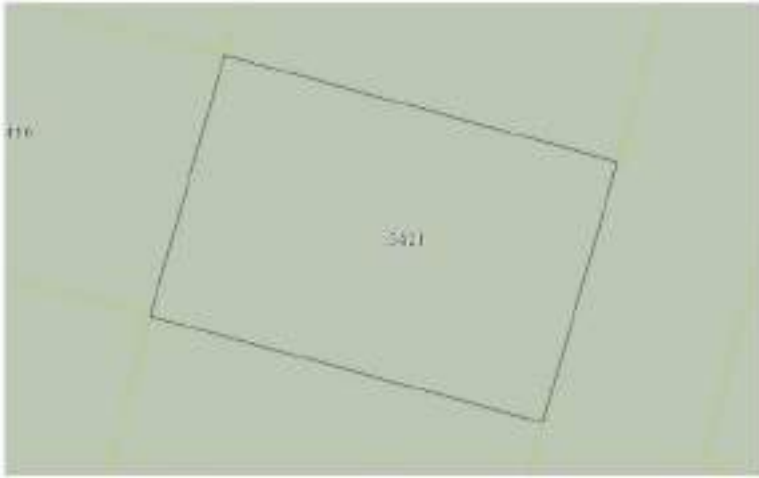
Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости		Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024		Кадастровый номер: 50:25:0020275:5421			
3.	Сведения о существующих формах землепользования.	данные о государственном кадастре недвижимости			
4.	Сведения о формах права и ограничениях права собственности.	данные о государственном кадастре недвижимости			
7.	Сведения о наличии ограничений обременения объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд.	данные о государственном кадастре недвижимости			
8.	Сведения о возможности государственной регистрации безвозмездного участка, принадлежащего или для которого предполагается.	данные о государственном кадастре недвижимости			
9.	Противоположные и расходящиеся в натуре сведения, но не расхождений записей о проведении государственной регистрации права (зачина, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, включая в отношении объекта недвижимости.	отсутствуют			
10.	Сведения о возможности государственной регистрации аренды, ипотеки, ограничения права или земельного участка на земельном участке государственного назначения.	данные о государственном кадастре недвижимости			

подпись налогового агента	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 5 Лист 4

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

Земельный участок или объект недвижимости		Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024		Кадастровый номер: 50:25:0020275:5421			
План (чертеж, схема) земельного участка					
					
Масштаб 1:100		Содержит ограничения			
подпись налогового агента	подпись	инициалы, фамилия			
	М.П.				

Отчёт № 313/24 от 25.09.2024 г. об оценке земельных участков (81 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Листы 1 Лист 1

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:002075:1433			
Номер кадастрового квартала:	50:23:002075		
Дата окончания кадастрового квартала:	29.09.2022		
Рядом расположен государственный земельный участок:	данных отсутствуют		
Местоположение:	Московская область, г. Раменское, Раменское (Федерация)		
Площадь, кв.м:	400 +/- 9		
Кадастровая стоимость, руб.	40 000 000 000		
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данных отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования:	Для размещения объектов недвижимости		
Статус земли об объекте недвижимости:	Государственный объект недвижимости является участком "Земельный"		
Объемы объектов:	данных отсутствуют		
Получатель выписки:	Генеральный директор ООО "Своя Земля - Рентный" (ИНН 50/01/0030300000, ОГРН 1045000000000) от имени заявителя ООО "УК "СЗР", ИНН 50/01/0030300000		

подпись заявителя выписки	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Листы 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:002075:1433			
1	Право собственности (право собственности):	3.1	Владельцем инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о котором устанавливаются на основании данных Единого государственного реестра недвижимости инвестиционных паев и Единого государственного реестра недвижимости паев
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Сведения о регистрации недвижимости: 50:23:002075:5033:5014574023-1 25.09.2022 08:58:33
4	Отражены ли в обращении объекты недвижимости:		
4.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	25.09.2022 08:58:33	
	номер государственной регистрации:	50:23:002075:1433:5014574023-2	
	срок, на который установлены ограничения права и обращение объекта недвижимости:	Срок действия с 24.09.2022 по 15.01.2024	
	лицо, в пользу которого установлены ограничения права и обращение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПОНАРИШЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный", ИНН: 50/02/0030300000, ОГРН: 114734666683	
	основание государственной регистрации:	Принцип доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04156/31, выдан 16.06.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без государственного учета залога согласия третьих лиц, органа:	данных отсутствуют	
	сведения об удерживании залога и о договоре удержания залога, дата такой договор заключен для управления залогом:	данных отсутствуют	
	информация о нотариусе, который осуществляет проверку обязательной нотариальной сделки для государственной регистрации:		
	сведения о состоянии имущества по состоянию на дату государственной регистрации и информации о состоянии имущества по состоянию на дату государственной регистрации:		
подпись заявителя выписки			
М.П.			


Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024			
Кадастровый номер:		50:25:0020275:5432	
3.	Сведения о существующих границах земельного участка.	данные о государственном	
4.	Сведения о зарегистрированном праве собственности на земельный участок.	данные о государственном	
7.	Сведения о наличии ограничений обременения объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд.	данные о государственном	
8.	Сведения о возможности государственной регистрации безвозмездного участка, принадлежащего или для которого предполагается.	данные о государственном	
9.	Прочие ограничения и сведения в натуре существующие, но не рассмотренные законодательством о государственной регистрации права (законная, приобретенная, ограниченная права или обременения объекта недвижимости, сделки и исполнения обязательств).	отсутствуют	
10.	Сведения о возможности государственной регистрации аренды, ипотеки, ограничения права на земельный участок на земельный участок государственного назначения.	данные о государственном	

подпись налогового агента	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Листы 5 - Лист 4

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

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024			
Кадастровый номер:		50:25:0020275:5432	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100	Экземпляр описания		
подпись налогового агента	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

Удостоверение Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
Федеральное государственное учреждение "Удостоверение Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области"

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Листы: 1 Лист 1

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1433			
Номер кадастрового квартала:	50:23:0020275		
Дата окончания кадастрового квартала:	29.09.2022		
Рядом расположен государственный земельный участок:	данных отсутствуют		
Местоположение:	Московская область, г. Раменское, Раменское (Федерация)		
Площадь, кв.м:	576 +/- 9		
Кадастровая стоимость, руб.:	42 029 932 980		
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данных отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования:	Для размещения объектов промышленности		
Статус земли об объекте недвижимости:	Государственный объект недвижимости является участком "Земельный"		
Объемы объектов:	данных отсутствуют		
Получатель выписки:	Генеральный директор ПАО "Индустриал" (представитель управляющей компании, Прямой участник) от имени заявителя ООО "УК" (ИНН: 77/037753)		

подпись заявителя выписки	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Листы: 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1433			
1	Право собственности (право собственности):	3.1	Владельцем инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о котором устанавливаются на основании данных Единого государственного реестра недвижимости инвестиционных паев и Единого государственного реестра недвижимости объектов
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Сведения о регистрации недвижимости: 50:23:0020275:5433-50:14574823-1 25.09.2022 08:58:33
4	Отражены ли в обращении объекты недвижимости:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		25.09.2022 08:58:33
	номер государственной регистрации:		50:23:0020275:1433-50:14574823-2
	срок, на который установлены ограничения права и обращение объекта недвижимости:		Срок действия с 24.09.2022 по 15.01.2024
	лицо, в пользу которого установлены ограничения права и обращение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПОНАРИШЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный", ИНН: 77/0377534, ОГРН: 114734666183
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04156/31, выданы 16.06.2009
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без соблюдения в силу закона согласия третьих лиц, органов:		данных отсутствуют
	сведения об удерживаемом залоге и о договоре удерживания залога, если такой договор заключен для управления залогом:		данных отсутствуют
	инициалы и категория, которой осуществляются операции с недвижимостью доверительный управляющий (управляющий):		
	исполнитель и место его жительства по адресу регистрации и месту нахождения земельного участка:		
подпись заявителя выписки			
М.П.			


Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости		Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024					
Кадастровый номер:		50:25:0020275:5433			
3.	Сведения о существующих формах землепользования.	данные о государственном			
4.	Сведения о формах права и категориях земель.	данные о государственном			
5.	Сведения о наличии ограничений по использованию объектов недвижимости.	данные о государственном			
6.	Сведения о возможности государственной регистрации безвозмездного участка, правообладателя или иного законного представителя.	данные о государственном			
9.	Прочие ограничения и сведения в натуре существующие, но не рассмотренные законодательством о государственной регистрации права (законная, приобретенная, ограниченная права или обременения объектов недвижимости, сделки и исполнения обязательств).	отсутствуют			
10.	Сведения о возможности государственной регистрации аренды, ипотеки, ограничения права на земельный участок на земельно-сервитутного назначения.	данные о государственном			

подпись налогового агента	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 5 Лист 4

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

Земельный участок или объект недвижимости		Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024					
Кадастровый номер:		50:25:0020275:5433			
План (чертеж, схема) земельного участка					
					
Масштаб 1:400		Экземпляр выписки			
подпись налогового агента	подпись	подпись, фамилия			
	М.П.				


Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024			
Кадастровый номер:		50:25:0020275:5443	
3	Сведения о существующих границах земельного участка.	данные о государственном	
4	Сведения о зарегистрированных правах на земельный участок.	данные о государственном	
7	Сведения о наличии ограничений обременения объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд.	данные о государственном	
8	Сведения о возможности государственной регистрации безвозмездного участка, правообладателя или иного законного представителя.	данные о государственном	
9	Проектные планы и планы в натуре, составленные, но не рассмотренные законодательством о государственной регистрации права (законная, проектная, ограниченная права или обременения объекта недвижимости, планы в натуре земельного участка).	отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации аренды, ипотеки, ограничения права на земельный участок на земельный участок государственного назначения.	данные о государственном	

подпись налогового агента	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 5 Лист 4

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

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024			
Кадастровый номер:		50:25:0020275:5443	
План (чертеж, слепки) земельного участка			
			
Масштаб 1:100		Экземпляр обозначения	
подпись налогового агента	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Листы 1 Лист 1

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1456			
Номер кадастрового квартала:	50:23:0020275		
Дата окончания кадастрового квартала:	29.09.2022		
Рядом расположен государственный земельный участок:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Московская область, г. Раменское, Раменское (Федерация)		
Площадь, кв.м:	700 +/- 9		
Кадастровая стоимость, руб.	41 000 000 000		
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования:	для размещения объектов промышленности		
Статус земли об объекте недвижимости:	Государство об объекте недвижимости является субъектом "Земельный"		
Объемы объектов:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Генеральный директор ООО "Своя Земля - Рентный" (ИНН 50/01/0010000000, ОГРН 1045001000000) от имени заявителя ООО "УК "СЗР", ИНН 50/01/0010000000		

подпись заявителя выписки	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Листы 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1456			
1	Право собственности (право собственности):	3.1	Владельцем инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о котором устанавливаются на основании данных Единого государственного реестра недвижимости инвестиционных паев и Единого государственного реестра недвижимости паев
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Сведения о регистрации недвижимости: 50:23:0020275:5356-50:01/05/0023-1/20.09.2022 08:58:33
4	Отражены ли в обращении объекты недвижимости:		
4.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	29.09.2022 08:58:33	
	номер государственной регистрации:	50:23:0020275:1456-50:01/05/0023-2	
	сроки, на которые установлены первоначальные права и ограничения объекта недвижимости:	Срок действия с 28.09.2022 по 15.01.2024	
	лицо, в пользу которого установлены ограничения права и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПОНАРИШЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный", ИНН: 50/02/0010000000, ОГРН: 114734666683	
	основание государственной регистрации:	Принцип доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04156/31, выдан 16.06.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без соблюдения в силу закона согласия третьих лиц, органов:	данные отсутствуют	
	сведения об удерживаемом залоге и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления залогом:	данные отсутствуют	
	инициал и категория, которой осуществляются операции с недвижимостью доверительный управляющий (заказчик):		
	исполнитель и место его жительства по адресу регистрации и месту нахождения земельного участка:		

подпись заявителя выписки	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Отчёт № 313/24 от 25.09.2024 г. об оценке земельных участков (81 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Земельный участок или объект недвижимости		Лист 7	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 2	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024			
Кадастровый номер:		50:25:0020275:5450	
3	Сведения о существующих границах земельного участка.	данные охрестовки	
4	Сведения о зарегистрированных правах на земельный участок.	данные охрестовки	
7	Сведения о наличии ограничений обременения объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд.	данные охрестовки	
8	Сведения о возможности государственной регистрации безвозмездного участка, принадлежащего или для которого предполагается.	данные охрестовки	
9	Противоположные и разногласия в наличии существующих, но не рассмотренных законодательством о проведении государственной регистрации права (законная, приобретенная права), ограничений права или обременения объектов недвижимости, включая в отношении объектов недвижимости.	отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации в аренду, ипотеку, ограничение права или земельный участок на земельный участок государственного назначения.	данные охрестовки	

подпись наводное личности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Листы 5 - Лист 4
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок или объект недвижимости		Лист 5 - Лист 4	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 2	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024			
Кадастровый номер:		50:25:0020275:5450	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:400		Экземпляр обозначения	
подпись наводное личности	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Листы: 1 Лист 1

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:002075:1457			
Номер кадастрового квартала:	50:23:002075		
Дата окончания кадастрового квартала:	29.09.2022		
Рядом расположен государственный земельный участок:	данных отсутствует		
Местоположение:	Московская область, г. Раменское, Раменское (Федерация)		
Площадь, кв.м:	701 кв. м		
Кадастровая стоимость, руб.	82 029 932 980		
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данных отсутствует		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования:	Для размещения объектов недвижимости		
Статус земли об объекте недвижимости:	Государственный объект недвижимости является участком "Земельный"		
Объемы объектов:	данных отсутствует		
Получатель выписки:	Генеральный директор ООО "Своя Земля - Рентный" (ИНН 50/01/0030300, ОГРН 1045001003030)		

подпись выписывающего должностного лица:	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Листы: 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:002075:1457			
1	Право собственности (право собственности):	3.1	Владельцем инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о котором устанавливаются на основании данных Единого государственного реестра недвижимости, являются участником инвестиционных паев и участником паевого инвестиционного фонда
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Сведения о государственной регистрации: 50:23:002075:54057-50:1457:0023-1 25.09.2022 08:58:33
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	25.09.2022 08:58:33	
	номер государственной регистрации:	50:23:002075:1457-50:1457:0023-2	
	срок, на который установлены обременения права и обременения объекта недвижимости:	Срок действия с 24.09.2022 по 15.01.2024	
	лицо, в пользу которого установлены обременения права и обременения объекта недвижимости:	Обременение с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПОНАРУШЕНИЕ ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 50/02/0030300, ОГРН: 1147346666183	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04156/31, выданы 16.06.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, обременения права без государственной регистрации сделок третьими лицами:	данных отсутствует	
	сведения об удерживаемом залоге и о договоре залога недвижимости, если такой договор заключен для управления залогом:	данных отсутствует	
	инициалы и категория, которой осуществляются операции с недвижимостью доверительного управления:		
	сведения о состоянии имущества как движимого и недвижимого имущества объекта недвижимости:		
подпись выписывающего должностного лица:			
подпись			
инициалы, фамилия			
М.П.			

Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024			
Кадастровый номер:		50:25:0020275:5407	
3	Сведения о существующих границах земельного участка.	данные о государственном	
4	Сведения о зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости правах собственности на земельный участок.	данные о государственном	
7	Сведения о наличии ограничений обременения объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд.	данные о государственном	
8	Сведения о возможности государственной регистрации безвозмездного участка, правообладателем или для которого предполагается.	данные о государственном	
9	Проектные решения и решения в натуре, предусмотренные федеральными законами о проведении государственной регистрации права (зачина, прекращение права), ограничение права или обременения объекта недвижимости, включая в отношении объектов недвижимости.	отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации ипотеки, прекращения, ограничения права на земельный участок на земельный участок государственного назначения.	данные о государственном	

подпись наводное личности	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 5 Лист 4

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

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024			
Кадастровый номер:		50:25:0020275:5407	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:400	Экспликация		
подпись наводное личности	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

Отчёт № 313/24 от 25.09.2024 г. об оценке земельных участков (81 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Удостоверение Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
Федеральное государственное учреждение "Удостоверение Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области"

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Листы: 1 Лист 1

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1458			
Номер кадастрового квартала:	50:23:0020275		
Дата окончания кадастрового квартала:	29.09.2022		
Рядом расположен государственный земельный участок:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Московская область, г. Раменское, Раменское (Федерация)		
Площадь, кв.м:	700 +/- 9		
Кадастровая стоимость, руб.	41 000 000 000		
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования:	для размещения объектов промышленности		
Статус земли об объекте недвижимости:	Государство об объекте недвижимости является субъектом "Земельный"		
Объемы земель:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Генеральный директор Индивидуального предпринимателя "Земельный" (ИНН: 50:23:0020275:1458) / ООО "УС" (ИНН: 50:23:0020275:1458)		

подпись выдávшего выписку	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Листы: 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1458			
1	Право собственности (право собственности):	3.1	Владельцем инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о котором устанавливаются на основании данных Единого государственного реестра недвижимости инвестиционных паев и Единого государственного реестра недвижимости
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Сведения о регистрации недвижимости: 50:23:0020275:1458-01/145/2022-1/25.09.2022 10:58:33
4	Отражены ли в обращении объекты недвижимости:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		29.09.2022 08:58:33
	номер государственной регистрации:		50:23:0020275:1458-01/145/2022-2
	сроки, на которые установлены ограничения права и обращение объектов недвижимости:		Срок действия с 28.09.2022 по 15.01.2024
	лицо, в пользу которого установлены ограничения права и обращение объектов недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПАРТНЕРСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный", ИНН: 50:23:0020275:1458
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04156/31, выданы 16.06.2009
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости:		данные отсутствуют
	сведения об урегулированном долге и о договоре урегулирования долгов, если такой договор заключен для урегулирования долгов:		данные отсутствуют
	информация о нотариусе, который осуществляет проверку подлинности документов для государственной регистрации и сведений о состоянии имущества по документам и регистрационную запись об ипотеке:		
подпись выдávшего выписку			
М.П.			
подпись, фамилия			


Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости		Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 1	Всего листов выписки 4
25.09.2024		Кадастровый номер: 50:25:0020275:5478			
3.	Сведения о существующих формах землепользования.	данные о государственном			
4.	Сведения о формах права и категориях земель.	данные о государственном			
5.	Сведения о наличии ограничений по использованию объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд.	данные о государственном			
6.	Сведения о возможности государственной регистрации безвозмездного участка, правообладателем или для которого предоставляется.	данные о государственном			
9.	Прочие ограничения и сведения в отношении объектов, но не рассмотренных законодательством о государственной регистрации права (законная, приобретенная права), ограничения права или обременения объектов недвижимости, сведения в отношении объектов недвижимости.	отсутствуют			
10.	Сведения о возможности государственной регистрации в пользу, прекращения, ограничения права на земельный участок на земельном участке государственного назначения.	данные о государственном			

подпись наводное личности	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 5 Лист 4

Валовой Единый государственный реестр недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок или объект недвижимости		Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 1	Всего листов выписки 4
25.09.2024		Кадастровый номер: 50:25:0020275:5478			
План (чертеж, схема) земельного участка					
					
Масштаб 1:400		Экземпляр обозначения			
подпись наводное личности	подпись	подпись, фамилия			
	М.П.				

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Листы: 1 Лист 1

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1461			
Номер кадастрового квартала:	50:23:0020275		
Дата окончания кадастрового квартала:	29.09.2022		
Рядом расположен государственный земельный участок:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Московская область, г. Раменское, Раменское (Федерация)		
Площадь, кв.м:	701 кв. м		
Кадастровая стоимость, руб.:	42 029 932 980		
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования:	Для размещения объектов промышленности		
Статус земли об объекте недвижимости:	Государственный объект недвижимости является участком "закрытым"		
Объемы объектов:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Генеральный директор ООО "Своя Земля - Рентный" (ИНН 50/01/0010000000, ОГРН 1045001000000) от имени заявителя ООО "УК "СЗР", ИНН 50/01/0010000000		

подпись заявителя выписки	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Листы: 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1461			
1	Право собственности (право собственности):	3.1	Владельцем инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о котором устанавливаются на основании данных Единого государственного реестра недвижимости инвестиционных паев и Единого государственного реестра недвижимости объектов недвижимости
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Сведения о регистрации недвижимости: 50:23:0020275:5365-50:145/0023-1/20.09.2022:08:58:33
4	Отражены ли в обращении объекты недвижимости:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		29.09.2022:08:58:33
	номер государственной регистрации:		50:23:0020275:1461-50:145/0023-2
	срок, на который установлены ограничения права и обращение объекта недвижимости:		Срок действия с 24.09.2022 по 15.01.2024
	лицо, в пользу которого установлены ограничения права и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПОНАРИШЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 50/01/0010000000, ОГРН: 1147346666183
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04156/31, выданы 16.06.2009
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без государственной регистрации сделок третьими лицами:		данные отсутствуют
	сведения об урегулировании долга и о договоре урегулирования долга, если такой договор заключен для урегулирования долга:		данные отсутствуют
	инициалы и категория, которой осуществляются операции с недвижимостью доверительного управления:		
	сведения о состоянии имущества по состоянию на дату государственной регистрации и информации о зарегистрированных правах на имущество:		
подпись заявителя выписки			
М.П.			

Отчёт № 313/24 от 25.09.2024 г. об оценке земельных участков (81 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

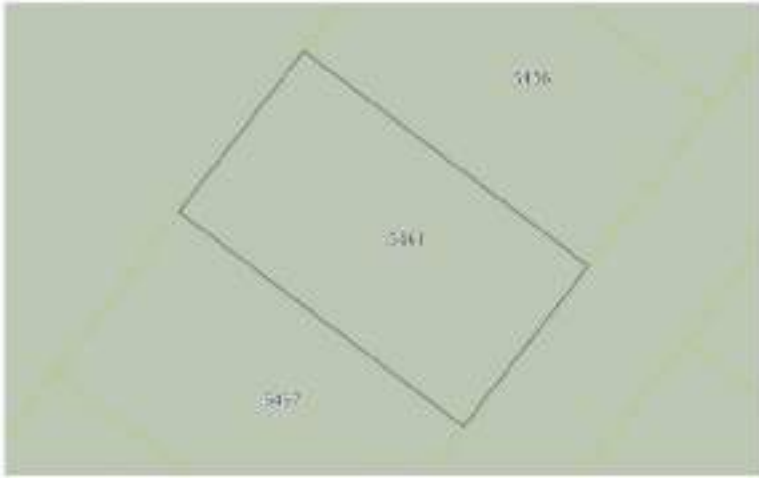
Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости		Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024		Кадастровый номер: 50:25:0020275:5401			
3	Сведения о существующих границах земельного участка.	данные о государственном			
4	Сведения о зарегистрированном праве собственности.	данные о государственном			
7	Сведения о наличии ограничений обременения объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд.	данные о государственном			
8	Сведения о возможности государственной регистрации безвозмездного участка, принадлежащего или для которого предполагается.	данные о государственном			
9	Проектные решения и решения в натуре, предусмотренные, но не рассмотренные законодательством о государственной регистрации права (законная, проектная земля, ограниченный срок для оформления участка в государственную, муниципальную собственность).	отсутствуют			
10	Сведения о возможности государственной регистрации в аренду, ипотеку, ограничение права на земельный участок на земельный участок государственного назначения.	данные о государственном			

подпись наводное личности	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 5 Лист 4

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

Земельный участок или объект недвижимости		Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024		Кадастровый номер: 50:25:0020275:5401			
План (чертеж, схема) земельного участка					
					
Масштаб 1:400	Эксплицитное обозначение				
подпись наводное личности	подпись	подпись, фамилия			
	М.П.				

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Листы: 1 Лист 1

Земельный участок на объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1479			
Номер кадастрового квартала: 50:23:0020275			
Дата окончания кадастрового квартала: 29.09.2022			
Риски приостановки государственной регистрации: данные отсутствуют			
Местоположение: Московская область, г. Раменское, Раменское (Федерация)			
Площадь, кв.м: 754 +/- 10			
Кадастровая стоимость, руб: 41 029 932 980			
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости: данные отсутствуют			
Категория земель: Земли населенных пунктов			
Вид разрешенного использования: Для размещения объектов промышленности			
Статус земли об объекте недвижимости: Государственный объект недвижимости в форме собственности			
Объемы объектов: данные отсутствуют			
Получатель выписки: Управление Артем Владимирович (представитель администрации, Привлеченный от имени заявителя ООО "УК" (ИНН 77/037753))			

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Листы: 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок на объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1479			
1	Правообладатель (правообладатели):	3.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные и история устанавливаются на основании данных данных счетов и данных инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и учете данных владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Сведения об объекте недвижимости: 50:23:0020275:5879-50:145:0423-1 29.09.2022 08:58:33
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости:		
4.1	вид: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлены ограничения права и обременения объекта недвижимости: лицо, в пользу которого установлены ограничения права и обременения объекта недвижимости: основания государственной регистрации: сведения об осуществлении государственной регистрации: сведения об управлении делами и о договоре управления делами, если такой договор заключен для управления делами: сведения о нотариусе, который осуществляет проверку подлинности документов для государственной регистрации: сведения о нотариусе, который осуществляет проверку подлинности документов для государственной и регистрационной записи об ипотеке:		Доверительное управление 29.09.2022 08:58:33 50:23:0020275:1479-01:145:2022-2 Срок действия с 28.09.2022 по 15.01.2024 Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПОНАРИШЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный", ИНН: 77/037753, ОГРН: 1187746666183 Принцип доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04156/31, выдан 26.06.2009 данные отсутствуют данные отсутствуют
полное наименование должности			
подпись			
инициалы, фамилия			
М.П.			

Лист 3

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 2	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024			
Кадастровый номер:		50:25:0020275:5479	
3	Сведения о существующих границах земельного участка.	данные о государственном	
4	Сведения о зарегистрированном в Едином государственном реестре недвижимости праве собственности на земельный участок.	данные о государственном	
7	Сведения о наличии ограничений обременения объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд.	данные о государственном	
8	Сведения о возможности государственной регистрации безвозмездного участка, правообладателем или для которого предполагается.	данные о государственном	
9	Противопожарный и санитарный расстояния существуют, но не рассмотрены законодательством о проведении государственной регистрации права (законная, приобретенная права), ограничения права для обременения объектов недвижимости, включая и откосы земельного участка.	отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации ипотеки, залога, ограничения права на земельный участок на земельный участок государственного назначения.	данные о государственном	

подпись наводное личности	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 5 Лист 4

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

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 2	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024			
Кадастровый номер:		50:25:0020275:5479	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100		Экземпляр выписки	
подпись наводное личности	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

Удостоверение Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
Федеральное государственное учреждение "Удостоверение Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области"

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер:	50:23:0020275:1482		
Номер кадастрового квартала:	50:23:0020275		
Дата окончания кадастрового квартала:	29.09.2022		
Рядом расположен государственный земельный участок:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Московская область, г. Раменское, Раменское (Федерация)		
Площадь, кв.м:	761 кв. м		
Кадастровая стоимость, руб.	82 029 932 980		
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования:	Для размещения объектов недвижимости		
Статус земли об объекте недвижимости:	Государственный объект недвижимости является участком "Земельный"		
Объемы земель:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Генеральный директор ООО "Своя Земля - Рентный" (ИНН 50/01/0030303, ОГРН 1045001003030)		

полное наименование должности	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.09.2024			
Кадастровый номер:	50:23:0020275:1482		
1. Правообладатель (правообладатели):	3.1. Вид доли в инвестиционных паевых Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", доли в котором устанавливаются на основании данных данных счетов и данных единого государственного реестра недвижимости инвестиционных паев и учета данных кадастровых инвестиционных паев		
2. Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1. Сведения о доле в объекте недвижимости: 50:23:0020275:5482-50:145:0023-1 29.09.2022 08:58:33		
4. Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости:			
4.1. Вид:	Доверительное управление		
дата государственной регистрации:	29.09.2022 08:58:33		
номер государственной регистрации:	50:23:0020275:1482-50:145:0023-2		
срок, на который установлены обременения права и обременения объекта недвижимости:	Срок действия с 29.09.2022 по 15.01.2024		
лицо, в пользу которого установлены обременения права и обременения объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПЕНСИОНЕРСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 50/02/0030303, ОГРН: 1147346666183		
основание государственной регистрации:	Принцип доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04156/31, выдан 16.06.2009		
сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, обременения права без соблюдения в силу закона согласия третьих лиц, органов:	данные отсутствуют		
сведения об удерживании залога и о договоре залога, заложенном, залога такой договор заключен для управления залогом:	данные отсутствуют		
указание о категории, которой осуществляется обращение обременением документарной ипотекой или ипотекой залогом:			
сведения о состоянии ипотеки или залоговой и регистрационной записи об ипотеке:			
полное наименование должности	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

Отчёт № 313/24 от 25.09.2024 г. об оценке земельных участков (81 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»


Лист 3

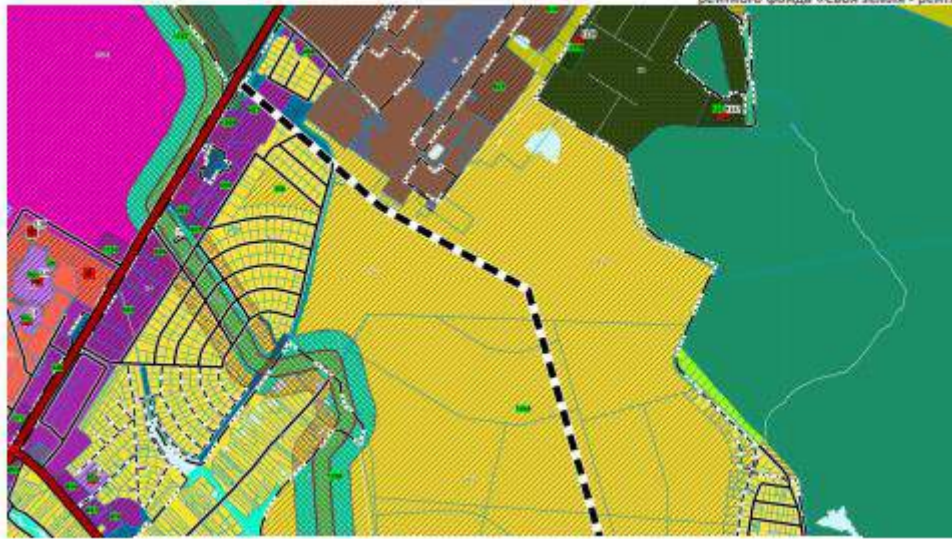
Земельный участок или объект недвижимости		Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024г.		Кадастровый номер: 50:25:0020275:5482			
3.	Сведения о существующих формах землепользования.	данные о государственном			
4.	Сведения о формах права и ограничениях зарегистрированного права.	данные о государственном			
7.	Сведения о наличии ограничений объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд.	данные о государственном			
8.	Сведения о возможности государственной регистрации безвозмездного участка, правообладателем или для которого предоставлены.	данные о государственном			
9.	Приведены ссылки и ссылки в наличии существуют, но не рассмотрены законодатель о проведении государственной регистрации права (зачина, прекращение права), ограничение права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости.	отсутствуют			
10.	Сведения о возможности государственной регистрации ипотеки, прекращения, ограничения права на земельный участок на земельный участок государственного назначения.	данные о государственном			

подпись наводное личности	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 5 Лист 4

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

Земельный участок или объект недвижимости		Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
25.09.2024г.		Кадастровый номер: 50:25:0020275:5482			
План (чертеж, схема) земельного участка					
					
Масштаб 1:400		Экземпляр обозначения			
подпись наводное личности	подпись	подпись, фамилия			
	М.П.				



Функциональные зоны

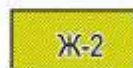
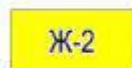
Сущ.

План.

Жилые зоны

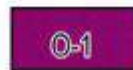
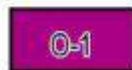


зона многоквартирной застройки

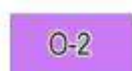


зона застройки индивидуальными жилыми домами

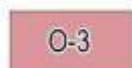
Общественно-деловые зоны



многофункциональная общественно-деловая зона



зона специализированной общественной застройки



общественно-производственная зона

Производственные зоны



производственная зона



коммунальная зона