

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

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

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

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

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

ОТЧЕТ № 223/22

об оценке земельных участков (59 ед.), расположенные в
Раменском районе Московской области, входящих в состав
имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда
«Своя земля - рентный»

ДАТА ОЦЕНКИ: 19.08.2022 г.

ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТА: 22.08.2022 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	6
1.6.	ВИД ОЦЕНИВАЕМОЙ СТОИМОСТИ И РЕЗУЛЬТАТ ОЦЕНКИ	8
2.	ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ В СООТВЕТСТВИИ С ТРЕБОВАНИЯМИ ФЕДЕРАЛЬНЫХ СТАНДАРТОВ ОЦЕНКИ.....	11
3.	СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ	13
4.	СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ	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.	ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ.....	17
6.1.	ДОПУЩЕНИЯ	17
6.2.	ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОГО РЕЗУЛЬТАТА	18
7.	ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	20
7.1.	ОБОСНОВАНИЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ СТАНДАРТОВ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	20
7.2.	МЕЖДУНАРОДНЫЕ СТАНДАРТЫ.....	20
7.3.	ФЕДЕРАЛЬНЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ	20
7.4.	СТАНДАРТЫ И ПРАВИЛА ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ	20
7.5.	СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СООТВЕТСТВУЮЩЕГО ВИДА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	20
7.6.	ИСПОЛЬЗУЕМАЯ ТЕРМИНОЛОГИЯ	20
8.	ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С УКАЗАНИЕМ ПЕРЕЧНЯ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	25
8.1.	ИДЕНТИФИКАЦИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	25
8.2.	ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	26
8.3.	КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	28
8.4.	ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	33
9.	АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ	34
9.1.	АНАЛИЗ ВЛИЯНИЯ ОБЩЕЙ ПОЛИТИЧЕСКОЙ И СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ОБСТАНОВКИ В СТРАНЕ И РЕГИОНЕ РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ НА РЫНОК ОЦЕНИВАЕМОГО ОБЪЕКТА	34
9.2.	ОПРЕДЕЛЕНИЕ СЕГМЕНТА РЫНКА, К КОТОРОМУ ПРИНАДЛЕЖИТ ОЦЕНИВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ	41
9.3.	АНАЛИЗ ОПТОВОГО РЫНКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ.....	41
9.4.	АНАЛИЗ ВЛИЯНИЯ ФАКТИЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НА СТОИМОСТЬ (ДЛЯ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ)	46
9.5.	АНАЛИЗ ФАКТИЧЕСКИХ ДАННЫХ О ЦЕНАХ СДЕЛОК И (ИЛИ) ПРЕДЛОЖЕНИЙ С ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОСТИ ИЗ СЕГМЕНТОВ РЫНКА, К КОТОРЫМ МОЖЕТ БЫТЬ ОТНЕСЕН ОЦЕНИВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ.....	56
9.6.	АНАЛИЗ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СПРОС, ПРЕДЛОЖЕНИЕ И ЦЕНЫ СОПОСТАВИМЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ	61
9.7.	ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ ОТНОСИТЕЛЬНО РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ В СЕГМЕНТАХ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОЦЕНКИ.....	63
10.	АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.....	65

11.	РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА.....	68
11.1.	Рыночный (сравнительный) подход.....	72
11.2.	Доходный подход.....	73
11.3.	Затратный подход.....	75
11.4.	РАСЧЕТ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В РАМКАХ РЫНОЧНОГО (СРАВНИТЕЛЬНОГО) ПОДХОДА.....	76
12.	СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ.....	86
13.	ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	88
14.	ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ.....	90
	ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ПЕРЕЧЕНЬ ДАННЫХ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	91
	1. ПРАВОВАЯ ИНФОРМАЦИЯ.....	91
	2. МЕТОДИЧЕСКАЯ ИНФОРМАЦИЯ.....	91
	3. РЫНОЧНАЯ ИНФОРМАЦИЯ.....	91
	ПРИЛОЖЕНИЕ 2. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИХ ПРАВОМОЧНОСТЬ ОЦЕНКИ.....	92
	ПРИЛОЖЕНИЕ 3. ОБЪЕКТЫ-АНАЛОГИ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ В РАСЧЕТАХ.....	96
	ПРИЛОЖЕНИЕ 4. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ОБ ОБЪЕКТЕ ОЦЕНКИ.....	99

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

1.1. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНЩИКОМ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Основанием проведения оценки является Задание на оценку № 36/22 от 19.08.2022 г. к Договору № КГФУ-СЗР-1/2016 от «14» июля 2016 года на оказание услуг по оценке объекта оценки, заключенный ООО «УК «ТДУ» Д.У. Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный», именуемое в дальнейшем «Заказчик» и ООО «КГФУ», именуемым в дальнейшем «Исполнитель».

1.2. ЦЕЛЬ ОЦЕНКИ

Целью оценки является определение справедливой стоимости право собственности на объект оценки, вид которой определяется в задании на оценку с учетом предполагаемого использования результата оценки (Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)»).

1.3. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ИДЕНТИФИЦИРУЮЩАЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ

Объектом оценки является: Земельные участки (59 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.	50:23:0020275:5118	Не применялся	2 225 220	Не применялся
2.	50:23:0020275:5119	Не применялся	769 694	Не применялся
3.	50:23:0020275:5120	Не применялся	761 184	Не применялся
4.	50:23:0020275:5121	Не применялся	753 619	Не применялся
5.	50:23:0020275:5122	Не применялся	747 000	Не применялся
6.	50:23:0020275:5123	Не применялся	741 327	Не применялся
7.	50:23:0020275:5124	Не применялся	732 817	Не применялся
8.	50:23:0020275:5125	Не применялся	726 198	Не применялся
9.	50:23:0020275:5126	Не применялся	720 524	Не применялся
10.	50:23:0020275:5127	Не применялся	712 014	Не применялся
11.	50:23:0020275:5128	Не применялся	705 395	Не применялся
12.	50:23:0020275:5129	Не применялся	24 706	Не применялся
13.	50:23:0020275:5130	Не применялся	697 831	Не применялся
14.	50:23:0020275:5131	Не применялся	693 103	Не применялся
15.	50:23:0020275:5132	Не применялся	684 593	Не применялся
16.	50:23:0020275:5133	Не применялся	677 028	Не применялся
17.	50:23:0020275:5134	Не применялся	671 355	Не применялся
18.	50:23:0020275:5135	Не применялся	663 790	Не применялся
19.	50:23:0020275:5136	Не применялся	656 226	Не применялся
20.	50:23:0020275:5137	Не применялся	648 661	Не применялся
21.	50:23:0020275:5138	Не применялся	631 641	Не применялся
22.	50:23:0020275:5139	Не применялся	598 546	Не применялся
23.	50:23:0020275:5140	Не применялся	25 182	Не применялся
24.	50:23:0020275:5141	Не применялся	607 056	Не применялся
25.	50:23:0020275:5142	Не применялся	607 056	Не применялся
26.	50:23:0020275:5143	Не применялся	608 002	Не применялся
27.	50:23:0020275:5144	Не применялся	608 002	Не применялся
28.	50:23:0020275:5145	Не применялся	608 947	Не применялся
29.	50:23:0020275:5146	Не применялся	609 893	Не применялся
30.	50:23:0020275:5147	Не применялся	610 838	Не применялся

№ п/п	Кадастровый номер	Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке		
		Затратный подход, руб.	Сравнительный подход, руб.	Доходный подход, руб.
31.	50:23:0020275:5148	Не применялся	612 729	Не применялся
32.	50:23:0020275:5149	Не применялся	614 621	Не применялся
33.	50:23:0020275:5150	Не применялся	613 675	Не применялся
34.	50:23:0020275:5151	Не применялся	29 260	Не применялся
35.	50:23:0020275:5152	Не применялся	615 566	Не применялся
36.	50:23:0020275:5153	Не применялся	612 729	Не применялся
37.	50:23:0020275:5154	Не применялся	613 675	Не применялся
38.	50:23:0020275:5155	Не применялся	612 729	Не применялся
39.	50:23:0020275:5156	Не применялся	610 838	Не применялся
40.	50:23:0020275:5157	Не применялся	610 838	Не применялся
41.	50:23:0020275:5158	Не применялся	608 947	Не применялся
42.	50:23:0020275:5159	Не применялся	609 893	Не применялся
43.	50:23:0020275:5160	Не применялся	794 279	Не применялся
44.	50:23:0020275:5161	Не применялся	498 315	Не применялся
45.	50:23:0020275:5162	Не применялся	31 220	Не применялся
46.	50:23:0020275:5163	Не применялся	732 817	Не применялся
47.	50:23:0020275:5164	Не применялся	680 810	Не применялся
48.	50:23:0020275:5165	Не применялся	709 178	Не применялся
49.	50:23:0020275:5166	Не применялся	709 178	Не применялся
50.	50:23:0020275:5167	Не применялся	709 178	Не применялся
51.	50:23:0020275:5168	Не применялся	709 178	Не применялся
52.	50:23:0020275:5169	Не применялся	709 178	Не применялся
53.	50:23:0020275:5170	Не применялся	743 218	Не применялся
54.	50:23:0020275:5171	Не применялся	863 305	Не применялся
55.	50:23:0020275:5172	Не применялся	1 117 664	Не применялся
56.	50:23:0020275:5173	Не применялся	41 335	Не применялся
57.	50:23:0020275:5174	Не применялся	729 034	Не применялся
58.	50:23:0020275:5175	Не применялся	781 041	Не применялся
59.	50:23:0020275:5176	Не применялся	775 367	Не применялся

1.5. ИТОВОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

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

38 629 000 (Тридцать восемь миллионов шестьсот двадцать девять тысяч) рублей, не облагается НДС¹

В том числе,

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес расположения	Площадь, кв.м.	Справедливая стоимость участка округленно, рублей
1.	50:23:0020275:5118	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	84 034	2 225 000
2.	50:23:0020275:5119	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	814	770 000
3.	50:23:0020275:5120	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	805	761 000
4.	50:23:0020275:5121	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	797	754 000
5.	50:23:0020275:5122	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	790	747 000
6.	50:23:0020275:5123	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	784	741 000
7.	50:23:0020275:5124	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	775	733 000
8.	50:23:0020275:5125	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	768	726 000
9.	50:23:0020275:5126	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	762	721 000
10.	50:23:0020275:5127	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	753	712 000
11.	50:23:0020275:5128	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	746	705 000
12.	50:23:0020275:5129	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	933	25 000
13.	50:23:0020275:5130	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	738	698 000
14.	50:23:0020275:5131	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	733	693 000
15.	50:23:0020275:5132	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	724	685 000
16.	50:23:0020275:5133	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	716	677 000
17.	50:23:0020275:5134	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	710	671 000

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
18.	50:23:0020275:5135	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	702	664 000
19.	50:23:0020275:5136	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	694	656 000
20.	50:23:0020275:5137	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	686	649 000
21.	50:23:0020275:5138	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	668	632 000
22.	50:23:0020275:5139	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	633	599 000
23.	50:23:0020275:5140	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	951	25 000
24.	50:23:0020275:5141	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	642	607 000
25.	50:23:0020275:5142	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	642	607 000
26.	50:23:0020275:5143	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	643	608 000
27.	50:23:0020275:5144	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	643	608 000
28.	50:23:0020275:5145	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	644	609 000
29.	50:23:0020275:5146	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	645	610 000
30.	50:23:0020275:5147	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	646	611 000
31.	50:23:0020275:5148	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	648	613 000
32.	50:23:0020275:5149	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	650	615 000
33.	50:23:0020275:5150	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	649	614 000
34.	50:23:0020275:5151	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 105	29 000
35.	50:23:0020275:5152	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	651	616 000
36.	50:23:0020275:5153	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	648	613 000
37.	50:23:0020275:5154	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	649	614 000
38.	50:23:0020275:5155	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	648	613 000
39.	50:23:0020275:5156	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	646	611 000
40.	50:23:0020275:5157	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	646	611 000
41.	50:23:0020275:5158	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	644	609 000
42.	50:23:0020275:5159	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	645	610 000
43.	50:23:0020275:5160	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	840	794 000
44.	50:23:0020275:5161	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	527	498 000
45.	50:23:0020275:5162	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 179	31 000
46.	50:23:0020275:5163	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	775	733 000
47.	50:23:0020275:5164	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	720	681 000
48.	50:23:0020275:5165	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	750	709 000
49.	50:23:0020275:5166	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	750	709 000
50.	50:23:0020275:5167	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	750	709 000
51.	50:23:0020275:5168	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	750	709 000
52.	50:23:0020275:5169	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	750	709 000
53.	50:23:0020275:5170	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	786	743 000
54.	50:23:0020275:5171	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	913	863 000
55.	50:23:0020275:5172	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 182	1 118 000
56.	50:23:0020275:5173	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 561	41 000
57.	50:23:0020275:5174	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	771	729 000
58.	50:23:0020275:5175	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	826	781 000
59.	50:23:0020275:5176	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	820	775 000

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 № 36/22 от 19.08.2022 г. к Договору № КГФУ-СЗР-1/2016 от «14» июля 2016 года об оценке имущества принят следующий вид оцениваемой стоимости – справедливая стоимость.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

профессиональным оценщиком.

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 11.12.1998 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 11.12.1998 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 11.12.1998 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	Земельный участок (59 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенные в Раменском районе Московской области, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»..
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.
Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики	Пообъектно в разделе 8.3, «Количественные и качественные характеристики объекта оценки»
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 и задачи проведения оценки:	Определение справедливой стоимости Объекта оценки.
Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения	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».
Вид определяемой стоимости объекта оценки	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).
Ограничения, связанные с предполагаемым использованием результатов оценки	Результаты оценки могут быть использованы в целях вышеуказанного предполагаемого использования. Иное использование результатов оценки не предусматривается.
Используемые в Отчете стандарты оценки	<ul style="list-style-type: none"> Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержден Приказом Минэкономразвития России № 297 от 20 мая 2015 года. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержден Приказом Минэкономразвития РФ № 298 от 20 мая 2015 года. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержден Приказом Минэкономразвития РФ № 299 от 20 мая 2015 года. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)», утвержден Приказом Минэкономразвития РФ № 661 от 25 сентября 2014 года. Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Русское общество оценщиков» (СПОД РОО 2020). Протокол Совета РОО № 29 от 29.12.2020 г. Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости"
Дата определения стоимости	19.08.2022 г.
Дата осмотра (обследования) объекта оценки:	Не проводится
Срок проведения работ	19.08.2022 г. – 19.08.2022 г.

Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	<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.
---	--

3. СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

Проведение оценки включало следующие этапы:

- заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;
- сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
- применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
- согласование (в случае необходимости) результатов и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;
- составление отчета об оценке.

В отчет об оценке могут включаться расчетные величины и выводы по результатам дополнительных исследований, предусмотренные заданием на оценку, которые не рассматриваются как результат оценки в соответствии с Федеральным стандартом «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», а также иные сведения, необходимые для полного и недвусмысленного толкования результатов проведения оценки объекта оценки, отраженных в отчете.

Оценщик осуществляет сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки объекта оценки. Оценщик изучает количественные и качественные характеристики объекта оценки, собирает информацию, существенную для определения стоимости объекта оценки теми подходами и методами, которые на основании суждения оценщика должны быть применены при проведении оценки, в том числе:

- информацию о политических, экономических, социальных и экологических и прочих факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки;
- информацию о спросе и предложении на рынке, к которому относится объект оценки, включая информацию о факторах, влияющих на спрос и предложение, количественных и качественных характеристиках данных факторов;
- информацию об объекте оценки, включая правоустанавливающие документы, сведения об обременениях, связанных с объектом оценки, информацию о физических свойствах объекта оценки, его технических и эксплуатационных характеристиках, износе и устареваниях, прошлых и ожидаемых доходах и затратах, данные бухгалтерского учета и отчетности, относящиеся к объекту оценки, а также иную информацию, существенную для определения стоимости объекта оценки.

Оценщиком соблюдены требования статьи 16 Федерального закона №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» о независимости оценщика.

Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов.

При проведении оценки возможно установление дополнительных к указанным в задании на оценку допущений, связанных с предполагаемым использованием результатов оценки и спецификой объекта оценки.

Оценщик для получения итоговой стоимости объекта оценки осуществляет согласование (обобщение) результатов расчета стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки.

По итогам проведения оценки составляется отчет об оценке. Отчет об оценке представляет собой документ, содержащий сведения доказательственного значения, составленный в соответствии с

законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе Федеральным стандартом оценки №3, нормативными правовыми актами уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, а также стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, подготовивший отчет.

Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в судебном порядке не установлено иное.

При составлении отчета об оценке оценщик должен придерживаться следующих принципов:

- в отчете должна быть изложена информация, существенная с точки зрения оценщика для определения стоимости объекта оценки;
- информация, приведенная в отчете об оценке, существенным образом влияющая на стоимость объекта оценки, должна быть подтверждена;
- содержание отчета об оценке не должно вводить в заблуждение заказчика оценки и иных заинтересованных лиц (пользователи отчета об оценке), а также не должно допускать неоднозначного толкования полученных результатов;

Результатом оценки является итоговая величина стоимости объекта оценки. Результат оценки может использоваться при определении сторонами цены для совершения сделки или иных действий с объектом оценки, в том числе при совершении сделок купли-продажи, передаче в аренду или залог, страховании, кредитовании, внесении в уставный (складочный) капитал, для целей налогообложения, при составлении финансовой (бухгалтерской) отчетности, реорганизации юридических лиц и приватизации имущества, разрешении имущественных споров и в иных случаях.

4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

4.1. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ

Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ТОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ» Д.У. Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля – рентный»
Место нахождения	105094, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Соколиная гора, ул. Золотая, д. 11, помещ. 5611
ОГРН	1147746006583
Дата присвоения ОГРН	10.01.2014
Дата государственной регистрации	10.01.2014

4.2. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ, РАБОТАЮЩЕМ НА ОСНОВАНИИ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

Фамилия Имя Отчество	Давыдов Александр Владимирович
Дополнительные сведения об оценщике	Почтовый адрес: 125212, г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7А, стр. 2, эт. 3, пом. I, ком. 2 Тел.: 8 (495) 740-99-75; Эл.адрес: formula-uspekha@bk.ru
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Членство в СРО – Член саморегулируемой организации Оценщиков – Ассоциации «Русское общество оценщиков» (преобразована из Общероссийской Общественной Организации «Русское общество оценщиков»), находящейся по адресу: 105066, г. Москва, 1-й Басманный пер., д.2а, стр.1; включен в Реестр Оценщиков ООО РОО 11 июля 2008 года за регистрационным № 004618.
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом о профессиональной переподготовке ПП № 983936 от 6 июля 2007 г. Московской финансово – промышленной академии по программе: «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»; Свидетельство о повышении квалификации №0304 от 25 сентября 2009 года. Московской финансово-промышленной академии от 2009г., по программе: «Оценочная деятельность». Свидетельство о повышении квалификации №251 от 10 ноября 2012 года. ФГБОУ ВПО «МГЮА имени О.Е. Кутафина» по теме: «Финансово-экономическая судебная экспертиза» от 2012 года. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» № 022161-1 от 18.06.2021 г., срок действия аттестата заканчивается 18.06.2024 г.
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Сведения о страховании гражданской ответственности Оценщика: АО «АльфаСтрахование», Договор (Страховой полис) №0991R/776/0000026/22 от 20 января 2022 г., период страхования с 04 февраля 2022 г. по 03 февраля 2023 г., лимит ответственности страховщика – 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей
Стаж работы в оценочной деятельности, лет	С 2006 года
Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки	Трудовой договор №5 от 01.02.2018 г.
Степень участия оценщика в проведении оценки объекта оценки	a) сбор информации об объекте оценки; b) анализ рынка объекта оценки; c) определение стоимости объекта оценки; d) формирование отчёта об оценке.
Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах с указанием их квалификации и степени участия в проведении оценки объекта оценки	Иные специалисты не привлекались.

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

Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Консалтинговая группа «Формула успеха»
Место нахождения	125212, г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7А, стр. 2, эт. 3, пом. I, ком. 2
Адрес для обмена корреспонденцией	125212, г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7А, стр. 2, эт. 3, пом. I, ком. 2
ОГРН	1167746192041
Дата присвоения ОГРН	20.02.2016
Дата государственной регистрации	20.02.2016
Сведения о страховании при осуществлении оценочной деятельности	ООО «КГФУ» - ответственность юридического лица застрахована в ОАО «АльфаСтрахование», договор (полис) обязательного страхования ответственности Исполнителя № 0991R/776/0000026/22 от 20 января 2022 г., период страхования с 04 февраля 2022 г. по 03 февраля 2023 г., лимит ответственности страховщика – 50 000 000 (Пятьдесят миллионов) рублей.

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

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

Настоящим Общество с ограниченной ответственностью «Консалтинговая группа «Формула успеха» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 11.12.1998 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 11.12.1998 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. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Допущения

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

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

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

предупреждают о необходимости полагаться на оценку после даты вступления в силу, указанной в настоящем отчете

На рынке недвижимости как макроэкономическое, так и микроэкономическое событие (события) могут привести к неопределенности в оценке. Влияние на цены и объемы продаж не будет известно до тех пор, пока на это не среагирует рынок

Степень влияния пандемии COVID-19 на данный момент неизвестна, поэтому это событие представляет собой рыночную неопределенность.

Рынок недвижимости испытывает влияние неопределенности, вызванной вспышкой COVID-19. В настоящее время рыночные условия меняются ежедневно. На дату оценки мы считаем, что на рынке существует значительная неопределенность;

данная оценка актуальна только на дату проведения оценки;

стоимость, оцениваемая здесь, может измениться значительно и неожиданно в течение относительно короткого периода времени (в том числе в результате факторов, которые не могли быть известны Оценщику на дату проведения оценки);

мы не принимаем на себя ответственность или обязательства за любые убытки, возникшие в результате такого последующего изменения стоимости;

учитывая отмеченную неопределенность в оценке, мы рекомендуем пользователю (пользователям) данного отчета периодически пересматривать оценку стоимости

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

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

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

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

6.2. ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОГО РЕЗУЛЬТАТА

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. ОБОСНОВАНИЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ СТАНДАРТОВ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

В соответствии со ст. 15 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 11.12.1998 г. №135-ФЗ при осуществлении оценочной деятельности на территории Российской Федерации оценщик должен соблюдать требования Федеральных стандартов оценки, а также стандартов и правил оценочной деятельности, утвержденные саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой он является

7.2. МЕЖДУНАРОДНЫЕ СТАНДАРТЫ

1. Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» утвержденного приказом Минфина России от 28.12.2015 г. № 217н.

7.3. ФЕДЕРАЛЬНЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ

1. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержден Приказом Минэкономразвития России № 297 от 20 мая 2015 года.
2. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержден Приказом Минэкономразвития РФ № 298 от 20 мая 2015 года.
3. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержден Приказом Минэкономразвития РФ № 299 от 20 мая 2015 года.
4. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)», утвержден Приказом Минэкономразвития РФ № 661 от 25 сентября 2014 года.

7.4. СТАНДАРТЫ И ПРАВИЛА ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ

В части не противоречащей указанному в разделе 7.2. при составлении данного отчета использованы Свод стандартов оценки ССО 2015 Российского общества оценщиков.

7.5. СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СООТВЕТСТВУЮЩЕГО ВИДА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Для определения справедливой стоимости объекта оценки использованы указанные в разделе 7.2 и 7.4 Стандарты.

7.6. ИСПОЛЬЗУЕМАЯ ТЕРМИНОЛОГИЯ

Термины и определения в соответствии со стандартом Российского общества оценщиков «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ССО РОО1-01-2015) от 23 декабря 2015 г., является идентичным Федеральному стандарту оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденному приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №297:

Объект Оценки	К объектам оценки относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте
Цена	Это денежная сумма, запрашиваемая, предлагаемая или уплачиваемая участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки
Стоимость Объекта Оценки	Это наиболее вероятная расчетная величина, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости согласно требованиям Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)»
Итоговая стоимость Объекта Оценки	Стоимость объекта оценки, рассчитанная при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке
Подход к оценке	Это совокупность методов оценки, объединенных общей методологией. Метод проведения оценки объекта оценки – это последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке

Дата определения стоимости объекта оценки(дата проведения оценки, дата оценки)	Это дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки
Допущение	Предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки или подходами к оценке, которые не требуют проверки оценщиком в процессе оценки
Объект-аналог	Объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость
Сравнительный подход	Совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами
Доходный подход	Совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки
Затратный подход	Совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний

Термины и определения в соответствии со стандартом Российского общества оценщиков «Цель оценки и виды стоимости» (ССО РОО1-02-2015) от 23 декабря 2015 г., является идентичным Федеральному стандарту оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденному приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №298:

Виды стоимости	При осуществлении оценочной деятельности используются следующие виды стоимости Объекта Оценки: Рыночная стоимость; Инвестиционная стоимость; Ликвидационная стоимость; кадастровая стоимость. Данный перечень видов стоимости не является исчерпывающим. Оценщик вправе использовать другие виды стоимости в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, а также международными стандартами оценки.
Инвестиционная стоимость	Это стоимость объекта оценки для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки
Ликвидационная стоимость Объекта Оценки	Это расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества. При определении ликвидационной стоимости в отличие от определения рыночной стоимости учитывается влияние чрезвычайных обстоятельств, вынуждающих продавца продавать объект оценки на условиях, не соответствующих рыночным

Термины и определения в соответствии со стандартом Российского общества оценщиков «Требования к отчету об оценке» (ССО РОО1-03-2015) от 23 декабря 2015 г., является идентичным Федеральному стандарту оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденному приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №299:

Отчет об оценке	Отчет об оценке представляет собой документ, содержащий сведения доказательственного значения, составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе настоящим Федеральным стандартом оценки, нормативными правовыми актами уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, а также стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, подготовивший отчет
Принципы составления Отчета об оценке	В отчете должна быть изложена информация, существенная с точки зрения оценщика для определения стоимости объекта оценки; Информация, приведенная в отчете об оценке, существенным образом влияющая на стоимость объекта оценки, должна быть подтверждена; Содержание отчета об оценке не должно вводить в заблуждение заказчика оценки и иных заинтересованных лиц (пользователи отчета об оценке), а также не должно допускать неоднозначного толкования полученных результатов.

Термины и определения в соответствии с Федеральным законом № 135-ФЗ от 29 июля 1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»:

Рыночная стоимость	<p>Рыночной стоимостью объекта оценки понимается 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:</p> <p>одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;</p> <p>стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;</p> <p>объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;</p> <p>(в ред. Федерального закона от 14.11.2002 N 143-ФЗ)</p> <p>цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;</p> <p>платеж за объект оценки выражен в денежной форме.</p>
Кадастровая стоимость	<p>Под кадастровой стоимостью понимается стоимость, установленная в результате проведения государственной кадастровой оценки или в результате рассмотрения споров о результатах определения кадастровой стоимости либо определенная в случаях, предусмотренных статьей 24.19 настоящего Федерального закона</p>

Термины и определения в соответствии с Гражданским Кодексом РФ:

Недвижимое имущество, недвижимость	<p>В соответствии со статьей 130 п.1 ГК РФ «К недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе леса, многолетние насаждения, здания, сооружения.</p> <p>К недвижимым вещам относятся также подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты. Законом к недвижимым вещам может быть отнесено и иное имущество.</p>
Право собственности	<p>Согласно гражданскому кодексу РФ, часть 1 (ст. 209), включает право владения, пользования и распоряжения 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 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.</p> <p>В соответствии со статьей 260 ГК РФ, лица, имеющие в собственности земельный участок, вправе продавать его, дарить, отдавать в залог или сдавать в аренду и распоряжаться им иным образом (статья 209) постольку, поскольку соответствующие земли на основании закона не исключены из оборота или не ограничены в обороте.</p>
Право аренды	<p>В соответствии со статьей 606 ГК РФ право аренды включает в себя право временного владения и пользования или временного пользования. По договору аренды (имущественного найма) арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.</p>

Термины и определения в соответствии с Фридман Дж., Ордуэй Ник. «Анализ и оценка приносящей доход недвижимости» М.: Дело, 1997:

Потенциальный валовой доход	Валовые поступления, которые были бы получены, если бы все имеющиеся в наличии единицы объекта, подлежащие сдаче в аренду, были бы арендованы и арендаторы вносили бы всю сумму арендной платы
Действительный валовой доход	Валовые денежные поступления от приносящей доход собственности за вычетом потерь от неиспользования невнесения арендной платы.
Операционные расходы	Расходы на эксплуатацию приносящей доход собственности, не включая обслуживание долга и подоходные налоги
Чистый операционный доход	Действительный валовой доход от объекта собственности за вычетом операционных расходов
Накопленный износ	Это любая потеря полезности, которая приводит к тому, что действительная стоимость собственности становится меньше полной стоимости воспроизводства
Физический износ (устаревание)	Это любая потеря полезности, которая приводит к тому, что действительная стоимость собственности становится меньше полной стоимости воспроизводства
Экономическое устаревание (износ)	Потеря в стоимости в результате действия факторов, внешних по отношению к оцениваемой собственности, таких, как изменения в конкуренции или вариантах использования окружающей земли
Функциональное устаревание (износ)	Снижение мощности или эффективности объекта из-за изменений во вкусах, привычках, предпочтениях, из-за технических нововведений или изменений рыночных стандартов

Термины по данным сайта www.appraiser.ru:

Денежный поток	Движение денежных средств, возникающее в результате использования имущества
Дисконтирование	Расчет рыночной стоимости будущих денежных потоков

Индексы стоимости (цен, затрат) в строительстве	Отношение текущих (прогнозных) стоимостных показателей к базисным показателям стоимости сопоставимых по номенклатуре и структуре ресурсов, наборов ресурсов или ресурсно-технологические моделей строительной продукции, а также ее отдельных калькуляционных составляющих. Индексы выражаются в безразмерных величинах, как правило, не более чем с двумя значащими цифрами после запятой
Контроль	Полномочия осуществлять управление предприятием и определять его политику
Капитализация дохода	Преобразование будущих ежепериодических и равных (стабильно изменяющихся) по величине доходов, ожидаемых от Объекта Оценки, в его стоимость на дату оценки путем деления величины ежепериодических доходов на соответствующую ставку капитализации
Риск	Обстоятельства, уменьшающие вероятность получения определенных доходов в будущем и снижающие их стоимость на дату проведения оценки
Ставка капитализации	Делитель, используемый при капитализации
Ставка отдачи (доходности)	Отношение суммы дохода (убытков) и (или) изменения стоимости (реализованное или ожидаемое) к суммарной величине инвестированных средств
Ставка дисконтирования	Процентная ставка отдачи (доходности), используемая при дисконтировании с учетом рисков, с которыми связано получение денежных потоков (доходов)
Ценовой мультипликатор	Соотношение между стоимостью или ценой объекта, аналогичного объекту оценки, и его финансовыми, эксплуатационными, техническими и иными характеристиками

Термины и определения в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», введенным в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 18.07.2012 №106н:

Активный рынок	Рынок, на котором операции с активом или обязательством проводятся с достаточной частотой и в достаточном объеме, позволяющем получать информацию об оценках на постоянной основе.
Затратный подход	Метод оценки, при котором отражается сумма, которая потребовалась бы в настоящий момент для замены производительной способности актива (часто называемая текущей стоимостью замещения).
Входная цена	Цена, уплачиваемая за приобретение актива или получаемая за принятие обязательства при проведении операции обмена.
Выходная цена	Цена, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства.
Ожидаемый поток денежных средств	Взвешенное с учетом вероятности среднее значение (то есть среднее значение распределения) возможных будущих потоков денежных средств.
Справедливая стоимость	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.
Наилучшее и наиболее эффективное использование	Такое использование нефинансового актива участниками рынка, которое максимально увеличило бы стоимость актива или группы активов и обязательств (например, бизнеса), в которой использовался бы актив.
Доходный подход	Методы оценки, которые преобразовывают будущие суммы (например, потоки денежных средств или доходы и расходы) в единую сумму на текущий момент (то есть дисконтированную). Оценка рыночной (справедливой) стоимости осуществляется на основе стоимости, обозначаемой текущими рыночными ожиданиями в отношении таких будущих сумм.
Исходные данные	Допущения, которые использовались бы участниками рынка при установлении цены на актив или обязательство, включая допущения о рисках, таких как указанные ниже: риск, присущий конкретному методу оценки, используемому для оценки рыночной (справедливой) стоимости (такому как модель ценообразования); и риск, присущий исходным данным метода оценки. Исходные данные могут быть наблюдаемыми или ненаблюдаемыми.
Исходные данные 1 Уровня	Котируемые цены (некорректируемые) на активных рынках на идентичные активы или обязательства, к которым предприятие может получить доступ на дату оценки.
Исходные данные 2 Уровня	Исходные данные, не являющиеся котируемыми ценами, относящимися к 1 Уровню, которые, прямо или косвенно, являются наблюдаемыми в отношении актива или обязательства.
Исходные данные 3 Уровня	Ненаблюдаемые исходные данные в отношении актива или обязательства.
Рыночный подход	Метод оценки, при котором используются цены и другая соответствующая информация, генерируемая рыночными сделками с идентичными или сопоставимыми (то есть аналогичными) активами, обязательствами или группой активов и обязательств, такой как бизнес.
Подтверждаемые исходные данные рынком	Исходные данные, преимущественно возникающие из наблюдаемых рыночных данных или подтверждаемые ими путем корреляции или другими способами.
Участники рынка	Покупатели и продавцы на основном (или наиболее выгодном) для актива или обязательства рынке, которые обладают всеми нижеуказанными характеристиками: Они независимы друг от друга, то есть они не являются связанными сторонами в соответствии с определением, предложенным в МСФО (IAS) 24, хотя цена в операции между связанными сторонами может использоваться в качестве исходных данных для оценки рыночной (справедливой) стоимости, если у предприятия есть доказательство того, что операция проводилась на рыночных условиях. Они хорошо осведомлены, имеют обоснованное представление об активе или обязательстве и об операции на основании всей имеющейся информации, включая информацию, которая может быть получена при проведении стандартной и общепринятой комплексной проверки. Они могут участвовать в операции с данным активом или обязательством. Они желают участвовать в операции с данным активом или обязательством, то есть они имеют мотив, но не принуждаются или иным образом вынуждены участвовать в такой операции.

Наиболее выгодный рынок	Рынок, позволяющий максимально увеличить сумму, которая была бы получена при продаже актива, или уменьшить сумму, которая была бы выплачена при передаче обязательства, после учета всех затрат по сделке и транспортных расходов.
Риск невыполнения обязательств	Риск того, что предприятие не выполнит обязательство. Риск невыполнения обязательств включает среди прочего собственный кредитный риск предприятия.
Наблюдаемые исходные данные	Исходные данные, которые разрабатываются с использованием рыночных данных, таких как общедоступная информация о фактических событиях или операциях, и которые отражают допущения, которые использовались бы участниками рынка при установлении цены на актив или обязательство.
Операция на добровольной основе	Вид операций, которые проводятся на рынке на протяжении определенного периода до даты оценки, достаточного для того, чтобы наблюдать рыночную деятельность, обычную и общепринятую в отношении операций с участием таких активов или обязательств; это не принудительная операция (например, принудительная ликвидация или вынужденная реализация).
Основной рынок	Рынок с самым большим объемом и уровнем деятельности в отношении актива или обязательства.
Премия за риск	Компенсация, требуемая не расположенными к принятию риска участниками рынка за принятие неопределенности, присущей потокам денежных средств, связанных с активом или обязательством. Также называется «корректировка с учетом рисков».
Затраты по сделке	Расходы на продажу актива или передачу обязательства на основном (или наиболее выгодном) для актива или обязательства рынке, которые непосредственно относятся на выбытие актива или передачу обязательства и удовлетворяют следующим критериям: Они возникают непосредственно из операции и являются существенными для нее. Предприятие не понесло бы такие расходы, если бы решение продать актив или передать обязательство не было бы принято (аналогично определению расходов на продажу, предложенному в МСФО (IFRS) 5).
Транспортные расходы	Расходы, которые были бы понесены при транспортировке актива от его текущего местонахождения до места его основного (или наиболее выгодного) рынка.
Единица учета	Степень объединения или разбивки активов или обязательств в МСФО в целях признания.
Ненаблюдаемые исходные данные	Исходные данные, для которых рыночные данные недоступны и которые разработаны с использованием всей доступной информации о тех допущениях, которые использовались бы участниками рынка при установлении цены на актив или обязательство.

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

8.1. Идентификация Объекта оценки

Объектом оценки является: Земельные участки (59 ед.), расположенные в Раменском районе Московской области, входящие в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный».

Таблица 8.1-1 Характеристика Объекта оценки

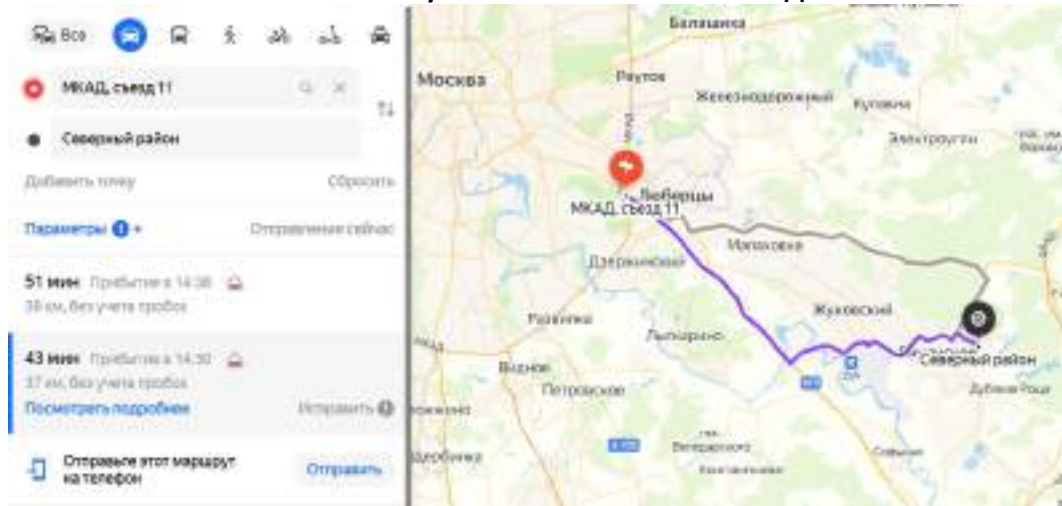
Характеристика	Показатель	Источник информации
Общие сведения		
Адрес объекта	Российская Федерация, Московская область, г Раменское	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
Вид права	Собственность	
Субъект права:	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого 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
Удаление от МКАД	37 км.	(https://yandex.ru/maps/)
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	Земельные участки с кад. номером 50:23:0020275:5118, 50:23:0020275:5129, 50:23:0020275:5140, 50:23:0020275:5151, 50:23:0020275:5162, 50:23:0020275:5173– ЗОП (участок представляет собой дорогу или зону общего пользования)	
Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость	Нет	
Сведения об износе (устаревании)	Отсутствует для земельных участков в силу физической неприменимости	

Источник: составлено Оценщиком

8.2. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

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

Рисунок 8-1. Расположение земельных участков относительно МКАД



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.

Рисунок 8-2. Расположение Раменского района относительно Московской области



Источник: <https://ru.wikipedia.org>

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

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 Объекта оценки

№ п/п	Объект права	Кадастровый номер	Адрес расположения	Площадь, кв.м.	Инженерные коммуникации	Индивидуальные характеристики
1.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5118	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	84 034	Не заведены на участок	ЗОП (участок представляет собой дорогу или зону общего пользования)
2.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5119	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	814	Не заведены на участок	
3.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5120	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	805	Не заведены на участок	
4.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5121	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	797	Не заведены на участок	
5.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5122	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	790	Не заведены на участок	
6.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5123	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	784	Не заведены на участок	
7.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5124	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	775	Не заведены на участок	
8.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5125	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	768	Не заведены на участок	
9.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5126	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	762	Не заведены на участок	
10.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5127	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	753	Не заведены на участок	
11.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5128	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	746	Не заведены на участок	
12.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5129	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	933	Не заведены на участок	ЗОП (участок представляет собой дорогу или зону общего пользования)
13.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5130	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	738	Не заведены на участок	
14.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5131	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	733	Не заведены на участок	
15.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5132	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	724	Не заведены на участок	
16.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5133	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	716	Не заведены на участок	
17.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5134	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	710	Не заведены на участок	

№ п/п	Объект права	Кадастровый номер	Адрес расположения	Площадь, кв.м.	Инженерные коммуникации	Индивидуальные характеристики
56.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5173	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 561	Не заведены на участок	ЗОП (участок представляет собой дорогу или зону общего пользования)
57.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5174	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	771	Не заведены на участок	
58.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5175	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	826	Не заведены на участок	
59.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5176	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	820	Не заведены на участок	

Текущее состояние: По состоянию на дату оценки земельные участки не используются собственником, коммуникации не заведены на участки.

Балансовая стоимость: Балансовая стоимость не была предоставлена заказчиком. Отсутствие балансовой стоимости не влияет на результаты оценки

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».

Имущественные права на объект оценки: Общая долевая собственность.

Наличие обременений: Доверительное управление.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Неспециализированное имущество достаточно широко представлено на открытом конкурентном рынке.

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

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

Перечень документов, используемых Оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки, представлен в следующей таблице.

Таблица 8.4-1 Описание полученных от Заказчика документов

№ п/п	Наименование	Реквизиты
1	59 шт. Выписок из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости	От 19 августа 2022 г

Источник: документы получены от Заказчика

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

Согласно ФСО №3 в отчете об оценке должен быть приведен анализ рынка объекта оценки, а также анализ других внешних факторов, влияющих на его стоимость. В разделе анализа рынка должна быть представлена информация по всем ценообразующим факторам, использовавшимся при определении стоимости, и содержаться обоснование значений или диапазонов значений ценообразующих факторов. На рыночную стоимость существенное влияние оказывают общая макроэкономическая ситуация в стране и локальная ситуация, сложившаяся в регионе расположения объекта.

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


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

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



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

Динамика сегментов промышленного производства, % изм. год к году

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

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

Динамика выпуска отдельных видов продукции в добывающей отрасли и обрабатывающей промышленности

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

В добывающем сегменте по итогам декабря темпы роста добычи угля замедлились с 10,8% до 4,8% (при этом по итогам года добыча угля выросла на 8,5%). Наибольший темп роста в добывающем сегменте в декабре показала добыча нефти (+8,6%), по итогам года добыча увеличилась на 2,1%. Добыча природного газа в декабре увеличилась на 2,8%, а по итогам года – показала рост на 10,6%. В продовольственном сегменте динамика объемов производства мяса в декабре была положительной: так, выпуск мяса скота увеличился на 4,5%, в то время как производство мяса домашней птицы выросло на 7,6%. В сегменте легкой промышленности отметим ускорение снижения выпуска спецодежды (-29,1% после сокращения на 13,4% в ноябре). По итогам 2021 года выпуск спецодежды (куда включены и так называемые средства индивидуальной защиты)

сократился на 20,4%. Сектор производства стройматериалов в конце года продолжал показывать положительную динамику. Из всех позиций данной группы выделились керамические кирпичи, производство которых снизилось по итогам года на 1,2%. Наиболее высокие темпы роста из стройматериалов показал товарный бетон (+19,4%). В тяжелой промышленности отметим резкое замедление падения выпуска легковых автомобилей (-1,6% после снижения на 18,4% месяцем ранее). Тем не менее, по итогам года объем выпуска легковых автомобилей увеличился на 8,2%. В то же время выпуск грузовых автотранспортных средств в декабре составил 9,7% после увеличения на 12,4% месяцем ранее. При этом по итогам года объемы производства грузовых авто показали рост на 29,9%.

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

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

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

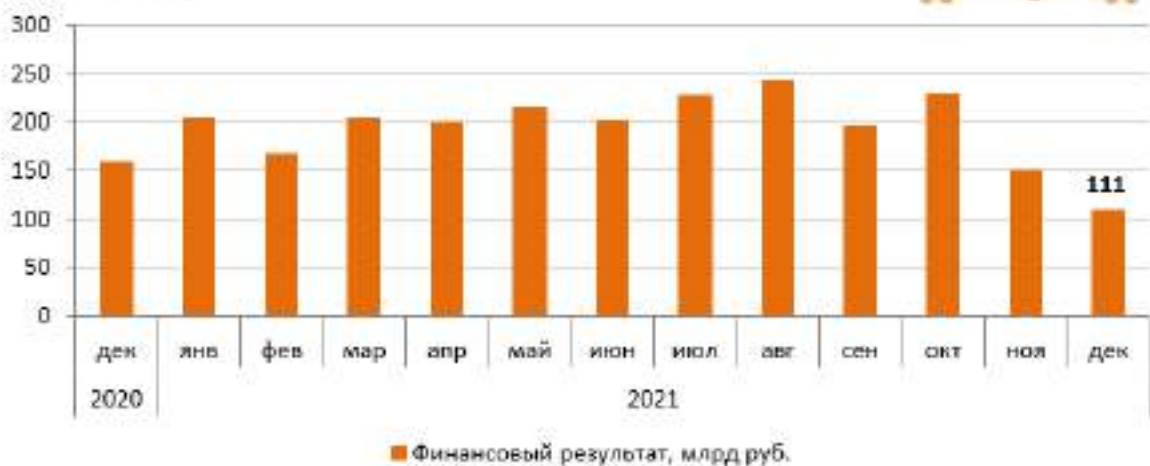
Вид деятельности	bf.arsagera.ru	
	Сальдированный результат в январе-ноябре 2021 г., млрд руб.	Январь-ноябрь 2021 г. / Январь-ноябрь 2020 г.
Сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство	+693,0	+37,1%
Добыча полезных ископаемых	+6 656,3	> в 2,6 раза
Обрабатывающие производства	+7 702,8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

По итогам 11 месяцев 2021 года все основные виды деятельности зафиксировали положительный сальдированный финансовый результат, за исключением «Почтовой связи и курьерской деятельности» (зафиксирован сальдированный убыток в 3,7 млрд руб.). Многие виды деятельности

показали кратный рост сальдированного финансового результата: «Оптовая, розничная торговля и ремонт» (> в 3,5 раза), «Добыча полезных ископаемых» (> в 2,6 раза), «Обработка производств» (> в 2,4 раза), а также «Обеспечение электроэнергией, газом и паром» и «Транспортировка и хранение» (в этих отраслях сальдированная прибыль выросла в 2,2 раза).

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

Динамика финансового результата банковского сектора по месяцам



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

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

Динамика инфляции по месяцам в 2020-2021 гг.



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

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

Динамика официального курса доллара США в 2020-2021 гг.



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

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

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


сальдо в \$1 млрд годом ранее, а дефицит сальдо баланса инвестиционных доходов увеличился на 22% до \$41,6 млрд.

Динамика отдельных показателей счета текущих операций, млрд долл. США

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



Переходя к счету операций с капиталом и финансовыми инструментами, отметим, что оно сложилось на близком к нулю уровне в -\$0,3 млрд долл. (годом ранее было -0,5 млрд долл.) на фоне отсутствия значимых капитальных трансфертов и других операций, формирующих счет. Чистое погашение внешних обязательств резидентами страны, зафиксированное в 2020 году в размере \$39,9 млрд, сменилось наращиванием долга и составило \$26,1 млрд. Отдельно отметим, что в IV квартале 2021 года было зафиксировано чистое погашение долга в размере \$10,3 млрд (наиболее вероятная причина – рост геополитической напряженности и увеличение стоимости заемных средств). В то же время чистое приобретение зарубежных активов выросло в 6,2 раза до \$81,5 млрд, что почти в полном объеме было обеспечено наращиванием покупок небанковскими секторами. Это произошло на фоне расширения поступлений от внешнеэкономической деятельности. При этом в отличие от 2020 года, когда наибольший вклад в этот показатель внесли портфельные инвестиции, рост иностранных активов в 2021 году произошел в основном в форме прямых инвестиций. По пояснению Банка России, такой впечатляющий рост прямых инвестиций российских компаний за границу (только по небанковским секторам - свыше \$50 млрд) был обусловлен реинвестированием доходов на фоне роста объема прибылей корпоративного сектора и вложением капитала в связанные иностранные компании. Интересно заметить, что в отличие от небанковских секторов, иностранные активы российских банков снизились одновременно с сокращением их внешних обязательств.

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

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

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

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

 bf.arsagera.ru 

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

Отметим, что по данным Банка России, объем внешнего долга страны по итогам 2021 года увеличился на 2,4% (+\$11 млрд), составив \$478,2 млрд. Главным образом рост произошел вследствие увеличения долга Центрального Банка на \$21,2 млрд, преимущественно в форме распределения в пользу России специальных прав заимствования (СДР) со стороны Международного валютного фонда. Отдельно отметим, что иностранная задолженность органов государственного управления снизилась на \$2,5 млрд в результате сокращения вложений нерезидентов в суверенные ценные бумаги. Что касается золотовалютных резервов ЦБ, то их объем увеличился на 5,9% до \$630,6 млрд. в основном вследствие упомянутого ранее получения Россией СДР, а также покупки валюты в рамках бюджетного правила.

Выводы:

- Рост ВВП в декабре 2021 года составил 4,3% г/г, а предварительная оценка роста ВВП по итогам 2021 года от МЭР составила 4,6%;
- Промпроизводство в декабре 2021 года в годовом выражении выросло на 6,1%, при этом по итогам 2021 года промышленное производство увеличилось на 5,3%;
- Сальдированный финансовый результат российских нефинансовых компаний в январе-ноябре 2021 года вырос в 2,5 раза до 25,65 трлн руб. При этом доля убыточных компаний сократилась на 4,7 п.п. до 26,5%;
- Прибыль банковского сектора в декабре 2021 года составила 111 млрд руб. после 151 млрд руб. в ноябре. По итогам прошедшего года банки зафиксировали сальдированную прибыль в объеме 2,4 трлн руб. по сравнению с 1,6 трлн руб. за 2020 год;
- Рост потребительских цен в январе 2022 года составил 1%, при этом в годовом выражении по состоянию на 1 февраля 2022 года инфляция ускорилась до 8,7% после 8,4% по итогам 2021 года;
- Среднее значение курса доллара США в январе 2022 года составило 76,6 руб. после 73,8 руб. в декабре 2021 года. При этом на конец января курс доллара составил 77,8 руб.;

- Сальдо счета текущих операций, согласно оценке платежного баланса России, по итогам 2021 года выросло в 3,3 раза до \$120,3 млрд. При этом чистый вывоз частного капитала показал рост на 72,9% и составил \$72 млрд.;

Объем внешнего долга России по итогам 2021 года увеличился на 2,4% до \$478,1 млрд, при этом золотовалютные резервы ЦБ выросли на 5,9% и составили \$630,6 млрд.

9.2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СЕГМЕНТА РЫНКА, К КОТОРОМУ ПРИНАДЛЕЖИТ ОЦЕНИВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ

В России рынок недвижимости традиционно классифицируется по назначению:

- ✓ рынок жилья;
- ✓ рынок коммерческой недвижимости.

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

Таблица 9.2-1 Классификация рынков недвижимости

Признак классификации	Виды рынков
Вид объекта	Земельный, зданий, сооружений, предприятий, помещений, многолетних насаждений, вещных прав, иных объектов
Географический (территориальный)	Местный, городской, региональный, национальный, мировой
Функциональное назначение	Производственных и складских помещений, жилищный, непроизводственных зданий и помещений
Степень готовности к эксплуатации	Существующих объектов, незавершенного строительства, нового строительства
Тип участников	Индивидуальных продавцов и покупателей, промежуточных продавцов, муниципальных образований, коммерческих организаций
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

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), Оценщик делает вывод, что объект оценки относится к сегменту земельных участков для индивидуального жилищного строительства.

9.3. АНАЛИЗ ОПТОВОГО РЫНКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Анализ рынка земельных участков Московской области говорит о том, что дефицит предложений по продаже земельных участков отсутствует и в свободном доступе имеется множество земельных участков различных категорий выставленных на продажу.³

Как видно из диаграммы, представленной на Рисунке 9-1, большинство земельных участков, предлагаемых к реализации, составляют земельные участки под ИЖС – 71% от общего количества предложений по продаже земельных участков, на втором месте земельные участки сельскохозяйственного назначения – 26%, далее следуют земельные участки промышленного назначения – 3%.

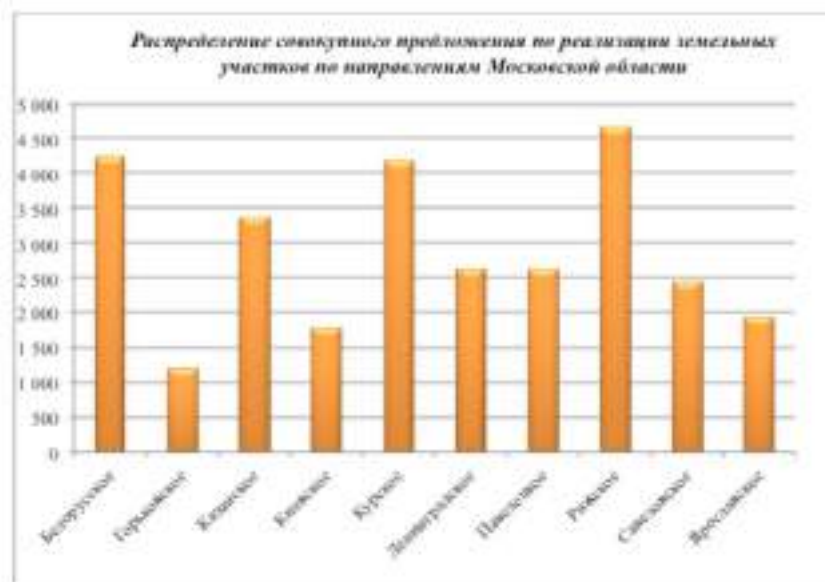
³ <https://maxyline.ru/analitika/analiz-rynka-zemelnyh-uchastkov-moskovskoj-oblasti-na-konec-pervogo-polugodiya-2017-goda.html>

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



Если говорить о количестве предложений по продаже земельных участков на рынке Московской области в зависимости от направления, то, как видно из диаграммы, представленной ниже на Рисунке 9-2, лидирует Рижское направление, на втором месте Белорусское, далее следуют Курское, Казанское и Ленинградское. Распределение совокупного предложения по реализации земельных участков по направлениям Московской области, выглядит следующим образом:

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



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

Заметно востребованной стала услуга «ленд-девелопмента», задачей которой является маркетинговая, техническая и юридическая проработка земельного участка к началу строительного

процесса. В условиях кризиса, сниженного уровня платежеспособного спроса и отсутствия спекулятивного характера сделок на рынке земли, ленд-девелопмент становится обязательной составляющей для продажи участка.

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

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

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

№ п/п	Направление	Средняя стоимость, руб./сот. С/З			Средняя стоимость, руб./сот. ИЖС			Средняя стоимость, руб./сот. Пром. назначения		
		до 15 км от МКАД	от 15 км до 50 км от МКАД	от 50 км от МКАД	до 15 км от МКАД	от 15 км до 50 км от МКАД	от 50 км от МКАД	до 15 км от МКАД	от 15 км до 50 км от МКАД	от 50 км от МКАД
1	Белорусское	581 284	116 464	68 128	1 201 843	681 544	144 690	1 493 861	643 302	118 834
2	Горьковское	523 795	114 523	73 817	864 165	382 324	81 942	668 761	249 203	109 851
3	Киевское	489 654	139 084	48 135	495 447	318 840	33 816	505 898	143 618	108 898
4	Киевское	619 083	327 257	67 211	581 132	314 813	114 882	618 245	315 825	183 392
5	Курское	468 196	477 860	64 241	614 826	368 539	32 474	718 877	238 952	83 403
6	Ленинградское	476 383	137 117	34 733	628 111	344 817	73 093	462 387	214 942	134 846
7	Владимирское	385 447	147 286	64 374	319 891	318 879	47 816	413 796	168 814	67 584
8	Рижское	772 892	421 888	98 962	1 362 333	441 648	82 868	816 316	328 134	67 123
9	Самарское	445 281	148 627	44 962	606 248	268 772	68 761	588 896	168 148	84 023
10	Ярoslавское	484 612	189 384	68 873	937 429	197 838	78 934	642 288	198 858	36 946

Как видно из Таблицы 9.3 1 самыми дорогими направлениями по продаже земельных участков на удалении до 15 км от МКАД, независимо от категории участка, являются Белорусское, Рижское и Киевское. На удалении от 15 км до 50 км от МКАД самыми дорогими направлениями для участков сельскохозяйственного назначения являются Курское, Рижское, Белорусское; для участков ИЖС – Белорусское, Рижское, Киевское; для участков промышленного назначения – Белорусское, Рижское, Киевское.

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

По данным произведенного анализа в Таблице 2, которая представлена ниже, указаны диапазоны стоимости 1 сотки земли по направлениям в зависимости от категории участка, а так же удаленности от МКАД.

Таблица 9.3-2 Диапазоны стоимости 1 сотки земли по категориям земельных участков в зависимости от направления Московской области и удаленности от МКАД

№ п/п	Направление	Диапазон	Диапазон руб./сот. С/Х			Диапазон руб./сот. ИЖС			Диапазон руб./сот. Проч. жилищные		
			до 15 км от МКАД	от 15 км до 30 км от МКАД	от 30 км от МКАД	до 15 км от МКАД	от 15 км до 30 км от МКАД	от 30 км от МКАД	до 15 км от МКАД	от 15 км до 30 км от МКАД	от 30 км от МКАД
1	Битумное	млн	118 750	21 853	1 580	258 333	73 800	34 285	13 580	1 647	32 287
		млн	4 085 000	800 000	118 800	7 189 277	3 906 000	2 611 378	4 393 000	2 389 800	290 000
2	Гарьинские	млн	188 800	3 878	3 080	280 000	47 417	22 222	27 570	52 632	55 653
		млн	2 188 000	400 000	308 800	1 689 900	812 111	279 000	2 906 977	823 855	221 000
3	Кашинские	млн	82 908	2 208	1 787	78 187	18 800	5 504	131 378	10 891	28 495
		млн	882 353	550 000	158 302	1 431 718	558 922	192 231	2 180 000	248 800	350 000
4	Клязьмы	млн	233 333	2 606	3 333	327 273	100 000	15 758	330 000	43 308	140 000
		млн	1 686 857	856 184	233 333	2 486 762	1 000 000	781 333	1 794 812	788 800	288 888
5	Курское	млн	173 333	18 488	8 272	383 333	7 917	7 008	12 880	18 784	2 400
		млн	1 227 271	750 000	188 800	2 689 100	758 000	77 191	1 831 852	708 333	184 908
6	Ленинградское	млн	121 840	12 414	1 875	16 000	25 803	12 800	25 463	11 000	4 887
		млн	1 388 871	642 714	167 147	4 690 900	582 333	313 043	1 300 000	1 088 800	337 143
7	Павловские	млн	76 333	4 008	4 451	108 748	9 568	8 798	118 000	21 127	8 100
		млн	875 800	530 000	438 800	880 000	750 000	138 000	1 367 321	1 188 333	280 000
8	Росовские	млн	162 900	21 853	2 682	277 718	5 098	7 008	160 213	30 803	17 678
		млн	2 217 300	2 250 000	238 800	17 856 920	3 877 468	594 184	2 457 000	1 307 420	142 857
9	Саввинские	млн	121 429	1 538	1 189	268 288	28 333	28 800	288 000	81 798	25 926
		млн	973 831	1 828 271	198 800	2 335 333	1 404 000	222 222	1 449 278	684 981	290 000
10	Ядровские	млн	37 508	6 667	1 925	48 000	13 800	2 408	82 357	82 500	28 000
		млн	3 038 331	1 590 000	1 068 800	2 434 348	828 714	418 687	2 982 688	988 200	98 800

В профильном Департаменте ИНКОМ-Недвижимость подвели итоги прошлого года на вторичной «загородке» Московской области.

По мнению специалистов компании, лишь 25% выставленных лотов имеют адекватный ценник, стоимость остальных объектов завышена в диапазоне от 30% до нескольких раз. При этом средняя цена коттеджа выросла за год на четверть, до 10 млн руб., дачи, напротив, подешевели на 5%, до 5 млн руб. Впрочем, для многих клиентов это все равно дорого: сумма покупки в дачном сегменте составляет сейчас в среднем 1,5 млн руб.

Сделок на загородной «вторичке» в 2019-м стало на 21% меньше, чем было годом ранее. Эксперты компании отмечают, что помимо некачественного товара в стагнации сегмента виноваты продавцы, 30% из которых вообще не готовы предоставлять скидку, а 50% согласны уступить не более 10% от стоимости лота.

В конце 2019 года на подмосковной вторичной «загородке» в продаже находилось 56 763 объекта, что на 3% уступает показателям годичной давности. 48% предложения составили коттеджи, 38% – участки без подряда (УБП), 9% – дачные дома и 5% – блокированная застройка (таунхаусы и дуплексы).

«В прошлом году темпы сокращения экспозиции на загородной «вторичке» ощутимо замедлились, – отмечает руководитель Аналитического центра ИНКОМ-Недвижимость Дмитрий Таганов. – Для сравнения: за 2018-й предложение в сегменте уменьшилось на 28%. Я считаю, что подобная стабилизация объясняется общим подъемом активности на рынке жилья. Он производит психологический эффект, который сильнее всего действует именно на владельцев «вторички». Как итог – мы видим, что все больше людей на загородном рынке решают выставить свой лот на продажу или, если он уже находится на реализации, продолжают ждать покупателя».

Впрочем, отсутствие перемен в экспозиции таит в себе определенные риски: из-за него не происходит оздоровление предложения, а число низколиквидных объектов растет.

«Лишь 25% представленных в продаже лотов имеют адекватную стоимость, – говорит Дмитрий Таганов. – У большей части объектов цены завышены: в среднем на 30-40%, а в отдельных случаях – в несколько раз. Многие лоты имеют юридические проблемы, плохое техническое состояние, неудачное расположение, слишком большую площадь и т.д. Все эти факторы значительно снижают возможность их продажи, и даже скидка не всегда помогает».

По данным Аналитического центра компании, средняя площадь выставленного на «вторичке» коттеджа составляет 281 кв. м, таунхауса – 200 кв. м, дачи – 76 кв. м, УБП – 13 соток. При этом наиболее частый запрос клиентов – это дом метражом не более 150 «квадратов»

Если рассматривать цены на вторичном рынке загородного жилья, то самым дорогостоящим форматом здесь являются таунхаусы: их средняя стоимость равна 16 млн руб., с учетом общего дефицита таких строений она поднялась за год на 45%. Коттеджи предлагаются в среднем за 9,9 млн руб., что на 24% превышает прошлогодние показатели. Средний ценник дачи, в свою очередь, понизился на 5% и сейчас равен 5 млн руб. Стоимость предложения УБП осталась неизменной и составляет в среднем 2 млн руб.

Средняя стоимость сотки на загородном рынке Московской области к концу первого полугодия составила 241 тыс. рублей, а средняя стоимость участка – 3 млн рублей, подсчитали специалисты федерального портала «МИР КВАРТИР». За год земля в области подорожала на 1%.

По данным Mirkvartir.ru, первое место в рейтинге самых дорогих направлений можно присвоить Осташковскому шоссе, протяженность которого всего около 20 километров. Это очень живописная трасса, проходящая по берегам Клязьминского водохранилища. Сотка в среднем стоит здесь 435 тыс. рублей, участок – около 7 млн рублей.

На втором месте Новорижское шоссе, представляющее одну из самых престижных магистралей области, особенно на участке до бетонки. Средняя стоимость участков здесь 3,6 млн рублей, или 270 тыс. рублей за сотку.

Третью строчку занимает Минское шоссе, проходящее по Одинцовскому району – самому дорогому в Подмосковье. В непосредственной близости от МКАД практически все предложения относятся к элитному сегменту, на границе области цены заметно снижаются. Средний ценник по направлению составляет 3,5 млн рублей за участок или 269 тыс. рублей за сотку.

Последнее в первой пятёрке – Пятницкое шоссе, имеющее протяженность всего около 50 километров. Сотка здесь торгуется в среднем за 255 тыс. рублей, общая стоимость участка – почти 3,5 млн рублей.

Если дорогие трассы расположены на западе и северо-западе, то дешевые – на востоке и юго-востоке Подмосковья.

«Дешевую пятёрку» открывает Егорьевское шоссе: 1,6 млн рублей за участок и 190 тыс. рублей за сотку. Следом за ним идет Новорязанское шоссе, где за участок просят чуть дороже – 1,8 млн рублей. Третье с конца по общей стоимости земли – Горьковское шоссе (2,1 млн рублей за участок, 194 тыс. рублей за сотку). Затем идут Носовихинское (2,2 млн рублей за участок, 197 тыс. рублей за сотку) и Фряновское шоссе (2,4 млн рублей за участок, 201 тыс. рублей за сотку).

Интересно заметить, как различаются установленные продавцами цены и реальные бюджеты сделок на загородной «вторичке». Так, таунхаусы приобретают в среднем за 11,1 млн руб., т.е. в 1,4 раза дешевле. Примерно такая же разница наблюдается в сегменте коттеджей, которые находят нового владельца при средней сумме сделки 7,2 млн руб. Земельные участки покупают за 1,3 млн руб., или по стоимости в 2,6 раза ниже средней цены предложения. Однако «рекордсменом» оппозиции «ожидания – реальность» являются дачи: их приобретают в среднем за 1,5 млн руб., что в 3,3 раза меньше суммы, которую за них обычно просят.

За прошедший год на 14 направлениях из 21, вошедшего в исследование, цены слегка подросли. Больше других подорожали участки на Дмитровском (+3,8%), Симферопольском (+3,6%) и Ярославском (+3%) шоссе. По 2,8% прирастали Новорижская и Волоколамская трассы.

На 7 направлениях ценники изменились в сторону понижения. Прежде всего, это Егорьевское (-2,6%), Горьковское (-2,3%) и Фряновское (-1,9%) шоссе. На Новокаширской и Щелковской трассах участки подешевели на 1%.

Средняя стоимость участков на разных направлениях Московской области

№	Шоссе	Цена за сотку, руб.	Ср. стоимость участка, руб.	Прирост стоимости участка за год
1	Осташковское	435216	6952708	1,1%
2	Новорижское	270631	3598524	2,8%
3	Минское	268931	3519746	1,7%
4	Можайское	268042	3496482	1,4%
5	Пятницкое	254825	3483673	1,2%
6	Ярославское	257631	3242796	3,0%
7	Рогачевское	249648	3168786	-0,2%
8	Дмитровское	246934	3134264	3,8%
9	Волоколамское	270149	3086492	2,8%
10	Варшавское	233580	2914528	1,3%
11	Ленинградское	224693	2904656	-0,7%
12	Симферопольское	230628	2886493	3,6%
13	Щелковское	225037	2774347	-1,0%
14	Каширское	223417	2748210	1,4%
15	Новокаширское	216226	2714897	-1,1%
16	Киевское	213476	2553708	2,4%
17	Фряновское	201858	2354902	-1,9%
18	Носовихинское	197836	2157246	2,5%
19	Горьковское	194325	2143107	-2,3%
20	Новорязанское	191457	1794662	1,8%
21	Егорьевское	190839	1653895	-2,6%
	Среднее	241209	3013530	1,0%

Средний срок экспозиции домостроения на «вторичке» составляет сегодня 6-8 месяцев в зависимости от состояния объекта, его удаленности от столицы и т.д. Участки, а также дома больших размеров могут ожидать покупателя год-полтора.

«Проблема загородной “вторички” заключается еще и в том, что около 30% продавцов вообще не готовы к торгу, – добавляет Дмитрий Таганов. – Половина владельцев жилья согласна предоставить скидку, но не более чем 10%. И только каждый пятый собственник готов к плодотворному диалогу с покупателем».

Как следствие, в 2019-м спрос в сегменте сократился на 21% в годовом выражении. За указанный период на подмосковной вторичной «загородке» было реализовано 1513 лотов. 45% клиентов выбрали коттеджи (на 1 п.п. меньше, чем годом ранее), 41% – УБП (+4 п.п.), 10% – дачи (-3 п.п.) и 4% – таунхаус или дуплекс (без изменений).

Среди наиболее популярных направлений в 2019 году оказались Новорижское и Егорьевское шоссе (по 14% сделок у каждого), Дмитровское и Ленинградское направления (по 8% продаж), а также Калужское и Киевское шоссе (по 7% спроса). При этом 18% приобретенных объектов находятся на расстоянии до 30 км от Москвы, 28% – от 31 до 60 км, 54% – далее 60 км.

Источник: <https://www.realtymag.ru/articles/publikacii/itogi-2019-g-na-rynke-zagorodnoi-nedvizhimosti-podmoskovya/>,
<https://www.yandex.ru/turbo?text=https%3A%2F%2Fwww.mirkvartir.ru%2Fjournal%2Fanalytics%2F2019%2F07%2F29%2Fnejting-podmoskovnyh-shosse-po-stoimosti-zemel-nyh-uchastkov%2>

9.4. 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.	50:23:0020275:5118	84 034	Место общего пользования для обеспечения проезда (дорога)

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь, (кв.м.)	Назначение ЗУ
2.	50:23:0020275:5129	933	Место общего пользования для обеспечения проезда (дорога)
3.	50:23:0020275:5140	951	Место общего пользования для обеспечения проезда (дорога)
4.	50:23:0020275:5151	1 105	Место общего пользования для обеспечения проезда (дорога)
5.	50:23:0020275:5162	1 179	Место общего пользования для обеспечения проезда (дорога)
6.	50:23:0020275:5173	1 561	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:⁴

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 9.4-1 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
	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://kottteg.com/stati-o-kottedzhah-stroitelstve/read/kottedzhnie-poselki/>

⁴ по материалам компаний «Абсолют менеджмент», «МИЭЛЬ-Загородная недвижимость», «ГУД ВУД», Vesco Consulting <http://kottteg.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, представленным на Публичной кадастровой карте (<http://maps.rosreestr.ru/PortalOnline/>).

Принтскрины Публичной кадастровой карты приведены ниже.

Рисунок 9.4-2 Кадастровая стоимость земельных участков, расположенных по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский район, с/о Бужаниновский, в р-не д. Пуятино



Рисунок 9.4-3 Кадастровая стоимость земельных участков, расположенных по адресу: Московская область, Чеховский район, сельское поселение Стремилоское, в районе д. Горелово



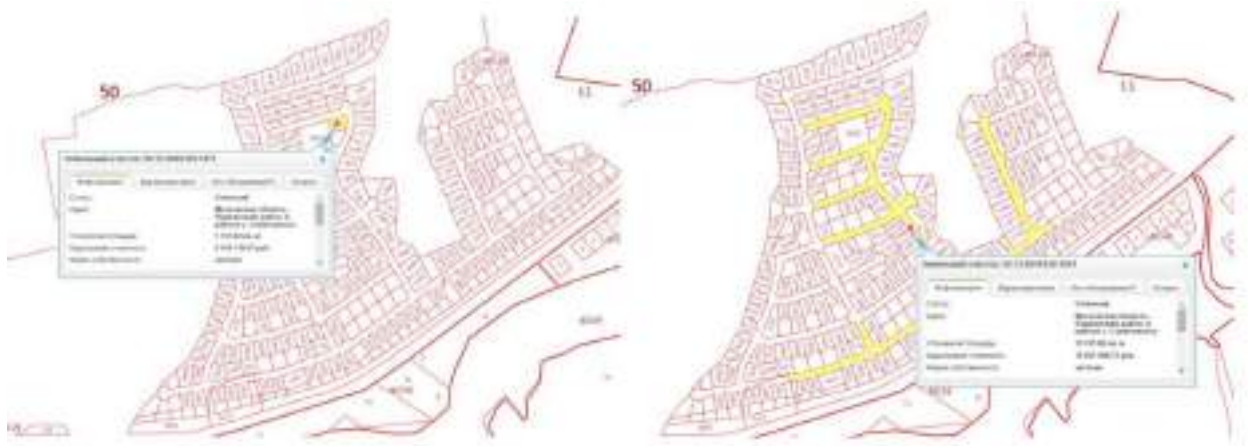
Рисунок 9.4-4 Кадастровая стоимость земельных участков, расположенных по адресу: обл. Московская, р-н Дмитровский, с/пос. Костинское, в районе д Сергейково



Рисунок 9.4-5 Кадастровая стоимость земельных участков, расположенных по адресу: обл. Московская, р-н Истринский, с/п Костровское, д. Новоселово, СНТ "Связь"



Рисунок 9.4-6 Кадастровая стоимость земельных участков, расположенных по адресу: Московская область, Пушкинский район, в районе с. Семеновское



Результаты анализа приведены в таблице ниже:

Таблица 9.4-7 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 участков⁵:

- 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 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.

⁵ <http://bankrot.bacart.ru/lots/429028.0000001/trade>

Ниже приведено схематичное изображение данных участков согласно Публичной кадастровой карте.

Рисунок 9.4-8 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 9.4-9 Принтскрин результатов торгов имущественного комплекса ООО "Казанское", состоящего из 9 земельных участков

Начальная цена, руб.	486 438,00
Шаг аукциона, руб.	48 643,80
Итоговая/финальная цена, руб.	486 438,00
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: 50:17:0021007:298; категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное испол...	
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 аукцион⁶ 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.

⁶ <http://utp.sberbank-ast.ru/Bankruptcy/NBT/PurchaseView/4/0/0/137759>

Ниже приведено схематичное изображение данного участка согласно Публичной кадастровой карте.

Рисунок 9.4-10 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%.

Рисунок 9.4-11 Принтскрин результатов торгов имущественного комплекса ООО " Опушкино-2"



Также в ноябре 2015 г. проходил аукцион⁷ по реализации имущества предприятия-банкрота ООО «Опушкино»

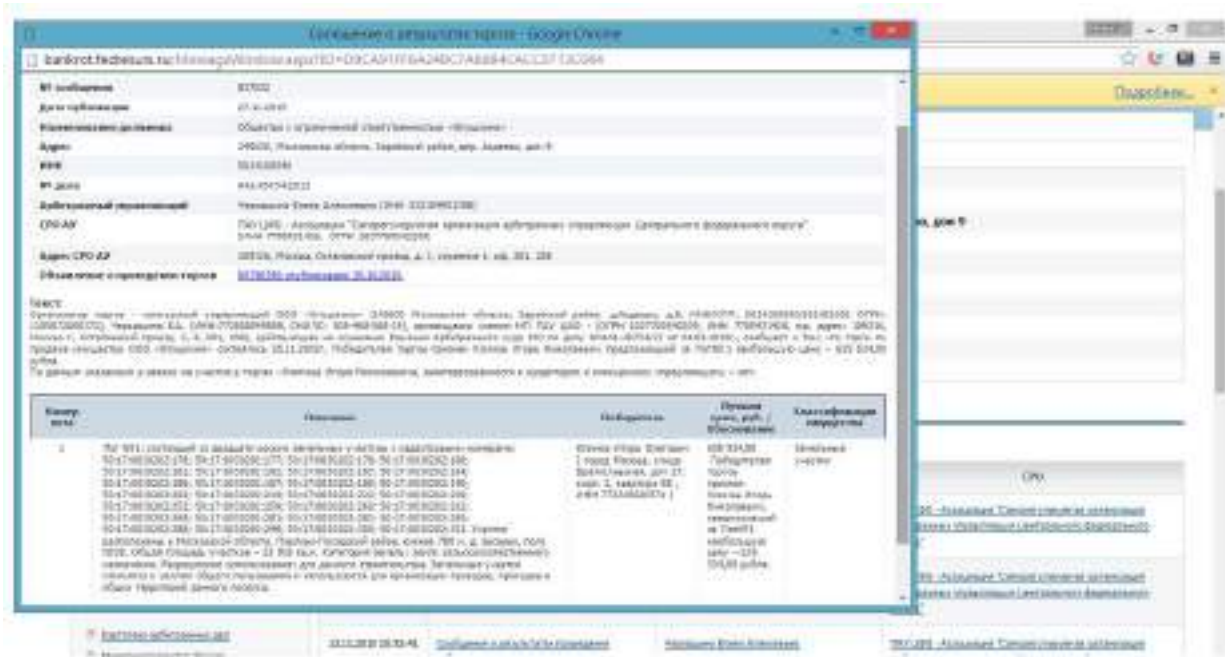
К реализации был предложен лот, состоящий из двадцати восьми земельных участков с кадастровыми номерами: 50:17:0030202:176; 50:17:0030202:177; 50:17:0030202:178; 50:17:0030202:180; 50:17:0030202:181; 50:17:0030202:182; 50:17:0030202:183; 50:17:0030202:184; 50:17:0030202:186; 50:17:0030202:187; 50:17:0030202:188; 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,

⁷ <http://bankrot.fedresurs.ru/OrganizationCard.aspx?ID=A51F4A321DCAF7A8F1A4906F027CA72>

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%.**

Рисунок 9.4-12 Принтскрин результатов торгов имущественного комплекса ООО " Опушкино"



На аукционе⁸ 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 внутриселковые дороги, каналы 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%.**

⁸ <http://bankrot.fedresurs.ru/OrganizationCard.aspx?ID=A51F4A321DCAF7A8F1A4906F027CA72>

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_sel_o_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_231518/	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.invest.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_kvm_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_kvm_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_kvm_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_231518/	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.rozsem.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.rozsem.ru/land/591249/	Московская обл., Раменский р-н, д. Аксеново	27	земли населенных пунктов	собственность	12	По границе	156 667

№	Источник информации	Место нахождения	Удаленность от МКАД, км	Категория земель	Передаваемые права	Площадь участка, сот.	Инженерные коммуникации	Стоимость предложения за 1 сотку, руб.
20	http://www.rozsem.ru/land/444514/	Московская обл., Раменский р-н, д. Строкино	22	земли населенных пунктов	собственность	6	По границе	166 667
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.rozsem.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

№	Источник информации	Место нахождения	Удаленность от МКАД, км	Категория земель	Передаваемые права	Площадь участка, сот.	Инженерные коммуникации	Стоимость предложения за 1 сотку, руб.
34	https://move.ru/objects/moskovskaya_oblast_sel_o_eganovo_ramenskiy_rayon_ul_novostroyki_2149813095/	Московская область, село Еганово, Раменский район	26	земли населенных пунктов	собственность	15	По границе	146 667
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.rozem.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_ajs_ploschadyu_1500_kvm_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

№	Источник информации	Место нахождения	Удаленность от МКАД, км	Категория земель	Передаваемые права	Площадь участка, сот.	Инженерные коммуникации	Стоимость предложения за 1 сотку, руб.
46	https://www.geodevelopment.ru/catalog/Klisheva_243446/	Московская область, деревня Клишева, Раменский район	34	земли населенных пунктов	собственность	2500	По границе	50 000
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

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 подобренными 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 подобренными 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

Сроки ликвидности, Сроки продажи, экспозиции - Типичные для рынка земельных участков и массивов на 01.07.2022 года

№	Объект недвижимости	Первая граница	Вторая граница	Средняя ставка во РФ, %	Военные*		
					4	5	6
1	Земельный участок в населенной местности для размещения объектов капитального строительства (земли населенных пунктов)	2	10	8	8	8	7
2	Земельный участок в населенной местности для размещения объектов капитального строительства (земли населенных пунктов)	2	10	7	8	7	6
3	Земельный участок в населенной местности для размещения объектов капитального строительства (земли населенных пунктов)	8	18	11	8	10	12
4	Земельный участок в населенной местности для размещения объектов капитального строительства (земли населенных пунктов)	8	24	11	11	10	10

Примечания:
 1. Сроки ликвидности определены по аналогичным объектам в аналогичных условиях продаж по каждому виду объектов в различных регионах Московской области.
 2. Сроки экспозиции определены в различных регионах и в различных условиях продаж по аналогичным объектам в различных регионах Московской области.
 3. Сроки экспозиции определены в различных регионах и в различных условиях продаж по аналогичным объектам в различных регионах Московской области.
 4. Сроки экспозиции определены в различных регионах и в различных условиях продаж по аналогичным объектам в различных регионах Московской области.
 5. Сроки экспозиции определены в различных регионах и в различных условиях продаж по аналогичным объектам в различных регионах Московской области.
 6. Сроки экспозиции определены в различных регионах и в различных условиях продаж по аналогичным объектам в различных регионах Московской области.
 7. Сроки экспозиции определены в различных регионах и в различных условиях продаж по аналогичным объектам в различных регионах Московской области.
 8. Сроки экспозиции определены в различных регионах и в различных условиях продаж по аналогичным объектам в различных регионах Московской области.
 9. Сроки экспозиции определены в различных регионах и в различных условиях продаж по аналогичным объектам в различных регионах Московской области.
 10. Сроки экспозиции определены в различных регионах и в различных условиях продаж по аналогичным объектам в различных регионах Московской области.

Источник информации: <https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-07-2022g/korrektirovki-stoimosti-zemli/2904-sroki-likvidnosti-sroki-prodazhi-ekspozitsii-tipichnye-dlya-rynka-zemelnykh-uchastkov-i-massivov-na-01-07-2022-goda>

Таким образом, срок экспозиции земельных участков под индивидуальное жилищное строительство находится в интервале от 2 до 11 месяцев.

Условия сделки (корректировка на торг, уторгование)

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

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

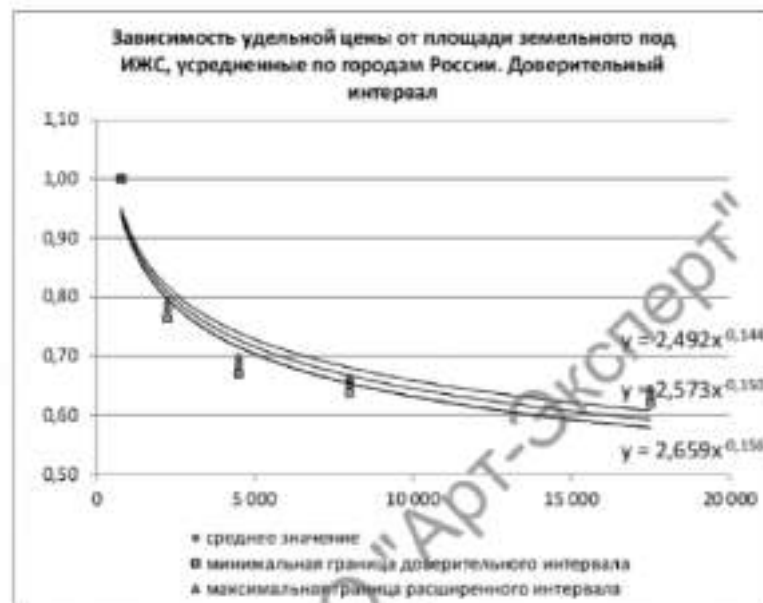


Рис. 21

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%	Источники: И.И. "Практика оценки недвижимости" изд-во Телвисфера, М., 2011 г. раздел П.5.5.
-----------------	------------------	--------------------------------------	---

9.7. 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 9.7-1 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 индивидуального жилищного строительства.

11. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА

Согласно п. 11 ФСО № 1, основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются рыночный (сравнительный), доходный и затратный подходы. При выборе используемых при проведении оценки подходов следует учитывать не только возможность применения каждого из подходов, но и цели и задачи оценки, предполагаемое использование результатов оценки, допущения, полноту и достоверность исходной информации. На основе анализа указанных факторов обосновывается выбор подходов, используемых Оценщиком.

Согласно п. 24 ФСО № 1, Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов.

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 котированная 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 котированных 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 котированная 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 котированная 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 котированной 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 котированной цены актива не требуется, результатом будет получение оценки справедливой стоимости, относимой к 1 Уровню в иерархии справедливой стоимости. Однако любая корректировка котированной 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 котированными 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:

- котированные цены на аналогичные активы или обязательства на активных рынках.
- котированные цены на идентичные или аналогичные активы или обязательства на рынках, которые не являются активными.
- исходные данные, за исключением котированных цен, которые являются наблюдаемыми для актива или обязательства, например:
 - ✓ ставки вознаграждения и кривые доходности, наблюдаемые с обычно котированными 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 сравнения 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.

В соответствии с п. 12 ФСО № 1 рыночный (сравнительный) подход - это совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами. Объект-аналог - объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

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 оценки (пункты 13 - 14 ФСО № 1).

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, исключающие эффект

инфляции, должны дисконтироваться по ставке, исключающей 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 рынком⁹.

- 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 истечения¹⁰.

11.3. Затратный подход

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

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

⁹ Источник: данные интернет-портала «Economicportal»: Модель Блэка-Шоулза (http://www.economicportal.ru/ponyatiya-all/black_scholes_model.html)

¹⁰ Источники: Лоренс Дж. МакМиллан. МакМиллан «Об опционах» — М.: «ИК «Аналитика», 2002 г. (<http://economy-ru.com/forex-treiding/binomialnaya-model.html>); Большая Энциклопедия Нефти Газа (<http://www.ngpedia.ru/id159752p1.html>)

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

В соответствии с п. 18 ФСО № 1 затратный подход - это совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний. Затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки.

В рамках затратного подхода применяются различные методы, основанные на определении затрат на создание точной копии объекта оценки или объекта, имеющего аналогичные полезные свойства. Критерии признания объекта точной копией объекта оценки или объектом, имеющим сопоставимые полезные свойства, определяются федеральными стандартами оценки, устанавливающими требования к проведению оценки отдельных видов объектов оценки и (или) для специальных целей (пункты 18 - 20 ФСО № 1).

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.

Рынок земельных участков достаточно развит, в открытых источниках информации находится большое количество предложений. В рамках настоящего исследования применение рыночного (сравнительного) подхода является наиболее достоверным и целесообразным, исходя из иерархии данных и их доступности. Затратный подход не применим для оценки земельных участков.

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 площадью от 15 соток.
- 3 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/266861967/	https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/226628538/	https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/220271517/
Дата предложения	Август 2022	Август 2022	Август 2022	Август 2022
Место нахождения	Российская Федерация, Московская область, г Раменское	Московская область, Раменский городской округ, Гжель село	Московская область, Раменский городской округ, Холуденево деревня, 15	Московская область, Раменский городской округ, Кривцы село, Велино коттеджный поселок
Удаленность от МКАД, км	37	40	33	35
Шоссе	Новорязанское	Новорязанское	Новорязанское	Новорязанское
Категория земель	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов
Разрешенное использование	для сельскохозяйственного производства	ИЖС	ИЖС	ИЖС
Передаваемые права	Доверительное управление	Собственность	Собственность	собственность
Площадь участка, сот.	до 15	6,00	13,00	14,00
Инженерные коммуникации	По границе	По границе	По границе	По границе
Наличие подъездных путей	Есть	Есть	Есть	Есть

Характеристики	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Цена предложения, руб.	-	645 000,00	1 400 000,00	1 400 000,00
Стоимость предложения за 1 сотку, руб.	-	107 500	107 692	100 000

Источник: составлено Оценщиком

Таблица 11.4-2 Расчет удельной стоимости за 1 сотку участка

Элементы сравнения	Ед. срав.	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Цена продажи (предложения)	руб./сот.		107 500	107 692	100 000
Общая площадь	сот.	до 15	6,00	13,00	14,00
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.		107 500	107 692	100 000
Обременения		Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		107 500	107 692	100 000
Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки					
Нетипичные условия финансирования		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		107 500	107 692	100 000
Условия продажи					
Особые условия продажи		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		107 500	107 692	100 000
Расходы, производимые непосредственно после покупки					
Особые расходы		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		107 500	107 692	100 000
Условия рынка					
Время продажи		Август 2022	Август 2022	Август 2022	Август 2022
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена			107 500	107 692	100 000
Наличие торга			Торг предусмотрен	Торг предусмотрен	Торг предусмотрен
Корректировка	%		-10,00%	-10,00%	-10,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		96 750	96 923	90 000
Местоположение и окружение объекта					
Место нахождения		Российская Федерация, Московская область, г Раменское	Московская область, Раменский городской округ, Гжель село	Московская область, Раменский городской округ, Холуденево деревня, 15	Московская область, Раменский городской округ, Кривцы село, Велино коттеджный поселок
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		96 750	96 923	90 000
Направление/шоссе		Новорязанское	Новорязанское	Новорязанское	Новорязанское
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		96 750	96 923	90 000
Удаленность от МКАД	км	37	40	33	35
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		96 750	96 923	90 000
Использование или зонирование					

Элементы сравнения	Ед. срав.	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
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.		96 750	96 923	90 000
Вид разрешенного использования		для сельскохозяйственного производства	ИЖС	ИЖС	ИЖС
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		96 750	96 923	90 000
Физические характеристики					
Площадь земельного участка	сот.	до 15	6,00	13,00	14,00
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		96 750	96 923	90 000
Экономические характеристики					
Доступные инженерные коммуникации		По границе	По границе	По границе	По границе
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		96 750	96 923	90 000
Качество подъездных путей		Есть	Есть	Есть	Есть
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		96 750	96 923	90 000
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.		96 750	96 923	90 000
Выводы					
Общая валовая коррекция	%		10,00	10,00	10,00
Весовой коэффициент			0,33333	0,33333	0,33333
Средневзвешенная рыночная стоимость	руб./сот.	94 557			

Источник: Расчеты Оценщика

Комментарии к таблицам:

Дата продажи

Сроки ликвидности, Сроки продажи, экспозиции – Типичные для рынка земельных участков и массивов на 01.07.2022 года

Иллюстрация: Сроки экспозиции на рынке земельных участков и массивов (в среднем по рынку)

№	Объекты земель индивидуального назначения	Число объектов	Площадь объектов, кв. м	Средняя стоимость на кв. м, руб.	По регионам ¹⁾		
					А	Б	В
1	Земельный участок индивидуального назначения (для размещения и содержания объектов складского назначения)	2	11	8	8	8	8
2	Земельный участок индивидуального назначения (для размещения объектов складского назначения, для размещения объектов складского назначения)	2	11	8	8	8	8
3	Земельный участок индивидуального назначения (для размещения объектов складского назначения, для размещения объектов складского назначения)	8	18	11	8	11	15
4	Земельный участок индивидуального назначения (для размещения объектов складского назначения, для размещения объектов складского назначения)	8	24	11	15	11	15

Примечания:

- Сроки экспозиции определены по срокам нахождения объектов в реальных системах при выборе по каждому виду объектов в различных регионах Российской Федерации.
- Сроки экспозиции в различных регионах и в различных регионах Российской Федерации определяются на основе анализа рыночных данных.
- При подготовке данных использованы данные о продажах объектов недвижимости в период с 01.07.2022 по 01.07.2022 года.
- Данные о продажах объектов недвижимости в период с 01.07.2022 по 01.07.2022 года.

Источник информации: <https://statiret.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-07-2022g/korrektirovki-stoimosti-zemli/2904-sroki-likvidnosti-sroki-prodazhi-ekspozitsii-tipichnye-dlya-rynka-zemelnykh-uchastkov-i-massivov-na-01-07-2022-goda>

Таким образом, срок экспозиции земельных участков под индивидуальное жилищное

строительство находится в интервале от 2 до 11 месяцев.

Объект оценки оценивается в августе 2022 г, налоги актуальны на январь 2022, срок экспозиции объектов-аналогов не превышает рыночного срока экспозиции, корректировка не требуется.

Условия сделки (корректировка на торг, уторгование)

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

Таблица 11.4-3 Значения скидki на торг

Скидка на торг, уторгование при продаже земельных участков на 01.07.2022 года

№	Тип/наименование участка	Аналоги (цена)	Объект (цена)	Среднее значение по аналогам (%)	По объекту		
					А	Б	В
					курс	курс	курс
1	Земельный участок для размещения объектов складского назначения, торговых, коммунальных, складских, производственных и жилых зданий и сооружений в границах территории, расположенной в границах территории, отнесенной к территории населенного пункта, общей площадью и площадью объектов учета, площадью до 5000 кв. м.	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95
2	Земельный участок для размещения объектов складского назначения, торговых, коммунальных, складских, производственных и жилых зданий и сооружений в границах территории, расположенной в границах территории, отнесенной к территории населенного пункта, общей площадью и площадью объектов учета, площадью до 5000 кв. м.	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95
3	Земельный участок для размещения объектов складского назначения, торговых, коммунальных, складских, производственных и жилых зданий и сооружений в границах территории, расположенной в границах территории, отнесенной к территории населенного пункта, общей площадью и площадью объектов учета, площадью до 5000 кв. м.	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95
4	Земельный участок для размещения объектов складского назначения, торговых, коммунальных, складских, производственных и жилых зданий и сооружений в границах территории, расположенной в границах территории, отнесенной к территории населенного пункта, общей площадью и площадью объектов учета, площадью до 5000 кв. м.	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95
5	Земельный участок для размещения объектов складского назначения, торговых, коммунальных, складских, производственных и жилых зданий и сооружений в границах территории, расположенной в границах территории, отнесенной к территории населенного пункта, общей площадью и площадью объектов учета, площадью до 5000 кв. м.	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95
6	Земельный участок для размещения объектов складского назначения, торговых, коммунальных, складских, производственных и жилых зданий и сооружений в границах территории, расположенной в границах территории, отнесенной к территории населенного пункта, общей площадью и площадью объектов учета, площадью до 5000 кв. м.	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95

Источники информации: <https://statirelt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-07-2022g/korrektirovki-stoimosti-zemli/2902-skidka-na-torg-utorgovanie-pri-prodazhe-zemelnykh-uchastkov-na-01-07-2022-goda>

Корректировка на торг принята в размере 10% как среднее значение диапазона.

Местонахождение

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

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

Удаление от МКАД

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

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

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

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

Таблица 11.4-5 Расчет корректировки на удаление от МКАД

Параметр	Объект оценки	Объект №1	Объект №2	Объект №3
Удаленность от МКАД, км.	37	34	34	33
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 11.4-6 Корректировка на площадь для участка

Характеристика	Оцениваемый объект	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Площадь, сотка	до 15	6,00	13,00	14,00
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%

Источник: Составлено Оценщиком

Внесение весовых коэффициентов

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

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

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

где,

K – искомый весовой коэффициент;

n – номер аналога

S_A – сумма корректировок по всем аналогам;

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

S_1 – сумма корректировок 1 –го аналога;

S_2 – сумма корректировок 2-го аналога;

S_n – сумма корректировок n -го аналога.

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

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

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

Таблица 11.4-7 Итоговый расчет стоимости 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.	50:23:0020275:5118	840,34	ЗОП	94 557	-97,20%	2 648	2 225 220
2.	50:23:0020275:5129	9,33	ЗОП	94 557	-97,20%	2 648	24 706
3.	50:23:0020275:5140	9,51	ЗОП	94 557	-97,20%	2 648	25 182
4.	50:23:0020275:5151	11,05	ЗОП	94 557	-97,20%	2 648	29 260
5.	50:23:0020275:5162	11,79	ЗОП	94 557	-97,20%	2 648	31 220
6.	50:23:0020275:5173	15,61	ЗОП	94 557	-97,20%	2 648	41 335

Источник: рассчитано Оценщиком

Таблица 11.4-8 Итоговая стоимости земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес расположения	Площадь, кв.м.	Скорректированная стоимость за 1 сот., рублей	Справедливая стоимость участка округленно, рублей
1.	50:23:0020275:5118	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	84 034	2 648	2 225 220
2.	50:23:0020275:5119	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	814	94 557	769 694
3.	50:23:0020275:5120	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	805	94 557	761 184
4.	50:23:0020275:5121	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	797	94 557	753 619
5.	50:23:0020275:5122	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	790	94 557	747 000
6.	50:23:0020275:5123	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	784	94 557	741 327
7.	50:23:0020275:5124	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	775	94 557	732 817
8.	50:23:0020275:5125	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	768	94 557	726 198
9.	50:23:0020275:5126	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	762	94 557	720 524
10.	50:23:0020275:5127	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	753	94 557	712 014

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес расположения	Площадь, кв.м.	Скорректированная стоимость за 1 сот., рублей	Справедливая стоимость участка округленно, рублей
11.	50:23:0020275:5128	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	746	94 557	705 395
12.	50:23:0020275:5129	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	933	2 648	24 706
13.	50:23:0020275:5130	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	738	94 557	697 831
14.	50:23:0020275:5131	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	733	94 557	693 103
15.	50:23:0020275:5132	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	724	94 557	684 593
16.	50:23:0020275:5133	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	716	94 557	677 028
17.	50:23:0020275:5134	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	710	94 557	671 355
18.	50:23:0020275:5135	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	702	94 557	663 790
19.	50:23:0020275:5136	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	694	94 557	656 226
20.	50:23:0020275:5137	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	686	94 557	648 661
21.	50:23:0020275:5138	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	668	94 557	631 641
22.	50:23:0020275:5139	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	633	94 557	598 546
23.	50:23:0020275:5140	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	951	2 648	25 182
24.	50:23:0020275:5141	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	642	94 557	607 056
25.	50:23:0020275:5142	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	642	94 557	607 056
26.	50:23:0020275:5143	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	643	94 557	608 002
27.	50:23:0020275:5144	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	643	94 557	608 002
28.	50:23:0020275:5145	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	644	94 557	608 947
29.	50:23:0020275:5146	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	645	94 557	609 893
30.	50:23:0020275:5147	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	646	94 557	610 838
31.	50:23:0020275:5148	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	648	94 557	612 729
32.	50:23:0020275:5149	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	650	94 557	614 621
33.	50:23:0020275:5150	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	649	94 557	613 675
34.	50:23:0020275:5151	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 105	2 648	29 260
35.	50:23:0020275:5152	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	651	94 557	615 566
36.	50:23:0020275:5153	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	648	94 557	612 729
37.	50:23:0020275:5154	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	649	94 557	613 675
38.	50:23:0020275:5155	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	648	94 557	612 729
39.	50:23:0020275:5156	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	646	94 557	610 838
40.	50:23:0020275:5157	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	646	94 557	610 838
41.	50:23:0020275:5158	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	644	94 557	608 947

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес расположения	Площадь, кв.м.	Скорректированная стоимость за 1 сот., рублей	Справедливая стоимость участка округленно, рублей
42.	50:23:0020275:5159	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	645	94 557	609 893
43.	50:23:0020275:5160	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	840	94 557	794 279
44.	50:23:0020275:5161	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	527	94 557	498 315
45.	50:23:0020275:5162	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 179	2 648	31 220
46.	50:23:0020275:5163	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	775	94 557	732 817
47.	50:23:0020275:5164	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	720	94 557	680 810
48.	50:23:0020275:5165	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	750	94 557	709 178
49.	50:23:0020275:5166	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	750	94 557	709 178
50.	50:23:0020275:5167	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	750	94 557	709 178
51.	50:23:0020275:5168	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	750	94 557	709 178
52.	50:23:0020275:5169	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	750	94 557	709 178
53.	50:23:0020275:5170	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	786	94 557	743 218
54.	50:23:0020275:5171	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	913	94 557	863 305
55.	50:23:0020275:5172	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 182	94 557	1 117 664
56.	50:23:0020275:5173	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 561	2 648	41 335
57.	50:23:0020275:5174	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	771	94 557	729 034
58.	50:23:0020275:5175	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	826	94 557	781 041
59.	50:23:0020275:5176	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	820	94 557	775 367

Источник: рассчитано Оценщиком

12. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ

Согласно п. 8 ФСО № 3, в разделе согласования результатов должно быть приведено согласование результатов расчетов, полученных при применении различных подходов к оценке, а также использовании полученных с применением различных подходов.

При согласовании результатов, в рамках применения каждого подхода Оценщик должен привести в Отчете об оценке описание процедуры соответствующего согласования. Если при согласовании используется взвешивание результатов, полученных при применении различных подходов к оценке, а также использовании разных методов в рамках применения каждого подхода, оценщик должен обосновать выбор использованных весов, присваиваемых результатам, полученным при применении различных подходов к оценке, а также использовании разных методов в рамках применения каждого подхода.

При обобщении результатов различных подходов к оценке в итоговую величину стоимости Оценщик должен проанализировать следующие характеристики использованных подходов.

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.	50:23:0020275:5118	Не применялся	2 225 000	Не применялся
2.	50:23:0020275:5119	Не применялся	770 000	Не применялся
3.	50:23:0020275:5120	Не применялся	761 000	Не применялся
4.	50:23:0020275:5121	Не применялся	754 000	Не применялся
5.	50:23:0020275:5122	Не применялся	747 000	Не применялся
6.	50:23:0020275:5123	Не применялся	741 000	Не применялся
7.	50:23:0020275:5124	Не применялся	733 000	Не применялся
8.	50:23:0020275:5125	Не применялся	726 000	Не применялся
9.	50:23:0020275:5126	Не применялся	721 000	Не применялся
10.	50:23:0020275:5127	Не применялся	712 000	Не применялся
11.	50:23:0020275:5128	Не применялся	705 000	Не применялся
12.	50:23:0020275:5129	Не применялся	25 000	Не применялся
13.	50:23:0020275:5130	Не применялся	698 000	Не применялся
14.	50:23:0020275:5131	Не применялся	693 000	Не применялся
15.	50:23:0020275:5132	Не применялся	685 000	Не применялся
16.	50:23:0020275:5133	Не применялся	677 000	Не применялся
17.	50:23:0020275:5134	Не применялся	671 000	Не применялся
18.	50:23:0020275:5135	Не применялся	664 000	Не применялся
19.	50:23:0020275:5136	Не применялся	656 000	Не применялся
20.	50:23:0020275:5137	Не применялся	649 000	Не применялся
21.	50:23:0020275:5138	Не применялся	632 000	Не применялся
22.	50:23:0020275:5139	Не применялся	599 000	Не применялся
23.	50:23:0020275:5140	Не применялся	25 000	Не применялся
24.	50:23:0020275:5141	Не применялся	607 000	Не применялся
25.	50:23:0020275:5142	Не применялся	607 000	Не применялся
26.	50:23:0020275:5143	Не применялся	608 000	Не применялся
27.	50:23:0020275:5144	Не применялся	608 000	Не применялся
28.	50:23:0020275:5145	Не применялся	609 000	Не применялся
29.	50:23:0020275:5146	Не применялся	610 000	Не применялся
30.	50:23:0020275:5147	Не применялся	611 000	Не применялся
31.	50:23:0020275:5148	Не применялся	613 000	Не применялся
32.	50:23:0020275:5149	Не применялся	615 000	Не применялся
33.	50:23:0020275:5150	Не применялся	614 000	Не применялся
34.	50:23:0020275:5151	Не применялся	29 000	Не применялся
35.	50:23:0020275:5152	Не применялся	616 000	Не применялся
36.	50:23:0020275:5153	Не применялся	613 000	Не применялся
37.	50:23:0020275:5154	Не применялся	614 000	Не применялся
38.	50:23:0020275:5155	Не применялся	613 000	Не применялся
39.	50:23:0020275:5156	Не применялся	611 000	Не применялся

№ п/п	Кадастровый номер	Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке		
		Затратный подход, руб.	Сравнительный подход, руб.	Доходный подход, руб.
40.	50:23:0020275:5157	Не применялся	611 000	Не применялся
41.	50:23:0020275:5158	Не применялся	609 000	Не применялся
42.	50:23:0020275:5159	Не применялся	610 000	Не применялся
43.	50:23:0020275:5160	Не применялся	794 000	Не применялся
44.	50:23:0020275:5161	Не применялся	498 000	Не применялся
45.	50:23:0020275:5162	Не применялся	31 000	Не применялся
46.	50:23:0020275:5163	Не применялся	733 000	Не применялся
47.	50:23:0020275:5164	Не применялся	681 000	Не применялся
48.	50:23:0020275:5165	Не применялся	709 000	Не применялся
49.	50:23:0020275:5166	Не применялся	709 000	Не применялся
50.	50:23:0020275:5167	Не применялся	709 000	Не применялся
51.	50:23:0020275:5168	Не применялся	709 000	Не применялся
52.	50:23:0020275:5169	Не применялся	709 000	Не применялся
53.	50:23:0020275:5170	Не применялся	743 000	Не применялся
54.	50:23:0020275:5171	Не применялся	863 000	Не применялся
55.	50:23:0020275:5172	Не применялся	1 118 000	Не применялся
56.	50:23:0020275:5173	Не применялся	41 000	Не применялся
57.	50:23:0020275:5174	Не применялся	729 000	Не применялся
58.	50:23:0020275:5175	Не применялся	781 000	Не применялся
59.	50:23:0020275:5176	Не применялся	775 000	Не применялся

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

Таким образом, величина справедливой стоимости объекта оценки с необходимыми допущениями и ограничениями округленно составляет:

38 629 000 (Тридцать восемь миллионов шестьсот двадцать девять тысяч) рублей, не облагается НДС¹¹

¹¹ 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.

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:

38 629 000 (Тридцать восемь миллионов шестьсот двадцать девять тысяч) рублей, не облагается НДС¹²

В том числе,

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес расположения	Площадь, кв.м.	Справедливая стоимость участка округленно, рублей
1.	50:23:0020275:5118	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	84 034	2 225 000
2.	50:23:0020275:5119	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	814	770 000
3.	50:23:0020275:5120	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	805	761 000
4.	50:23:0020275:5121	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	797	754 000
5.	50:23:0020275:5122	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	790	747 000
6.	50:23:0020275:5123	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	784	741 000
7.	50:23:0020275:5124	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	775	733 000
8.	50:23:0020275:5125	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	768	726 000
9.	50:23:0020275:5126	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	762	721 000
10.	50:23:0020275:5127	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	753	712 000
11.	50:23:0020275:5128	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	746	705 000
12.	50:23:0020275:5129	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	933	25 000
13.	50:23:0020275:5130	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	738	698 000
14.	50:23:0020275:5131	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	733	693 000
15.	50:23:0020275:5132	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	724	685 000
16.	50:23:0020275:5133	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	716	677 000
17.	50:23:0020275:5134	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	710	671 000
18.	50:23:0020275:5135	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	702	664 000
19.	50:23:0020275:5136	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	694	656 000
20.	50:23:0020275:5137	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	686	649 000
21.	50:23:0020275:5138	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	668	632 000
22.	50:23:0020275:5139	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	633	599 000
23.	50:23:0020275:5140	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	951	25 000
24.	50:23:0020275:5141	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	642	607 000
25.	50:23:0020275:5142	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	642	607 000
26.	50:23:0020275:5143	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	643	608 000
27.	50:23:0020275:5144	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	643	608 000
28.	50:23:0020275:5145	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	644	609 000
29.	50:23:0020275:5146	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	645	610 000
30.	50:23:0020275:5147	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	646	611 000
31.	50:23:0020275:5148	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	648	613 000
32.	50:23:0020275:5149	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	650	615 000
33.	50:23:0020275:5150	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	649	614 000
34.	50:23:0020275:5151	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 105	29 000
35.	50:23:0020275:5152	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	651	616 000
36.	50:23:0020275:5153	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	648	613 000
37.	50:23:0020275:5154	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	649	614 000
38.	50:23:0020275:5155	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	648	613 000
39.	50:23:0020275:5156	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	646	611 000
40.	50:23:0020275:5157	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	646	611 000
41.	50:23:0020275:5158	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	644	609 000
42.	50:23:0020275:5159	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	645	610 000
43.	50:23:0020275:5160	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	840	794 000
44.	50:23:0020275:5161	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	527	498 000
45.	50:23:0020275:5162	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 179	31 000
46.	50:23:0020275:5163	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	775	733 000
47.	50:23:0020275:5164	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	720	681 000
48.	50:23:0020275:5165	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	750	709 000
49.	50:23:0020275:5166	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	750	709 000

¹² 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
50.	50:23:0020275:5167	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	750	709 000
51.	50:23:0020275:5168	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	750	709 000
52.	50:23:0020275:5169	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	750	709 000
53.	50:23:0020275:5170	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	786	743 000
54.	50:23:0020275:5171	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	913	863 000
55.	50:23:0020275:5172	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 182	1 118 000
56.	50:23:0020275:5173	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 561	41 000
57.	50:23:0020275:5174	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	771	729 000
58.	50:23:0020275:5175	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	826	781 000
59.	50:23:0020275:5176	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	820	775 000

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 СМД 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;

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 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержден Приказом Минэкономразвития России № 297 от 20 мая 2015 года.
4. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержден Приказом Минэкономразвития РФ № 298 от 20 мая 2015 года.
5. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержден Приказом Минэкономразвития РФ № 299 от 20 мая 2015 года.
6. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)», утвержден Приказом Минэкономразвития РФ № 661 от 25 сентября 2014 года.
7. Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Русское общество оценщиков» (СПОД РОО 2020). Протокол Совета РОО № 29 от 29.12.2020 г.

2. МЕТОДИЧЕСКАЯ ИНФОРМАЦИЯ

1. «Справочник расчетных корректировок. СРК-2020» под ред. к.т.н. Е.Е. Яскевича, Москва, 20120 г.
2. ООО «РусБизнесПрайсИнформ», «Справочник корректировок для оценки стоимости земельных участков Московской области. Часть 1», Москва, 2014г.

3. РЫНОЧНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Интернет-сайты:

1. <http://maps.yandex.ru/>
2. <http://www.icss.ac.ru/>
3. <http://www.b2bis.ru/>
4. <http://web.archive.org/web>
5. <http://ru.wikipedia.org/>
6. <http://www.avito.ru>
7. <http://cian.ru/>
8. [http://realty.dmir.ru,](http://realty.dmir.ru)
9. www.zemer.ru



Отчёт № 223/22 от 22.08.2022 г. об оценке земельных участков (59 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»



ПОЛИС №099181778/05662522 СТРАХОВАНИЕ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ		АЛЬФА СТРАХОВАНИЕ	
г. Москва, 30 января 2022 г. Настоящий Полис заключен в соответствии с условиями Договора страхования № 0561707000025202, заключенной между Агентством по оценке и депозитарием и участниками в соответствии с условиями профессиональной ответственности оценщика, заключенными Страховщиком 02.11.2015 г., которые являются частью настоящих условий Договора страхования. Страхователь обязуется уплачивать Страховые взносы, определяемые в соответствии с условиями Договора, либо на основании настоящих условий Договора производить выплаты в соответствии с условиями Договора.			
АД «АльфаСтрахование» Российская Федерация, 105082, г. Москва, ул. Садовая-Кавказская, д. 31, стр. 6. ИНН 77/0998334, ОГРН 77/0998187. № ОГРНИП (договор страхования) 5020000085 и АО «Альфа Банк», г. Москва, ул. Садовая-Кавказская, д. 31, стр. 6. БИК 044525880.			
СТРАХОВАТЕЛЬ	Даниил Давидович Александрович		
ЗАСТРАХОВАТЕЛЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ СОСРЕДОТВОРЕНЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ	Профессиональная деятельность Оценщика, направленная на выполнение оценочных действий в отношении объектов недвижимости. В том числе: оценка объектов недвижимости, в том числе объектов недвижимости, находящихся в залоге, ипотеке, находящаяся в залоге ипотечного кредитования, оценка объектов недвижимости, находящихся в залоге, ипотеке, находящаяся в залоге, находящаяся в залоге ипотечного кредитования.		
СТРАХОВАЯ СУММА ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ	Результатом работы Оценщика является оценка объектов недвижимости на сумму 20 000 000,00 руб. (двадцать миллионов рублей 00 копеек). Сумма страхования составляет 20 000 000,00 руб. (двадцать миллионов рублей 00 копеек). Лимит ответственности за один страховой случай не установлен (неограничен). Лимит ответственности по заключенным страховым и иным рискам Страхователя по всем страховым случаям, произошедшим в течение срока действия настоящего Договора, составляет 100% от страховой суммы.		
БРАНДА	Бранда не установлена (не действует)		
ВЫБЫТ СТАХОВАЩИМ	Объекты страхования являются имуществом и/или правами, принадлежащим А. Ю. Рейсу (индивидуальный предприниматель) (С.С.С.С.) (ИНН 77/0998334, ОГРН 77/0998187) (ИП Рейс Александр Юрьевич). А. Ю. Рейс (индивидуальный предприниматель) (С.С.С.С.) (ИНН 77/0998334, ОГРН 77/0998187) (ИП Рейс Александр Юрьевич) является единственным участником в составе ООО «Альфа-Страхование». В настоящее время ООО «Альфа-Страхование» не имеет иных участников в составе ООО «Альфа-Страхование».		
СТРАХОВОЙ РИСК	Страхование риска не наступления события, вызывающего наступление страхового случая, в результате которого Страхователь понесет убытки, связанные с исполнением профессиональных обязанностей Оценщика, осуществляющего профессиональную деятельность по оценке объектов недвижимости, в том числе объектов недвижимости, находящихся в залоге, ипотеке, находящаяся в залоге, ипотеке, находящаяся в залоге ипотечного кредитования, оценка объектов недвижимости, находящихся в залоге, ипотеке, находящаяся в залоге, ипотеке, находящаяся в залоге ипотечного кредитования. Страхование риска не наступления события, вызывающего наступление страхового случая, в результате которого Страхователь понесет убытки, связанные с исполнением профессиональных обязанностей Оценщика, осуществляющего профессиональную деятельность по оценке объектов недвижимости, в том числе объектов недвижимости, находящихся в залоге, ипотеке, находящаяся в залоге, ипотеке, находящаяся в залоге ипотечного кредитования, оценка объектов недвижимости, находящихся в залоге, ипотеке, находящаяся в залоге, ипотеке, находящаяся в залоге ипотечного кредитования. Страхование риска не наступления события, вызывающего наступление страхового случая, в результате которого Страхователь понесет убытки, связанные с исполнением профессиональных обязанностей Оценщика, осуществляющего профессиональную деятельность по оценке объектов недвижимости, в том числе объектов недвижимости, находящихся в залоге, ипотеке, находящаяся в залоге, ипотеке, находящаяся в залоге ипотечного кредитования, оценка объектов недвижимости, находящихся в залоге, ипотеке, находящаяся в залоге, ипотеке, находящаяся в залоге ипотечного кредитования.		
ПРИНЦИП СТРАХОВАНИЯ	Аккумуляция рисков. Под принципом страхования понимается перенос, на которого осуществляется страхованием деятельности Страхователя, в пользу (в рамках) и/или за счет третьих лиц (или иных лиц) Договор страхования.		
СТРАХОВАТЕЛЬ	АД «АльфаСтрахование»  Даниил Александрович Александрович	АД «АльфаСтрахование» в лице Руководителя филиала Страхователя, осуществляющего профессиональную деятельность по страхованию, Александрович Даниил Александрович, ИНН 77/0998334, ОГРН 77/0998187, С.С.С.С. от 15.04.2022 г.	

ПРИЛОЖЕНИЕ 3. ОБЪЕКТЫ-АНАЛОГИ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ В РАСЧЕТАХ

Аналоги для участков площадью до 15 соток

Аналог №1

Участок, 6 сот.
 Московская область, Раменский городской округ, Гзельское с/пос. 16 соток
 ↳ Егорьевское шоссе, 40 км от МКАД ↳ Новорязанское шоссе, 42 км от МКАД

645 000 Р
 327 948 руб./мес.
 ↳ Соплати и компенсируете сами

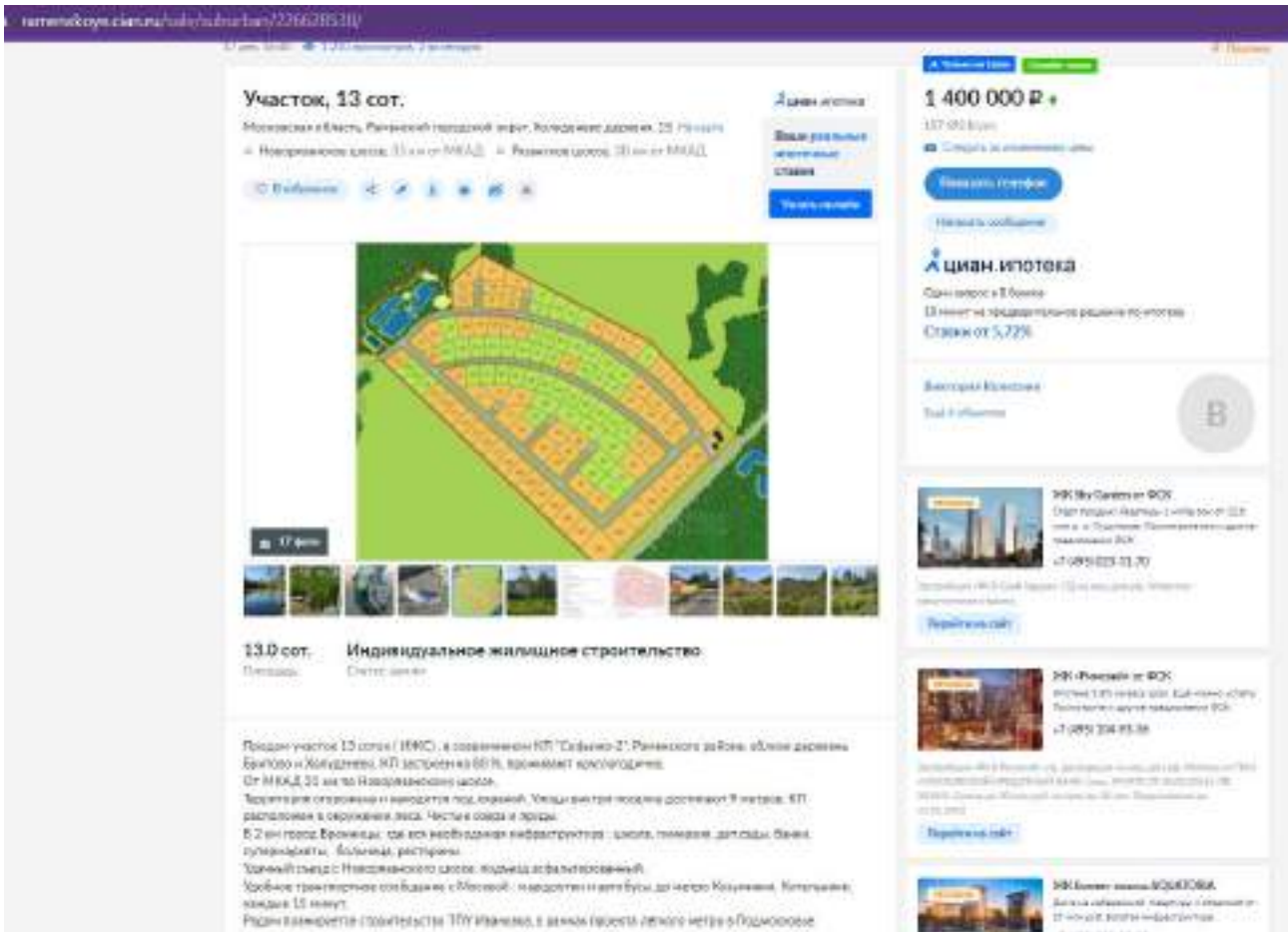
6.0 сот. Индивидуальное жилищное строительство
 Площадь: 6 соток

51 мин Прибытие в 20:48
 40 км, без учета пробок
[Посмотреть подробнее](#)

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

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

Аналог №2



Участок, 13 сот.
 Московская область, Раменский городской округ, Раменское городское поселение, 25 Раменское
 - Нагорное шоссе, 31 км от МКАД - Раменское шоссе, 31 км от МКАД

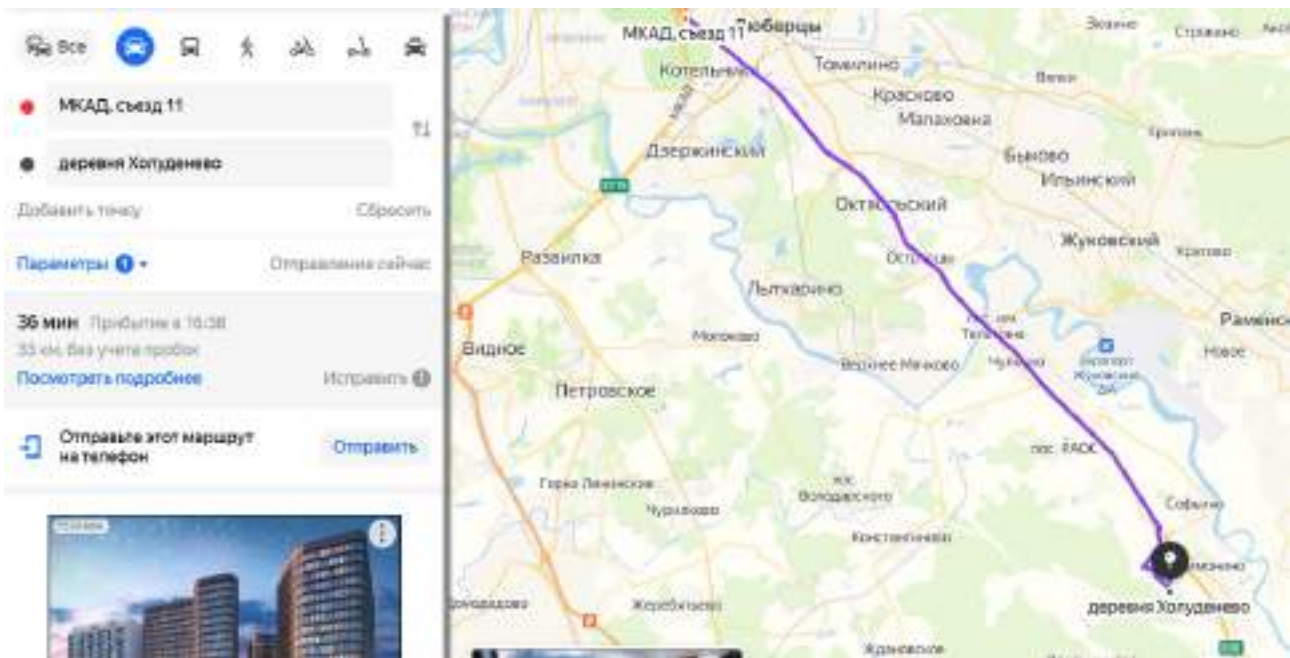
1 400 000 Р +
 137 000 руб/сот
 - Старт за освоением участка
 - Выкупить участок
 - Написать сообщение


А ЦИАН ИПОТЕКА
 Свой адрес в 10 банках
 - Есть нецелевые решения по ипотеке
 - Ставки от 5,72%

Виктор Козлов
 Тел: 8 (495) 334-93-38

ИЖС Индивидуальное жилищное строительство.
 Земельный участок

Продан участок 13 соток (ИЖС), в составе ИЖС "Соборно-2" Раменского района, область деревня Брылово и Холуднево. КЛ застроен на 60%, включает колодезь. От МКАД 30 км по Нагорному шоссе.
 Территория озеленена и выделены посадочный, Улицы на территории достигают 9 метров. КЛ расположен в окружении леса. Чистые сады и огороды.
 В 2 км от Брылово, где вся необходимая инфраструктура: школа, поликлиника, аптека, банк, супермаркет, больницы, рестораны.
 Удобный выезд: Нагорное шоссе, выезда на федеральную трассу М-108, далее трассировка от Брылово с Москвой - выделены автобусы до метро Кожухово, Котельники, каждые 15 минут.
 Рядом выделены территории ТПУ Иванова, в рамках города легкого метро в Подольское




Все 



● **МКАД, съезд 11**



● **деревня Холуднево**

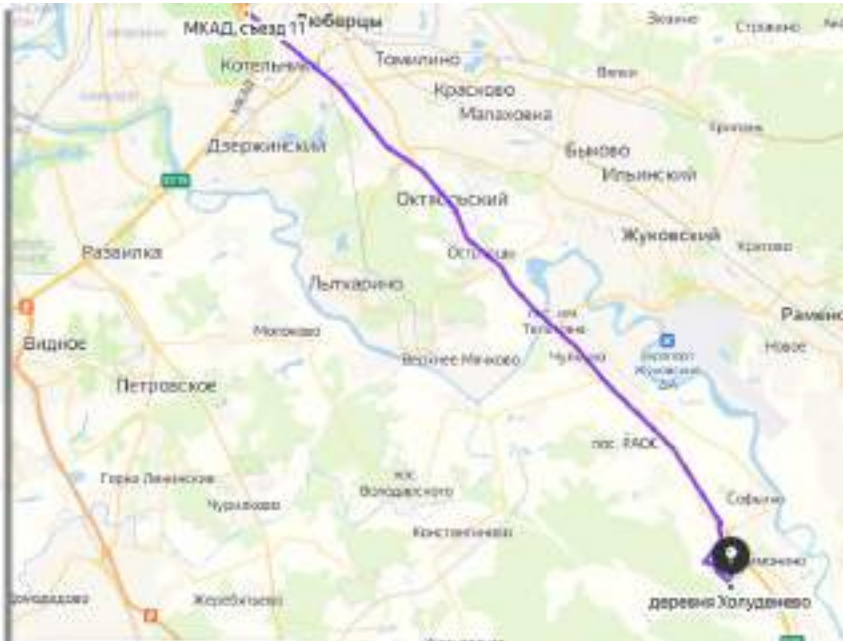
Добавить точку Сбросить

Параметры  Отправление сейчас

36 мин Прибытие в 16:38
 33 км, без учета пробок

Посмотреть подробнее  Исправить 

 Отправьте этот маршрут на телефон  Отправить



ПРИЛОЖЕНИЕ 4. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ОБ ОБЪЕКТЕ ОЦЕНКИ

Участок в Едином государственном реестре недвижимости, сведения о котором в Едином государственном реестре недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об объектах недвижимости объекта недвижимости

В Едином государственном реестре недвижимости имеются следующие сведения

Лист 1 Лист 1

Земельный участок на объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Высота здания, высота 1	Высота здания 1	Высота здания, высота 4
00:05:0075:			
Кадастровый номер: 50:01:0030275:5176			
Номер кадастрового свидетельства		50:01:0030275	
Дата присвоения кадастрового номера		10.08.2022	
Формы присвоения государственного кадастрового номера		данный отсутствует	
Муниципальность:		Муниципальная область, в Республике, Республика Федерация	
Площадь, кв.м.		520 - (- 0)	
Кадастровая стоимость, руб.		не определена	
Кадастровый номер расположенный в пределах земельного участка, объект недвижимости		данный отсутствует	
Категория земель:		земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования		для размещения объектов недвижимости	
Степень застройки объекта недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "неуказаны"	
Особый объект:		данный отсутствует	
Получатель выписки:		Электронно Адам Владимирович, президент ООО "ИЕ "ТДМ", 791877500	

ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ	ИМЯ	ИНШПЕНА, ФИО
	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	Высота здания, высота 1	Высота здания 1	Высота здания, высота 4
00:05:0075:			
Кадастровый номер: 50:01:0030275:5176			
1	Приобретатель (правообладатель):	1.1	Владельцы инвестиционный паев закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный», данные в реестре устанавливаются на основании данных Единого государственного реестра недвижимости и иных сведений, находящихся в распоряжении Единого государственного реестра недвижимости
2	Инд. кодов, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Объект недвижимости 50:01:0030275:5176:001/05/2022-0 (10.08.2022 00:21:20)
4	Сведения о праве и обременении объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Земельное право
	дата государственной регистрации:		10.08.2022 00:21:20
	номер государственной регистрации:		50:01:0030275:5176:001/05/2022-0
	дата, на который установлен срок окончания срока и обременения объекта недвижимости:		Срок действия - 09.01.2021 по 31.01.2021
	вид, в пользу которого установлено обременение права и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ" (ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ") с 31.07.2020 года, ОГРН 7704177400, ОГРН 110774004044
	полномочия государственного регистрирующего органа, дата, время, от которого право безвозмездного и/или иного пользования:		данный документ отсутствует, выдан 30.08.2019
	полномочия государственного регистрирующего органа, дата, время, от которого право безвозмездного и/или иного пользования:		данный документ отсутствует
	сведения об установлении ипотеки и в договоре залога недвижимости, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данный документ отсутствует


ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ	ИМЯ	ИНШПЕНА, ФИО
	М.П.	

Земельный участок			
№ 03/003/22-01/75			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2. 2	Всего разделов 2	Всего листов выдела 4
План 03/003/22-01/75			
Единственный номер: 50:01:0030202-01/75			
1	Назначение и судьбы в порядке право требования	земельный участок	
6	Ссылки на ограничения в отношении участка государственного права	земельный участок	
7	Ссылки на наличие сведений об объектах недвижимости в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН)	земельный участок	
8	Ссылки на наличие сведений государственной регистрации без учета участка правообладателя или иного владельца недвижимости	земельный участок	
9	Присутствие или отсутствие в наличии установленных на земельном участке ограничений в отношении государственной регистрации права (заклада, ипотеки, ограничения права или обременения объекта недвижимости, ареста в отношении объекта недвижимости)	отсутствует	
10	Ссылки на наличие сведений государственной регистрации ипотеки, ареста, ограничения права на земельный участок на земельно-кадастровых документах	земельный участок	

подпись индивидуального участника	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Рисунок 3. Лист 4

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

Земельный участок			
№ 03/003/22-01/75			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2. 1	Всего разделов 2	Всего листов выдела 4
План 03/003/22-01/75			
Единственный номер: 50:01:0030202-01/75			
План участка, кадастровый номер участка			
			
Масштаб: 1:500	Полное наименование		
подпись индивидуального участника	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

Участки Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
Федеральное государственное учреждение
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об объектах недвижимости объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Листы: 1 из 1

Земельный участок над объектом недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов 1	Всего листов выписки 4
00:00:0000000			
Кадастровый номер: 50:08:0020205:01:01			
Номер кадастрового участка	50:08:0020205		
Дата государственной регистрации	19.08.2002		
Родовая принадлежность государственного земельного участка	земельный участок		
Муниципальность	Московская область, в/Рязанская, Рязанская Федерация		
Площадь, кв.м.	0,00000000		
Кадастровая стоимость, руб.	не определена		
Кадастровый номер расположенный в пределах земельного участка объекта недвижимости	50:08:0020205:01:01:01		
Категория земель	земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования	для размещения объектов промышленности		
Степень застройки объекта недвижимости	Степень застройки объекта недвижимости, выделенного "земельный"		
Общая площадь	земельный участок		
Получатель выписки	Системный Админ Национального агентства недвижимости Получатель: от имени клиента ООО "НБ "Д.М.", ИНН77500		

полное наименование организации	имя	инициалы, фамилия
	М.П.	

Листы: 2 из 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок над объектом недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов 1	Всего листов выписки 4
00:00:0000000			
Кадастровый номер: 50:08:0020205:01:01			
1	Права собственности (правообладатель):	1.1	Земельный участок принадлежит на праве собственности обществу с ограниченной ответственностью "Своя земля - рентный", данные о котором устанавливаются по информации данных Единого государственного реестра недвижимости, внес в реестр недвижимости недвижимости как в связи с его созданием (за исключением случаев):
2	Инд. коды, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:08:0020205:01:08:00144/2020-1 19.08.2002 00:21:30
4	Обременения (права и ограничения объектов недвижимости):		
4.1	ипотека:		Земельный участок
	дата государственной регистрации:		19.08.2002 00:21:30
	номер государственной регистрации:		50:08:0020205:01:08:00144/2020-2
	права, на которых установлены ограничения права и обременения объектов недвижимости:		Срок действия: 09.04.2021 по 01.01.2031
	права, в пользу которых установлены ограничения права и обременения объектов недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЕНИЕ КОМПАНИИ" (ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ) "УПРАВЛЕНИЕ КОМПАНИИ" Д. М. (зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости "Своя земля - рентный", ИНН 7750077500, ОГРН 1187750060403)
	реквизиты государственной регистрации:		Границы земельного участка, выделенного: 26.09.2019
	выделения об основных характеристиках государственной регистрации данных, права, ограничения права без объединения в сеть: закон о создании trustnet:		земельный участок
	права, органы:		земельный участок
	информация об управлении имуществом и в договоре управления имуществом, если такой договор заключен для управления имуществом:		земельный участок

полное наименование организации	имя	инициалы, фамилия
	М.П.	


Лист 3

Земельный участок № 03:01/003/22/01/01			
Лист № 2 раздела 2	Листы листов раздела 2.1	Листы листов раздела 2	Листы листов раздела 4
03:01/003/22/01/01			
Единственный номер: 50:21:0030222.01.01			
1	Назначение и судьбы в порядке право требования	земель не существуют	
6	Системы о залогах и обременениях участка	земель не существуют	
7	Системы о наличии ограничений обременения участка в виде запрета на строительство и землепользование	земель не существуют	
8	Системы о наличии ограничений государственной регистрации	земель не существуют	
9	Присутствие в системе и наличие установленных, но не зарегистрированных ограничений в виде запрета, ограничения права (запрета, ограничения права), ограничения права или обременения участка в виде запрета, ограничения права или обременения участка в отношении участка	не существуют	
10	Системы о наличии ограничений государственной регистрации	земель не существуют	

подпись специалиста организации	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 4

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

Земельный участок № 03:01/003/22/01/01			
Лист № 1 раздела 2	Листы листов раздела 2.1	Листы листов раздела 2	Листы листов раздела 4
03:01/003/22/01/01			
Единственный номер: 50:21:0030222.01.01			
План участка, ссылка на земельный участок			
			
Масштаб: 8000			
Географические координаты			
подпись специалиста организации	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

Участки Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об объектах недвижимости объекта недвижимости

В Едином государственном реестре недвижимости имеются следующие сведения

Листы: 1 из 1

Земельный участок над объектом недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов 1	Всего листов выписки 4
00:00:0000			
Кадастровый номер: 50:08/003/02/05/01/00			
Номер кадастрового участка	№ 21-003/02/05/01/00		
Дата государственной регистрации	19.08.2002		
Родовая принадлежность государственного земельного участка	земельный участок		
Муниципальность	Московская область, в Раменском, Раменский район		
Площадь, кв. м	114 -- 00		
Кадастровая стоимость, руб.	не определена		
Кадастровый номер расположенный в пределах земельного участка объекта недвижимости	земельный участок		
Категория земель	земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования	для размещения объектов промышленности		
Степень застройки объекта недвижимости	Степень застройки объекта недвижимости, выделенного "земельный"		
Общая площадь	земельный участок		
Получатель выписки	Системный Администратор подразделения подразделения, предоставляющей сведения о состоянии объектов ООО "Ф.Т.М.", ИНН77030		

полное наименование организации	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Листы: 2 из 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок над объектом недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов 1	Всего листов выписки 4
00:00:0000			
Кадастровый номер: 50:08/003/02/05/01/00			
1	Права собственности (право собственности)	1.1	Владельцы инвестиционный или паевой инвестиционный рентного фонда "Своя земля - рентный", данные в едином государственном реестре недвижимости на основании данных выписки из Единого государственного реестра недвижимости о праве в реестре недвижимости инвестиционных паев в составе паевого инвестиционного фонда
2	Инд. коды, дата и время государственной регистрации права	2.1	Общая долевая собственность № 21-003/02/05/01/00/003/002/01 19.08.2002 09:21:20
4	Образование права и образование объекта недвижимости		
4.1	вид		Земельный участок
	дата государственной регистрации		19.08.2002 09:21:20
	номер государственной регистрации		№ 21-003/02/05/01/00/003/002/01
	дата, на которую установлен срок прекращения права и образования объекта недвижимости		Срок действия: 09.04.2021 по 01.01.2031
	вид, в силу которого установлен срок прекращения права и образования объекта недвижимости		Область с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ" (ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ) "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ" Д.У. Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный", ИНН 770477030, ОГРН 118770406043
	номер государственной регистрации		Гр/вкл. доверительного управления, выдан: 26.09.2019
	виды объектов государственной регистрации (догов. права, аренда или право безвозмездного пользования, ипотека, ипотека, ипотека, ипотека)		земельный участок
	виды объектов государственной регистрации (догов. права, аренда или право безвозмездного пользования, ипотека, ипотека, ипотека, ипотека)		земельный участок
	виды объектов государственной регистрации (догов. права, аренда или право безвозмездного пользования, ипотека, ипотека, ипотека, ипотека)		земельный участок

полное наименование организации	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	


Земельный участок			
№ 01/001/2022/001/001			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1.1	Всего листов 1	Всего листов выдела 4
Лист № 1			
Коды ОКЗ:			
Единственный номер		50:01:0010202:001:001	
1	Назначение и судьба земельного участка	земельный участок	
2	Система координат и основание территории земельного участка	земельный участок	
3	Система отсчёта границ земельного участка и площади земель, расположенных в границах земельного участка	земельный участок	
4	Система отсчёта государственной территории (без учета земель правообладателя на эту территорию)	земельный участок	
5	Присвоение и система владения участком, на котором расположены здания и сооружения государственной территории (земельный участок, ограниченный землями государственной территории)	земельный участок	
6	Система отсчёта государственной территории (земельный участок, ограниченный землями государственной территории)	земельный участок	

подпись индивидуального участника	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Рисунок 3 Лист 4

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

Объект недвижимости: земельный участок

Земельный участок			
№ 01/001/2022/001/001			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1.1	Всего листов 1	Всего листов выдела 4
Лист № 1			
Коды ОКЗ:			
Единственный номер		50:01:0010202:001:001	
План участка: земельный участок			
			
Масштаб: 1:500		Полное наименование	
подпись индивидуального участника	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

Отчёт № 223/22 от 22.08.2022 г. об оценке земельных участков (59 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Участки Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
 (далее - Единый государственный реестр недвижимости)

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

Сведения об объектах недвижимости области недвижимости

И Единый государственный реестр недвижимости содержит следующие сведения

Листы: 1 из 1

Земельный участок над областью недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов 1	Всего листов выписки 4
00:00:0000			
Кадастровый номер: 50:08/003/02/05/0120			
Номер кадастрового плана учётной записи		№ 21-003/02/05	
Дата государственной регистрации		19.08.2022	
Формы государственной регистрации участка		данные отсутствуют	
Муниципальность		Московская область, в Раменском, Раменский район	
Площадь, кв. м		0,00 - 0,00	
Кадастровая стоимость, руб.		не определена	
Кадастровый номер расположенный в пределах земельного участка объекта недвижимости		данные отсутствуют	
Категория земель		земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования		для размещения объектов промышленности	
Статус земли об объекте недвижимости		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "продублированные"	
Общая площадь		данные отсутствуют	
Получатель выписки		Системный Админ Национального агентства по регистрации недвижимости Получатель: от имени клиента ООО "НБ "ТДМ", ИНН 7703003933	

полное наименование организации	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Листы: 2 из 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок над областью недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов 1	Всего листов выписки 4
00:00:0000			
Кадастровый номер: 50:08/003/02/05/0120			
1	Права собственности (право собственности)	1.2	Владельцы инвестиционный или непрофессиональный паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный", данные о вхождении устанавливаются на основании данных выписки сведений из Единого государственного реестра недвижимости
2	Инд. коды, дата и время государственной регистрации права	2.1	Общая доля: объект недвижимости № 21-003/02/05/0120/003/0120-0 19.08.2022 00:21:20
4	Информация при оформлении объекта недвижимости		
4.1	вид		Договорные отношения
	дата государственной регистрации		19.08.2022 09:31:20
	форма государственной регистрации		№ 21-003/02/05/0120/003/0120-0
	дата, на которую установлен срок оформления права и информации об объекте недвижимости		Срок действия: 09.04.2021 по 31.03.2024
	дата, в дату которой установлен срок оформления права и информации об объекте недвижимости		Область с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЕНИЕ КОМПАНИИ" (ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЕНИЕ КОМПАНИИ", ОГРН 1187700000000)
	реквизиты государственной регистрации		Гр/инд. кадастрового управления, выдан: 26.09.2019
	виды разрешенного использования государственной регистрации объектов, права, ограничения, право безвозмездного в силу закона пользования земельными участками		данные отсутствуют
	виды ограничений		данные отсутствуют
	сведения об управлении имуществом и в договоре управления имуществом, если такой договор заключен для управления имуществом		данные отсутствуют

полное наименование организации	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	


Лист 3

Земельный участок № 03:01/003/22.01/20			
№ 03:01/003/22.01/20			
Лист № 1 раздела 1	Листы листов раздела 1, 2	Листы листов 3	Листы листов листов 4
План 1:223			
Единственный номер: 03:01/003/22.01/20			
1	Назначение и судьбы в порядке право требования	земель не существуют	
6	Система о залогах и обременениях участка	земель не существуют	
7	Система о наличии ограничений обременения участка в отношении государственной и муниципальной земель:	земель не существуют	
8	Система о наличии ограничений государственной регистрации без учета участка правообладателя или его законного представителя	земель не существуют	
9	Правомогущие и сведения о наличии установленных, но не зарегистрированных ограничений в отношении государственной регистрации права (заклада, ипотеки, ограничения права или обременения участка в отношении государственной регистрации)	отсутствуют	
10	Система о наличии ограничений государственной регистрации в отношении, ограничений права на земельный участок на земельный участок, принадлежащий на праве собственности	земель не существуют	

подпись индивидуального участника	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Рисунок 3 Лист 4

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

Земельный участок № 03:01/003/22.01/20			
№ 03:01/003/22.01/20			
Лист № 1 раздела 1	Листы листов раздела 1, 1	Листы листов 3	Листы листов листов 4
План 1:223			
Единственный номер: 03:01/003/22.01/20			
План участка: план земельного участка			
			
Масштаб: 1:200			
Полное наименование			
подпись индивидуального участника	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

Отчёт № 223/22 от 22.08.2022 г. об оценке земельных участков (59 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Участки Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
с кадастровыми характеристиками

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

Сведения об объектах недвижимости области недвижимости

В Едином государственном реестре недвижимости внесены следующие сведения

Лист 1 из 1

Земельный участок над областью недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов 1	Всего листов выписки 4
00:00:0000			
Кадастровый номер: 50:08:0030209:0121			
Номер кадастрового участка	50:08:0030209		
Дата государственной регистрации	19.06.2022		
Родовая принадлежность государственного земельного участка	земельный участок		
Муниципальность	Московская область, в/Рязанская, Рязанская Федерация		
Площадь, кв.м.	797 -- 00		
Кадастровая стоимость, руб.	не определена		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости	данные отсутствуют		
Категория земель	земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования	для размещения объектов промышленности		
Степень застройки объекта недвижимости	Степень застройки недвижимости, выделенной "земельный"		
Особые условия	данные отсутствуют		
Получатель выписки	Системный Админ Национального агентства по недвижимости, Публичное акционерное общество "НЭ "ТАМ", ИНН 7704000000		

полное наименование организации	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 2 из 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок над областью недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов 1	Всего листов выписки 4
00:00:0000			
Кадастровый номер: 50:08:0030209:0121			
1	Права собственности (правообладатель)	1.1	Земельный участок принадлежит на праве собственности акционерному обществу "Своя земля - рентный", данные о котором регистрируются на основании данных Единого государственного реестра недвижимости на территории Московской области
2	Инд. коды, дата и время государственной регистрации права	2.1	Объект недвижимости 50:08:0030209:0121:90:145:2022-0 19.06.2022 09:21:20
4	Обременения (при их наличии) на объект недвижимости		
4.1	ипотека		Земельный участок
	дата государственной регистрации		19.06.2022 09:21:20
	номер государственной регистрации		50:08:0030209:0121:90:145:2022-0
	дата, на которую установленно обременение права и зарегистрирован объект недвижимости		Срок действия: 09.04.2021 по 31.07.2024
	дата, в силу вступления в силу ограничений		Область с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЕНИЕ ИМПЛУМЕНТ" ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
	приобретение объекта недвижимости		ИНН 7704000000, ОГРН 1187704000000
	номер государственной регистрации		Грант на жилищное управление, выдан 28.09.2019
	дата государственной регистрации		данные отсутствуют
	сведения об управлении имуществом и в договоре управления имуществом, если такой договор заключен для управления имуществом		данные отсутствуют

полное наименование организации	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	


Лист 3

Земельный участок № 03:01/003/22.0121			
№ 03:01/003/22.0121			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1. 1	Всего листов 2	Всего листов выходящих 4
План 03:01/003/22.0121			
Единственный номер: 03:01/003/22.0121			
1	Назначение и судьбы в порядке право требования	земельного участка	
6	Система координат и основания достоверности право	земельного участка	
7	Система координат раздела об объекте участка и кадастровые данные: кадастровый номер, кадастровый вид назначения, кадастровый вид разрешенного использования	земельного участка	
8	Система координат государственной регистрации без учета участка правообладателя в его составе, кадастровый номер	земельного участка	
9	Правомыслие и сведения о наличии установленных, но не зарегистрированных ограничений в отношении государственной регистрации права (аренды, ипотеки, ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости)	отсутствуют	
10	Система координат государственной регистрации аренды, аренды, ограничения права на земельный участок на земельный участок, кадастровый номер	земельного участка	

подпись индивидуального участника	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Рисунок 3 Лист 4

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

Земельный участок № 03:01/003/22.0121			
№ 03:01/003/22.0121			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1. 1	Всего листов 2	Всего листов выходящих 4
План 03:01/003/22.0121			
Единственный номер: 03:01/003/22.0121			
План участка, кадастровый номер участка			
			
Масштаб: 1:500			
Полное наименование			
подпись индивидуального участника	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

Участки Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об объектах недвижимости области недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения

Листы: 1 из 1

Земельный участок над объектом недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов 1	Всего листов выписки 4
00:00:0072			
Кадастровый номер: 50:08:0030209:0122			
Номер кадастрового участка	50:08:0030209		
Дата государственной регистрации	19.08.2022		
Родовая принадлежность государственного земельного участка	земельный участок		
Муниципальность	Московская область, в/Рязанская, Рязанская Федерация		
Площадь, кв.м.	790 - (-, 0)		
Кадастровая стоимость, руб.	не определена		
Кадастровый номер расположенный в пределах земельного участка объекта недвижимости	земельный участок		
Категория земель	земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования	для размещения объектов промышленности		
Степень застройки объекта недвижимости	Степень застройки объекта недвижимости, выделенного "земельный"		
Общая площадь	земельный участок		
Получатель выписки	Системный Админ Национального агентства по недвижимости, Генебизнесу, от имени клиента ООО "НБ "ТД", ИНН77500		

полное наименование организации	имя	инициалы, фамилия
	М.П.	

Листы: 2 из 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок над объектом недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов 1	Всего листов выписки 4
00:00:0072			
Кадастровый номер: 50:08:0030209:0122			
1	Права собственности (правообладатель):	1.2	Владельцы инвестиционный или паевой фонд инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о котором устанавливаются на основании данных Единого государственного реестра недвижимости, внесены в Единый государственный реестр недвижимости на основании Единого государственного реестра недвижимости
2	Имя, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Объект недвижимости 50:08:0030209:0122-90/10/2022-0 19.08.2022 09:21:20
4	Обременения (права и ограничения в области недвижимости)		
4.1	ипотека:		Земельный участок
	дата государственной регистрации:		19.08.2022 09:21:20
	номер государственной регистрации:		50:08:0030209:0122-90/10/2022-0
	права, на которых установлены ограничения права и обременения объекта недвижимости:		Срок действия: 09.04.2021 по 31.07.2031
	права, в пользу которых установлены ограничения права и обременения объекта недвижимости:		Область с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЕНИЕ КОМПАНИИ" (ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЕНИЕ КОМПАНИИ", ИНН 7750077500, ОГРН 1187750060403) Генеральный директор: [Имя Фамилия Имя Отчество], дата: 26.09.2019
	ограничения государственной регистрации:		земельный участок
	ограничения об ипотеке (зачем государственной регистрации ипотеки, права, ограничения право без государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости):		земельный участок
	ограничения об управлении имуществом и в договоре управления имуществом, если такой договор заключен для управления имуществом:		земельный участок

полное наименование организации	имя	инициалы, фамилия
	М.П.	


Лист 3

Земельный участок № 03:01/003/22.0121			
№ 03:01/003/22.0121			
Лист № 1 раздела 1	Листы листов раздела 1.1	Листы листов раздела 1.2	Листы листов раздела 1.3
План 03:01/003/22.0121			
Кадастровый номер: 03:01/003/22.0121			
1	Назначение и судьбы в порядке право требования	земель отсутствует	
6	Система о залогах и обременениях земельного участка	земель отсутствует	
7	Система ограничений раздела об объектах недвижимости: земельной, жилищной, иной	земель отсутствует	
8	Система ограничений государственной регистрации без учета земель правообладателя в его отношении	земель отсутствует	
9	Права требования и системы в отношении земельных участков, на которые распространяется действие государственной регистрации прав (зачина, аренда или ипотека, ограничение права или обременение объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости)	отсутствуют	
10	Система ограничений государственной регистрации без учета земель правообладателя в его отношении	земель отсутствует	

подпись индивидуального участника	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 4

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

Земельный участок № 03:01/003/22.0121			
№ 03:01/003/22.0121			
Лист № 1 раздела 1	Листы листов раздела 1.1	Листы листов раздела 1.2	Листы листов раздела 1.3
План 03:01/003/22.0121			
Кадастровый номер: 03:01/003/22.0121			
План участка: план земельного участка			
			
Масштаб: 400			
Полное наименование			
подпись индивидуального участника	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

Участки Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
Федеральное государственное учреждение
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об объектах недвижимости области недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Листы: 1 из 1

Земельный участок над областью недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов 1	Всего листов выписки 4
00:00:0000			
Кадастровый номер: 50:08:0020205:0123			
Номер кадастрового участка	50:08:0020205		
Дата государственной регистрации	19.08.2022		
Формы государственной регистрации участка	данные отсутствуют		
Муниципальность	Московская область, в Раменском, Раменский район		
Площадь, кв.м.	714 -- 00		
Кадастровая стоимость, руб.	не определена		
Кадастровый номер расположенный в пределах земельного участка объекта недвижимости	данные отсутствуют		
Категория земель	земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования	для размещения объектов промышленности		
Степень застройки объекта недвижимости	Степень застройки недвижимости, выделенная "индивидуально"		
Особые условия	данные отсутствуют		
Получатель выписки	Системный Админ Национального агентства недвижимости Платформа: выписка об основных характеристиках ООО "НБ "Д.М.", 79047500		

полное наименование организации	инициал	инициал, фамилия
	М.П.	

Листы: 2 из 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок над областью недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов 1	Всего листов выписки 4
00:00:0000			
Кадастровый номер: 50:08:0020205:0123			
1	Права собственности (правообладатель):	1.2	Владельцы инвестиционный или бизнес-планов инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные в едином государственном реестре недвижимости на основании данных сведений выделены индивидуально, как в реестре недвижимости инвестиционных планов в связи с тем, что планов не зарегистрировано.
2	Инд. коды, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:08:0020205:0123-90/105/2022-0 19.08.2022 09:21:20
4	Образование права и образование объектов недвижимости		
4.1	вид:		Договорные отношения
	дата государственной регистрации:		19.08.2022 09:21:20
	номер государственной регистрации:		50:08:0020205:0123-90/105/2022-0
	дата, на которой установленно образование права и образование объектов недвижимости:		Срок действия: 09.04.2021 по 31.07.2021
	вид, в силу которого установлено ограничение права и образование объектов недвижимости:		Область с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ" (ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ", Д.М. "Информационно-инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный", ИНН 770477000, ОГРН 1187704060403
	номер государственной регистрации:		Грэнды доверительного управления, выдан: 28.09.2019
	виды разрешенного использования государственной регистрации сделок, права, ограничение право без объявления в суде: закон о создании trusts:		данные отсутствуют
	вид, орган:		данные отсутствуют
	условия об управлении имуществом и в договоре управления имуществом, если такой договор заключен для управления имуществом:		данные отсутствуют

полное наименование организации	инициал	инициал, фамилия
	М.П.	


Лист 3

Земельный участок № 03:01/003/22.0123			
№ 03:01/003/22.0123			
Лист № 1 раздела 1	Листы листов раздела 1.1	Листы листов раздела 1.2	Листы листов раздела 1.3
План 03:01/003/22.0123			
Единственный номер: 03:01/003/22.0123			
1	Назначение и судьбы в порядке право требования	земель отсутствует	
6	Система о залогах и обременениях земельного участка	земель отсутствует	
7	Система ограничений раздела об земельном участке в целях предоставления в аренду государственной и муниципальной земель:	земель отсутствует	
8	Система ограничений государственной собственности без учета участка правообладателя или его владельца:	земель отсутствует	
9	Права требования и системы в отношении земельных участков, на которые распространяется действие законодательства о государственной регистрации прав (аренда, ипотека, ипотека земельного участка, ограничение права или обременение земельного участка, аренда и отношения собственности)	отсутствует	
10	Система ограничений государственной собственности в порядке, предусмотренном, ограничением права на земельный участок на земельный участок, принадлежащий государству	земель отсутствует	

подпись индивидуального участника	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Рисунок 3 Лист 4

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

Земельный участок № 03:01/003/22.0123			
№ 03:01/003/22.0123			
Лист № 1 раздела 1	Листы листов раздела 1.1	Листы листов раздела 1.2	Листы листов раздела 1.3
План 03:01/003/22.0123			
Единственный номер: 03:01/003/22.0123			
План участка, принадлежащего участку			
			
Масштаб: 400			
Полное наименование			
подпись индивидуального участника	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

Участки Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об объектах недвижимости объекта недвижимости

В Едином государственном реестре недвижимости имеются следующие сведения

Листы: 1 из 1

Земельный участок над объектом недвижимости			
Лист № 1 документа 1	Всего листов документа 1	Всего страниц 1	Всего листов выписки 4
00:00:00000000			
Кадастровый номер: 50:08/003/02/05/012/001			
Номер кадастрового участка	50:08/003/02/05/012/001		
Дата государственной регистрации	19.08.2022		
Родовая принадлежность государственного земельного участка	земельный участок		
Муниципальность	Московская область, в/Рязанская, Рязанская Федерация		
Площадь, кв.м.	779 - 00		
Кадастровая стоимость, руб.	не определена		
Кадастровый номер расположенный в пределах земельного участка объекта недвижимости	земельный участок		
Категория земель	земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования	для размещения объектов промышленности		
Степень застройки объекта недвижимости	Степень застройки объекта недвижимости, выделенного "земельный"		
Общая площадь	земельный участок		
Получатель выписки	Системный Админ Национального агентства по недвижимости, Генебизнесу, от имени клиента ООО "Ф.Т.М.", ИНН77030		

полное наименование организации	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Листы: 2 из 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок над объектом недвижимости			
Лист № 1 документа 1	Всего листов документа 1	Всего страниц 1	Всего листов выписки 4
00:00:00000000			
Кадастровый номер: 50:08/003/02/05/012/001			
1	Права собственности (правообладатель):	1.1	Земельный участок принадлежит на праве собственности закрытому паевому инвестиционному рентному фонду "Своя земля - рентный", данные о котором устанавливаются на основании данных Единого государственного реестра недвижимости, внесённых в Единый государственный реестр недвижимости
2	Инд. коды, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая земельная собственность 50:08/003/02/05/012/001/001 19.08.2022 09:21:20
4	Обременения (права и ограничения объектов недвижимости)		
4.1	ипотека:		Земельный участок
	дата государственной регистрации:		19.08.2022 09:21:20
	номер государственной регистрации:		50:08/003/02/05/012/001/001
	права, на которые установлены ограничения права и обременения объектов недвижимости:		Срок действия: 09.04.2021 по 31.07.2021
	права, в пользу которых установлены ограничения права и обременения объектов недвижимости:		Область с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЕНИЕ КОМПАНИИ" (ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ) "УПРАВЛЕНИЕ КОМПАНИИ" (ИНН 77-04/77030, ОГРН 1187704060403) Генеральный директор: ООО "Ф.Т.М.", ИНН 77-04/77030, ОГРН 1187704060403
	ограничения государственной регистрации:		земельный участок
	ограничения об ипотеке (зачем государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре недвижимости):		земельный участок
	ограничения об управлении имуществом и в договоре управления имуществом, если такой договор заключен для управления имуществом:		земельный участок

полное наименование организации	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	


Лист 3

Земельный участок № 03:01/003/22.0123			
№ 03:01/003/22.0123			
Лист № 1 раздела 1	Лист № 2 раздела 1	Лист раздела 1	Лист листов выделов 4
План 03:01/003/22.0123			
Единственный номер: 03:01/003/22.0123			
1	Назначение и судьбы в порядке право требования	земель отсутствует	
6	Система о залогах и обременениях участка	земель отсутствует	
7	Система о наличии ограничений области земельной собственности и принадлежности:	земель отсутствует	
8	Система о принадлежности государственной территории без учета участка правообладателя или иного владельца:	земель отсутствует	
9	Правомочия и системы в наличии существующих, по не зарегистрированных земель в отношении государственной территории, права (заклада, аренды или др.), ограничения права или обременения области земельной собственности и принадлежности	отсутствует	
10	Система о принадлежности государственной территории (заклада, аренды, ограничения права на земельный участок и др.) собственности владельца	земель отсутствует	

подпись индивидуального участника	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 4

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

Земельный участок № 03:01/003/22.0123			
№ 03:01/003/22.0123			
Лист № 1 раздела 1	Лист № 2 раздела 1	Лист раздела 1	Лист листов выделов 4
План 03:01/003/22.0123			
Единственный номер: 03:01/003/22.0123			
План выделов земельного участка			
			
Масштаб: 400			
Полное наименование			
подпись индивидуального участника	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

Отчёт № 223/22 от 22.08.2022 г. об оценке земельных участков (59 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Участки Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
 (далее - Единый государственный реестр недвижимости)

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

Сведения об объектах недвижимости области недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения

Листы: 1 из 1

Земельный участок над областью недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов 1	Всего листов выписки 4
00:00:0000			
Кадастровый номер: 50:08:0030209:0125			
Номер кадастрового участка	№ 21-0020209		
Дата государственной регистрации	19.08.2022		
Родовая принадлежность государственного земельного участка	земельный участок		
Муниципальность	Московская область, в Раменском, Раменский район		
Площадь, кв. м	798 (± 0)		
Кадастровая стоимость, руб.	не определена		
Кадастровый номер расположенный в пределах земельного участка объекта недвижимости	земельный участок		
Категория земель	земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования	для размещения объектов промышленности		
Степень застройки объекта недвижимости	Степень застройки недвижимости, выделенная "земельный"		
Общая площадь	земельный участок		
Получатель выписки	Системный Админ Национального агентства недвижимости Получатель: от имени клиента ООО "НБ "Д.М.", ИНН 7703000000		

полное наименование организации	имя	именно, фамилия
	М.П.	

Листы: 2 из 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок над областью недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов 1	Всего листов выписки 4
00:00:0000			
Кадастровый номер: 50:08:0030209:0125			
1	Права собственности (правообладатель):	1.1	Владельцы инвестиционный или паевой фонд инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о котором устанавливаются на основании данных Единого государственного реестра недвижимости, внесены в Единый государственный реестр недвижимости в Едином государственном реестре недвижимости
2	Имя, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность № 21-0020209:0125/90/19/03/2022-0 19.08.2022 09:21:20
4	Образование права и образование объекта недвижимости		
4.1	вид:		Земельный участок
	дата государственной регистрации:		19.08.2022 09:21:20
	номер государственной регистрации:		№ 21-0020209:0125/90/19/03/2022-0
	дата, на которой установленно образование права и образование объекта недвижимости:		Срок действия: с 09.04.2021 по 31.03.2031
	вид, в силу которого установлено ограничение права и образование объекта недвижимости:		Область с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЕНИЕ КОМПАНИИ" (ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ) "УПРАВЛЕНИЕ КОМПАНИИ" (ИНН 7703000000, ОГРН 1187703000000) Генеральный директор: ООО "НБ "Д.М.", ИНН 7703000000, ОГРН 1187703000000
	положения государственной регистрации:		Генеральный директор: ООО "НБ "Д.М.", ИНН 7703000000, ОГРН 1187703000000
	виды объектов государственной регистрации:		земельный участок
	виды объектов государственной регистрации:		земельный участок
	виды объектов государственной регистрации:		земельный участок

полное наименование организации	имя	именно, фамилия
	М.П.	


Лист 3

Земельный участок № 03:01/003/22.0125			
№ 03:01/003/22.0125			
Лист № 1 раздела 1	Лист № 2 раздела 1	Лист раздела 1	Лист листов выделов 4
План 03:01/003/22.0125			
Кадастровый номер: 50:01/003/22.0125			
1	Назначение и судьбы в порядке право требования	земель отсутствует	
6	Система о залогах и обременениях земельного участка	земель отсутствует	
7	Система ограничений раздела об земельном участке в части земель сельскохозяйственного назначения	земель отсутствует	
8	Система ограничений государственной регистрации без учета земель промышленности, энергетики, транспорта	земель отсутствует	
9	Права требования и системы в порядке поступления, по не зарегистрированным земельным участкам государственной регистрации права (заклада, ипотеки, ограничения права или обременения земельного участка, сделки в отношении объекта недвижимости)	отсутствует	
10	Система ограничений государственной регистрации в порядке, предусмотренной, ограничением права на земельный участок на земельный участок, подлежащий изъятию	земель отсутствует	

подпись специалиста организации	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 4

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

Земельный участок № 03:01/003/22.0125			
№ 03:01/003/22.0125			
Лист № 1 раздела 1	Лист № 2 раздела 1	Лист раздела 1	Лист листов выделов 4
План 03:01/003/22.0125			
Кадастровый номер: 50:01/003/22.0125			
План выдела, листа земельного участка			
			
Масштаб: 400			
Полное наименование			
подпись специалиста организации	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

Учреждение Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
Федеральное государственное учреждение
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об объектах недвижимости области недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Листов: 1 из 1

Земельный участок над областью недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов 1	Всего листов выписки 4
00:00:0075:			
Кадастровый номер:		50:01:0030209:0120	
Номер кадастрового участка:	50:01:0030209		
Дата государственной регистрации:	19.08.2022		
Родовое наименование государственного земельного участка:	земельный участок		
Муниципальность:	Московская область, в Раменском, Раменский район		
Площадь, кв. м:	702 -- 00		
Кадастровая стоимость, руб.:	не определена		
Кадастровый номер расположенный в пределах земельного участка объекта недвижимости:	земельный участок		
Категория земель:	земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования:	для размещения объектов промышленности		
Степень застройки объекта недвижимости:	Степень застройки недвижимости, выделенная "земельный"		
Особые условия:	земельный участок		
Получатель выписки:	Системный Админ Национального агентства недвижимости Получатель: от имени клиента ООО "НБ "Д.М.", ИНН 7703003030		

полное наименование организации:	имя:	инициалы, фамилия:
	М.П.	

Листов: 2 из 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок над областью недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов 1	Всего листов выписки 4
00:00:0075:			
Кадастровый номер:		50:01:0030209:0120	
1	Права собственности (правообладатель):	1.1	Владельцы инвестиционный или паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный", данные о котором устанавливаются на основании данных Единого государственного реестра недвижимости, внесены в Единый государственный реестр недвижимости на основании Единого государственного реестра недвижимости
2	Имя, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:01:0030209:0120:001/001/001/001/001/001 19.08.2022 09:21:20
4	Обременения (права и ограничения области недвижимости):		
4.1	ипотека:		Земельный участок
	дата государственной регистрации:		19.08.2022 09:21:20
	номер государственной регистрации:		50:01:0030209:0120:001/001/001/001/001/001
	права, на которых установлены ограничения права и обременения области недвижимости:		Срок действия: 09.04.2021 по 31.07.2021
	права, в пользу которых установлены ограничения права и обременения области недвижимости:		Область с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ" (ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ", ИНН 7703003030, ОГРН 1107703003030) Формы доверительного управления, выдан: 28.09.2019
	ограничения государственной регистрации:		земельный участок
	ограничения государственной регистрации (договор, право, ограничение права без государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости):		земельный участок
	ограничения государственной регистрации (договор, право, ограничение права без государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости):		земельный участок
	ограничения государственной регистрации (договор, право, ограничение права без государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости):		земельный участок

полное наименование организации:	имя:	инициалы, фамилия:
	М.П.	


Лист 3

Земельный участок № 03-01/003/22.0120			
№ 03-01/003/22.0120			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1. 1	Всего листов 3	Всего листов раздела 4
План 1:220			
Кадастровый номер: 50-21-0030207.0120			
1	Назначение и судьбы в порядке право требования	земель отсутствует	
6	Ссылки в отношении в отношении участка государственного права	земель отсутствует	
7	Ссылки в отношении раздела об земельном участке в кадастровой документации и кадастровый номер	земель отсутствует	
8	Ссылки в отношении государственной регистрации без учета участка правообладателя или иного владельца	земель отсутствует	
9	Правомогущие и ссылки в отношении в отношении участка, на котором расположен земельный участок в кадастровой документации государственной регистрации права (земельного участка, государственного права или обременения земельного участка, ссылки в отношении участка в кадастровой документации	отсутствует	
10	Ссылки в отношении государственной регистрации в отношении государственной регистрации права на земельный участок, на котором расположен земельный участок	земель отсутствует	

подпись заявителя документа	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 4

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

Земельный участок № 03-01/003/22.0120			
№ 03-01/003/22.0120			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1. 1	Всего листов 3	Всего листов раздела 4
План 1:220			
Кадастровый номер: 50-21-0030207.0120			
План участка, кадастровый номер участка			
			
Масштаб: 400			
Полное наименование			
подпись заявителя документа	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

Участки Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
Федеральное государственное учреждение
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об объектах недвижимости области недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Листы: 1 из 1

Земельный участок над областью недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов 1	Всего листов выписки 4
00:00:0000			
Кадастровый номер: 50:08:0030205:0127			
Номер кадастрового участка	50:08:0030205		
Дата государственной регистрации	19.08.2022		
Родовая принадлежность государственного земельного участка	земельный участок		
Муниципальность	Московская область, в Раменском, Раменский район		
Площадь, кв. м	779 -- 00		
Кадастровая стоимость, руб.	не определена		
Кадастровый номер расположенный в пределах земельного участка объекта недвижимости	земельный участок		
Категория земель	земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования	для размещения объектов промышленности		
Степень застройки объекта недвижимости	Степень застройки недвижимости, выделенная "индивидуально"		
Особые условия	земельный участок		
Получатель выписки	Системный Админ Национального агентства недвижимости Платформа: от имени клиента ООО "НБ "Д.М.", ИНН 7703000000		

полное наименование организации	имя	инициалы, фамилия
	М.П.	

Листы: 2 из 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок над областью недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов 1	Всего листов выписки 4
00:00:0000			
Кадастровый номер: 50:08:0030205:0127			
1	Права собственности (правообладатель):	1.1	Владельцы инвестиционный или паевой фонд инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о котором устанавливаются на основании данных Единого государственного реестра недвижимости, внесены в Единый государственный реестр недвижимости на основании Единого государственного реестра недвижимости
2	Имя, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Объект недвижимости собственности 50:08:0030205:0127:00/140/2022-0 19.08.2022 00:21:20
4	Образование права и образование объекта недвижимости		
4.1	вид:		Земельный участок
	дата государственной регистрации:		19.08.2022 00:21:20
	номер государственной регистрации:		50:08:0030205:0127:00/140/2022-0
	дата, на которой установленно образование права и образование объекта недвижимости:		Срок действия: 09.04.2021 по 31.07.2031
	вид, в силу которого установлено ограничение права и образование объекта недвижимости:		Область с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ" (ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ", ОГРН: 1187700000000)
	номер государственной регистрации:		Границы земельного участка, выделен: 28.09.2019
	виды объектов государственной регистрации (договор, право, ограничение права без образования в силу закона юридического лица, орган):		земельный участок
	условия об управлении имуществом и в договоре управления имуществом, если такой договор заключен для управления имуществом:		земельный участок


полное наименование организации	имя	инициалы, фамилия
	М.П.	

Земельный участок № 03:01/003/2017/0127			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2. 2	Всего листов 3	Всего листов раздела 4
План 1:223			
Единственный номер: 03:01/003/2017/0127			
1	Назначение и судьбы в порядке право требования	земельного участка	
6	Система о залогах и обременениях земельного участка	земельного участка	
7	Система ограничений раздела об земельном участке в целях предоставления в аренду государственной и муниципальной земель:	земельного участка	
8	Система ограничений государственной регистрации без учета земельного участка правообладателя или его законного представителя	земельного участка	
9	Права третьих лиц в отношении земельного участка, на котором расположен земельный участок в отношении государственной регистрации права (заклада, ипотеки, ограничения права или обременения земельного участка, аренды в отношении объекта недвижимости)	отсутствует	
10	Система ограничений государственной регистрации в отношении земельного участка, обременения права на земельный участок на земельный участок третьими лицами	земельного участка	

подпись индивидуального участника	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Рисунок 3 Лист 4

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

Земельный участок № 03:01/003/2017/0127			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2. 1	Всего листов 3	Всего листов раздела 4
План 1:223			
Единственный номер: 03:01/003/2017/0127			
План участка, план земельного участка			
			
Масштаб: 400	Планировочное обозначение:		
подпись индивидуального участника	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

Отчёт № 223/22 от 22.08.2022 г. об оценке земельных участков (59 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Учреждение Федерального агентства государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
Федеральное агентство государственной регистрации, кадастра и картографии
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об объектах недвижимости области недвижимости

В Едином государственном реестре недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 из 1

Земельный участок нац. области недвижимости			
Лист № 1 докум. 1	Всего листов докум. 1	Всего страниц 1	Всего листов выписки 4
00:00:0000			
Кадастровый номер: 50:08:0020205:0120			
Номер кадастрового участка	№ 21-0020202		
Дата государственной регистрации	19.06.2022		
Родовое наименование государственного земельного участка	земельный участок		
Муниципальность	Московская область, в/Рязанская, Рязанская Федерация		
Площадь, кв.м.	7,90 (7,90)		
Кадастровая стоимость, руб.	не определена		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости	земельный участок		
Категория земель	земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования	для размещения объектов промышленности		
Степень застройки объекта недвижимости	Степень застройки недвижимости, выделенная "нулевой"		
Особые условия	земельный участок		
Получатель выписки	Системный Админ Национального агентства недвижимости, правообладатель, от имени общества ООО "НБ "ТДМ", ИНН 7704000000		

полное наименование общества	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 2 из 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок нац. области недвижимости			
Лист № 1 докум. 1	Всего листов докум. 1	Всего страниц 1	Всего листов выписки 4
00:00:0000			
Кадастровый номер: 50:08:0020205:0120			
1	Право собственности (правообладатель):	1.2	Владельцы инвестиционный фонд инфраструктурного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о котором устанавливаются на основании данных Единого государственного реестра недвижимости, внесены в Единый государственный реестр недвижимости на основании сведений Единого государственного реестра недвижимости
2	Инд. коода, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность № 21-0020202/01/20-00/140/2022-0 19.06.2022 00:21:20
4	Обременения (права и ограничения области недвижимости)		
4.1	ипотека:		Земельный участок
	дата государственной регистрации:		19.06.2022 09:11:20
	номер государственной регистрации:		№ 21-0020202/01/20-00/140/2022-0
	права, на которых установлены ограничения права и обременения объекта недвижимости:		Срок действия: 09.04.2021 по 31.03.2031
	права, в пользу которых установлены ограничения права и обременения объекта недвижимости:		Область с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЕНИЕ КОМПАНИИ" (ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ) "УПРАВЛЕНИЕ КОМПАНИИ" (ИНН 7704000000, ОГРН 1107704000000)
	положения государственной регистрации:		Границы земельного участка, выделенные: 26.09.2019
	выделения об основных характеристиках государственной регистрации сведений, права, ограничении права без объявления в суде: закон Российской Федерации:		земельный участок
	закон, органы:		
	исполнения об управлении имуществом и в договоре управления имуществом, если такой договор заключен для управления имуществом:		земельный участок

полное наименование общества	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	


Лист 3

Земельный участок № 03:01/003/22.0123			
№ 03:01/003/22.0123			
Лист № 1 раздела 1	Листы листов раздела 1.1	Листы листов раздела 1.2	Листы листов раздела 1.3
План № 03:01/003/22.0123			
Единственный номер: 03:01/003/22.0123			
1	Назначение и судьбы в порядке право требования	земельного участка	
6	Система о залогах и обременениях земельного участка	земельного участка	
7	Система ограничений раздела об земельном участке в пределах земель государственной и муниципальной собственности	земельного участка	
8	Система ограничений государственной регистрации без учета земель государственной или муниципальной собственности	земельного участка	
9	Права третьих лиц в отношении земельного участка, на котором расположен земельный участок (государственной регистрации, права (заклада, ипотеки или др.), ограничения права или обременения земельного участка государственной или муниципальной собственности)	отсутствует	
10	Система ограничений государственной регистрации без учета земель государственной или муниципальной собственности	земельного участка	

подпись индивидуального участника	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 4

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

Земельный участок № 03:01/003/22.0123			
№ 03:01/003/22.0123			
Лист № 1 раздела 1	Листы листов раздела 1.1	Листы листов раздела 1.2	Листы листов раздела 1.3
План № 03:01/003/22.0123			
Единственный номер: 03:01/003/22.0123			
План участка, план земельного участка			
			
Масштаб: 400			
Полное наименование			
подпись индивидуального участника	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

Отчёт № 223/22 от 22.08.2022 г. об оценке земельных участков (59 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Удостоверение Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
 Выдано в Едином государственном реестре недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 Система об основных характеристиках объекта недвижимости

В Едином государственном реестре недвижимости внесены следующие сведения:

Листы: 1 из 1

Земельный участок над объектом недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов 1	Всего листов выписки 4
00:00:0000000			
Кадастровый номер:		50:01:0030209-0129	
Почтовый адрес объекта недвижимости		50-01-0030209	
Дата государственной регистрации		19.08.2022	
Формы государственной регистрации участка		данные отсутствуют	
Муниципальность:		Московская область, в границах Московской области	
Площадь, кв. м.		0,000000	
Кадастровая стоимость, руб.		не определена	
Кадастровый номер расположенный в пределах земельного участка объекта недвижимости		50:01:0030209-012909	
Категория земель		земли населенных пунктов	
Назначение использования		для размещения объектов промышленности	
Статус земли об объекте недвижимости:		Земельный участок недвижимости, вид статуса "земельный"	
Общая оценка:		данные отсутствуют	
Получатель выписки		Системный Администратор предприятия ООО "ТК "ТДМ", ИНН 5007050000 Получатель: от имени клиента ООО "ТК "ТДМ", ИНН 5007050000	

полное наименование организации	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Листы: 2 из 2

Удостоверение Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
 Система в Едином государственном реестре недвижимости

Земельный участок над объектом недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов 1	Всего листов выписки 4
00:00:0000000			
Кадастровый номер:		50:01:0030209-0129	
1	Принадлежность правообладателя:	1.1	Земельный участок принадлежит на праве собственности ООО "Своя земля - рентный", данные о котором устанавливаются по сведениям Единого государственного реестра недвижимости и внесены в Единый государственный реестр недвижимости.
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Объект недвижимости зарегистрирован: 50:01:0030209-0129-09/01/01/2022-01 (19.08.2022, 09:21:20)
4	Информация о праве и объекте недвижимости:		
4.1	вид:		Земельный участок
	дата государственной регистрации:		19.08.2022, 09:21:20
	номер государственной регистрации:		50:01:0030209-0129-09/01/01/2022-01
	дата, на которую установлена информация о праве и объекте недвижимости:		Срок действия: с 19.08.2021 по 31.07.2031
	наименование объекта недвижимости:		Область с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ" (ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ"), ИНН 770477300, ОГРН 1167704060403
	полномочия государственной регистрации:		Сведения государственного управления, выданы: 28.08.2020
	наименование государственной регистрации сделки, права, ограничения права без ограничения в силе: наименование третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	наименование управления, органа и в договоре управления недвижимостью, если такой договор заключен для управления недвижимостью:		данные отсутствуют

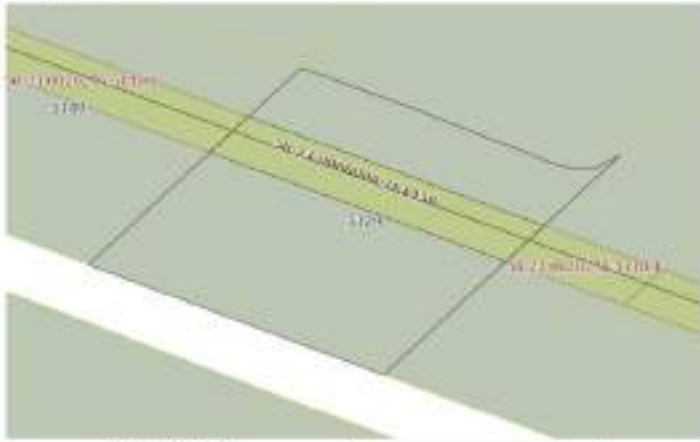
полное наименование организации	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Земельный участок			
№ 03/003/2022/001/001/001			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1. 1	Всего разделов 1	Всего листов выдела 4
План 03/003/2022/001/001/001			
Единственный номер: 50:01:0030202.0120			
1	Назначение и судьбы в порядке право требования	земельный участок	
6	Система о залогах и обременениях участка	земельный участок	
7	Система о наличии ограничений обременения участка в отношении государственной и муниципальной земель:	земельный участок	
8	Система о наличии ограничений государственной регистрации без учета участка правообладателя или иного владельца:	земельный участок	
9	Правомогущие и сведения о наличии установленных, но не зарегистрированных ограничений в отношении государственной регистрации права (заклада, ипотеки, ограничения права или обременения участка в отношении государственной регистрации)	отсутствуют	
10	Система о наличии ограничений государственной регистрации в отношении, ограничений права на земельный участок на земельный участок в отношении	земельный участок	

лицом, выполняющим обязанности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Рисунок 3 Лист 4

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

Земельный участок			
№ 03/003/2022/001/001/001			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1. 1	Всего разделов 1	Всего листов выдела 4
План 03/003/2022/001/001/001			
Единственный номер: 50:01:0030202.0120			
План выдела, план земельного участка			
			
Масштаб: 400			
Полное наименование			
лицом, выполняющим обязанности	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

Отчёт № 223/22 от 22.08.2022 г. об оценке земельных участков (59 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Участки Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
с кадастровыми характеристиками

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

Сведения об объектах недвижимости области недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения

Листы: 1 из 1

Земельный участок над областью недвижимости			
Лист № 1 документа 1	Всего листов документа 1	Всего страниц 1	Всего листов выписки 4
00:00:00000000			
Кадастровый номер: 50:08:0020205:51:001			
Номер кадастрового участка	50:08:0020205		
Дата государственной регистрации	19.08.2022		
Родовая принадлежность государственного земельного участка	земельный участок		
Муниципальность	Московская область, в/Рязанская, Рязанская Федерация		
Площадь, кв.м.	778,71		
Кадастровая стоимость, руб.	не определена		
Кадастровый номер расположенный в пределах земельного участка объекта недвижимости	земельный участок		
Категория земель	земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования	для размещения объектов промышленности		
Степень застройки объекта недвижимости	Степень застройки недвижимости, выделенная "земельный"		
Общая площадь	земельный участок		
Получатель выписки	Системный Администратор предприятия "Формула успеха" <small>Получатель: от имени клиента ООО "Ф.У.", ИНН7700000000</small>		

полное наименование организации	имя	инициалы, фамилия
	М.П.	

Листы: 2 из 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок над областью недвижимости			
Лист № 1 документа 1	Всего листов документа 1	Всего страниц 1	Всего листов выписки 4
00:00:00000000			
Кадастровый номер: 50:08:0020205:51:001			
1	Права собственности (правообладатель):	1.1	Земельный участок принадлежит на праве собственности паевому инвестиционному рентному фонду "Своя земля - рентный", данные о котором регистрируются на основании данных Единого государственного реестра недвижимости, внесены в Единый государственный реестр недвижимости
2	Инд. коды, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая земельная собственность 50:08:0020205:51:00:00:140:2022-0 19.08.2022 09:21:20
4	Обременения (права и ограничения области недвижимости)		
4.1	ипотека:		Земельный участок
	дата государственной регистрации:		19.08.2022 09:21:20
	номер государственной регистрации:		50:08:0020205:51:00:00:140:2022-0
	права, на которых установлены ограничения права и обременения области недвижимости:		Срок действия: 09.04.2021 по 31.07.2021
	права, в пользу которых установлены ограничения права и обременения области недвижимости:		Область с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЕНИЕ КОМПАНИИ" (ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЕНИЕ КОМПАНИИ", ИНН 770477000, ОГРН 1107704000000)
	положения государственной регистрации:		Границы земельного участка, выделенные: 28.09.2019
	договор об ипотеке (зачем государственной регистрации ипотеки, права, ограничения, право безвозмездного вклада, залог, залог в пользу третьих лиц, органы):		земельный участок
	договор об управлении имуществом и в договоре управления имуществом, если такой договор заключен для управления имуществом:		земельный участок

полное наименование организации	имя	инициалы, фамилия
	М.П.	


Лист 3

Земельный участок № 03:01/003/2021/01/03			
№ 03:01/003/2021/01/03			
Лист № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3. 1	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
Дата: 22.08.2022			
Единственный номер: 03:01/003/2021/01/03			
1	Назначение и судьбы в порядке право требования	земель отсутствует	
6	Система о залогах и обременениях земельного участка	земель отсутствует	
7	Система ограничений раздела об земельном участке в рамках земельной доли (доли) в праве собственности на земельный участок	земель отсутствует	
8	Система ограничений государственной регистрации без учета земельного участка правообладателя (в том числе, арендатора)	земель отсутствует	
9	Права требования и системы в отношении земельных участков, на которые распространяется действие государственной регистрации прав (аренды, ипотеки, ограничения права или обременения земельного участка, доли в отношении объекта недвижимости)	отсутствуют	
10	Система ограничений государственной регистрации в порядке, предусмотренном, ограничением права на земельный участок на земельный участок, принадлежащий третьему лицу	земель отсутствует	

подпись заявителя/заявительницы	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 3 Лист 4

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

Земельный участок № 03:01/003/2021/01/03			
№ 03:01/003/2021/01/03			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3. 1	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
Дата: 22.08.2022			
Единственный номер: 03:01/003/2021/01/03			
План участка, принадлежащего участку			
			
Масштаб: 400			
Полное наименование			
подпись заявителя/заявительницы	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

Участки Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
с кадастровыми характеристиками

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

Сведения об объектах недвижимости области недвижимости

В Едином государственном реестре недвижимости имеются следующие сведения

Лист 1 из 1

Земельный участок над областью недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов 1	Всего листов выписки 4
00:00:0000			
Кадастровый номер: 50:01:0020205:011			
Номер кадастрового участка	№ 21-0020205		
Дата государственной регистрации	19.06.2022		
Родовая принадлежность государственного земельного участка	земельный участок		
Муниципальность	Московская область, в/Районная, Московская Федерация		
Площадь, кв.м.	729,00 кв.м.		
Кадастровая стоимость, руб.	не определена		
Кадастровый номер расположенный в пределах земельного участка объекта недвижимости	земельный участок		
Категория земель	земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования	для размещения объектов промышленности		
Степень застройки объекта недвижимости	Степень застройки недвижимости, выделенная "земельный"		
Общая оценка	земельный участок		
Получатель выписки	Системный Админ Национального агентства недвижимости, ПАО "Национальное агентство недвижимости ООО "Н.А.Н.", ИНН 7707083893		

полное наименование организации	имя	именно, фамилия
	М.П.	

Лист 2 из 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок над областью недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов 1	Всего листов выписки 4
00:00:0000			
Кадастровый номер: 50:01:0020205:011			
1	Права собственности (правообладатель):	1.1	Владельцы инвестиционный фонд инфраструктурного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о вхождении устанавливаются на основании данных выписки из Единого государственного реестра недвижимости, внесенной в Единый государственный реестр недвижимости
2	Инд. коды, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Объект недвижимости № 21-0020205:011:00:140:2022-0 19.06.2022 09:21:20
4	Информация при и образовании объекта недвижимости		
4.1	вид:		Личное подлинное
	дата государственной регистрации:		19.06.2022 09:21:20
	номер государственной регистрации:		№ 21-0020205:011:00:140:2022-0
	дата, на которой установленно ограничение права и ограничение объекта недвижимости:		Срок действия: 09.04.2021 по 31.07.2021
	вид, в силу которого установлено ограничение права и ограничение объекта недвижимости:		Область с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ" (ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ" Д. У. Закрытое паевое инвестиционное рентное фонд "Своя земля - рентный", ИНН 7707083893, ОГРН 1187700000003
	номер государственной регистрации:		Гр/визы доверительного управления, выдан: 26.09.2019
	виды прав государственной регистрации сделок, права, ограничивающие право собственности в силу закона или сделки:		земельный участок
	виды органов:		земельный участок
	сведения об управлении имуществом и в договоре управления имуществом, если такой договор заключен для управления имуществом:		земельный участок

полное наименование организации	имя	именно, фамилия
	М.П.	


Лист 3

Земельный участок № 03:01/003/2018/011			
№ 03:01/003/2018/011			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1. 1	Всего листов 1	Всего листов выходя 4
План 03:01/003/2018/011			
Кадастровый номер: 03:01/003/2018/011			
1	Назначение и судьбы в порядке право требования	земель отсутствует	
6	Система о залогах и обременениях земельного участка	земель отсутствует	
7	Система ограничений раздела об земельном участке в пределах допустимых и разрешенных: ИЖС	земель отсутствует	
8	Система о возможности государственной регистрации без учета участка правообладателя или его законного представителя	земель отсутствует	
9	Присутствие и наличие в наличии установленных, но не зарегистрированных ограничений в отношении государственной регистрации права (заклада, ипотеки, аренды, ограничения права или обременения земельного участка, сделки в отношении объекта недвижимости)	отсутствует	
10	Система о возможности государственной регистрации ипотеки, аренды, ограничения права на земельный участок на земельный участок, ипотеки, ипотеки	земель отсутствует	

подпись индивидуального участника	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Рисунок 3 Лист 4

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

Земельный участок № 03:01/003/2018/011			
№ 03:01/003/2018/011			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1. 1	Всего листов 1	Всего листов выходя 4
План 03:01/003/2018/011			
Кадастровый номер: 03:01/003/2018/011			
План участка, кадастровый номер участка			
			
Масштаб: 400			
Полное наименование			
подпись индивидуального участника	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

Участки 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 объектах недвижимости области недвижимости

В Едином государственном реестре недвижимости внесены следующие сведения

Листы: 1 из 1

Земельный участок нац. области недвижимости			
Лист № 1 докум. 1	Всего листов докум. 1	Всего страниц 1	Всего листов выписки 4
00:00:0000			
Кадастровый номер: 50:08:0030205:0142			
Номер кадастрового участка	№ 21-0020205		
Дата государственной регистрации	19.08.2022		
Родовая принадлежность государственного земельного участка	земельный участок		
Муниципальность	Московская область, в/Рязанская, Рязанская Федерация		
Почтовый инд. №	724-11-0		
Кадастровая стоимость, руб.	не определена		
Кадастровый номер расположенный в пределах земельного участка объекта недвижимости	земельный участок		
Категория земель	земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования	для размещения объектов промышленности		
Степень застройки объекта недвижимости	Степень застройки недвижимости, выделенная "земельный"		
Общая площадь	земельный участок		
Получатель выписки	Системный Админ. Национального агентства по техническому регулированию и метрологии, от имени заявителя ООО "НБ "ТДМ", ИНН77030		

полное наименование организации	имя	инициалы, фамилия
	М.П.	

Листы: 2 из 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок нац. области недвижимости			
Лист № 1 докум. 1	Всего листов докум. 1	Всего страниц 1	Всего листов выписки 4
00:00:0000			
Кадастровый номер: 50:08:0030205:0142			
1	Право собственности (право собственности)	1.1	Владельцы инвестиционный или паевой инвестиционный рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о вхождении устанавливаются на основании данных выписки из Единого государственного реестра недвижимости, внесены в Единый государственный реестр недвижимости в Едином государственном реестре недвижимости
2	Инд. коода, дата и время государственной регистрации права	2.1	Общая долевая собственность № 21-0020205:0142:00140:2022-0 19.08.2022 09:21:20
4	Обременения (права и ограничения области недвижимости)		
4.1	ипотека		Земельный участок
	дата государственной регистрации		19.08.2022 09:21:20
	номер государственной регистрации		№ 21-0020205:0142:00140:2022-0
	права, на которых установлены ограничения права и обременения объекта недвижимости		Срок действия: 09.01.2021 по 31.01.2031
	права, в пользу которых установлены ограничения права и обременения объекта недвижимости		Область с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЕНИЕ КОМПАНИИ" (ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ) "УПРАВЛЕНИЕ КОМПАНИИ" Д. У. Закрытое паевое инвестиционное рентное фонд "Своя земля - рентный", ИНН 7703077030, ОГРН 1187703060403
	номер государственной регистрации		Гр/инд. доверительного управления, выдан: 28.09.2019
	виды прав собственности государственной регистрации сделок, права, ограничивающие право собственности в виде: законная третья сторона, органы		земельный участок
	ограничения управления имуществом и в договоре управления имуществом, если такой договор заключен для управления имуществом		земельный участок

полное наименование организации	имя	инициалы, фамилия
	М.П.	


Лист 3

Земельный участок № 03-01/003/2021-01/02			
№ 03-01/003/2021-01/02			
Лист № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3. 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
План 03-01/003/2021-01/02			
Единственный номер: 03-01/003/2021-01/02			
1	Назначение и судьбы в порядке право требования	земель отсутствует	
6	Система о залогах и обременениях земельного участка	земель отсутствует	
7	Система ограничений раздела об земельном участке в пределах допустимых и разрешенных видов	земель отсутствует	
8	Система о возможности государственной регистрации без учета участка правообладателя или иного владельца, принадлежности	земель отсутствует	
9	Правомогущие и сведения о наличии установленных, но не зарегистрированных ограничений в отношении государственной регистрации права (заклада, ипотеки, ограничения права или обременения земельного участка, права в отношении объекта недвижимости)	отсутствуют	
10	Система о возможности государственной регистрации ипотеки, залога, ограничения права на земельный участок на земельный участок, принадлежащий на праве собственности	земель отсутствует	

подпись заявителя документа	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 4

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

Земельный участок № 03-01/003/2021-01/02			
№ 03-01/003/2021-01/02			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3. 1	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
План 03-01/003/2021-01/02			
Единственный номер: 03-01/003/2021-01/02			
План выписки: земельный участок			
			
Масштаб: 400			
Полное наименование			
подпись заявителя документа	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

Отчёт № 223/22 от 22.08.2022 г. об оценке земельных участков (59 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Участки Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Московской области
 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об объектах недвижимости области недвижимости

В Едином государственном реестре недвижимости внесены следующие сведения

Лист 1 из 1

Земельный участок над областью недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов 1	Всего листов выписки 4
00:00:0000			
Кадастровый номер: 50:08/003/2022/0143			
Номер кадастрового участка	№ 21-003/2022		
Дата государственной регистрации	19.08.2022		
Родовая принадлежность государственного земельного участка	земельный участок		
Муниципальность	Московская область, в/Рязанская, Рязанская Федерация		
Почтовый инд. №	710 00 0 0		
Кадастровая стоимость, руб.	не определена		
Кадастровый номер расположенный в пределах земельного участка объекта недвижимости	земельный участок		
Категория земель	земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования	для размещения объектов промышленности		
Степень застройки объекта недвижимости	Степень застройки недвижимости, выделенная "земельный"		
Общая площадь	земельный участок		
Получатель выписки	Системный Админ Национального агентства недвижимости Получатель: от имени клиента ООО "Ф.Т.М.", ИНН77500		

полное наименование организации	имя	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 2 из 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
над областью недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов 1	Всего листов выписки 4
00:00:0000			
Кадастровый номер: 50:08/003/2022/0143			
1	Права собственности (правообладатель):	1.1	Земельный участок принадлежит на праве собственности обществу с ограниченной ответственностью "Своя земля - рентный", данные о котором устанавливаются по информации данных Единого государственного реестра недвижимости, внесены в Единый государственный реестр недвижимости в Едином государственном реестре недвижимости
2	Инд. коода, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая земельная собственность № 21-003/2022/0143-00/143/2022-0 19.08.2022 00:21:20
4	Обременения (права и ограничения области недвижимости)		
4.1	ипотека		Земельный участок
	дата государственной регистрации		19.08.2022 09:31:20
	номер государственной регистрации		№ 21-003/2022/0143-00/143/2022-0
	права, на которых установлены ограничения права и обременения области недвижимости		Срок действия: с 09.04.2021 по 31.07.2031
	права, в пользу которых установлены ограничения права и обременения области недвижимости		Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ" (ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ) "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ" Д.У. Закрытое общество с ограниченной ответственностью "Своя земля - рентный", ИНН 7750077500, ОГРН 1187750065643
	реквизиты государственной регистрации		Границы земельного участка, выделенные 26.09.2019
	даты и даты государственной регистрации сделок, права, ограничения права без обеспечения в силу закона сделок третьими лицами, органами		земельный участок
	даты и даты государственной регистрации сделок, права, ограничения права без обеспечения в силу закона сделок третьими лицами, органами		земельный участок
	даты и даты государственной регистрации сделок, права, ограничения права без обеспечения в силу закона сделок третьими лицами, органами		земельный участок

полное наименование организации	имя	инициалы, фамилия
	М.П.	


Лист 3

Земельный участок № 03:01:0070207.01.11			
№ 03:01:0070207.01.11			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1. 1	Всего листов 3	Всего листов выданых 4
План 1:223			
Единственный номер: 03:01:0070207.01.11			
1	Назначение и судьбы в порядке право требования	земель отсутствует	
6	Система о залогах и обременениях земельного участка	земель отсутствует	
7	Система о наличии ограничений обременения участка в отношении дееспособности и правоспособности:	земель отсутствует	
8	Система о наличии ограничений государственной регистрации:	земель отсутствует	
9	Правомогущие и сведения о наличии установленных, но не зарегистрированных ограничений в отношении государственной регистрации, права (заклада, ипотеки, аренды), ограничения права или обременения участка в отношении государственной регистрации	отсутствуют	
10	Система о наличии ограничений государственной регистрации в отношении, ограничений права на земельный участок, на земельный участок, принадлежащий на праве собственности	земель отсутствует	

подпись индивидуального участника	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 3 Лист 4

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

Земельный участок № 03:01:0070207.01.11			
№ 03:01:0070207.01.11			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1. 1	Всего листов 3	Всего листов выданых 4
План 1:223			
Единственный номер: 03:01:0070207.01.11			
План участка, план земельного участка			
			
Масштаб: 400			
Планировочные обозначения			
подпись индивидуального участника	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

Участки Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об объектах недвижимости объекта недвижимости

В Едином государственном реестре недвижимости имеются следующие сведения

Листы: 1 из 1

Земельный участок над объектом недвижимости			
Лист № 1 документа 1	Всего листов документа 1	Всего страниц 1	Всего листов выписки 4
00:00:0000			
Кадастровый номер: 50:08:0020205:0144			
Номер кадастрового участка	50:08:0020205		
Дата государственной регистрации	19.08.2022		
Родовая принадлежность государственного земельного участка	земельный участок		
Муниципальность	Московская область, в/Рязанская, Рязанская Федерация		
Почтовый индекс	710-1-0		
Кадастровая стоимость, руб.	не определена		
Кадастровый номер расположенный в пределах земельного участка объекта недвижимости	земельный участок		
Категория земель	земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования	для размещения объектов промышленности		
Степень застройки объекта недвижимости	Степень застройки объекта недвижимости, выделенного "земельный"		
Особые условия	земельный участок		
Получатель выписки	Системный Админ Национального института промышленной собственности, от имени заявителя ООО "ИЕ "ТД", ИНН77500		

полное наименование организации	имя	инициалы, фамилия
	М.И.	

Листы: 2 из 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок над объектом недвижимости			
Лист № 1 документа 1	Всего листов документа 1	Всего страниц 1	Всего листов выписки 4
00:00:0000			
Кадастровый номер: 50:08:0020205:0144			
1	Права собственности (правообладатель):	1.1	Владельцы инвестиционный или паевой инвестиционный рентного фонда "Своя земля - рентный", данные в едином государственном реестре недвижимости сведения о владельцах инвестиционных паев в рентном инвестиционном фонде в составе паевых владельцев инвестиционного паев
2	Инд. коода, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Объект недвижимости 50:08:0020205:0144:00140:0022-0 19.08.2022 09:21:20
4	Обременения (права и ограничения объектов недвижимости)		
4.1	ипк:		Земельный участок
	дата государственной регистрации:		19.08.2022 09:21:20
	номер государственной регистрации:		50:08:0020205:0144:00140:0022-0
	права, на которых установлены ограничения права и обременения объектов недвижимости:		Срок действия: 09.04.2021 по 31.07.2021
	права, в пользу которых установлены ограничения права и обременения объектов недвижимости:		Область с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ" (ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ" Д. У. Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный", ИНН 7750077500, ОГРН 1187750060403
	положения государственной регистрации:		Границы земельного участка, выделенного 26.09.2019
	выделения об отчуждении государственной собственности (земельный участок, права, ограниченные права на объект) в составе земельного участка:		земельный участок
	ограничения об управлении имуществом и в договоре управления имуществом, если такой договор заключен для управления имуществом:		земельный участок

полное наименование организации	имя	инициалы, фамилия
	М.И.	


Лист 3

Земельный участок № 03:01/003/2018/011/01			
Лист № 3 раздела 1	Листы листов раздела 1, 2	Листы листов раздела 3	Листы листов раздела 4
Годы 2022:			
Единицы измерения:		№ 03/003/2018/011/01	
1	Назначение и судьбы в порядке право требования	земельный участок	
6	Система о залогах и обременениях участка	земельный участок	
7	Система о наличии ограничений в области земельной собственности и землепользования	земельный участок	
8	Система о наличии ограничений в области земельной собственности	земельный участок	
9	Правомочия и системы в области землепользования, землеустройства, землеустройства, права (заклада, аренды, ипотеки), ограничения права или обременения участка в области земельной собственности	земельный участок	
10	Система о наличии ограничений в области земельной собственности	земельный участок	

подпись индивидуального участника	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 4

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

Земельный участок № 03:01/003/2018/011/01			
Лист № 1 раздела 1	Листы листов раздела 1, 1	Листы листов раздела 3	Листы листов раздела 4
Годы 2022:			
Единицы измерения:		№ 03/003/2018/011/01	
План участка, г/кв/земельного участка			
			
Масштаб: 400		Полное обозначение:	
подпись индивидуального участника	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

Отчёт № 223/22 от 22.08.2022 г. об оценке земельных участков (59 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Учреждение Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
 Федеральное государственное учреждение «Управление государственного кадастра недвижимости»
 Система обремененных объектов недвижимости

И Единый государственный реестр недвижимости ведется следующим образом:

Листы 1 Лист 1

Земельный участок над объектом недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов 1	Всего листов выписки 4
00:00:0075:			
Кадастровый номер: 50:01/00302/05/01/05			
Номер кадастрового участка	№ 21-00302/05		
Дата государственной регистрации	19.08.2002		
Родовое наименование государственного земельного участка	земельный участок		
Муниципальность	Московская область, в/Рязанская, Рязанская Федерация		
Площадь, кв.м.	792 -- 0 -- 0		
Кадастровая стоимость, руб.	не определена		
Кадастровый номер расположенный в пределах земельного участка объекта недвижимости	земельный участок		
Категория земель	земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования	для размещения объектов промышленности		
Степень застройки объекта недвижимости	Степень застройки недвижимости, выделенная "земельный"		
Особые условия	земельный участок		
Получатель выписки	Системный Админ Национального агентства по регистрации и кадастровому учету объектов недвижимости ООО "НБ "ТДМ", ИНН 7703003000		

полное наименование организации	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Листы 2 Лист 2

Учреждение Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
 Федеральное государственное учреждение «Управление государственного кадастра недвижимости»
 Система в правоустановленных правах

Земельный участок над объектом недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов 1	Всего листов выписки 4
00:00:0075:			
Кадастровый номер: 50:01/00302/05/01/05			
1	Право собственности (право собственности)	1.2	Владельцы инвестиционный или паевой фонд инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные в Едином государственном реестре недвижимости на основании данных Единого государственного реестра недвижимости, внесены в Единый государственный реестр недвижимости на основании Единого государственного реестра недвижимости
2	Инд. коды, дата и время государственной регистрации права	2.1	Объект недвижимости № 21-00302/05/01/05/002-0 19.08.2002 00:21:20
4	Обременения права и обременения объектов недвижимости		
4.1	ипотека		Земельный участок
	дата государственной регистрации		19.08.2002 09:31:20
	номер государственной регистрации		№ 21-00302/05/01/05/002-0
	дата, на которой установленно обременение права и обременения объектов недвижимости		Срок действия: 09.04.2021 по 31.07.2021
	дата, в дату которой установленно ограничение права и обременения объектов недвижимости		Область с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЕНИЕ КАДАСТРА И РЕГИСТРАЦИИ" ОБЛАСТНОЕ ПУБЛИЧНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "УПРАВЛЕНИЕ КАДАСТРА И РЕГИСТРАЦИИ" Московской области, ИНН 7703003000, ОГРН 1107703003000
	номер государственной регистрации		Гр/инд. кадастрового управления, выдан: 26.09.2019
	виды разрешенного использования государственной регистрации сделок, права, обременения право без государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости		земельный участок
	виды органов		земельный участок
	условия обременения ипотекой и в договоре залога недвижимости, если такой договор заключен для обеспечения ипотекой		земельный участок

полное наименование организации	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	



Земельный участок № 01:01:0080207:01:015			
Лист № 2 раздела 2			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2. 1	Всего листов раздела 2	Всего листов раздела 2
План 01:01:0080207:01:015			
Единственный номер			
1	Назначение и судьбы в порядке право требования	земель отсутствует	
6	Система о залогах и обременениях земельного участка	земель отсутствует	
7	Система о наличии ограничений области земельной собственности и принадлежности:	земель отсутствует	
8	Система о принадлежности государственной территории:	земель отсутствует	
9	Присутствие в системе и наличие установленных на земельном участке в соответствии с законодательством Российской Федерации ограничений права (сервитут, аренда, ипотека, ограничение права или обременение земельного участка, аренда и отношения области принадлежности)	отсутствует	
10	Система о принадлежности государственной территории:	земель отсутствует	

подпись индивидуального участника	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

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

Земельный участок № 01:01:0080207:01:015			
Лист № 3 раздела 2			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2. 1	Всего листов раздела 2	Всего листов раздела 2
План 01:01:0080207:01:015			
Единственный номер			
План участка, план земельного участка			
Масштаб: 400			
Полное наименование			
подпись индивидуального участника	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

Отчёт № 223/22 от 22.08.2022 г. об оценке земельных участков (59 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Учреждение Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
 Федеральное государственное учреждение «Управление государственного кадастра недвижимости»
 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об объектах недвижимости области недвижимости

В Едином государственном реестре недвижимости внесены следующие сведения

Листы: 1 из 1

Земельный участок			
над областью недвижимости			
Лист № 1 документа 1	Всего листов документа 1	Всего страниц 1	Всего листов выписки 4
00:00:0000			
Кадастровый номер:		50:01:0030205:0140	
Номер кадастрового участка:	50:01:0030205		
Дата государственной регистрации:	19.08.2022		
Родовая принадлежность государственного земельного участка:	земельный участок		
Муниципальность:	Московская область, в Раменском, Раменский район		
Площадь, кв. м:	004 - 1 - 0		
Кадастровая стоимость, руб.:	не определена		
Кадастровый номер расположенный в пределах земельного участка объекта недвижимости:	земельный участок		
Категория земель:	земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для размещения объектов промышленности		
Степень застройки объекта недвижимости:	Степень застройки недвижимости, выделенная "индивидуально"		
Особые условия:	земельный участок		
Получатель выписки:	Системный Админ Национального агентства недвижимости, ООО "НБ "ТДМ", ИНН 7703003300		

полное наименование организации	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Листы: 2 из 2

Учреждение Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
 Федеральное государственное учреждение «Управление государственного кадастра недвижимости»
 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
над областью недвижимости			
Лист № 1 документа 1	Всего листов документа 1	Всего страниц 1	Всего листов выписки 4
00:00:0000			
Кадастровый номер:		50:01:0030205:0140	
1	Права собственности (правообладатель):	1.1	Земельный участок принадлежит на праве собственности инвестиционному фонду «Своя земля - рентный», данные о котором устанавливаются на основании данных Единого государственного реестра недвижимости, внесены в Единый государственный реестр недвижимости на основании Единого государственного реестра недвижимости.
2	Инд. коды, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Объект недвижимости 50:01:0030205:0140:0022-0 19.08.2022 09:21:20
4	Обременения (права и ограничения области недвижимости):		
4.1	ипотека:		Земельный участок
	дата государственной регистрации:		19.08.2022 09:21:20
	номер государственной регистрации:		50:01:0030205:0140:0022-0
	права, на которых установлены ограничения права и обременения области недвижимости:		Срок действия: 09.04.2021 по 31.07.2021
	лица, в пользу которых установлены ограничения права и обременения области недвижимости:		Область с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЕНИЕ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ" ОБЛАСТНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГРАЖДАНСКОЙ ЗАЩИТЫ МЧС РОССИИ
	реквизиты государственного реестра недвижимости:		50:01:0030205:0140:0022-0
	наименование государственной регистрации сделки, права, ограничения права без государственного реестра недвижимости:		земельный участок
	лица, органы:		земельный участок
	наименование управленческой компании и в договоре управления недвижимостью, если такой договор заключен для управления недвижимостью:		земельный участок

полное наименование организации	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	


Лист 3

Земельный участок № 03:01/003/22/01/001			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1. 1	Всего листов 3	Всего листов выходя 4
План 1:223			
Единственный номер: 03:01/003/22/01/001			
1	Назначение и судьбы в порядке право требования	земель отсутствует	
6	Система о залогах и обременениях земельного участка	земель отсутствует	
7	Система ограничений раздела об земельном участке в пределах допустимых и разрешенных ИЖС	земель отсутствует	
8	Система о возможности государственной регистрации без учета участка правообладателя или его законного представителя	земель отсутствует	
9	Присутствие и наличие в наличии установленных на земельном участке в соответствии с законодательством Российской Федерации прав (зачета, аренды или др.) ограничений права или обременения земельного участка, права в отношении объекта недвижимости	отсутствует	
10	Система о возможности государственной регистрации аренды, ипотеки, ограничений права на земельный участок на земельный участок, ипотеки, ограничений	земель отсутствует	

подпись индивидуального участника	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Рисунок 3 Лист 4

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

Земельный участок № 03:01/003/22/01/001			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1. 1	Всего листов 3	Всего листов выходя 4
План 1:223			
Единственный номер: 03:01/003/22/01/001			
План участка, план земельного участка			
			
Масштаб: 400			
Подпись участника			
подпись индивидуального участника	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

Участки Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об объектах недвижимости объекта недвижимости

В Едином государственном реестре недвижимости имеются следующие сведения

Листы: 1 из 1

Земельный участок над объектом недвижимости			
Лист № 1 документа 1	Всего листов документа 1	Всего страниц 1	Всего листов выписки 4
00:00:0000000			
Кадастровый номер: 50:08/003/2015/0147			
Номер кадастрового участка	№ 21-003/2015		
Дата государственной регистрации	19.08.2022		
Родовая принадлежность государственного земельного участка	земельный участок		
Муниципальность	Московская область, в/Рязанская, Рязанская Федерация		
Почтовый индекс	600 000		
Кадастровый номер, р/н	не определен		
Кадастровый номер расположенный в пределах земельного участка объекта недвижимости	земельный участок		
Категория земель	земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования	для размещения объектов промышленности		
Степень застройки объекта недвижимости	Степень застройки объекта недвижимости, выделенного "земельный"		
Особые условия	земельный участок		
Получатель выписки	Системный Администратор предприятия "Формула успеха" Получатель: от имени клиента ООО "Ф.У.", ИНН77500		

полное наименование организации	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Листы: 2 из 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок над объектом недвижимости			
Лист № 1 документа 1	Всего листов документа 1	Всего страниц 1	Всего листов выписки 4
00:00:0000000			
Кадастровый номер: 50:08/003/2015/0147			
1	Права собственности (правообладатель):	1.1	Земельный участок принадлежит на праве собственности закрытому паевому инвестиционному рентному фонду "Своя земля - рентный", данные о котором регистрируются на основании данных выписки из Единого государственного реестра недвижимости на праве зарегистрированного инвестиционного паевого инвестиционного фонда
2	Инд. коды, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Объект недвижимости № 21-003/2015/117/00147/2022-0 19.08.2022 09:21:20
4	Обременения (права и ограничения объектов недвижимости)		
4.1	ипк:		Земельный участок
	дата государственной регистрации:		19.08.2022 09:21:20
	номер государственной регистрации:		№ 21-003/2015/117/00147/2022-0
	права, на которых установлены ограничения права и обременения объектов недвижимости:		Срок действия: с 09.01.2021 по 31.07.2031
	права, в пользу которых установлены ограничения права и обременения объектов недвижимости:		Область с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ" (ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ", ОГРН: 1187700000000)
	ограничения государственной регистрации:		Границы земельного участка, выделенного 28.09.2019
	ограничения об ипотеке (залоге недвижимости государственной регистрации ипотеки, права, ограниченного правом залогообладателя в случае залога недвижимого имущества, ипотека, ипотека):		земельный участок
	ограничения об управлении имуществом и в договоре управления имуществом, если такой договор заключен для управления имуществом:		земельный участок

полное наименование организации	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	


Лист 3

Земельный участок № 03:01/003/2018/018			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1. 1	Всего листов 1	Всего листов выданых 4
План 03:01/003/2018/018			
Единственный номер: 03:01/003/2018/018			
1	Назначение и судьбы в порядке право требования	земель отсутствует	
6	Система о заложенности в отношении участка земельного участка	земель отсутствует	
7	Система о наличии раздела об земельном участке в кадастровой базе государственной и муниципальной информации	земель отсутствует	
8	Система о наличии кадастровой информации без учета участка правообладателя или иного владельца	земель отсутствует	
9	Правомогущие и сведения о наличии установленных, но не зарегистрированных ограничений в отношении государственной регистрации права (аренды, ипотеки, ограничения права или обременения земельного участка, права в отношении участка)	отсутствуют	
10	Система о наличии кадастровой информации в отношении земельного участка в кадастровой базе государственной и муниципальной информации	земель отсутствует	

подпись индивидуального участника	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Рисунок 3 Лист 4

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

Земельный участок № 03:01/003/2018/018			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1. 1	Всего листов 1	Всего листов выданых 4
План 03:01/003/2018/018			
Единственный номер: 03:01/003/2018/018			
План участка, план земельного участка			
			
Масштаб: 400			
Полное наименование			
подпись индивидуального участника	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

Участки Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об объектах недвижимости области недвижимости

В Едином государственном реестре недвижимости внесены следующие сведения

Листы: 1 из 1

Земельный участок над объектом недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов 1	Всего листов выписки 4
00:00:0000			
Кадастровый номер: 50:08:0020205:0140			
Номер кадастрового участка	50:08:0020205		
Дата государственной регистрации	19.08.2022		
Родовая принадлежность государственного земельного участка	земельный участок		
Муниципальность	Московская область, в/Рязанская, Рязанская Федерация		
Почтовый индекс	390 000		
Кадастровый номер, р/ф	не определен		
Кадастровый номер расположенный в пределах земельного участка объекта недвижимости	земельный участок		
Категория земель	земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования	для размещения объектов промышленности		
Степень застройки объекта недвижимости	Степень застройки объекта недвижимости, выделенного "земельный"		
Общая площадь	земельный участок		
Получатель выписки	Системный Администратор предприятия "Формула успеха" Получатель: от имени клиента ООО "Ф.У.", ИНН77500		

полное наименование организации	имя	инициалы, фамилия
	М.П.	

Листы: 2 из 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок над объектом недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов 1	Всего листов выписки 4
00:00:0000			
Кадастровый номер: 50:08:0020205:0140			
1	Права собственности (право собственности)	1.1	Владельцы инвестиционный или паевой паевых инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные в Едином государственном реестре недвижимости на основании данных Единого государственного реестра недвижимости внесены в Едином государственном реестре недвижимости на основании Единого государственного реестра недвижимости
2	Инд. коды, дата и время государственной регистрации права	2.1	Общая долевая собственность 50:08:0020205:0140:0020-0 19.08.2022 09:21:20
4	Обременения (права и ограничения в области недвижимости)		
4.1	ипотека		Земельный участок
	дата государственной регистрации		19.08.2022 09:21:20
	номер государственной регистрации		50:08:0020205:0140:0020-0
	права, на которых установлены ограничения права и обременения объекта недвижимости		Срок действия: с 09.04.2021 по 11.07.2021
	права, в пользу которых установлены ограничения права и обременения объекта недвижимости		Область с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЕНИЕ КОМПАНИИ" (ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ) "УПРАВЛЕНИЕ КОМПАНИИ" Д.У. Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный", ИНН 7750077500, ОГРН 1187750060403
	реквизиты государственной регистрации		Гр/инд. доверительного управления, выдан: 28.09.2019
	наименование государственной регистрации сделки, права, ограничения право без государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости		земельный участок
	наименование государственной регистрации сделки, права, ограничения право без государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости		земельный участок

полное наименование организации	имя	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 3

Земельный участок № 03:01/003/22/01/001			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1. 1	Всего листов 3	Всего листов выходя 4
План 1:223			
Единственный номер: 03:01/003/22/01/001			
1	Назначение и судьбы в порядке право требования	земель отсутствует	
6	Система о залогах и обременениях участка ареста	земель отсутствует	
7	Система о наличии ограничений области земельности для государственных и муниципальных нужд	земель отсутствует	
8	Система о наличии ограничений государственной регистрации без учета участка правообладателя или иного владельца, ареста участка	земель отсутствует	
9	Присутствие и наличие в наличии установленных, но не зарегистрированных ограничений в отношении государственной регистрации права (ареста, прекращения ареста), ограничений права или обременения области земельности, ареста в отношении области земельности	отсутствует	
10	Система о наличии ограничений государственной регистрации в порядке прекращения, прекращения ареста на земельный участок на земельный участок, прекращения регистрации	земель отсутствует	

подпись индивидуального участника	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Рисунок 3 Лист 4

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

Земельный участок № 03:01/003/22/01/001			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1. 1	Всего листов 3	Всего листов выходя 4
План 1:223			
Единственный номер: 03:01/003/22/01/001			
План участка, план земельного участка			
			
Масштаб: 400	Полное обозначение:		
подпись индивидуального участника	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

Отчёт № 223/22 от 22.08.2022 г. об оценке земельных участков (59 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Участки Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
Федеральное государственное учреждение
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об объектах недвижимости области недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения

Листы: 1 из 1

Земельный участок над областью недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов 1	Всего листов выписки 4
00:00:0000			
Кадастровый номер: 50:08:0020205:0149			
Номер кадастрового участка	№ 21-0020202		
Дата государственной регистрации	19.08.2022		
Родовая принадлежность государственного земельного участка	земельный участок		
Муниципальность	Московская область, в/Рязанская, Рязанская Федерация		
Площадь, кв.м.	0,00		
Кадастровая стоимость, руб.	не определена		
Кадастровый номер расположенный в пределах земельного участка объекта недвижимости	земельный участок		
Категория земель	земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования	для размещения объектов промышленности		
Степень застройки объекта недвижимости	Степень застройки недвижимости, выделенная "земельный"		
Общая площадь	земельный участок		
Получатель выписки	Системный Админ Национального информационного подразделения Федерального государственного учреждения		

полное наименование организации	имя	инициалы, фамилия
	М.П.	

Листы: 2 из 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок над областью недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов 1	Всего листов выписки 4
00:00:0000			
Кадастровый номер: 50:08:0020205:0149			
1	Права собственности (право собственности)	1.1	Владельцы инвестиционный или паевой инвестиционный рентного фонда "Своя земля - рентный", данные в Едином государственном реестре недвижимости на основании данных Единого государственного реестра недвижимости внесены в Единый государственный реестр недвижимости
2	Инд. коды, дата и время государственной регистрации права	2.1	Общая долевая собственность № 21-0020202-51:00-00/145/2022-0 19.08.2022 00:21:20
4	Обременения (права и ограничения области недвижимости)		
4.1	ипотека		Земельный участок
	дата государственной регистрации		19.08.2022 00:21:20
	номер государственной регистрации		№ 21-0020202-51:00-00/145/2022-0
	дата, на которую установленно ограничение права и обременение объекта недвижимости		Срок действия: 19.08.2021 по 11.07.2031
	дата, в дату которой установленно ограничение права и обременение объекта недвижимости		Область с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЕНИЕ КОМПАНИИ" (ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ) "УПРАВЛЕНИЕ КОМПАНИИ" Д. У. Закрытое паевое инвестиционное рентное фонд "Своя земля - рентный", ИНН 770477330, ОГРН 118770406043
	номер государственной регистрации		Гр/инд. доверительного управления, выдан: 28.09.2019
	виды объектов государственной регистрации (договор, право, ограничение права без образования в суде, закон, решение третейского суда, ордер)		земельный участок
	исключен обременение ипотекой и в договоре залога не указано, если такой договор заключен для управления ипотекой		земельный участок

полное наименование организации	имя	инициалы, фамилия
	М.П.	


Лист 3

Земельный участок № 03:01/003/22/01/00			
Лист № 3 раздела 1	Листы листов раздела 1, 2	Листы листов раздела 3	Листы листов раздела 4
Годы 2022:			
Единственный номер		№ 03:01/003/22/01/00	
1	Назначение и судьбы в порядке право требования	земель отсутствует	
6	Система о залогах и обременениях участка земельного участка	земель отсутствует	
7	Система о наличии раздела об земельном участке в Едином государственном реестре недвижимости и кадастровый номер	земель отсутствует	
8	Система о наличии кадастровой реестровой информации без учета участка правообладателя или иного владельца, кадастровый номер	земель отсутствует	
9	Права требования и системы в порядке поступления, по не зарегистрированным земельным участкам (государственный реестр, право (заклад, ипотека или аренда), ограничение права или обременение земельного участка, система в отношении участка недвижимости)	отсутствует	
10	Система о наличии кадастровой реестровой информации, ограничении права на земельный участок, в Едином государственном реестре недвижимости	земель отсутствует	

лицом, выполняющим обязанности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Рисунок 3 Лист 4

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

Земельный участок № 03:01/003/22/01/00			
Лист № 1 раздела 1	Листы листов раздела 1, 1	Листы листов раздела 3	Листы листов раздела 4
Годы 2022:			
Единственный номер		№ 03:01/003/22/01/00	
План участка, границ земельного участка			
			
Масштаб: 400		Полное наименование	
лицом, выполняющим обязанности	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

Участки Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Московской области
 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об объектах недвижимости области недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения

Лист 1 из 1

Земельный участок над объектом недвижимости			
Лист № 1 документа 1	Всего листов документа 1	Всего страниц 1	Всего систем выписок 4
00:00:00000000			
Кадастровый номер: 50:08:0020205:0140			
Номер кадастрового участка	50:08:0020205		
Дата государственной регистрации	19.08.2022		
Родовая принадлежность государственного земельного участка	земельный участок		
Муниципальность	Московская область, в Раменском, Раменский район		
Площадь, кв. м	591,00		
Кадастровая стоимость, руб.	не определена		
Кадастровый номер расположенный в пределах земельного участка объекта недвижимости	50:08:0020205:0140		
Категория земель	земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования	для размещения объектов промышленности		
Степень застройки объекта недвижимости	Степень застройки объекта недвижимости, выделенная "нулевой"		
Общая площадь	земельный участок		
Получатель выписки	Системный Админ Национального агентства недвижимости Получатель: от имени клиента ООО "НБ "Д.М.", ИНН 7703000000		

полное наименование организации	инициалы	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 2 из 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок над объектом недвижимости			
Лист № 1 документа 1	Всего листов документа 1	Всего страниц 1	Всего систем выписок 4
00:00:00000000			
Кадастровый номер: 50:08:0020205:0140			
1	Права собственности (правообладатель):	1.1	Владельцы инвестиционный паев закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о которых устанавливаются на основании данных Единого государственного реестра недвижимости, внесены в Единый государственный реестр недвижимости в Едином государственном реестре недвижимости
2	Инд. коды, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Объект недвижимости 50:08:0020205:0140:00/140/2022-0 19.08.2022 09:25:20
4	Обременения (права и ограничения) объекта недвижимости:		
4.1	ипотека:		
	дата государственной регистрации:		19.08.2022 09:25:20
	номер государственной регистрации:		50:08:0020205:0140:00/140/2022-0
	права, на которых установлены ограничения права и обременения объекта недвижимости:		Срок действия: 09.04.2021 по 31.07.2021
	лица, в пользу которых установлены ограничения права и обременения объекта недвижимости:		Область с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЕНИЕ КОМПАНИИ" (ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ) "УПРАВЛЕНИЕ КОМПАНИИ" (ИНН 7703000000, ОГРН 1187703000000)
	полномочия государственной регистрации:		Границы земельного участка, выделенные: 26.09.2019
	выданы ли государственными органами разрешения на строительство, права, ограничивающие право безвозмездного вклада земельного участка в уставный капитал:		земельный участок
	лицами, органами управления иными и в договоре управления недвижимостью, если такой договор заключен для управления недвижимостью:		земельный участок


полное наименование организации	инициалы	инициалы, фамилия
	М.П.	

Земельный участок			
№ 01/001/2022/001/001/001			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1. 1	Всего листов 3	Всего листов выходя 4
План 01/001/2022/001/001/001/001			
Единственный номер: 50:01:0010202:001/001			
1	Назначение и судьбы в порядке право требования	земель отсутствует	
6	Система о залогах и обременениях участка	земель отсутствует	
7	Система о наличии ограничений обременения участка в отношении государственной и муниципальной собственности	земель отсутствует	
8	Система о наличии ограничений государственной собственности без учета участка правообладателя или иного владельца	земель отсутствует	
9	Присутствие и наличие в наличии установленных, но не зарегистрированных ограничений в отношении государственной регистрации права (заклада, ипотеки, ограничения права или обременения участка государственной, муниципальной собственности)	отсутствует	
10	Система о наличии ограничений государственной регистрации права (заклада, ипотеки, ограничения права или обременения участка государственной, муниципальной собственности)	земель отсутствует	

лицом, выполняющим обязанности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Рисунок 3 Лист 4

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

Земельный участок			
№ 01/001/2022/001/001/001			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1. 1	Всего листов 3	Всего листов выходя 4
План 01/001/2022/001/001/001/001			
Единственный номер: 50:01:0010202:001/001			
План участка, выходящий за пределы участка			
			
Масштаб: 1:400	Планировочные обозначения		
лицом, выполняющим обязанности	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

Участки Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об объектах недвижимости области недвижимости

В Едином государственном реестре недвижимости внесены следующие сведения

Листы: 1 из 1

Земельный участок над областью недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов 1	Всего листов выписки 4
00:00:0000			
Кадастровый номер: 50:01:0030205:0141			
Номер кадастрового участка	№ 21-0020205		
Дата государственной регистрации	19.08.2022		
Родовая принадлежность государственного земельного участка	земельный участок		
Муниципальность	Московская область, в/Рязанская, Рязанская Федерация		
Площадь, кв.м.	0,000000		
Кадастровая стоимость, руб.	не определена		
Кадастровый номер расположенный в пределах земельного участка объекта недвижимости	земельный участок		
Категория земель	земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования	для размещения объектов промышленности		
Степень застройки объекта недвижимости	Степень застройки недвижимости, выделенная "земельный"		
Особые условия	земельный участок		
Получатель выписки	Системный Админ Национального агентства по недвижимости, Платформа данных об оценке имущества ООО "НБ "ДМ", ИНН 7703003300		

полное наименование организации	имя	инициалы, фамилия
	М.П.	

Листы: 2 из 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок над областью недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов 1	Всего листов выписки 4
00:00:0000			
Кадастровый номер: 50:01:0030205:0141			
1	Права собственности (право собственности)	1.1	Владельцы инвестиционный или паевой фонд инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о котором устанавливаются на основании данных Единого государственного реестра недвижимости, внесены в Единый государственный реестр недвижимости в Едином государственном реестре недвижимости
2	Инд. коды, дата и время государственной регистрации права	2.1	Объект недвижимости 50:01:0030205:0141:00:140:2022-0 19.08.2022 09:21:20
4	Обременения (права и ограничения области недвижимости)		
4.1	ипотека		Земельный участок
	дата государственной регистрации		19.08.2022 09:21:20
	номер государственной регистрации		50:01:0030205:0141:00:140:2022-0
	права, на которых установлены ограничения права и обременения области недвижимости		Срок действия: 09.04.2021 по 31.07.2031
	права, в пользу которых установлены ограничения права и обременения области недвижимости		Область с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ" (ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ" Д. У. Закрытое паевое инвестиционное рентное фонд "Своя земля - рентный", ИНН 7703003300, ОГРН 1187703003300
	реквизиты государственной регистрации		Гр/инд. кадастрового управления, выдан: 26.09.2019
	выданы ли описания объектов государственной регистрации (догов. права, оговоренная форма безвозмездного вклада, заявление о предоставлении права, ордера)		земельный участок
	исключены ли ограничения ипотеки и в договоре залога ипотеки, если такой договор заключен для управления ипотекой		земельный участок

полное наименование организации	имя	инициалы, фамилия
	М.П.	

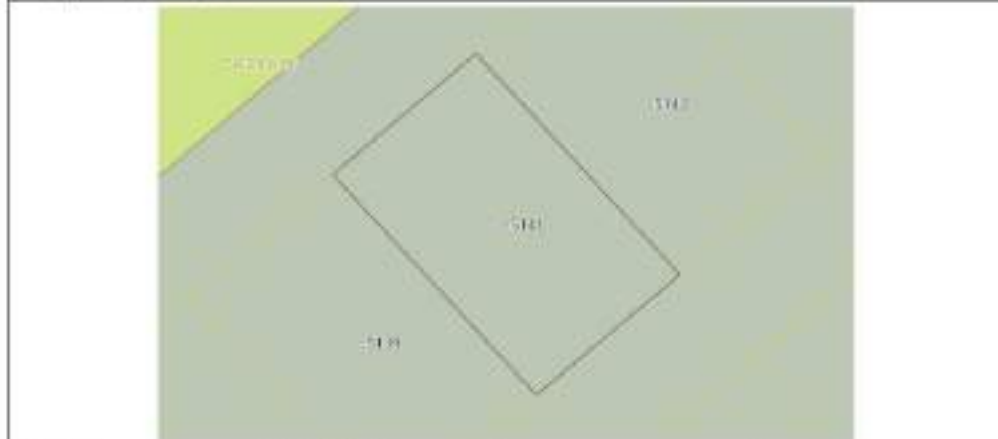
Лист 3

Земельный участок № 03-07/003/22-0141			
№ 03-07/003/22-0141			
Лист № 1 раздела 1	Лист № 2 раздела 1	Лист раздела 1	Лист листов выделов 4
План 03-07/003/22-0141			
Кадастровый номер: 50-21-0030207-0141			
1	Назначение и судьбы в порядке право требования	земель отсутствует	
6	Система о залогах и обременениях участка	земель отсутствует	
7	Система о наличии раздела об земельном участке в Едином государственном реестре недвижимости	земель отсутствует	
8	Система о наличии государственной регистрации без учета участка правообладателя в Едином государственном реестре недвижимости	земель отсутствует	
9	Присутствие в системе в наличии установленных на земельном участке ограничений (государственной регистрации, права (заклада, ипотеки, ареста или ареста), ограничений права или обременения земельного участка, ареста в отношении объекта недвижимости)	отсутствует	
10	Система о наличии государственной регистрации права, ареста, ипотеки, ограничений права на земельный участок в Едином государственном реестре недвижимости	земель отсутствует	

подпись индивидуального участника	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Рисунок 3 Лист 4

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

Земельный участок № 03-07/003/22-0141			
№ 03-07/003/22-0141			
Лист № 1 раздела 1	Лист № 2 раздела 1	Лист раздела 1	Лист листов выделов 4
План 03-07/003/22-0141			
Кадастровый номер: 50-21-0030207-0141			
План выдела: земельный участок			
			
Масштаб: 400			
Полное наименование			
подпись индивидуального участника	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

Участки Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
Федеральное государственное учреждение
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об объектах недвижимости области недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Листы: 1 из 1

Земельный участок нац. области недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов 1	Всего листов выписки 4
00:00:0000			
Кадастровый номер: 50:08:0030205:0142			
Номер кадастрового участка	№ 21-0020205		
Дата государственной регистрации	19.08.2022		
Родовая принадлежность государственного земельного участка	земельный участок		
Муниципальность	Московская область, в/Рязанская, Рязанская Федерация		
Площадь, кв.м.	0-0-0-0		
Кадастровая стоимость, руб.	не определена		
Кадастровый номер расположенный в пределах земельного участка объекта недвижимости	земельный участок		
Категория земель	земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования	для размещения объектов промышленности		
Степень застройки объекта недвижимости	Степень застройки недвижимости, выделенная "земельный"		
Особые условия	земельный участок		
Получатель выписки	Системный Админ Национального агентства по недвижимости, Публичное акционерное общество "НЭ "ТДМ", ИНН 770477300		

полное наименование организации	имя	инициалы, фамилия
	М.П.	

Листы: 2 из 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок нац. области недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов 1	Всего листов выписки 4
00:00:0000			
Кадастровый номер: 50:08:0030205:0142			
1	Права собственности (правообладатель):	1.1	Владельцы инвестиционный или паевой инвестиционный рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о котором устанавливаются на основании данных Единого государственного реестра недвижимости, внес в реестр недвижимости инвестиционных прав в статус паевого участника 08.08.2022 09:25:20
2	Инд. коды, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Объект недвижимости собственности 50:08:0030205:0142:00140:0022-0 19.08.2022 09:25:20
4	Обременения (права и ограничения объектов недвижимости)		
4.1	ипотека:		Земельный участок
	дата государственной регистрации:		19.08.2022 09:25:20
	номер государственной регистрации:		50:08:0030205:0142:00140:0022-0
	права, на которых установлены ограничения права и обременения объектов недвижимости:		Срок действия: 09.04.2021 по 31.03.2031
	лица, в пользу которых установлены ограничения права и обременения объектов недвижимости:		Область с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЕНИЕ КОМПАНИИ" (ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ) УПРАВЛЕНИЕ КОМПАНИИ "НЭ "ТДМ", ИНН 770477300, ОГРН 1187704060403 Генеральный директор: Александр Александрович Александров, выдана: 28.09.2019
	положения государственной регистрации:		земельный участок
	выданы ли описания объектов государственной регистрации (договор, право, ограничение права без объявления в суде, заявление третьих лиц, органы):		земельный участок
	исключены ли ограничения ипотеки и в договоре залога ипотеки, если такой договор заключен для управления ипотекой:		земельный участок


полное наименование организации	имя	инициалы, фамилия
	М.П.	

Земельный участок			
№ 01-007/22-01-02			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2. 2	Всего листов 3	Всего листов выписки 4
00001222			
Единственный номер: 50.21.0070275.0142			
1	Назначение и судьбы в порядке право требования	земель отсутствует	
6	Система о залогах и обременениях участка земельного участка	земель отсутствует	
7	Система о наличии ограничений области земельной собственности и принадлежности:	земель отсутствует	
8	Система о принадлежности государственной территории без учета участка правообладателя или иного владельца:	земель отсутствует	
9	Правомогущие и системы в наличии существующих, но не реализованных зонирований и ограничений государственной территории, права (заклада, аренды или др.), ограничения права или обременения области земельной собственности и принадлежности	отсутствуют	
10	Система о принадлежности государственной территории (заклада, аренды или др.) без учета земельного участка, принадлежащего другому владельцу	земель отсутствует	

полное наименование общества	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Рисунок 3 Лист 4

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

Земельный участок			
№ 01-007/22-01-02			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2. 1	Всего листов 3	Всего листов выписки 4
00001222			
Единственный номер: 50.21.0070275.0142			
План участка, принадлежащего участку			
			
Масштаб: 400			
Полное наименование общества			
полное наименование общества	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

Отчёт № 223/22 от 22.08.2022 г. об оценке земельных участков (59 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Участки Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об объектах недвижимости области недвижимости

В Едином государственном реестре недвижимости внесены следующие сведения

Листы: 1 из 1

Земельный участок над областью недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов 1	Всего листов выписки 4
00:00:0075			
Кадастровый номер: 50:08/003/05/0143			
Номер кадастрового участка	№ 21-003/05		
Дата государственной регистрации	19.08.2022		
Родовая принадлежность государственного земельного участка	земельный участок		
Муниципальность	Московская область, в Раменском, Раменский район		
Площадь, кв.м.	0,0		
Кадастровая стоимость, руб.	не определена		
Кадастровый номер расположенный в пределах земельного участка объекта недвижимости	земельный участок		
Категория земель	земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования	для размещения объектов промышленности		
Степень застройки объекта недвижимости	Степень застройки объекта недвижимости, выделенного "земельный"		
Общая площадь	земельный участок		
Получатель выписки	Системный Админ Национального агентства недвижимости Получатель: от имени клиента ООО "НБ "Д.М.", ИНН77500		

полное наименование организации	имя	именно, фамилия
	М.П.	

Листы: 2 из 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок над областью недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов 1	Всего листов выписки 4
00:00:0075			
Кадастровый номер: 50:08/003/05/0143			
1	Права собственности (правообладатель):	1.1	Земельный участок принадлежит на праве собственности закрытому паевому инвестиционному рентному фонду "Своя земля - рентный", данные о котором регистрируются на основании данных выписки из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок, кадастровый номер которого указан выше
2	Инд. коды, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность № 21-003/05/0143-00/143/2022-0 19.08.2022 09:21:20
4	Обременения (права и ограничения области недвижимости)		
4.1	ипотека:		Земельный участок
	дата государственной регистрации:		19.08.2022 09:21:20
	номер государственной регистрации:		№ 21-003/05/0143-00/143/2022-0
	права, на которых установлены ограничения права и обременения объекта недвижимости:		Срок действия: 19.04.2021 по 11.07.2031
	права, в пользу которых установлены ограничения права и обременения области недвижимости:		Область с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ" (ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ", ИНН 7750077500, ОГРН 1147750060403) Генеральный директор: ООО "НБ "Д.М.", ИНН77500
	ограничения государственной регистрации:		земельный участок
	ограничения об отчуждении государственной собственности (земельный участок, права, ограниченные в отношении которого в Едином государственном реестре недвижимости зарегистрированы права, ограниченные в отношении государственной собственности):		земельный участок
	ограничения об управлении имуществом и в договоре управления имуществом, если такой договор заключен для управления имуществом:		земельный участок

полное наименование организации	имя	именно, фамилия
	М.П.	

Земельный участок № 01:01:0070207.0143			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2. 2	Всего разделов 2	Всего листов выписки 4
План 01:01:0070207.0143			
Единственный номер: 01:01:0070207.0143			
1	Назначение и судьбы в порядке право требования	земельного участка	
6	Система координат и основание достоверности данных	земельного участка	
7	Система координат раздела обременения участка и основания достоверности данных	земельного участка	
8	Система координат государственной регистрации права без учета участка правообладателя и его координат	земельного участка	
9	Правомыслие и сведения о наличии установленных, но не зарегистрированных ограничений права (аренды, ипотеки, ограничения права или обременения участка недвижимости, сделки в отношении участка недвижимости)	отсутствуют	
10	Система координат государственной регистрации права, основания достоверности данных	земельного участка	

подпись заявителя документа	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Рисунок 3 Лист 4

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

Земельный участок № 01:01:0070207.0143			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2. 1	Всего разделов 2	Всего листов выписки 4
План 01:01:0070207.0143			
Единственный номер: 01:01:0070207.0143			
План участка, план земельного участка			
			
Масштаб: 400			
Полное наименование			
подпись заявителя документа	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

Участки Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
 (далее - Единый государственный реестр недвижимости)

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 Система об основных характеристиках объекта недвижимости
 В Едином государственном реестре недвижимости имеются следующие сведения

Листы: 1 из 1

Земельный участок над объектом недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов 1	Всего листов выписки 4
00:00:0077			
Кадастровый номер: 50:08:0020205:0144			
Номер кадастрового участка		№ 21-0020202	
Дата государственной регистрации номера		19.08.2022	
Формы государственной регистрации участка		данные отсутствуют	
Муниципальность		Московская область, в/Рязанская, Рязанская, Владимирская	
Площадь, кв.м.		0,0	
Кадастровая стоимость, руб.		не определена	
Кадастровый номер расположенный в пределах земельного участка объекта недвижимости		данные отсутствуют	
Категория земель		земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования		для размещения объектов промышленности	
Статус земли по объекту недвижимости		Земельный объект недвижимости, вид статуса "земельный"	
Общая площадь		данные отсутствуют	
Получатель выписки		Системный Админ Национального агентства недвижимости, ПАО "Национальное агентство недвижимости ООО "Н.А.Н.", ИНН 7707083893	

полном наименовании собственника	имя	фамилия, имя, отчество
	М.П.	

Листы: 2 из 2

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

Земельный участок над объектом недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов 1	Всего листов выписки 4
00:00:0077			
Кадастровый номер: 50:08:0020205:0144			

1	Права собственности (правообладатель):	1.1	Владельцы инвестиционный или паевой паевых инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные в Едином государственном реестре недвижимости на основании данных Единого государственного реестра недвижимости, внес в Едином государственном реестре недвижимости на основании Единого государственного реестра недвижимости
2	Имя, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Объект недвижимости № 21-0020202 50:08:0020205:0144 19.08.2022 09:21:20
4	Информация при и образовании объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Земельный участок
	дата государственной регистрации:		19.08.2022 09:21:20
	номер государственной регистрации:		№ 21-0020202 50:08:0020205:0144
	дата, на которой установленно образование права и зарегистрирован объект недвижимости:		Срок действия: 19.08.2021 по 31.07.2031
	вид, в силу которого установлено ограничение права и образование объекта недвижимости:		Область с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ" (ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ", ИНН 7707083893, ОГРН 1187708060443) Формы доверительного управления, выдан: 28.09.2019
	положения государственной регистрации:		данные отсутствуют
	виды ограничений государственной регистрации (договор, право, ограничение право без объявления в суде, закон, решение третейского суда, органы):		данные отсутствуют
	условия об управлении имуществом и в договоре управления имуществом, если такой договор заключен для управления имуществом:		данные отсутствуют

полном наименовании собственника	имя	фамилия, имя, отчество
	М.П.	

Земельный участок			
№ 01/001/2022/001/001/001			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1. 1	Всего разделов 1	Всего листов выдела 4
Лист № 1			
Коды ОКЗ:			
Единственный номер: 50:01:00102022.001.001			
1	Назначение и судьбы в порядке право требования	земель отсутствует	
6	Система о залогах и обременениях участка земельного участка	земель отсутствует	
7	Система о наличии ограничений обременения участка в виде публичного сервитута, ипотеки и ареста	земель отсутствует	
8	Система о наличии ограничений государственной регистрации без учета участка правообладателя или иного владельца, ареста участка	земель отсутствует	
9	Правомогущие и сведения о наличии установленных, но не зарегистрированных ограничений в отношении государственной регистрации права (ареста, ипотеки, ограничения права или обременения участка в виде публичного сервитута, ипотеки и ареста) в отношении участка	отсутствуют	
10	Система о наличии ограничений государственной регистрации в виде публичного сервитута, ипотеки, ареста на земельный участок и запись об ипотеке земельного участка	земель отсутствует	

подпись индивидуального участника	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист № 1 Лист 4

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

Земельный участок			
№ 01/001/2022/001/001/001			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1. 1	Всего разделов 1	Всего листов выдела 4
Лист № 1			
Коды ОКЗ:			
Единственный номер: 50:01:00102022.001.001			
План участка, границ земельного участка			
			
Масштаб: 400			
Полное наименование			
подпись индивидуального участника	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

Отчёт № 223/22 от 22.08.2022 г. об оценке земельных участков (59 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Участки Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об объектах недвижимости области недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения

Лист 1 из 1

Земельный участок над областью недвижимости			
Лист № 1 документа 1	Всего листов документа 1	Всего страниц 1	Всего листов выписки 4
00:00:00000000			
Кадастровый номер: 50:08/003/2019/0145			
Номер кадастрового участка	50:08/003/2019		
Дата государственной регистрации	19.08.2022		
Родовая принадлежность государственного земельного участка	земельный участок		
Муниципальность	Московская область, в границах Московской области		
Площадь, кв.м.	0,04		
Кадастровая стоимость, руб.	не определена		
Кадастровый номер расположенный в пределах земельного участка объекта недвижимости	земельный участок		
Категория земель	земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования	для размещения объектов недвижимости		
Степень застройки объекта недвижимости	Степень застройки объекта недвижимости, выделенная "индивидуально"		
Общая площадь	земельный участок		
Получатель выписки	Системный Админ Национального агентства недвижимости Получатель: от имени клиента ООО "НБ "ДМ", ИНН77030		

полное наименование организации	имя	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 2 из 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок над областью недвижимости			
Лист № 1 документа 1	Всего листов документа 1	Всего страниц 1	Всего листов выписки 4
00:00:00000000			
Кадастровый номер: 50:08/003/2019/0145			
1	Принадлежность правообладателя:	1.1	Владельцы инвестиционный или паевой паевых инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о котором устанавливаются на основании данных Единого государственного реестра недвижимости, внесены в реестр недвижимости инвестиционных паев в статусе доверительных собственников паев
2	Имя, коды, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Объект долевой собственности 50:08/003/2019/0145/001/001/2022-0 19.08.2022 09:25:20
4	Образование права и образование объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Земельный участок
	дата государственной регистрации:		19.08.2022 09:25:20
	номер государственной регистрации:		50:08/003/2019/0145/001/001/2022-0
	дата, на которой установленно образование права и образование объекта недвижимости:		Срок долевой собственности: с 19.08.2021 по 31.07.2031
	вид, в силу которого установлено ограничение права и образование объекта недвижимости:		Область с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ" (ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ", ОГРН: 1187700000000) Информация о владельце инвестиционных паевых фондов "Своя земля - рентный", ИНН: 770477030, ОГРН: 1187700000000
	положения государственной регистрации:		Границы доверительного управления, выделенные 26.09.2019
	виды прав государственной регистрации:		земельный участок
	виды объектов в составе земельного участка:		земельный участок
	виды объектов управления: ипотека и в доверительном управлении ипотека, если такой договор заключен для управления ипотекой:		ипотека отсутствует

полное наименование организации	имя	инициалы, фамилия
	М.П.	


Лист 3

Земельный участок № 01-007/22-01-0145			
№ 01-007/22-01-0145			
Лист № 1 раздела 1	Листы листов раздела 1, 2	Листы листов раздела 3	Листы листов раздела 4
План № 01-007/22-01-0145			
Кадастровый номер: 50:01:0070207:0145			
1	Назначение и судьбы в порядке право требования	земель отсутствует	
6	Система о залогах и обременениях участка	земель отсутствует	
7	Система о наличии ограничений в отношении участка в отношении государственной и муниципальной собственности	земель отсутствует	
8	Система о наличии ограничений в отношении участка в отношении государственной собственности	земель отсутствует	
9	Наличие ограничений в отношении участка в отношении государственной собственности	отсутствует	
10	Система о наличии ограничений в отношении участка в отношении государственной собственности	земель отсутствует	

подпись управляющей организации	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 4

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

Земельный участок № 01-007/22-01-0145			
№ 01-007/22-01-0145			
Лист № 1 раздела 1	Листы листов раздела 1, 2	Листы листов раздела 3	Листы листов раздела 4
План № 01-007/22-01-0145			
План участка: земельный участок			
			
Масштаб: 400			
Планировочные обозначения			
подпись управляющей организации	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

Участки Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Московской области
Федеральное государственное учреждение
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об объектах недвижимости области недвижимости

В Едином государственном реестре недвижимости внесены следующие сведения:

Листы: 1 из 1

Земельный участок над областью недвижимости			
Лист № 1 документа 1	Всего листов документа 1	Всего страниц 1	Всего листов выписки 4
00:00:00000000			
Кадастровый номер: 50:08:0030205:0140			
Номер кадастрового участка	50:08:0030205		
Дата государственной регистрации	19.08.2022		
Родовое наименование государственного земельного участка	земельный участок		
Муниципальность	Московская область, в/Районная, Рязанская Федерация		
Площадь, кв.м.	0,00000000		
Кадастровая стоимость, руб.	не определена		
Кадастровый номер расположенный в пределах земельного участка объекта недвижимости	земельный участок		
Категория земель	земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования	для размещения объектов промышленности		
Степень застройки объекта недвижимости	Степень застройки недвижимости, выделенная "земельный"		
Общая площадь	земельный участок		
Получатель выписки	Системный Администратор предприятия "Финансовый Центр", ИНН 770477300, ОГРН 1187704000000		

полное наименование организации	имя	инициалы, фамилия
	М.П.	

Листы: 2 из 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок над областью недвижимости			
Лист № 1 документа 1	Всего листов документа 1	Всего страниц 1	Всего листов выписки 4
00:00:00000000			
Кадастровый номер: 50:08:0030205:0140			
1	Права собственности (право собственности)	1.1	Земельный участок принадлежит на праве собственности закрытому паевому инвестиционному рентному фонду "Своя земля - рентный", данные о котором регистрируются на основании данных выписки сведений из Единого государственного реестра недвижимости на территории Московской области
2	Инд. коды, дата и время государственной регистрации права	2.1	Объект недвижимости 50:08:0030205:0140:0020-0 19.08.2022 09:25:20
4	Сведения о праве и обременении объекта недвижимости		
4.1	ипт:		Земельный участок
	дата государственной регистрации		19.08.2022 09:25:20
	номер государственной регистрации		50:08:0030205:0140:0020-0
	дата, на которую установлен срок обременения права и обременения объекта недвижимости		Срок действия: 09.04.2021 по 31.03.2031
	дата, в дату которой установлен срок обременения права и обременения объекта недвижимости		Область с ограниченной ответственностью "ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ" (ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ) "ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ" Д. У. закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", ИНН 770477300, ОГРН 1187704000000
	номер государственной регистрации		Грuntas доверительного управления, выдан: 28.09.2019
	дата государственной регистрации		земельный участок
	дата государственной регистрации		земельный участок
	дата государственной регистрации		земельный участок

полное наименование организации	имя	инициалы, фамилия
	М.П.	

Земельный участок			
№40-21-003/22-0146			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2. 2	Всего разделов 2	Всего листов выдела 4
План 0000000000			
Единственный номер: 40-21-003/22-0146			
1	Назначение и судьбы в порядке право требования	земельного участка	
6	Система о заложенности и обременении земельного участка	земельного участка	
7	Система отнесения земель обремененных земельными участками к государственным и муниципальным	земельного участка	
8	Система отнесения земель государственной собственности без учета участия правообладателя в ее формировании	земельного участка	
9	Правомогущие и сведения о наличии установленных на земельном участке в соответствии с законодательством Российской Федерации прав (зачина, аренды или др.), ограничений права или обременения земельного участка, сведения об обременении земельного участка	отсутствуют	
10	Система отнесения земель государственной собственности к земельным участкам, принадлежащим государственным учреждениям	земельного участка	

подпись индивидуального участника	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Рисунок 3 Лист 4

Выделен на Едином государственном реестре недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости: Описание земельного участка

Земельный участок			
№40-21-003/22-0146			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2. 1	Всего разделов 2	Всего листов выдела 4
План 0000000000			
Единственный номер: 40-21-003/22-0146			
План участка, принадлежащего участку			
			
Масштаб: 400			
Полное наименование			
подпись индивидуального участника	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

Отчёт № 223/22 от 22.08.2022 г. об оценке земельных участков (59 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Участки 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 объектах недвижимости области недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения

Листы: 1 из 1

Земельный участок над областью недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов 1	Всего листов выписки 4
00:00:0000			
Кадастровый номер: 50:08:0020205:0147			
Номер кадастрового участка	№ 21-0020202		
Дата государственной регистрации	19.08.2022		
Родовая принадлежность государственного земельного участка	земельный участок		
Муниципальность	Московская область, в/Рязанская, Рязанская Федерация		
Почтовый индекс	606 000		
Кадастровая стоимость, руб.	не определена		
Кадастровый номер расположенный в пределах земельного участка объекта недвижимости	земельный участок		
Категория земель	земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования	для размещения объектов промышленности		
Степень застройки объекта недвижимости	Степень застройки недвижимости, выделенная "земельный"		
Общая площадь	земельный участок		
Получатель выписки	Системный Админ Национального агентства технического кадастра Получатель: от имени клиента ООО "Ф.Т.М.", ИНН77030		

полное наименование организации	имя	инициалы, фамилия
	М.П.	

Листы: 2 из 2

Участки 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 о зарегистрированных правах

Земельный участок над областью недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов 1	Всего листов выписки 4
00:00:0000			
Кадастровый номер: 50:08:0020205:0147			
1	Права собственности (правообладатель):	1.1	Земельный участок принадлежит на праве собственности обществу с ограниченной ответственностью "Своя земля - рентный", данные о котором устанавливаются по информации данных Единого государственного реестра недвижимости, внесены в Единый государственный реестр недвижимости
2	Имя, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Объект недвижимости № 21-0020202:0147:00/147:0020-0 19.08.2022 09:21:20
4	Информация о праве и обременении объекта недвижимости		
4.1	вид:		Земельный участок
	дата государственной регистрации:		19.08.2022 09:21:20
	номер государственной регистрации:		№ 21-0020202:0147:00/147:0020-0
	дата, на которой установленно обременение права и обременение объекта недвижимости:		Срок действия: 09.04.2021 по 31.07.2021
	вид, в силу которого установлено обременение права и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЕНИЕ КОМПАНИИ" (ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЕНИЕ КОМПАНИИ", ИНН 7703077030, ОГРН 1147703060403)
	положения государственной регистрации:		Границы земельного участка, выделенные: 28.09.2019
	виды обременения государственной регистрацией сделок, права, ограничивающие право пользования объектом в силу закона или договора:		земельный участок
	виды обременения государственной регистрацией сделок, права, ограничивающие право пользования объектом в силу закона или договора:		земельный участок
	условия обременения ипотекой и в договоре залога недвижимости, если такой договор заключен для обеспечения ипотекой:		земельный участок


полное наименование организации	имя	инициалы, фамилия
	М.П.	

Земельный участок			
№ 01/001/2022/001/001/001			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1. 1	Всего разделов 1	Всего листов выдела 4
План 01/001/2022/001/001/001/001			
Единственный номер: 50:01:0010207:0147			
1	Назначение и судьбы в порядке право требования	земельный участок	
6	Система о залогах и обременениях земельного участка	земельный участок	
7	Система ограничений раздела об условиях обременения земельной территории для государственных и муниципальных нужд	земельный участок	
8	Система ограничений государственной территории без учета участка правообладателя или иного владельца территории	земельный участок	
9	Права требования и системы в порядке поступления, по не рассмотренным вопросам в отношении государственной территории, права (заклада, аренды или иного обременения) земельного участка, права в отношении земельной территории	земельный участок	
10	Система ограничений государственной территории в порядке, порядке, ограничениях права на земельный участок, по земельной территории, земельной территории	земельный участок	

подпись индивидуального участника	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Рисунок 3 Лист 4

Выделены из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости: Описание земельных участков

Земельный участок			
№ 01/001/2022/001/001/001			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1. 1	Всего разделов 1	Всего листов выдела 4
План 01/001/2022/001/001/001/001			
Единственный номер: 50:01:0010207:0147			
План участка, выделенного участка			
			
Масштаб: 400			
Полное наименование			
подпись индивидуального участника	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

Участки Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
 выделены в Едином государственном реестре недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Едином государственном реестре недвижимости внесены следующие сведения

Листы: 1 из 1

Земельный участок над объектом недвижимости			
Лист № 1 документа 1	Всего листов документа 1 1	Всего страниц 1	Всего листов выписки 4
00:00:0000			
Кадастровый номер: 50:08/003/02/05/0148			
Номер кадастрового плана учётного участка:		№ 21-003/02/05	
Дата государственной регистрации учётного участка:		19.08.2022	
Решение исполнительного государственного органа:		данный отсутствует	
Муниципальность:		Московская область, в/Рязанская, Рязанская, Ярославская	
Площадь, кв.м:		0,40 00 00	
Кадастровая стоимость, руб.:		не определена	
Кадастровые номера расположенных в пределах учётного участка объектов недвижимости:		данный отсутствует	
Категория земель:		земли населенных пунктов	
Виды разрешённого использования:		для размещения объектов промышленности	
Степень застройки объекта недвижимости:		Степень застройки объекта недвижимости, выделенного "земельный"	
Особые условия:		данный отсутствует	
Получатель выписки:		Системный Админ Национального агентства недвижимости, принадлежащего на праве собственности ООО "НБ "ТДМ", ИНН 7703033833	

наименование организации	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Листы: 2 из 2

Участки Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
 выделены в Едином государственном реестре недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок над объектом недвижимости			
Лист № 1 документа 1	Всего листов документа 1 2	Всего страниц 1	Всего листов выписки 4
00:00:0000			
Кадастровый номер: 50:08/003/02/05/0148			
1	Принадлежность правообладателя:	1.2	Земельный участок принадлежит на праве собственности инвестиционному рентному фонду "Своя земля - рентный", данные о котором устанавливаются на основании данных Единого государственного реестра недвижимости, внесённых в Единый государственный реестр недвижимости на основании Единого государственного реестра недвижимости.
2	Имя, фамилия, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Объект недвижимости принадлежит на праве собственности ООО "НБ "ТДМ", ИНН 7703033833, ОГРН 1187703033833
4	Обременения права и ограничения объектов недвижимости:		
4.1	ипотека:		Земельный участок
	дата государственной регистрации:		19.08.2022 09:11:20
	номер государственной регистрации:		50:08/003/02/05/0148/001/2022-0
	дата, на которую установленно ограничение права и обременение объекта недвижимости:		Срок действия: 09.04.2021 по 31.03.2031
	дата, в пользу которой установлено ограничение права и обременение объекта недвижимости:		Область с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЕНИЕ КОМПАНИИ" (ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЕНИЕ КОМПАНИИ", ИНН 7703033833, ОГРН 1187703033833)
	положения государственной регистрации:		Границы земельного участка, выделенного: 28.08.2019
	даты и время государственной регистрации сделок, права, ограничивающие право собственности в силу закона или сделки:		данный отсутствует
	дата, время, место, орган:		данный отсутствует
	наименование органа власти и в договоре управления недвижимостью, если такой договор заключён для управления недвижимостью:		данный отсутствует


наименование организации	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Земельный участок			
№40-21-0070275-0143			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2. 2	Всего листов 3	Всего листов выписки 4
Лист № 2			
Единственный номер: № 21-0070275-0143			
1	Назначение и судьбы в порядке право требования	земельный участок	
6	Система о заложенности и обременении участка арестом	земельный участок	
7	Система о наличии ограничений области земельной собственности и принадлежности:	земельный участок	
8	Система о наличии ограничений рентабельности участка без учета участка правообладателя или его наследника:	земельный участок	
9	Правомогущие и сведения о наличии установленных, но не зарегистрированных ограничений в отношении государственной регистрации права (ареста, ограничения права или обременения участка земельной собственностью, ареста в отношении области принадлежности)	отсутствуют	
10	Система о наличии ограничений рентабельности участка, принадлежащего, ограниченного арестом земельный участок на земельный участок, принадлежащий наследнику	земельный участок	

полное наименование общества	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Рисунок 3 Лист 4

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

Земельный участок			
№40-21-0070275-0143			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2. 1	Всего листов 3	Всего листов выписки 4
Лист № 1			
Единственный номер: № 21-0070275-0143			
План участка, принадлежащего участку			
			
Масштаб: 400			
Полное наименование			
полное наименование общества	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

Участки 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 объектах недвижимости области недвижимости

В Едином государственном реестре недвижимости внесены следующие сведения:

Листы: 1 из 1

Земельный участок над областью недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов 1	Всего листов выписки 4
00:00:0000			
Кадастровый номер: 50:08/003/02/05/0149			
Номер кадастрового листа	№ 01-002/02/0		
Дата государственной регистрации	19.08.2022		
Родовая принадлежность государственного земельного участка	земельный участок		
Муниципальность	Московская область, в Раменском, Раменский район		
Почтовый индекс	509-119		
Кадастровая стоимость, руб.	не определена		
Кадастровый номер расположенный в пределах земельного участка объекта недвижимости	земельный участок		
Категория земель	земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования	для размещения объектов промышленности		
Степень застройки объекта недвижимости	Степень застройки недвижимости, выделенная "нулевой"		
Особые условия	земельный участок		
Получатель выписки	Системный Админ Национального агентства по недвижимости, Гипотечный, ипотечный центр ООО "НБ "Д.М.", ИНН 50:08/003/02/05/0149		

полное наименование организации	имя	инициалы, фамилия
	М.П.	

Листы: 2 из 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок над областью недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов 1	Всего листов выписки 4
00:00:0000			
Кадастровый номер: 50:08/003/02/05/0149			
1	Права собственности (право собственности)	1.1	Владельцы инвестиционный или ипотечный паевый инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный", данные о вхождении устанавливаются на основании данных выписки сведений из Единого государственного реестра недвижимости
2	Инд. коды, дата и время государственной регистрации права	2.1	Объект недвижимости 50:08/003/02/05/0149/002/0 19.08.2022 09:21:20
4	Обременения (права и ограничения области недвижимости)		
4.1	ипт:		Земельный участок
	дата государственной регистрации		19.08.2022 09:21:20
	номер государственной регистрации		50:08/003/02/05/0149/002/0
	права, на которые установлены ограничения права и обременения области недвижимости		Срок действия: 09.04.2021 по 31.07.2021
	права, в пользу которых установлены ограничения права и обременения области недвижимости		Область с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ" (ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ", ОГРН 1187740060403)
	положения государственной регистрации		Границы земельного участка, выделенные 26.09.2019
	выделения об основных характеристиках государственной регистрации сведений, права, ограничения права без объявления в суде: заявление третьих лиц, органы:		земельный участок
	исключен об управлении имуществом и в договоре управления имуществом, если такой договор заключен для управления имуществом:		земельный участок

полное наименование организации	имя	инициалы, фамилия
	М.П.	


Лист 3

Земельный участок № 03-07/003/2021-0149			
№ 03-07/003/2021-0149			
Лист № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3. 3	Всего разделов 3	Всего листов выдела 4
План 03-07/003/2021-0149			
Кадастровый номер: 50:01:0030207:0149			
1	Назначение и судьбы в порядке право требования	земель отсутствует	
6	Система о залогах и обременениях земельного участка	земель отсутствует	
7	Система ограничений раздела об земельном участке в целях предоставления в аренду государственной и муниципальной земель:	земель отсутствует	
8	Система ограничений государственной регистрации без учета земель правообладателя в его отношении:	земель отсутствует	
9	Права требования и системы в отношении земельных участков, на которые распространяется действие государственной регистрации прав (аренда, ипотека, ипотека земельного участка, ограничение права или обременение земельного участка в отношении земельного участка)	отсутствует	
10	Система ограничений государственной регистрации в отношении, ограничений права на земельный участок на земельный участок, принадлежащий на праве собственности	земель отсутствует	

подпись заявителя документа	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Рисунок 3 Лист 4

Выделен на Едином государственном реестре недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости: Описание земельного участка

Земельный участок № 03-07/003/2021-0149			
№ 03-07/003/2021-0149			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3. 1	Всего разделов 3	Всего листов выдела 4
План 03-07/003/2021-0149			
Кадастровый номер: 50:01:0030207:0149			
План участка: земельный участок			
			
Масштаб: 400			
Полное наименование			
подпись заявителя документа	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

Участки Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
Федеральное государственное учреждение
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об объектах недвижимости области недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Листов: 2 Лист 1

Земельный участок над объектом недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов 1	Всего листов выписки 4
00:00:0000			
Кадастровый номер: 50:01:0030205:5150			
Идентификация объекта недвижимости Номер кадастрового реестрового объекта: 50:01:0030205 Дата государственной регистрации: 10.06.2022 Форма государственной регистрации: запись отсутствует Муниципальность: Московская область, в границах Голубинского округа Площадь, кв. м: 0,49 Кадастровый номер кадастрового участка: не определен Кадастровый номер кадастрового участка земельного участка: отсутствует Категория земель: земля населенных пунктов Вид разрешенного использования: для размещения объектов промышленности Статус земли об объекте недвижимости: Земля об объекте недвижимости имеет статус "земельный" Особые условия: запись отсутствует Построены здания: Строительное Актом Национального института недвижимости (ИННФР) признано наличие, от имени застройщика ООО "ИЕ "ТДМ", ИНН 7703020000			

наименование организации	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Листов: 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок над объектом недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов 1	Всего листов выписки 4
00:00:0000			
Кадастровый номер: 50:01:0030205:5150			
1	Права собственности (право собственности):	1.1	Земельный участок принадлежит на праве собственности ООО "ИЕ "ТДМ", запись в Едином государственном реестре недвижимости имеет номер в реестре недвижимости 50:01:0030205:5150/003/2022-1/003/2022-003/2022-003
2	Инд. коды, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Объект недвижимости: 50:01:0030205:5150/003/2022-1/003/2022-003/2022-003
4	Обременения (права и ограничения обременения):		
4.1	ипк:		Земельный участок принадлежит на праве собственности ООО "ИЕ "ТДМ", запись в Едином государственном реестре недвижимости имеет номер в реестре недвижимости 50:01:0030205:5150/003/2022-1/003/2022-003/2022-003/2022-003
	ипк, в силу договора установленное ограничение права и обременение объекта недвижимости:		Область с ограниченной ответственностью "ИЕ "ИДЕОЛ" КОМПАНИИ" (ОБЛАСТНОЕ ПУБЛИЧНОЕ ПАКЕТНО-УЧАСТКОВОЕ ОБЩЕСТВО "ИЕ "ИДЕОЛ" КОМПАНИИ"), ОГРН: 7703020000, ОГРН: 1187740000003
	ипк, в силу договора установленное ограничение права и обременение объекта недвижимости:		Гражданское юридическое управление, выдан: 26.09.2019
	ипк, в силу договора установленное ограничение права и обременение объекта недвижимости:		запись отсутствует
	ипк, в силу договора установленное ограничение права и обременение объекта недвижимости:		запись отсутствует

наименование организации	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	


Лист 3

Земельный участок № 01-007/22-01-001			
Лист № 1 раздела 1	Листы листов раздела 1, 2	Листы листов раздела 3	Листы листов раздела 4
План 1:223			
Единственный номер: 50:01:0070221-01:001			
1	Назначение и судьбы в порядке право требования	земель не существуют	
6	Система о залогах и обременениях участка земельного участка	земель не существуют	
7	Система о наличии ограничений области земельной собственности и принадлежности:	земель не существуют	
8	Система о принадлежности государственной территории без учета участка правообладателя или его владельца:	земель не существуют	
9	Правомочия и системы в наличии существующих, но не зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости, права (заклада, аренды или обременения) области земельной собственности	существуют	
10	Система о принадлежности государственной территории (земель, аренды, обременения) земельного участка без учета участка правообладателя или его владельца	земель не существуют	

лицом, выполняющим обязанности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Рисунок 3 Лист 4

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

Земельный участок № 01-007/22-01-001			
Лист № 1 раздела 1	Листы листов раздела 1, 1	Листы листов раздела 3	Листы листов раздела 4
План 1:223			
Единственный номер: 50:01:0070221-01:001			
План участка: земельный участок			
			
Масштаб: 400			
Планировочные обозначения			
лицом, выполняющим обязанности	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

Участки Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об объектах недвижимости объекта недвижимости

В Едином государственном реестре недвижимости имеются следующие сведения

Листы: 1 из 1

Земельный участок над объектом недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов 1	Всего листов выписки 4
00:00:0000			
Кадастровый номер: 50:01:0020205:0151			
Номер кадастрового участка	50:01:0020205		
Дата государственной регистрации	19.06.2022		
Родовая принадлежность государственного земельного участка	земельный участок		
Муниципальность	Московская область, в/Районная, Московская Федерация		
Площадь, кв.м.	11057,12		
Кадастровая стоимость, руб.	не определена		
Кадастровый номер расположенный в пределах земельного участка объекта недвижимости	50:01:0020205:0151/015		
Категория земель	земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования	для размещения объектов промышленности		
Степень застройки объекта недвижимости	Степень застройки объекта недвижимости, выделенная "индивидуально"		
Общая площадь	земельный участок		
Получатель выписки	Системный Админ Национального агентства по регистрации и кадастровых услугам, компания ООО "Н.А.С.", ИНН 7707083893		

полное наименование организации	имя	именные, фамилия
	М.П.	

Листы: 2 из 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок над объектом недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов 1	Всего листов выписки 4
00:00:0000			
Кадастровый номер: 50:01:0020205:0151			
1	Права собственности (правообладатель):	1.1	Владельцы инвестиционный или паевой фонд инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о котором устанавливаются на основании данных Единого государственного реестра недвижимости, внесены в Единый государственный реестр недвижимости в Едином государственном реестре недвижимости
2	Инд. коды, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Объект недвижимости 50:01:0020205:0151/015/015/2022-0 19.06.2022 09:21:20
4	Обременения (права и ограничения объектов недвижимости)		
4.1	ипотека:		
	дата государственной регистрации:		договорная ипотека
	номер государственной регистрации:		50:01:0020205:0151/015/015/2022-0
	дата, на которой установленно ограничение права и обременение объекта недвижимости:		Срок действия: 09.04.2021 по 31.07.2021
	дата, в дату которой установленно ограничение права и обременение объекта недвижимости:		Область с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЕНИЕ КОМПАНИИ" (ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ) "УПРАВЛЕНИЕ КОМПАНИИ" (ИНН 7707083893, ОГРН 1187708060403) "Своя земля - рентный", ИНН 7707083893, ОГРН 1187708060403
	реквизиты государственной регистрации:		Грэнди доверительного управления, выдан: 26.09.2019
	договор об ипотеке (зачем государственной регистрации ипотеки, дата, время, место заключения и наименование в суде, наименование третьих лиц, органы):		земельный участок
	договор об управлении ипотекой и в договоре управления ипотекой, если такой договор заключен для управления ипотекой:		земельный участок

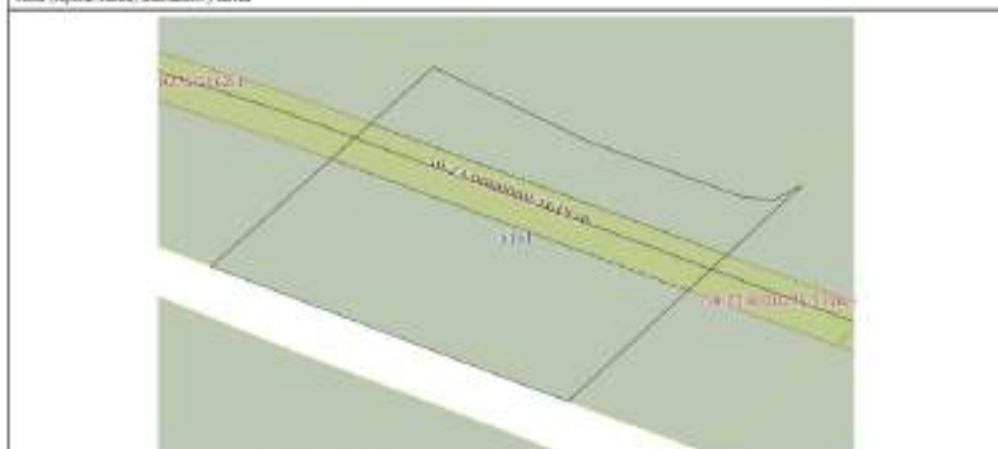
полное наименование организации	имя	именные, фамилия
	М.П.	

Земельный участок № 01-007/22-011			
№ 01-007/22-011			
Лист № 1 раздела 1	Лист № 2 раздела 1.1	Лист раздела 2	Лист листов выносок 4
План 1:223			
Единственный номер: 01-007/22-011			
1	Назначение и судьбы в порядке право требования	земельный участок	
6	Система о залогах и обременениях земельного участка	земельный участок	
7	Система о наличии ограничений обременения участка в виде публичного использования и использования в иных целях	земельный участок	
8	Система о наличии ограничений государственной регистрации без учета ограничений права собственности	земельный участок	
9	Присутствие в системе и наличие установленных на земельном участке ограничений государственной регистрации права (заклада, ипотеки, ограничения права или обременения участка в виде публичного использования, аренды и обременения участка в иных целях)	отсутствует	
10	Система о наличии ограничений государственной регистрации в виде публичного использования, аренды и обременения участка в виде публичного использования, аренды и обременения участка в иных целях	земельный участок	

лицом, выполняющим обязанности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Рисунок 3 Лист 4

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

Земельный участок № 01-007/22-011			
№ 01-007/22-011			
Лист № 1 раздела 1	Лист № 2 раздела 1.1	Лист раздела 2	Лист листов выносок 4
План 1:223			
Единственный номер: 01-007/22-011			
План выносок: земельный участок			
			
Масштаб: 400			
Планировочные обозначения			
лицом, выполняющим обязанности	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

Отчёт № 223/22 от 22.08.2022 г. об оценке земельных участков (59 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Участки Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об объектах недвижимости объекта недвижимости

В Едином государственном реестре недвижимости имеются следующие сведения

Листы: 1 из 1

Земельный участок над объектом недвижимости			
Лист № 1 документа 1	Всего листов документа 1	Всего страниц 1	Всего листов выписки 4
00:00:0000			
Кадастровый номер: 50:08/003/02/05/0102			
Номер кадастрового участка	№ 21-003/02/05/0102		
Дата государственной регистрации	19.08.2022		
Родовая принадлежность государственного земельного участка	земельный участок		
Муниципальность	Московская область, в/Рязанская, Рязанская Федерация		
Почтовый индекс	601 010		
Кадастровый номер, р/н	не определен		
Кадастровый номер расположенный в пределах земельного участка объекта недвижимости	земельный участок		
Категория земель	земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования	для размещения объектов промышленности		
Степень застройки объекта недвижимости	Степень застройки объекта недвижимости, выделенного "земельный"		
Общая площадь	земельный участок		
Получатель выписки	Системный Администратор предприятия "Формула успеха" Получатель: от имени клиента ООО "Ф.У.", ИНН77000		

полное наименование организации	имя	именные данные
	М.П.	

Листы: 2 из 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок над объектом недвижимости			
Лист № 1 документа 1	Всего листов документа 1	Всего страниц 1	Всего листов выписки 4
00:00:0000			
Кадастровый номер: 50:08/003/02/05/0102			
1	Принадлежность правообладателя:	1.1	Владельцы инвестиционный или паевой фонд инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о котором устанавливаются на основании данных Единого государственного реестра недвижимости, внес в реестр недвижимости инвестиционных прав в связи с созданием инвестиционного паевого инвестиционного фонда
2	Имя, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Объект недвижимости № 21-003/02/05/0102-001/03/2022-0 19.08.2022 09:21:20
4	Обременения права и ограничения объекта недвижимости:		
4.1	ипа:		Лимитированное право
	дата государственной регистрации:		19.08.2022 09:21:20
	номер государственной регистрации:		№ 21-003/02/05/0102-001/03/2022-0
	дата, на которой установленно ограничение права и обременение объекта недвижимости:		Срок действия: с 09.01.2021 по 31.01.2031
	дата, в связи с которой установлено ограничение права и обременение объекта недвижимости:		Область с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ" (ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ", ОГРН 1187700000000) ИНН 77-04-77000, ОГРН 1187700000000
	номер государственной регистрации:		Границы земельного участка, выделенного: 26.09.2019
	виды ограничений государственной регистрации сделок, права, ограничения право собственности в связи с наличием третьих лиц, органы:		земельный участок
	ограничения управления имуществом и в договоре управления имуществом, если такой договор заключен для управления имуществом:		земельный участок

полное наименование организации	имя	именные данные
	М.П.	


Лист 3

Земельный участок № 03:01/003/22/0142			
Лист № 1 раздела 1	Листы листов раздела 1, 2	Листы листов раздела 3	Листы листов раздела 4
План 1:223/			
Единственный номер: 03:01/003/22/0142			
1	Назначение и судьбы в порядке право требования	земель отсутствует	
6	Система о залогах и обременениях участка	земель отсутствует	
7	Система о наличии ограничений области земельной собственности и принадлежности:	земель отсутствует	
8	Система о принадлежности государственной территории без учета участка правообладателя или иного владельца:	земель отсутствует	
9	Правомогущие и сведения о наличии установленных, но не реализованных ограничений в отношении государственной территории, права (заклада, аренды или иного обременения) области земельной собственности	отсутствуют	
10	Система о принадлежности государственной территории в порядке, предусмотренном, ограничением права на земельный участок на земельной собственности владельца	земель отсутствует	

лицом, выполняющим обязанности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 4

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

Земельный участок № 03:01/003/22/0142			
Лист № 1 раздела 1	Листы листов раздела 1, 1	Листы листов раздела 3	Листы листов раздела 4
План 1:223/			
Единственный номер: 03:01/003/22/0142			
План участка: земельный участок			
			
Масштаб: 400			
Планировочные обозначения:			
лицом, выполняющим обязанности	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

Участки Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об объектах недвижимости объекта недвижимости

В Едином государственном реестре недвижимости имеются следующие сведения

Листы: 1 из 1

Земельный участок над объектом недвижимости			
Лист № 1 документа 1	Всего листов документа 1	Всего страниц 1	Всего листов выписки 4
00:00:0000			
Кадастровый номер: 50:08/003/02/05/0133			
Номер кадастрового участка	№ 21-003/02/05/0133		
Дата государственной регистрации	19.08.2022		
Родовая принадлежность государственного земельного участка	земельный участок		
Муниципальность	Московская область, в/Рязанская, Рязанская Федерация		
Площадь, кв.м.	0,40 - 0,0		
Кадастровая стоимость, руб.	не определена		
Кадастровый номер расположенный в пределах земельного участка объекта недвижимости	земельный участок		
Категория земель	земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования	для размещения объектов промышленности		
Степень застройки объекта недвижимости	Степень застройки объекта недвижимости, выделенного "земельный"		
Общая площадь	земельный участок		
Получатель выписки	Системный Администратор предприятия "Формула успеха" Получатель: от имени клиента ООО "Ф.У.", ИНН77030		

полное наименование организации	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Листы: 2 из 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок над объектом недвижимости			
Лист № 1 документа 1	Всего листов документа 1	Всего страниц 1	Всего листов выписки 4
00:00:0000			
Кадастровый номер: 50:08/003/02/05/0133			
1	Право собственности (правообладатель):	1.1	Земельный участок принадлежит на праве собственности паевому инвестиционному рентному фонду "Своя земля - рентный", данные о котором регистрируются на основании данных выписки сведений из Единого государственного реестра недвижимости
2	Инд. коды, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая земельная собственность № 21-003/02/05/0133-00/140/2022-0 19.08.2022 09:21:20
4	Обременения (права и ограничения объектов недвижимости)		
4.1	ипотека:		Земельный участок
	дата государственной регистрации:		19.08.2022 09:21:20
	номер государственной регистрации:		№ 21-003/02/05/0133-00/140/2022-0
	права, на которых установлены ограничения права и обременения объектов недвижимости:		Срок действия: с 09.04.2021 по 31.07.2031
	права, в пользу которых установлены ограничения права и обременения объектов недвижимости:		Область с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЕНИЕ КОМПАНИИ" (ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЕНИЕ КОМПАНИИ", ИНН 770477030, ОГРН 1147704060403)
	положения государственной регистрации:		Границы земельного участка, выделенного: 26.09.2019
	выписки об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без государственного учета: закон о государственном кадастре недвижимости:		земельный участок
	закон об управлении имуществом и в договоре управления имуществом, если такой договор заключен для управления имуществом:		земельный участок

полное наименование организации	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 3

Земельный участок № 03-07/003/2017-01/01			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1. 1	Всего разделов 1	Всего листов выписки 4
План 03-07/003/2017-01/01			
Единственный номер: 03-07-003/2017-01/01			
1	Назначение и судьбы в порядке право требования	земель отсутствует	
6	Система о залогах и обременениях участка земельного участка	земель отсутствует	
7	Система о наличии ограничений обременения участка в виде ипотеки, долевой собственности и ареста/зачинаем:	земель отсутствует	
8	Система о наличии ограничений государственной регистрации без учета участка правообладателя или иного владельца:	земель отсутствует	
9	Правомогущие и сведения о наличии установленных, но не зарегистрированных ограничений в отношении государственной регистрации права (ареста, ипотеки, ограничения права или обременения участка в виде ипотеки, долевой собственности и ареста/зачинаем)	отсутствует	
10	Система о наличии ограничений государственной регистрации в виде ипотеки, ареста/зачинаем, ограничения права на земельный участок в виде ипотеки, долевой собственности и ареста/зачинаем	земель отсутствует	

подпись заявителя документа	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 3 Лист 4

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

Земельный участок № 03-07/003/2017-01/01			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1. 1	Всего разделов 1	Всего листов выписки 4
План 03-07/003/2017-01/01			
Единственный номер: 03-07-003/2017-01/01			
План участка: земельный участок			
			
Масштаб: 400			
Планировочные обозначения:			
подпись заявителя документа	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

Участки Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
Федеральное государственное учреждение
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об объектах недвижимости области недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Листы: 1 из 1

Земельный участок над областью недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов 1	Всего листов выписки 4
00:00:0000			
Кадастровый номер: 50:08:0020205:0154			
Номер кадастрового участка	50:08:0020205		
Дата государственной регистрации	19.08.2022		
Родовая принадлежность государственного земельного участка	земельный участок		
Муниципальность	Московская область, в Раменском, Раменский район		
Площадь, кв.м.	0,49		
Кадастровая стоимость, руб.	не определена		
Кадастровый номер расположенный в пределах земельного участка объекта недвижимости	земельный участок		
Категория земель	земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования	для размещения объектов промышленности		
Степень застройки объекта недвижимости	Степень застройки недвижимости, выделенная "индивидуально"		
Общая площадь	земельный участок		
Получатель выписки	Системный Админ Национального агентства недвижимости, ПАО "Национальное агентство недвижимости ООО "Н.А.Д.", ИНН 77070530		

полное наименование организации	имя	инициалы, фамилия
	М.П.	

Листы: 2 из 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок над областью недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов 1	Всего листов выписки 4
00:00:0000			
Кадастровый номер: 50:08:0020205:0154			
1	Права собственности (право собственности)	1.1	Владельцы инвестиционный или паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный", данные о котором устанавливаются на основании данных Единого государственного реестра недвижимости, внесены в Единый государственный реестр недвижимости
2	Инд. коды, дата и время государственной регистрации права	2.1	Объект недвижимости 50:08:0020205:0154:00/140/2022-0 19.08.2022 09:21:20
4	Обременения (права и ограничения области недвижимости)		
4.1	ипотека		Земельный участок
	дата государственной регистрации		19.08.2022 09:21:20
	номер государственной регистрации		50:08:0020205:0154:00/140/2022-0
	дата, на которую установленно ограничение права и обременение объекта недвижимости		Срок действия: 09.04.2021 по 31.07.2021
	дата, в дату которой установленно ограничение права и обременение объекта недвижимости		Область с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ" (ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ", ОГРН 1187700000000)
	номер государственной регистрации		Гр/инд. кадастрового управления, выдан: 26.09.2019
	виды объектов государственной регистрации (дающих, принимающих право безвозмездного в силу закона права третьими лицами, органы)		земельный участок
	условия обременения ипотекой и в договоре залога ипотекой, если такой договор заключен для ограничения ипотекой		земельный участок

полное наименование организации	имя	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 3

Земельный участок № 03:01/003/2017/0154			
№ 03:01/003/2017/0154			
Лист № 1 раздела 1	Лист № 2 раздела 1	Лист раздела 1	Лист листов выделов 4
План 03:01/003/2017/0154			
Кадастровый номер: 03:01/003/2017/0154			
1	Назначение и судьбы в порядке право требования	земель отсутствует	
6	Система о залогах и обременениях земельного участка	земель отсутствует	
7	Система ограничений раздела об земельном участке в части земель сельскохозяйственного назначения	земель отсутствует	
8	Система ограничений государственной регистрации без учета земель сельскохозяйственного назначения	земель отсутствует	
9	Права требования и системы в порядке поступления, по не зарегистрированным земельным участкам государственной регистрации, права (заклад, ипотека, аренда) и обременения земельного участка в отношении земель сельскохозяйственного назначения	отсутствует	
10	Система ограничений государственной регистрации без учета земель сельскохозяйственного назначения	земель отсутствует	

подпись индивидуального участника	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 4

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

Земельный участок № 03:01/003/2017/0154			
№ 03:01/003/2017/0154			
Лист № 1 раздела 1	Лист № 2 раздела 1	Лист раздела 1	Лист листов выделов 4
План 03:01/003/2017/0154			
Кадастровый номер: 03:01/003/2017/0154			
План выдела: земельный участок			
			
Масштаб: 400			
Полное наименование			
подпись индивидуального участника	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

Отчёт № 223/22 от 22.08.2022 г. об оценке земельных участков (59 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Участки Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Московской области
Федеральное государственное учреждение
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об объектах недвижимости области недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Листы: 1 из 1

Земельный участок над объектом недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов 1	Всего листов выписки 4
00:00:0000			
Кадастровый номер: 50:08:0020205:0155			
Номер кадастрового участка	№ 21-0020205		
Дата государственной регистрации	19.08.2022		
Родовая принадлежность государственного земельного участка	земельный участок		
Муниципальность	Московская область, в/Рязанская, Рязанская Федерация		
Почтовый индекс	640 000		
Кадастровая стоимость, руб.	не определена		
Кадастровый номер расположенный в пределах земельного участка объекта недвижимости	земельный участок		
Категория земель	земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования	для размещения объектов промышленности		
Степень застройки объекта недвижимости	Степень застройки объекта недвижимости, выделенного "земельный"		
Особые условия	земельный участок		
Получатель выписки	Системный Администратор предприятия "Формула успеха" Почтовый адрес: от имени компании ООО "Ф.У.", 79047500		

полное наименование организации	имя	инициалы, фамилия
	М.И.	

Листы: 2 из 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок над объектом недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов 1	Всего листов выписки 4
00:00:0000			
Кадастровый номер: 50:08:0020205:0155			
1	Права собственности (право собственности)	1.1	Владельцы инвестиционный или паевой инвестиционный рентного фонда "Своя земля - рентный", данные в едином государственном реестре недвижимости на основании данных выписки из Единого государственного реестра недвижимости, внесены в Единый государственный реестр недвижимости
2	Инд. коды, дата и время государственной регистрации права	2.1	Объект недвижимости № 21-0020205:0155:001/03/2022-0 19.08.2022 09:21:20
4	Информация о праве и обременении объекта недвижимости		
4.1	ипк		Земельный участок
	дата государственной регистрации		19.08.2022 09:21:20
	номер государственной регистрации		№ 21-0020205:0155:001/03/2022-0
	дата, на которую установлен срок обременения права и обременения объекта недвижимости		Срок действия: 09.04.2021 по 31.03.2031
	дата, в дату которой установлен срок обременения права и обременения объекта недвижимости		Область с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЕНИЕ КОМПАНИИ" (ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЕНИЕ КОМПАНИИ", ОГРН: 1187700000000)
	полномочия государственной регистрации		Границы земельного участка, выделенного "земельный"
	виды объектов государственной регистрации		земельный участок
	виды объектов государственной регистрации		земельный участок
	виды объектов государственной регистрации		земельный участок

полное наименование организации	имя	инициалы, фамилия
	М.И.	


Лист 3

Земельный участок № 01-007/22-01-001-018			
Лист № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3. 1	Всего листов раздела 3	Всего листов раздела 4
План 1:223			
Единственный номер: 50:01:007022-01-001			
1	Назначение и судьбы в порядке право требования	земель отсутствует	
6	Система о залогах и обременениях участка земельного участка	земель отсутствует	
7	Система о наличии ограничений области земельности, ограничений в использовании земель	земель отсутствует	
8	Система о наличии ограничений в использовании земельности без учета участка правообладателя или иного владельца, принадлежности	земель отсутствует	
9	Правомогущие и сведения о наличии установленных, но не зарегистрированных ограничений в использовании государственной регистрации права (заклада, ипотеки, ограничения права или обременения) области земельности, сведений о состоянии области земельности	отсутствует	
10	Система о наличии ограничений в использовании земельности, ограничений права на земельный участок на земельный участок, принадлежащий другому лицу	земель отсутствует	

подпись индивидуального участника	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Рисунок 3 Лист 4

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

Земельный участок № 01-007/22-01-001-018			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3. 1	Всего листов раздела 3	Всего листов раздела 4
План 1:223			
Единственный номер: 50:01:007022-01-001			
План участка, принадлежащего участку			
			
Масштаб: 1:400			
Полное наименование			
подпись индивидуального участника	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

Отчёт № 223/22 от 22.08.2022 г. об оценке земельных участков (59 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Участки Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
объект недвижимости - земельный участок

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

Сведения об объектах недвижимости области недвижимости

В Едином государственном реестре недвижимости внесены следующие сведения

Листы: 1 из 1

Земельный участок над объектом недвижимости			
Лист № 1 документа 1	Всего листов документа 1	Всего страниц 1	Всего листов выписки 4
00:00:00000000			
Кадастровый номер: 50:08/003/02/01/015/00			
Номер кадастрового участка		№ 01-003/02/01	
Дата государственной регистрации		19.08.2022	
Родовая принадлежность государственного земельного участка		земельный участок	
Муниципальность		Московская область, в/Районная, Московская Федерация	
Площадь, кв.м.		0,00 кв.м.	
Кадастровая стоимость, руб.		не определена	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости		земельный участок	
Категория земель		земельный участок	
Вид разрешенного использования		для сельскохозяйственного производства	
Степень застройки объекта недвижимости		Степень застройки объекта недвижимости, выделенного "земельный"	
Особые условия		земельный участок	
Получатель выписки		Системный Администратор предприятия "Своя Земля - Рентный" (ООО "СЗР"), ИНН 50:08/003/02/01/015/00	

полное наименование организации	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Листы: 2 из 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок над объектом недвижимости			
Лист № 1 документа 1	Всего листов документа 1	Всего страниц 1	Всего листов выписки 4
00:00:00000000			
Кадастровый номер: 50:08/003/02/01/015/00			
1	Права собственности (право собственности)	1.1	Владельцы инвестиционный паев закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - Рентный", данные в едином государственном реестре недвижимости на основании данных выписки из Единого государственного реестра недвижимости о вводе в эксплуатацию инвестиционных паев в составе паевого инвестиционного фонда
2	Инд. коды, дата и время государственной регистрации права	2.1	Объект недвижимости 50:08/003/02/01/015/00/003/02/01/015/00 19.08.2022 09:21:20
4	Сведения о праве и обременении объекта недвижимости		
4.1	ипотека		Земельный участок
	дата государственной регистрации		19.08.2022 09:21:20
	номер государственной регистрации		50:08/003/02/01/015/00/003/02/01/015/00
	дата, на которую установленно обременение права и обременения объекта недвижимости		Срок действия: 09.04.2021 по 31.07.2021
	дата, в дату которой установленно обременение права и обременения объекта недвижимости		Область с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ" (ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ", ОГРН 1187740000000)
	реквизиты государственной регистрации		Грант на жилищного управления, выдан: 28.09.2019
	даты и даты государственной регистрации сделок, права, обременения право без ограничения в силе: дата вступления в силу		земельный участок
	дата, орган		земельный участок
	условия обременения ипотекой и в договоре залога ипотекой, если такой договор заключен для обеспечения ипотекой		земельный участок

полное наименование организации	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Земельный участок			
№ 01-001/2021-01-001-001/01			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1 - 1	Всего листов 3	Всего листов выдела 4
План 01-001/2021-01-001-001/01			
Единственный номер: 50:01:0030201:01:001			
1	Назначение и судьбы в порядке право требования	земель отсутствует	
6	Система о заложенности в отношении участка земельного участка	земель отсутствует	
7	Система о наличии ограничений по земельному участку в отношении дееспособности и правоспособности: ИЖС	земель отсутствует	
8	Система о наличии ограничений по земельному участку в отношении дееспособности и правоспособности: Без учета участка правообладателя или его наследника, наследников	земель отсутствует	
9	Правомогущие и сведения о наличии установленных, но не зарегистрированных ограничений в отношении государственной регистрации права (аренды, ипотеки, ограничения права или обременения земельного участка, сделки в отношении объекта недвижимости)	отсутствует	
10	Система о наличии ограничений по земельному участку в отношении дееспособности и правоспособности: Без учета участка правообладателя или его наследника, наследников	земель отсутствует	

лицом, выполняющим обязанности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Рисунок 3 Лист 4

Выделен на Едином государственном реестре недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости: Описание земельного участка

Земельный участок			
№ 01-001/2021-01-001-001/01			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1 - 1	Всего листов 3	Всего листов выдела 4
План 01-001/2021-01-001-001/01			
Единственный номер: 50:01:0030201:01:001			
План участка, выделенного участка			
Масштаб: 1:100			
Полное наименование			
лицом, выполняющим обязанности	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

Участки 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 объектах недвижимости области недвижимости

В Едином государственном реестре недвижимости внесены следующие сведения

Листы: 1 из 1

Земельный участок над объектом недвижимости			
Лист № 1 документа 1	Всего листов документа 1	Всего страниц 1	Всего листов выписки 4
00:00:0000			
Кадастровый номер: 50:08:0020205:0137			
Номер кадастрового участка	№ 21-0020205		
Дата государственной регистрации	19.08.2022		
Родовая принадлежность государственного земельного участка	земельный участок		
Муниципальность	Московская область, в/Рязанская, Рязанская Федерация		
Почтовый индекс	406 000		
Кадастровый номер, р/н	по кадастровому		
Кадастровый номер государственной регистрации земельного участка	по кадастровому		
Категория земель	земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования	для размещения объектов промышленности		
Степень застройки объекта недвижимости	Степень застройки объекта недвижимости, выделенного "земельный"		
Общая площадь	по кадастровому		
Получатель выписки	Системный Администратор предприятия "Формула успеха" Получатель: от имени клиента ООО "Ф.У.", ИНН 7707003833		

полное наименование организации	имя	инициалы, фамилия
	М.И.	

Листы: 2 из 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок над объектом недвижимости			
Лист № 1 документа 1	Всего листов документа 1	Всего страниц 1	Всего листов выписки 4
00:00:0000			
Кадастровый номер: 50:08:0020205:0137			
1	Права собственности (право собственности)	1.1	Владельцы инвестиционный или неинвестиционный паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный", данные о вхождении устанавливаются на основании данных выписки сведений из Единого государственного реестра недвижимости
2	Инд. коды, дата и время государственной регистрации права	2.1	Объект недвижимости № 21-0020205:0137-№ 145-2022-0 19.08.2022 09:21:20
4	Обременения (права и ограничения в области недвижимости)		
4.1	ипк		Лимитированное право
	дата государственной регистрации		19.08.2022 09:21:20
	номер государственной регистрации		№ 21-0020205:0137-№ 145-2022-0
	права, на которых установлены ограничения права и обременения объекта недвижимости		Срок действия: с 08.04.2021 по 31.07.2024
	права, в пользу которых установлены ограничения права и обременения объекта недвижимости		Область с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЕНИЕ КОМПАНИИ" (ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЕНИЕ КОМПАНИИ", ОГРН 1187700000000)
	реквизиты государственной регистрации		Границы земельного участка, выделенного 28.09.2019
	виды объектов государственной регистрации		земельный участок
	реквизиты договоров, права, ограничения права без государственной регистрации		по кадастровому
	реквизиты договоров, права, ограничения права без государственной регистрации		по кадастровому
	реквизиты договоров, права, ограничения права без государственной регистрации		по кадастровому

полное наименование организации	имя	инициалы, фамилия
	М.И.	


Лист 3

Земельный участок № 01-007/22-01-001			
Лист № 1 раздела 1	Листы листов раздела 1, 2	Листы листов раздела 3	Листы листов раздела 4
План 01-001			
Единственный номер: 50:01:0070221-01:07			
1	Назначение и судьбы в порядке право требования	земельный участок	
6	Система о заложенности и обременении участка арестом	земельный участок	
7	Система о наличии ограничений обременения участка в виде ипотеки, доверительной и долевой собственности	земельный участок	
8	Система о наличии ограничений государственной регистрации без ипотеки участка правообладателя с/х или иного назначения	земельный участок	
9	Присутствие в системе и наличие вступивших, но не рассмотренных в судебном порядке, исполнительных документов, судебных актов (арестов, ограничений арестом или обременением участка в виде ипотеки, долевой и долевой собственности)	отсутствует	
10	Система о наличии ограничений государственной регистрации в виде ипотеки, арестов, ограничений арестом без ипотеки участка в пользу субъектов Российской Федерации	земельный участок	

лицом, выполняющим обязанности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 3 Лист 4

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

Земельный участок № 01-007/22-01-001			
Лист № 1 раздела 1	Листы листов раздела 1, 1	Листы листов раздела 3	Листы листов раздела 4
План 01-001			
Единственный номер: 50:01:0070221-01:07			
План участка, земельный участок			
			
Масштаб: 400			
Планировочные обозначения			
лицом, выполняющим обязанности	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

Отчёт № 223/22 от 22.08.2022 г. об оценке земельных участков (59 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Участки Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
Федеральное государственное учреждение
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об объектах недвижимости области недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения

Листы: 1 из 1

Земельный участок над объектом недвижимости			
Лист № 1 документа 1	Всего листов документа 1	Всего страниц 1	Всего систем выписки 4
00:00:0000			
Кадастровый номер: 50:08/003/02/05/0138			
Номер кадастрового участка		№ 21-003/02/05/0138	
Дата государственной регистрации		19.08.2022	
Регистраторский государственный регистрационный номер		данные отсутствуют	
Муниципальность		Московская область, в/Рязанская, Рязанская Федерация	
Почтовый индекс		404 110	
Кадастровая стоимость, руб.		не определена	
Кадастровый номер расположенный в пределах земельного участка объекта недвижимости		данные отсутствуют	
Категория земель		земли населенных пунктов	
Вид разрешенного использования		для размещения объектов недвижимости	
Степень застройки объекта недвижимости		Степень застройки объекта недвижимости, выделенная "индивидуально"	
Общая площадь		данные отсутствуют	
Получатель выписки		Системный Администратор предприятия "РентИнвестФонд" Получатель: от имени клиента ООО "ИЕ "Д.М.", ИНН77500	

полном наименовании организации	именем	инициалами, фамилией
	М.П.	

Листы: 2 из 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок над объектом недвижимости			
Лист № 1 документа 1	Всего листов документа 1	Всего страниц 1	Всего систем выписки 4
00:00:0000			
Кадастровый номер: 50:08/003/02/05/0138			
1	Права собственности (правообладатель):	1.1	Владельцы инвестиционный или паевой инвестиционный рентного фонда "Своя земля - рентный", данные в реестре устанавливаются на основании данных выписки из Единого государственного реестра недвижимости, внесены в реестр в качестве инвестиционных прав в связи с доп. оплатой инвестиционных паев
2	Инд. коды, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая земельная собственность № 21-003/02/05/0138-00/140/2022-0 19.08.2022 09:21:20
4	Обременения (права и ограничения объектов недвижимости)		
4.1	ипотека:		Закладочное обременение
	дата государственной регистрации:		19.08.2022 09:21:20
	номер государственной регистрации:		№ 21-003/02/05/0138-00/140/2022-0
	права, на которых установлены обременения права и ограничения объектов недвижимости:		Срок действия с 09.04.2021 по 31.07.2031
	права, в пользу которых установлены ограничения права и обременения объектов недвижимости:		Область с ограниченной ответственностью "ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ" (ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ) "ИНВЕСТИЦИОННО-ПАЕВЫЙ РЕНТНЫЙ ФОНД "Своя земля - рентный", ИНН 7750077500, ОГРН 1187750065043
	реквизиты государственной регистрации:		Границы земельного участка, выделенные 26.09.2019
	наличие обременения государственной регистрацией сделок, права, ограничивающие право безвозмездного вклада, залога в пользу третьих лиц, ареста:		данные отсутствуют
	наличие обременения ипотекой и в договоре залога недвижимости, если такой договор заключен для обеспечения ипотекой:		данные отсутствуют

полном наименовании организации	именем	инициалами, фамилией
	М.П.	


Лист 3

Земельный участок № 01-007/22-01-001			
Лист № 1 раздела 1	Листы листов раздела 1, 2	Листы листов раздела 3	Листы листов раздела 4
План 1:223			
Единственный номер: 50:01:007022-01-001			
1	Назначение и судьбы в порядке право требования	земель отсутствует	
6	Ссылки на ограничения в отношении участка земельного участка	земель отсутствует	
7	Ссылки на наличие сведений об изменении объема земельности дачного участка и приусадебного участка	земель отсутствует	
8	Ссылки на наличие сведений государственной регистрации без учета участка правообладателя или иного владельца участка	земель отсутствует	
9	Наличие сведений о наличии установленных, но не зарегистрированных ограничений в отношении государственной регистрации права (аренды, ипотеки, ограничения права или обременения участка земельности, доли в отношении участка земельности)	отсутствует	
10	Ссылки на наличие сведений государственной регистрации аренды, ипотеки, ограничения права на земельный участок на земельный участок, принадлежащий на праве собственности	земель отсутствует	

подпись индивидуального участника	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 3 Лист 4

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

Земельный участок № 01-007/22-01-001			
Лист № 1 раздела 1	Листы листов раздела 1, 1	Листы листов раздела 3	Листы листов раздела 4
План 1:223			
Единственный номер: 50:01:007022-01-001			
План участка: план земельного участка			
			
Масштаб: 400			
Планировочные обозначения			
подпись индивидуального участника	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

Отчёт № 223/22 от 22.08.2022 г. об оценке земельных участков (59 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Участки 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 объектах недвижимости объекта недвижимости

В Едином государственном реестре недвижимости имеются следующие сведения:

Листы: 1 из 1

Земельный участок над объектом недвижимости			
Лист № 1 документа 1	Всего листов документа 1	Всего страниц 1	Всего листов выписки 4
00:00:0000			
Кадастровый номер: 50:08:0020205:0159			
Номер кадастрового участка	№ 21-0020202		
Дата государственной регистрации	19.08.2022		
Родовая принадлежность государственного земельного участка	земельный участок		
Муниципальность	Московская область, в/Рязанская, Рязанская Федерация		
Площадь, кв.м.	0,000000		
Кадастровая стоимость, руб.	не определена		
Кадастровый номер расположенный в пределах земельного участка объекта недвижимости	земельный участок		
Категория земель	земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования	для размещения объектов промышленности		
Степень застройки объекта недвижимости	Степень застройки объекта недвижимости, выделенного "земельный"		
Общая площадь	земельный участок		
Получатель выписки	Системный Админ Национального агентства по техническому регулированию и метрологии, от имени заявителя ООО "Ф.Т.М.", ИНН770300		

полное наименование организации	имя	инициалы, фамилия
	М.П.	

Листы: 2 из 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок над объектом недвижимости			
Лист № 1 документа 1	Всего листов документа 1	Всего страниц 1	Всего листов выписки 4
00:00:0000			
Кадастровый номер: 50:08:0020205:0159			
1	Права собственности (правообладатель):	1.1	Земельный участок принадлежит на праве собственности инвестиционному фонду «Своя земля - рентный», данные о котором регистрируются на основании данных Единого государственного реестра недвижимости, внесены в Единый государственный реестр недвижимости на основании Единого государственного реестра недвижимости.
2	Имя, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Объект недвижимости № 21-0020202 5159-50/05/2022-0 19.08.2022 09:21:20
4	Информация о праве и обременении объекта недвижимости:		
4.1	Имя:		Земельный участок
	дата государственной регистрации:		19.08.2022 09:21:20
	номер государственной регистрации:		№ 21-0020202 5159-50/05/2022-0
	дата, на которую установленно ограничение права и обременение объекта недвижимости:		Срок действия: 09.04.2021 по 31.03.2031
	дата, в дату которой установленно ограничение права и обременение объекта недвижимости:		Область с ограниченной ответственностью "ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ" (ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ" Д.У. "Инвестком" является участником инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", ИНН 770477030, ОГРН 118770406043
	номерная государственная регистрация:		Грэмплер доверительного управления, выдан: 26.09.2019
	наличие обременения государственной регистрацией ипотеки, права, ограничения права без объявления в суде, залога, ареста, ареста:		земельный участок
	наличие обременения ипотекой и в договоре залога, ареста, если такой договор заключен для управления ипотекой:		земельный участок

полное наименование организации	имя	инициалы, фамилия
	М.П.	


Лист 3

Земельный участок № 01-007/22-01-001			
Лист № 1 раздела 1	Листы листов раздела 1, 2	Листы листов раздела 3	Листы листов раздела 4
План 1:223			
Единственный номер: 50:01:0070221-01:001			
1	Назначение и судьбы в порядке право требования	земель отсутствует	
6	Система о залогах и обременениях земельного участка	земель отсутствует	
7	Система ограничений раздела об земельном участке в рамках земельной доли (долевая собственность и долевая собственность): ИЖС	земель отсутствует	
8	Система о возможности государственной регистрации без учета участка правообладателя на его земельном участке	земель отсутствует	
9	Присутствие в системе и наличие установленных на земельном участке ограничений в отношении государственной регистрации права (заклада, ипотеки, ограничения права или обременения земельного участка, доли в отношении земельного участка)	отсутствует	
10	Система о возможности государственной регистрации ипотеки, залога, ограничения права на земельный участок на земельном участке (земельный участок)	земель отсутствует	

подпись индивидуального участника	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 3 Лист 4

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

Земельный участок № 01-007/22-01-001			
Лист № 1 раздела 1	Листы листов раздела 1, 1	Листы листов раздела 3	Листы листов раздела 4
План 1:223			
Единственный номер: 50:01:0070221-01:001			
План участка, план земельного участка			
			
Масштаб: 400			
Планировочное обозначение:			
подпись индивидуального участника	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

Отчёт № 223/22 от 22.08.2022 г. об оценке земельных участков (59 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Участки Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Московской области
с кадастровыми характеристиками

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

Сведения об объектах недвижимости области недвижимости

В Едином государственном реестре недвижимости имеются следующие сведения

Листы: 1 из 1

Земельный участок над областью недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов 1	Всего листов выписки 4
00:00:0000000			
Кадастровый номер: 50:08:0030205:0160			
Номер кадастрового участка	№ 21-0020205		
Дата государственной регистрации	19.08.2022		
Родовая принадлежность государственного земельного участка	земельный участок		
Муниципальность	Московская область, в/Рязанская, Рязанская Федерация		
Площадь, кв.м.	0.00 - 1.00		
Кадастровая стоимость, руб.	не определена		
Кадастровый номер расположенный в пределах земельного участка объекта недвижимости	земельный участок		
Категория земель	земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования	для размещения объектов промышленности		
Степень застройки объекта недвижимости	Степень застройки недвижимости, выделенная "земельный"		
Общая оценка	земельный участок		
Получатель выписки	Системный Админ Национального информационного подразделения Федерального агентства по кадастру объектов ООО "ИЕ "Г.И.", ИНН 7707000000		

полное наименование организации	имя	инициалы, фамилия
	М.П.	

Листы: 2 из 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок над областью недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов 1	Всего листов выписки 4
00:00:0000000			
Кадастровый номер: 50:08:0030205:0160			
1	Право собственности (право собственности)	1.1	Земельный участок принадлежит на праве собственности закрытому паевому инвестиционному рентному фонду "Своя земля - рентный", данные о котором регистрируются на основании данных Единого государственного реестра недвижимости, вносимых в Единый государственный реестр недвижимости
2	Инд. номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Общая доля в собственности № 21-0020205:0160:001/03/2022-0 19.08.2022 09:21:20
4	Образование права и образование объекта недвижимости		
4.1	вид:		Земельный участок
	дата государственной регистрации:		19.08.2022 09:21:20
	номер государственной регистрации:		№ 21-0020205:0160:001/03/2022-0
	дата, на которую установлен срок прекращения права и образования объекта недвижимости:		Срок действия: 09.04.2021 по 31.07.2021
	вид, в силу которого установлено ограничение права и образование объекта недвижимости:		Область с ограниченной ответственностью "ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЩЕСТВО ПАЕВЫХ ИНВЕСТИЦИОННЫХ РЕНТНЫХ ФОНДОВ "Своя земля - рентный", ИНН 7707000000, ОГРН 1187700000000
	положения государственной регистрации:		Границы земельного участка, выделенные 28.09.2019
	виды ограничений государственной регистрации: право, ограничение права без образования в силу закона юридического лица, органы:		земельный участок
	условия об управлении имуществом и в договоре управления имуществом, если такой договор заключен для управления имуществом:		земельный участок


полное наименование организации	имя	инициалы, фамилия
	М.П.	

Земельный участок			
№ 01/003/22-0160			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2.1	Всего листов раздела 2	Всего листов раздела 4
Лист № 2			
Единственный номер: 01/003/22-0160			
1	Назначение и судьбы в порядке право требования	земель отсутствует	
6	Ссылки в отношении в отношении участка земельного участка	земель отсутствует	
7	Ссылки в отношении раздела об земельном участке в кадастровой документации и кадастровый номер	земель отсутствует	
8	Ссылки в отношении государственной регистрации без учета участка правообладателя или иного владельца	земель отсутствует	
9	Правомогущие и ссылки в отношении в отношении участка, по не зарегистрированной информации в кадастровой государственной регистрации права (земель, аренды или иного права) или обременения земельного участка, права в отношении участка	отсутствует	
10	Ссылки в отношении государственной регистрации в отношении, государственной регистрации права на земельный участок, в отношении государственной регистрации	земель отсутствует	

подпись индивидуального участника	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Рисунок 3 Лист 4

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

Земельный участок			
№ 01/003/22-0160			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2.1	Всего листов раздела 2	Всего листов раздела 4
Лист № 1			
Единственный номер: 01/003/22-0160			
План участка, кадастровый номер участка			
			
Масштаб: 400			
Полное наименование			
подпись индивидуального участника	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

Отчёт № 223/22 от 22.08.2022 г. об оценке земельных участков (59 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Учреждение Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
 Федеральное государственное учреждение «Федеральный центр регистрации недвижимости»
 Система обременения административных объектов недвижимости

И Единый государственный реестр недвижимости включает следующие сведения

Листы 1 Лист 1

Земельный участок над объектом недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов 1	Всего листов выписки 4
00:00:0000			
Кадастровый номер: 50:08:0020205:0161			
Номер кадастрового участка	№ 21-0020205		
Дата государственной регистрации	19.08.2022		
Родовая принадлежность государственного земельного участка	земельный участок		
Муниципальность	Московская область, в/Рязанская, Рязанская Федерация		
Почтовый индекс	392100		
Кадастровая стоимость, руб.	не определена		
Кадастровый номер расположенный в пределах земельного участка объекта недвижимости	земельный участок		
Категория земель	земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования	для размещения объектов промышленности		
Степень застройки объекта недвижимости	Степень обременения недвижимости, вид статуса "реализация"		
Общая площадь	земельный участок		
Получатель выписки	Системный Администратор предприятия прикладного Программного обеспечения ООО "Ф.У.М.", ИНН77500		

полное наименование организации	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Листы 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об обременении административных объектов недвижимости

Система в право зарегистрирована

Земельный участок над объектом недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов 1	Всего листов выписки 4
00:00:0000			
Кадастровый номер: 50:08:0020205:0161			
1	Принадлежность правообладателя:	1.2	Владельцы инвестиционный или паевой фонд инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о котором устанавливаются на основании данных Единого государственного реестра недвижимости, внес в реестр недвижимости инвестиционных прав в статус действующий правообладатель паев
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Обременение недвижимости № 21-0020205:0161-90/145/2022-0 19.08.2022 09:21:20
4	Обременение при и обременение объектов недвижимости		
4.1	вид:		Административное ограничение
	дата государственной регистрации:		19.08.2022 09:21:20
	номер государственной регистрации:		№ 21-0020205:0161-90/145/2022-0
	дата, на которой установленно обременение при и обременение объектов недвижимости:		Срок действия: с 09.04.2021 по 31.07.2024
	дата, в дату которой установленно ограничение при и обременение объектов недвижимости:		Область с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЕНИЕ КОМПАНИЯ" (ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЕНИЕ КОМПАНИЯ", ИНН 7750077500, ОГРН 1187750060403) Генеральный директор ООО "У.К." Иванов Иван Иванович, выдан: 28.09.2019
	положения государственной регистрации:		земельный участок
	наличие обременения государственной регистрацией сделок, при котором право не обременено в силу закона или договора:		земельный участок
	наличие обременения ипотекой и в договоре залога недвижимости, если такой договор заключен для обеспечения ипотекой:		земельный участок

полное наименование организации	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	


Лист 3

Земельный участок № 03:01/003/2018/018			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1. 1	Всего листов 3	Всего листов выписки 4
План 03:01/003/2018/018			
Единственный номер: 03:01/003/2018/018			
1	Назначение и судьбы в порядке право требования	земель отсутствует	
6	Система о залогах и обременениях земельного участка	земель отсутствует	
7	Система о наличии ограничений обременения земельного участка государственной и муниципальной власти	земель отсутствует	
8	Система о наличии ограничений государственной регистрации без учета земельного участка правообладателя в его составе	земель отсутствует	
9	Присутствие и наличие в наличии установленных, но не зарегистрированных ограничений в отношении государственной регистрации права (заклада, ипотеки, ареста или ареста) земельного участка или обременения земельного участка государственной властью	отсутствует	
10	Система о наличии ограничений государственной регистрации в порядке, предусмотренном, ограничением права на земельный участок на земельный участок, принадлежащий другому лицу	земель отсутствует	

подпись заявителя документа	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Рисунок 3 Лист 4

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

Земельный участок № 03:01/003/2018/018			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1. 1	Всего листов 3	Всего листов выписки 4
План 03:01/003/2018/018			
Единственный номер: 03:01/003/2018/018			
План выписки: земельный участок			
			
Масштаб: 00			
Полное наименование			
подпись заявителя документа	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

Участки Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об объектах недвижимости области недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения

Листы: 1 из 1

Земельный участок над объектом недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов 1	Всего листов выписки 4
00:00:0000			
Кадастровый номер: 50:01:0030205:0162			
Номер кадастрового участка	50:01:0030205		
Дата государственной регистрации	19.06.2022		
Родовая принадлежность государственного земельного участка	земельный участок		
Муниципальность	Московская область, в Раменском, Раменский район		
Площадь, кв.м.	1170 +/- 12		
Кадастровая стоимость, руб.	не определена		
Кадастровый номер расположенный в пределах земельного участка объекта недвижимости	50:01:0030205:0162016		
Категория земель	земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования	для размещения объектов промышленности		
Степень застройки объекта недвижимости	Степень застройки недвижимости, выделенная "нулевой"		
Общая площадь	земельный участок		
Получатель выписки	Системный Админ Национального агентства недвижимости Платформа: от имени клиента ООО "НБ "Д.М.", ИНН77500		

полное наименование организации	имя	инициалы, фамилия
	М.П.	

Листы: 2 из 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок над объектом недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов 1	Всего листов выписки 4
00:00:0000			
Кадастровый номер: 50:01:0030205:0162			
1	Принадлежность правообладателя:	1.1	Владельцы инвестиционный или паевой фонд инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о котором устанавливаются на основании данных Единого государственного реестра недвижимости, внес в реестр недвижимости инвестиционных прав в статус доверительного управления
2	Имя, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Объект долевой собственности 50:01:0030205:0162:90/145/2022-1 19.06.2022 09:21:20
4	Информация при введении в объект недвижимости:		
4.1	вид:		Договорное управление
	дата государственной регистрации:		19.06.2022 09:21:20
	номер государственной регистрации:		50:01:0030205:0162:90/145/2022-1
	дата, на которой установленно управление при введении в объект недвижимости:		Срок действия: с 09.04.2021 по 31.03.2031
	вид, в силу которого установлено управление при введении в объект недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ" (ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ", ИНН 7750077500, ОГРН 1167750060443)
	номер государственной регистрации:		Грэнди доверительного управления, выдан: 26.09.2019
	виды объектов государственной регистрации объектов, при введении в объект недвижимости в статус управления третьими лицами, органы:		земельный участок
	виды объектов государственной регистрации объектов, при введении в объект недвижимости в статус управления третьими лицами, органы:		земельный участок


полное наименование организации	имя	инициалы, фамилия
	М.П.	

Земельный участок № 01-003/2021-016			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2. 2	Всего разделов 2	Всего листов выписки 4
100012230			
Единственный номер: 01-01-003/2021-016			
1	Назначение и судьбы в порядке право требования	земельный участок	
6	Система о залогах и обременениях участка	земельный участок	
7	Система о наличии ограничений обременения участка в отношении: ипотеки	земельный участок	
8	Система о наличии ограничений государственной регистрации без учета участка правообладателя или его законного представителя	земельный участок	
9	Правомогущие и сведения о наличии установленных, но не зарегистрированных ограничений в отношении государственной регистрации права (заклада, ипотеки, ограничения права или обременения участка в отношении: залога и обременения участка)	отсутствуют	
10	Система о наличии ограничений государственной регистрации в порядке, предусмотренном, ограничением права на земельный участок на земельный участок в отношении: ипотеки	земельный участок	

лицом, выполняющим обязанности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Рисунок 3 Лист 4

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

Земельный участок № 01-003/2021-016			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2. 1	Всего разделов 2	Всего листов выписки 4
100012230			
Единственный номер: 01-01-003/2021-016			
План участка, г/кв/д/кв/участка			
			
Масштаб: 1:500	Планировочные обозначения		
лицом, выполняющим обязанности	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

Отчёт № 223/22 от 22.08.2022 г. об оценке земельных участков (59 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Участки Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
Федеральное государственное учреждение
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об объектах недвижимости области недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Листы: 1 из 1

Земельный участок над объектом недвижимости			
Лист № 1 документа 1	Всего листов документа 1	Всего страниц 1	Всего систем выписок 4
00:00:0000			
Кадастровый номер: 50:08:0030205:016			
Номер кадастрового участка	50:08:0030205		
Дата государственной регистрации	19.08.2022		
Родовая принадлежность государственного земельного участка	земельный участок		
Муниципальность	Московская область, в Раменском, Раменский район		
Площадь, кв.м.	779 - 00		
Кадастровая стоимость, руб.	не определена		
Кадастровый номер расположенный в пределах земельного участка объекта недвижимости	земельный участок		
Категория земель	земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования	для размещения объектов промышленности		
Степень застройки объекта недвижимости	Степень застройки объекта недвижимости, выделенного "земельный"		
Общая площадь	земельный участок		
Получатель выписки	Системный Админ Национального агентства недвижимости, ПАО "Национальное агентство недвижимости ООО "Н.А.И.", ИНН 77070530		

полное наименование организации	имя	инициалы, фамилия
	М.П.	

Листы: 2 из 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок над объектом недвижимости			
Лист № 1 документа 1	Всего листов документа 1	Всего страниц 1	Всего систем выписок 4
00:00:0000			
Кадастровый номер: 50:08:0030205:016			
1	Принадлежность правообладателя:	1.1	Владельцы инвестиционный или паевой паевый инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный", данные о котором устанавливаются на основании данных Единого государственного реестра недвижимости, внесены в реестр недвижимости инвестиционных паев в Единый государственный реестр недвижимости
2	Имя, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:08:0030205:016:50:140:2022-0 19.08.2022 09:21:20
4	Обременения права и ограничения обременения объекта недвижимости:		
4.1	ипотека:		Залоговое обременение
	дата государственной регистрации:		19.08.2022 09:21:20
	номер государственной регистрации:		50:08:0030205:016:50:140:2022-0
	дата, на которой установленно обременение права и ограничение объекта недвижимости:		Срок действия: с 09.04.2021 по 31.07.2031
	дата, в дату которой установленно ограничение права и обременение объекта недвижимости:		Область с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ" (ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ", ОГРН 1187700000000)
	номер государственной регистрации:		Гр/вкладыш доверительного управления, выдан: 26.09.2019
	даты государственной регистрации сделок, права, ограничения права без ограничения в силе: дата вступления в силу:		земельный участок
	дата, орган:		
	номер обременения ипотеки и в договоре залога ипотеки, если такой договор заключен для ограничения ипотеки:		земельный участок

полное наименование организации	имя	инициалы, фамилия
	М.П.	


Лист 3

Земельный участок № 03-07/003/2018/018			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1. 1	Всего листов 3	Всего листов раздела 4
План 1:220			
Кадастровый номер: 50-21-0030201-018			
1	Назначение и судьбы в порядке право требования	земель отсутствует	
6	Система о залогах и обременениях участка земельного участка	земель отсутствует	
7	Система о наличии ограничений обременения участка в отношении дееспособности и правоспособности:	земель отсутствует	
8	Система о наличии ограничений государственной регистрации:	земель отсутствует	
9	Правоспособность и система в отношении пользования, но не распоряжения земельной и недвижимой государственной регистрацией, права (заклада, ипотеки, ограничения права или обременения участка в отношении дееспособности, правоспособности	отсутствует	
10	Система о наличии ограничений государственной регистрации:	земель отсутствует	

подпись индивидуального участника	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Рисунок 3 Лист 4

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

Земельный участок № 03-07/003/2018/018			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1. 1	Всего листов 3	Всего листов раздела 4
План 1:220			
Кадастровый номер: 50-21-0030201-018			
План участка: план земельного участка			
			
Масштаб: 400			
Полное наименование			
подпись индивидуального участника	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		



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

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

Сведения об объектах недвижимости объекта недвижимости

И Единый государственный реестр недвижимости содержит следующие сведения:

Лист 1 из 1

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов 1	Всего листов выписки 4
00:00:0000			
Кадастровый номер: 50:08:0020205:0164			
Помимо кадастрового номера	№ 21-0020202		
Дата государственной регистрации	19.08.2022		
Формы государственной регистрации земельного участка	земельный участок		
Муниципальность	Московская область, в Раменском, Раменский район		
Почтовый индекс	120120		
Кадастровый номер, кадастровый номер земельного участка	по кадастровому		
Кадастровый номер земельного участка в Едином государственном реестре недвижимости	по кадастровому		
Категория земель	земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования	для размещения объектов промышленности		
Сфера жизни объекта недвижимости	Сфера жизни объекта недвижимости, тип объекта "промышленный"		
Общая площадь	земельный участок		
Получатель выписки	Стороны: Артем Владимирович Председатель правления ООО "ИЗ "ТДМ", 79047500 Получатель: от имени заявителя ООО "ИЗ "ТДМ", 79047500		

полном наименовании организации	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 2 из 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов 1	Всего листов выписки 4
00:00:0000			
Кадастровый номер: 50:08:0020205:0164			
1	Права собственности (правообладатель)	1.1	Земельный участок принадлежит на праве собственности обществу с ограниченной ответственностью "ИЗ "ТДМ", дата и время государственной регистрации: 19.08.2022 09:11:30
2	Идентификационные сведения о документе государственной регистрации права	2.1	Общая земельная собственность № 21-0020202-0164-90/105-2022-0 19.08.2022 09:11:30
4	Сведения о праве и обременении объекта недвижимости		
4.1	ипотека		Зачем изъять информацию
	дата государственной регистрации		19.08.2022 09:11:30
	номер государственной регистрации		№ 21-0020202-0164-90/105-2022-0
	дата, на которую установлена обремененность права и обременитель объект недвижимости		Срок действия: 09.01.2021 по 11.01.2031
	дата, в пользу которой установлено обременение права и обременитель объект недвижимости		Общество с ограниченной ответственностью "ИЗ "ТДМ" (ИНН/ОГРН Московской области: 77-04/77030, ОГРН: 11-77-0020202)
	номер и дата государственной регистрации		Границы доверительного управления, выданы: 26.09.2019
	виды обременения объекта государственной регистрации (давать, право, ограничение права без ограничения в виде залога, ипотека, аренда, залог, аренда, аренда)		земельный участок
	номер и дата государственной регистрации		земельный участок
	информация об управлении имуществом и в договоре управления имуществом, если такой договор заключен для управления имуществом		земельный участок

полном наименовании организации	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

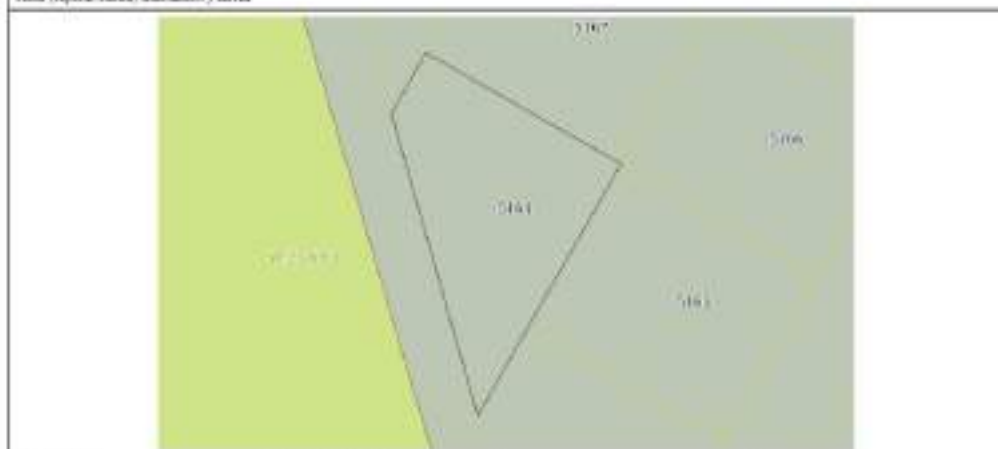
Лист 3

Земельный участок № 03:01/003/2018/018			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1. 1	Всего листов 3	Всего листов выводов 4
План 1:220			
Кадастровый номер: 03:01/003/2018/018			
1	Назначение и судьбы в порядке право требования	земель отсутствует	
6	Система о залогах и обременениях земельного участка	земель отсутствует	
7	Система ограничений раздела об земельном участке ввиду наличия действующей ипотеки и ареста	земель отсутствует	
8	Система о наличии государственной регистрации без учета участка правообладателя или иного владельца	земель отсутствует	
9	Присутствие и наличие в наличии установленных на земельном участке ограничений (государственной регистрации, ареста, ипотеки, ареста или ареста, ограничений право или обременения земельного участка, ареста и обременения земельного участка)	отсутствует	
10	Система о наличии государственной регистрации ипотеки, ареста, ограничений права на земельный участок на земельный участок	земель отсутствует	

подпись специалиста	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Рисунок 3 Лист 4

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

Земельный участок № 03:01/003/2018/018			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1. 1	Всего листов 3	Всего листов выводов 4
План 1:220			
Кадастровый номер: 03:01/003/2018/018			
План участка: земельный участок			
			
Масштаб: 1:200			
Полное наименование			
подпись специалиста	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

Участки 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 объектах недвижимости объекта недвижимости

В Едином государственном реестре недвижимости имеются следующие сведения:

Листы: 1 из 1

Земельный участок над объектом недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов 1	Всего листов выписки 4
00:00:0075			
Кадастровый номер: 50:08:0020205:0185			
Номер кадастрового участка	50:08:0020205		
Дата государственной регистрации	19.08.2022		
Родовая принадлежность государственного земельного участка	земельный участок		
Муниципальность	Московская область, в границах Московской области		
Площадь, кв. м	750 - 1, 00		
Кадастровая стоимость, руб.	не определена		
Кадастровый номер расположенный в пределах земельного участка объекта недвижимости	земельный участок		
Категория земель	земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования	для размещения объектов промышленности		
Степень застройки объекта недвижимости	Степень застройки объекта недвижимости, выделенного "земельный"		
Особые условия	земельный участок		
Получатель выписки	Системный Админ Национального агентства по техническому регулированию и метрологии, от имени заявителя ООО "ФЭ "ТД", ИНН77030		

полное наименование общества	имя	инициалы, фамилия
	М.П.	

Листы: 2 из 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок над объектом недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов 1	Всего листов выписки 4
00:00:0075			
Кадастровый номер: 50:08:0020205:0185			
1	Права собственности (право собственности)	1.1	Земельный участок принадлежит на праве собственности обществу с ограниченной ответственностью "Своя земля - рентный", данные о котором устанавливаются по сведениям Единого государственного реестра недвижимости, внесены в Единый государственный реестр недвижимости на основании Единого государственного реестра недвижимости
2	Инд. коды, дата и время государственной регистрации права	2.1	Объект недвижимости 50:08:0020205:0185:001/03/2022-0 19.08.2022 09:21:20
4	Обременения (права и ограничения объектов недвижимости)		
4.1	ипотека		Земельный участок
	дата государственной регистрации		19.08.2022 09:21:20
	номер государственной регистрации		50:08:0020205:0185:001/03/2022-0
	права, на которых установлены ограничения права и обременения объектов недвижимости		Срок действия: с 09.04.2021 по 31.07.2031
	права, в пользу которых установлены ограничения права и обременения объектов недвижимости		Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЕНИЕ КОМПАНИИ" (ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЕНИЕ КОМПАНИИ", ИНН 7703077030, ОГРН 1107703060403)
	положения государственной регистрации		Границы земельного участка, выделенного 26.09.2019
	сведения об участниках государственной регистрации сделок, права, ограничения право без обеспечения в виде залога и/или в пользу третьих лиц, органы		земельный участок
	сведения об управлении имуществом и в договоре управления имуществом, если такой договор заключен для управления имуществом		земельный участок

полное наименование общества	имя	инициалы, фамилия
	М.П.	

Земельный участок			
№40-21-003/22-0165			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2. 2	Всего разделов 2	Всего листов выписки 4
План 2022:			
Единственный номер: 40-21-003/22-0165			
1	Назначение и судьбы в порядке право требования	земель отсутствует	
6	Система о залогах и обременениях участка земельного участка	земель отсутствует	
7	Система о наличии ограничений обременения участка в отношении государственной и муниципальной земель:	земель отсутствует	
8	Система о наличии ограничений государственной регистрации без учета участка правообладателя или иного владельца, зарегистрированного	земель отсутствует	
9	Наличие ограничений в отношении и наличии установленных, но не зарегистрированных ограничений в отношении государственной регистрации права (заклада, ипотеки, ареста или ареста), ограничений права или обременения участка в отношении государственной регистрации	отсутствует	
10	Система о наличии ограничений государственной регистрации в отношении, ограничений права на земельный участок на земельный участок, зарегистрированный	земель отсутствует	

подпись индивидуального участника	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Рисунок 3 Лист 4

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

Земельный участок			
№40-21-003/22-0165			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2. 1	Всего разделов 2	Всего листов выписки 4
План 2022:			
Единственный номер: 40-21-003/22-0165			
План участка, принадлежащего участку			
			
Масштаб: 400			
Полное наименование			
подпись индивидуального участника	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

Отчёт № 223/22 от 22.08.2022 г. об оценке земельных участков (59 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Учреждение Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
 Федеральное государственное учреждение «Федеральный центр регистрации недвижимости»
 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об объектах недвижимости области недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Листы: 1 из 1

Земельный участок			
над объектом недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов 1	Всего листов выписки 4
00:00:0000			
Кадастровый номер: 50:01:0030205:0160			
Номер кадастрового участка	50:01:0030205		
Дата государственной регистрации	19.08.2022		
Формы государственной регистрации участка	данные отсутствуют		
Муниципальность:	Московская область, в/Районная, Московская Федерация		
Почтовый инд.:	750-1-00		
Кадастровая стоимость, руб.	не определена		
Кадастровый номер расположенный в пределах земельного участка объекта недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для размещения объектов недвижимости		
Степень застройки объекта недвижимости:	Степень застройки объекта недвижимости, выделенного "земельный"		
Общая площадь:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Системный Админ Национального агентства недвижимости, ПАО «Национальное агентство недвижимости ООО "Н.А.Д.", ИНН 7707083893		

полное наименование организации	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Листы: 2 из 2

Учреждение Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
 Федеральное государственное учреждение «Федеральный центр регистрации недвижимости»
 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
над объектом недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов 1	Всего листов выписки 4
00:00:0000			
Кадастровый номер: 50:01:0030205:0160			
1	Права собственности (право собственности):	1.1	Владельцы инвестиционный или паевых фондов инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о вхождении устанавливаются на основании данных выписки сведений из Единого государственного реестра недвижимости, внесен в реестр недвижимости инвестиционных паев в статус действующих объектов недвижимости.
2	Инд. коода, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Объект недвижимости 50:01:0030205:0160:001/03/2022-1 19.08.2022 09:21:20
4	Сведения о праве и обременении объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Земельный участок
	дата государственной регистрации:		19.08.2022 09:21:20
	форма государственной регистрации:		50:01:0030205:0160:001/03/2022-1
	права, на которых установлены обременения права и обременения объекта недвижимости:		Срок действия: 08.04.2021 по 31.03.2031
	права, в пользу которых установлены ограничения права и обременения объекта недвижимости:		Область с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ" (ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ) "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ" (ИНН 770477000, ОГРН 1187704060443) Формы доверительного управления, выдан: 28.09.2019
	сведения об установленных государственных регистрациях сделок, права, ограничивающих право собственности в сфере законных интересов третьих лиц, органы:		данные отсутствуют
	сведения об установленных ипотеках и в договорах залога недвижимости, если такой договор заключен для обеспечения ипотекой:		данные отсутствуют

полное наименование организации	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

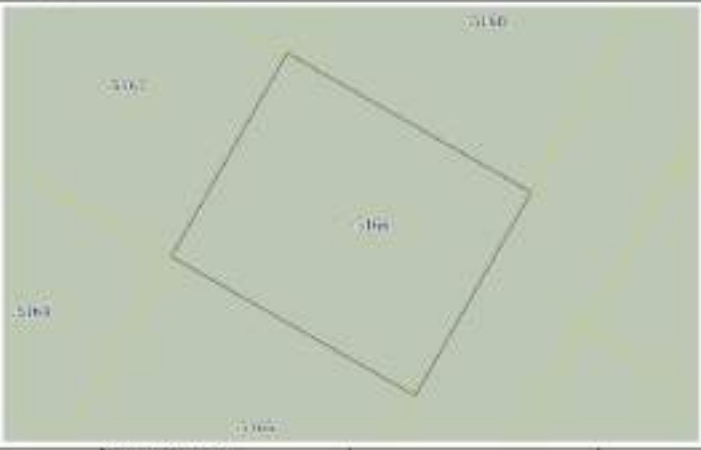
Лист 3

Земельный участок № 03-07/003/2021-0166			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1. 1	Всего листов 3	Всего листов раздела 4
План 03-07-003/2021-0166			
Кадастровый номер		50-21-0030207-0166	
1	Назначение и судьбы в порядке право требования	земель отсутствует	
6	Система о залогах и обременениях земельного участка	земель отсутствует	
7	Система ограничений раздела об условиях обременения земельности для государственных и муниципальных нужд	земель отсутствует	
8	Система о возможности государственной регистрации без учета участка правообладателя или иного законного представителя	земель отсутствует	
9	Правомогущие и сведения о наличии установленных, но не зарегистрированных ограничений в отношении государственной регистрации права (заклада, ипотеки, аренды), ограничений права или обременения земельности, сведений о состоянии земельности	отсутствуют	
10	Система о возможности государственной регистрации прав, ограничений, обременения права на земельный участок на земельный участок, подлежащий изъятию	земель отсутствует	

подпись индивидуального участника	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Рисунок 3 Лист 4

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

Земельный участок № 03-07/003/2021-0166			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1. 1	Всего листов 3	Всего листов раздела 4
План 03-07-003/2021-0166			
План участка, кадастровый номер участка			
			
Масштаб: 400		Полное наименование	
подпись индивидуального участника	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

Отчёт № 223/22 от 22.08.2022 г. об оценке земельных участков (59 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Участки Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
 (далее - Единый государственный реестр недвижимости)

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

Сведения об объектах недвижимости области недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения

Лист 1 из 1

Земельный участок над объектом недвижимости			
Лист № 1 документа 1	Всего листов документа 1	Всего страниц 1	Всего систем выписки 4
00:00:00000000			
Кадастровый номер: 50:08/003/02/03/0167			
Номер кадастрового участка	№ 21-003/02/03/0167		
Дата государственной регистрации	19.08.2022		
Родовая принадлежность государственного земельного участка	земельный участок		
Муниципальность	Московская область, в/Рязанская, Рязанская Федерация		
Площадь, кв.м.	790 - 1, 00		
Кадастровая стоимость, руб.	не определена		
Кадастровый номер расположенный в пределах земельного участка объекта недвижимости	земельный участок		
Категория земель	земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования	для размещения объектов промышленности		
Степень застройки объекта недвижимости	Степень застройки объекта недвижимости, выделенного "земельный"		
Особые условия	земельный участок		
Получатель выписки	Системный Администратор предприятия "Формула успеха" Получатель: от имени клиента ООО "Ф.У.", ИНН77030		

полное наименование организации	имя	инициалы, фамилия
	М.И.	

Лист 2 из 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок над объектом недвижимости			
Лист № 1 документа 1	Всего листов документа 1	Всего страниц 1	Всего систем выписки 4
00:00:00000000			
Кадастровый номер: 50:08/003/02/03/0167			
1	Право собственности (правообладатель):	1.1	Земельный участок принадлежит на праве собственности паевому инвестиционному фонду "Своя земля - рентный", данные о котором регистрируются на основании данных выписки сведений из Единого государственного реестра недвижимости
2	Инд. коды, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Объект недвижимости № 21-003/02/03/0167-00/1/03/2022-0 19.08.2022 09:21:20
4	Обременения (права и ограничения) объекта недвижимости		
4.1	ипотека:		Земельный участок
	дата государственной регистрации:		19.08.2022 09:21:20
	номер государственной регистрации:		№ 21-003/02/03/0167-00/1/03/2022-0
	права, на которые установлены ограничения права и обременения объекта недвижимости:		Срок действия: с 09.04.2021 по 31.07.2031
	права, в пользу которых установлены ограничения права и обременения объекта недвижимости:		Область с ограниченной ответственностью "ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ" (ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ) "ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ" Д.У. (зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости "Своя земля - рентный", ИНН 770477030, ОГРН 114770406043)
	реквизиты государственной регистрации:		Грэнды доверительного управления, выдан: 28.09.2019
	выписки об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без объявления в суде: заявления третьих лиц, органы:		земельный участок
	исключен об управлении имуществом и в договоре управления имуществом, если такой договор заключен для управления имуществом:		земельный участок

полное наименование организации	имя	инициалы, фамилия
	М.И.	

Земельный участок			
№ 01/003/22-0167			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2. 2	Всего листов 3	Всего листов выписки 4
План 1:223			
Единственный номер: 01/003/22-0167			
1	Назначение и судьбы в порядке право требования	земельного участка	
6	Система о залогах и обременениях участка	земельного участка	
7	Система о наличии ограничений обременения участка в отношении государственной и муниципальной земель:	земельного участка	
8	Система о наличии ограничений государственной регистрации без учета участка правообладателя или иного владельца:	земельного участка	
9	Правомогущие и сведения о наличии установленных, но не зарегистрированных ограничений в отношении государственной регистрации права (заклада, ипотеки, ограничения права или обременения участка в отношении государственной регистрации)	отсутствуют	
10	Система о наличии ограничений государственной регистрации в отношении, ограничений права на земельный участок на земельном участке, принадлежащем иному лицу.	земельного участка	

подпись индивидуального участника	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Рисунок 3 Лист 4

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

Земельный участок			
№ 01/003/22-0167			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2. 1	Всего листов 3	Всего листов выписки 4
План 1:223			
Единственный номер: 01/003/22-0167			
План участка, принадлежащего участку			
			
Масштаб: 400			
Полное наименование			
подпись индивидуального участника	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		



Отчёт № 223/22 от 22.08.2022 г. об оценке земельных участков (59 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Участки Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Московской области
внесены в Единый государственный реестр недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

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

Сведения об объектах недвижимости области недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения

Лист 1 из 1

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 документа 1	Всего листов документа 1	Всего страниц 1	Всего листов выписки 4
00:00:00000000			
Кадастровый номер: 50:08:0020205:0168			
Номер кадастрового участка	№ 21-0020205		
Дата государственной регистрации	19.08.2022		
Формы государственной регистрации участка	данные отсутствуют		
Муниципальность	Московская область, в/Рязанская, Рязанская Федерация		
Почтовый инд. №	750-1-00		
Кадастровая стоимость, руб.	не определена		
Кадастровый номер расположенный в пределах земельного участка объекта недвижимости	данные отсутствуют		
Категория земель	земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования	для размещения объектов промышленности		
Степень застройки объекта недвижимости	Степень застройки объекта недвижимости, выделенного "земельный"		
Особые условия	данные отсутствуют		
Получатель выписки	Системный Администратор предприятия производственного назначения, от имени директора ООО "Ф.Т.М.", 75047500		

полное наименование организации	имя	инициалы, фамилия
	М.И.	

Лист 2 из 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 документа 1	Всего листов документа 1	Всего страниц 1	Всего листов выписки 4
00:00:00000000			
Кадастровый номер: 50:08:0020205:0168			
1	Права собственности (правообладатель)	1.2	Владельцы инвестиционный или паевой инвестиционный рентного фонда "Своя земля - рентный", данные в Едином государственном реестре недвижимости и Едином государственном реестре недвижимости
2	Инд. коода, дата и время государственной регистрации права	2.1	Общая земельная собственность № 21-0020205:0168-00/105/2022-0 19.08.2022 09:21:20
4	Информация о праве и объекте недвижимости		
4.1	вид		Земельный участок
	дата государственной регистрации		19.08.2022 09:21:20
	форма государственной регистрации		№ 21-0020205:0168-00/105/2022-0
	права, на которых установленно право и зарегистрирован объект недвижимости		Срок действия: 09.04.2021 по 31.07.2021
	вид, в силу которого установлено ограничение права и зарегистрирован объект недвижимости		Область с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЕНИЕ КОМПАНИИ" (ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЕНИЕ КОМПАНИИ" Д.У. Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный", ИНН 770477000, ОГРН 1187704060403
	положения государственной регистрации		Границы земельного участка, выделен: 26.09.2019
	виды разрешенного использования государственной регистрации участка, права, ограничения право без объединения в систему или в составе системы		данные отсутствуют
	виды органов		данные отсутствуют
	условия об управлении имуществом и в договоре управления имуществом, если такой договор заключен для управления имуществом		данные отсутствуют

полное наименование организации	имя	инициалы, фамилия
	М.И.	

Лист 3

Земельный участок № 03:01/003/22-01/001			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1. 1	Всего листов 3	Всего листов раздела 4
План 03:01/003/22-01/001			
Единственный номер: 03:01/003/22-01/001			
1	Назначение и судьбы в порядке право требования	земельного участка	
6	Система координат и система отсчёта земельного участка	земельного участка	
7	Система отсчёта границ земельного участка в соответствии с государственной и муниципальной картографией	земельного участка	
8	Система отсчёта государственной регистрации без учета участка правообладателя или иного законного правообладателя	земельного участка	
9	Правомыслие и сведения о наличии установленных, но не зарегистрированных ограничений в отношении государственной регистрации права (заклада, ипотеки, аренды, ограничения права или обременения земельного участка, сделки в отношении объекта недвижимости)	отсутствуют	
10	Система отсчёта государственной регистрации в порядке, предусмотренном, ограничением права на земельный участок на земельный участок, подлежащий изъятию	земельного участка	

подпись индивидуального участника	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 4

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

Земельный участок № 03:01/003/22-01/001			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1. 1	Всего листов 3	Всего листов раздела 4
План 03:01/003/22-01/001			
Единственный номер: 03:01/003/22-01/001			
План участка, границ земельного участка			
			
Масштаб: 400			
Полное наименование			
подпись индивидуального участника	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

Учреждение Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
 Федеральное государственное учреждение «Федеральный центр регистрации недвижимости»
 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об объектах недвижимости объекта недвижимости

В Едином государственном реестре недвижимости внесены следующие сведения

Листы: 1 из 1

Земельный участок над объектом недвижимости			
Лист № 1 документа 1	Всего листов документа 1	Всего страниц 1	Всего листов выписки 4
00:00:0000			
Кадастровый номер: 50:08/003/02/05/0169			
Номер кадастрового участка	№ 21-003/02/05		
Дата государственной регистрации	19.08.2022		
Родовая принадлежность государственного земельного участка	земельный участок		
Муниципальность	Московская область, в/Рязанская, Рязанская Федерация		
Почтовый индекс	750-1-00		
Кадастровая стоимость, руб.	не определена		
Кадастровый номер расположенный в пределах земельного участка объекта недвижимости	земельный участок		
Категория земель	земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования	для размещения объектов промышленности		
Степень застройки объекта недвижимости	Степень застройки объекта недвижимости, выделенного "земельный"		
Особые условия	земельный участок		
Получатель выписки	Системный Админ Национального агентства по регистрации недвижимости Почтовый адрес: от имени компании ООО "Ф.Т.М.", 75047500		

полное наименование организации	имя	инициалы, фамилия
	М.П.	

Листы: 2 из 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок над объектом недвижимости			
Лист № 1 документа 1	Всего листов документа 1	Всего страниц 1	Всего листов выписки 4
00:00:0000			
Кадастровый номер: 50:08/003/02/05/0169			
1	Права собственности (правообладатель):	1.1	Земельный участок принадлежит на праве собственности закрытому паевому инвестиционному рентному фонду "Своя земля - рентный", данные о котором регистрируются на основании данных Единого государственного реестра недвижимости, внесены в Единый государственный реестр недвижимости на основании сведений Единого государственного реестра недвижимости
2	Инд. коды, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Объект недвижимости № 21-003/02/05/0169-00/140/2022-0 19.08.2022 09:21:20
4	Обременения (права и ограничения объектов недвижимости)		
4.1	ипотека:		Земельный участок
	дата государственной регистрации:		19.08.2022 09:21:20
	номер государственной регистрации:		№ 21-003/02/05/0169-00/140/2022-0
	права, на которые установлены ограничения права и обременения объектов недвижимости:		Срок действия: с 09.04.2021 по 31.07.2031
	права, в пользу которых установлены ограничения права и обременения объектов недвижимости:		Область с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЕНИЕ КОМПАНИИ" (ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЕНИЕ КОМПАНИИ", ОГРН: 118774006044)
	положения государственной регистрации:		Границы земельного участка, выделенного: 26.09.2019
	выделения об основных характеристиках государственной регистрации сведений, права, ограничения права без государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости:		земельный участок
	исключений об управлении имуществом и в договоре управления имуществом, если такой договор заключен для управления имуществом:		земельный участок

полное наименование организации	имя	инициалы, фамилия
	М.П.	

Земельный участок			
№ 01/003/22-0169			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2. 2	Всего листов 3	Всего листов раздела 4
План 2022			
Единственный номер: 01/003/22-0169			
1	Назначение и судьбы в порядке право требования	земель отсутствуют	
6	Система о залогах и обременениях участка земельного участка	земель отсутствуют	
7	Система о наличии ограничений обременения участка в виде права дачного строительства и проживания на участке	земель отсутствуют	
8	Система о наличии ограничений государственной регистрации без учета участка правообладателя на его земельном участке	земель отсутствуют	
9	Присутствие в системе в наличии установленных на земельном участке ограничений в виде государственной регистрации права (заклада, ипотеки, ареста или ареста), ограничений права или обременения участка в виде права собственности на земельный участок	отсутствуют	
10	Система о наличии ограничений государственной регистрации в виде права, ареста, ипотеки, ареста на земельный участок на земельном участке земельного участка	земель отсутствуют	

подпись индивидуального участника	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Рисунок 3. Лист 4

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

Земельный участок			
№ 01/003/22-0169			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2. 1	Всего листов 3	Всего листов раздела 4
План 2022			
Единственный номер: 01/003/22-0169			
План участка: план земельного участка			
			
Масштаб: 400			
Полное наименование			
подпись индивидуального участника	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

Отчёт № 223/22 от 22.08.2022 г. об оценке земельных участков (59 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Учреждение Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
 Федеральное государственное учреждение «Управление государственного кадастра недвижимости»
 Система обременения кадастровых объектов недвижимости

И Единый государственный реестр недвижимости включает следующие сведения Лист 1 Лист 1

Земельный участок над областью недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов 1	Всего листов выписки 4
00:00:0000			
Кадастровый номер: 50:08:0020205:51/03			
Номер кадастрового участка	50:08:0020205		
Дата государственной регистрации	19.08.2022		
Родовое наименование государственного земельного участка	земельный участок		
Муниципальность	Московская область, в Раменском, Раменский район		
Площадь, кв. м	750 +/- 0		
Кадастровая стоимость, руб.	не определена		
Кадастровый номер расположенный в пределах земельного участка объекта недвижимости	земельный участок		
Категория земель	земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования	для размещения объектов промышленности		
Степень застройки объекта недвижимости	Степень обременения недвижимости, вид ипотеки "ипотека"		
Общая оценка	земельный участок		
Получатель выписки	Системный Админ Национального агентства недвижимости, ПАО «Национальное агентство недвижимости ООО "НЭ "ТДМ", ИНН 77070530		

наименование организации	имя	фамилия, имя
	М.П.	

Лист 2 Лист 2

Учреждение Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
 Федеральное государственное учреждение «Управление государственного кадастра недвижимости»
 Система в правоустанавливающих документах

Земельный участок над областью недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов 1	Всего листов выписки 4
00:00:0000			
Кадастровый номер: 50:08:0020205:51/03			

1	Право собственности (правообладатель)	1.1	Владельцы инвестиционный или бизнес-планов инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные в едином государственном реестре недвижимости на основании данных Единого государственного реестра недвижимости, внесены в Единый государственный реестр недвижимости на основании Единого государственного реестра недвижимости
2	Имя, номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Общая доля в собственности 50:08:0020205:51/03:50:145:2022-0 19.08.2022 09:21:20
4	Обременения (при наличии обременения)		
4.1	ипотека		Земельный участок
	дата государственной регистрации		19.08.2022 09:21:20
	номер государственной регистрации		50:08:0020205:51/03:50:145:2022-0
	дата, на которой установленно обременение (при наличии обременения объекта недвижимости)		Срок действия с 09.04.2021 по 31.07.2024
	дата, в дату которой установлена ограничение права в обременение объекта недвижимости		Область с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВОМ СОБРАТЕЛИ" (ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВОМ СОБРАТЕЛИ", ИНН 770477000, ОГРН 1187704060403)
	номер государственной регистрации		Гр/инд. доверительного управления, выдан: 26.09.2019
	дата государственной регистрации		земельный участок
	дата, с которой в силу вступает в силу закон о передаче имущества в управление (при наличии обременения)		земельный участок

наименование организации	имя	фамилия, имя
	М.П.	


Лист 3

Земельный участок № 03:01/003/2017/01/70			
№ 03:01/003/2017/01/70			
Лист № 1 раздела 1	Листы листов раздела 1, 2	Листы листов раздела 3	Листы листов раздела 4
План 1:223/0			
Единственный номер: 03:01/003/2017/01/70			
1	Назначение и судьбы в порядке право требования	земель отсутствует	
6	Система о залогах и обременениях участка земельного участка	земель отсутствует	
7	Система о наличии раздела об земельном участке в кадастровой базе государственной и муниципальной информации	земель отсутствует	
8	Система о наличии кадастровой информации без учета участка правообладателя или иного владельца, кадастровый номер	земель отсутствует	
9	Правомогущие и сведения о наличии установленных, но не зарегистрированных ограничений в отношении государственной регистрации права (заклада, ипотеки, ограничения права или обременения земельного участка, сделки в отношении объекта недвижимости)	отсутствуют	
10	Система о наличии кадастровой информации о наличии, отсутствии права на земельный участок на земельно-кадастровый документ, информация	земель отсутствует	

подпись индивидуального участника	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Рисунок 3 Лист 4

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

Земельный участок № 03:01/003/2017/01/70			
№ 03:01/003/2017/01/70			
Лист № 1 раздела 1	Листы листов раздела 1, 1	Листы листов раздела 3	Листы листов раздела 4
План 1:223/0			
Единственный номер: 03:01/003/2017/01/70			
План участка, границ земельного участка			
			
Масштаб: 1:1000			
Полное наименование			
подпись индивидуального участника	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

Участки Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об объектах недвижимости области недвижимости

В Едином государственном реестре недвижимости имеются следующие сведения

Листы: 1 из 1

Земельный участок над областью недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов 1	Всего листов выписки 4
00:00:0000			
Кадастровый номер: 50:08:0020205:011			
Номер кадастрового участка	50:08:0020205		
Дата государственной регистрации	19.08.2022		
Родовая принадлежность государственного земельного участка	земельный участок		
Муниципальность	Московская область, в/Рязанская, Рязанская Федерация		
Почтовый индекс	603 000		
Кадастровый номер, р/н	не определен		
Кадастровый номер расположенный в пределах земельного участка объекта недвижимости	земельный участок		
Категория земель	земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования	для размещения объектов промышленности		
Степень застройки объекта недвижимости	Степень застройки объекта недвижимости, выделенного "земельный"		
Общая площадь	земельный участок		
Получатель выписки	Системный Админ Национального агентства недвижимости, ПАО "Национальное агентство недвижимости ООО "Н.А.Н.", ИНН 7707083893		

полное наименование организации	имя	инициалы, фамилия
	М.П.	

Листы: 2 из 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок над областью недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов 1	Всего листов выписки 4
00:00:0000			
Кадастровый номер: 50:08:0020205:011			
1	Права собственности (правообладатель):	1.1	Земельный участок принадлежит на праве собственности паевому инвестиционному рентному фонду "Своя земля - рентный", данные о котором регистрируются на основании данных Единого государственного реестра недвижимости, внесены в Единый государственный реестр недвижимости в Едином государственном реестре недвижимости
2	Инд. коды, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Объект недвижимости 50:08:0020205:011:001/03/2022-0 19.08.2022 09:21:20
4	Обременения (при наличии) объекта недвижимости:		
4.1	ипотека:		Земельный участок
	дата государственной регистрации:		19.08.2022 09:21:20
	номер государственной регистрации:		50:08:0020205:011:001/03/2022-0
	дата, на которой установленно обременение (при наличии) объекта недвижимости:		Срок действия: с 09.04.2021 по 31.03.2031
	дата, в дату которой установленно ограничение (при наличии) объекта недвижимости:		Область с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ" (ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ", ИНН 7707083893, ОГРН 1107700000000)
	номер государственной регистрации:		Грэнди доверительного управления, выдан: 28.09.2019
	дата государственной регистрации:		земельный участок
	дата, с которой в силу вступает в силу закон о передаче имущества в управление:		земельный участок
	дата, с которой в силу вступает в силу закон о передаче имущества в управление:		земельный участок

полное наименование организации	имя	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 3

Земельный участок № 03-07/002/2018-01/01			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1. 1	Всего разделов 1	Всего листов выдела 4
План 03-07-002/2018-01/01			
Единственный номер: 03-07-002/2018-01/01			
1	Назначение и судьбы в порядке право требования	земель отсутствует	
6	Ссылки на ограничения в отношении участка земельного участка	земель отсутствует	
7	Ссылки на наличие сведений об объектах недвижимости в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН)	земель отсутствует	
8	Ссылки на наличие сведений государственной регистрации без учета участка правообладателя или иного владельца, зарегистрированного	земель отсутствует	
9	Присутствие сведений в Едином государственном реестре недвижимости о наличии установленных, но не зарегистрированных ограничений в отношении государственной регистрации права (аррест, аррестационный арест), ограничений права или обременения объекта недвижимости, сведений в отношении объекта недвижимости	отсутствует	
10	Ссылки на наличие сведений государственной регистрации сведений, ограничений, ограничений права на земельный участок на земельный участок, сведений в отношении	земель отсутствует	

подпись заявителя документа	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 4

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

Земельный участок № 03-07/002/2018-01/01			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1. 1	Всего разделов 1	Всего листов выдела 4
План 03-07-002/2018-01/01			
Единственный номер: 03-07-002/2018-01/01			
План выдела: земельный участок			
			
Масштаб: 1:500	Полное наименование:		
подпись заявителя документа	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

Учреждение Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
Федеральное государственное учреждение
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об объектах недвижимости области недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Листы: 1 из 1

Земельный участок над областью недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов 1	Всего листов выписки 4
00:00:0072			
Кадастровый номер:		50:01:0020205:01:02	
Номер кадастрового участка:	50:01:0020205		
Дата государственной регистрации:	19.06.2022		
Родовое наименование государственного земельного участка:	земельный участок		
Муниципальность:	Московская область, в границах Московской области		
Площадь, кв. м:	1182 +/- 12		
Кадастровая стоимость, руб.:	не определена		
Кадастровый номер расположенный в пределах земельного участка объекта недвижимости:	земельный участок		
Категория земель:	земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования:	для размещения объектов промышленности		
Степень застройки объекта недвижимости:	Степень застройки объекта недвижимости, выделенного "земельный"		
Общая площадь:	земельный участок		
Получатель выписки:	Системный Администратор предприятия "Формула успеха" Получатель: от имени клиента ООО "Ф.У.С.", ИНН77030		

полное наименование организации:	имя:	инициалы, фамилия:
	М.И.	

Листы: 2 из 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок над областью недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов 1	Всего листов выписки 4
00:00:0072			
Кадастровый номер:		50:01:0020205:01:02	
1	Права собственности (правообладатель):	1.2	Земельный участок принадлежит на праве собственности ООО "Своя земля - рентный", данные о котором устанавливаются по информации данных Единого государственного реестра недвижимости, внес в реестр недвижимости недвижимости как в связи с его созданием (инициализация базы)
2	Инд. коода, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Объект недвижимости 50:01:0020205:01:02:002-0 19.06.2022 09:21:20
4	Информация при и оформлении объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Земельный участок
	дата государственной регистрации:		19.06.2022 09:21:20
	номер государственной регистрации:		50:01:0020205:01:02:002-0
	дата, на которой установленно ограничение права и зарегистрирован объект недвижимости:		Срок действия с 09.01.2021 по 31.01.2031
	вид, в пользу которого установлено ограничение права и зарегистрирован объект недвижимости:		Область с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ" (ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ" Д.У. Закрытое паевое инвестиционное рентное фонд "Своя земля - рентный", ИНН 770477030, ОГРН 118770406043
	номер государственной регистрации:		Гр/инд. кадастрового управления, выдан: 26.09.2019
	виды прав государственной регистрации сделок, права, ограничивающие право собственности в виде: залога, ипотеки, аренды, ордера:		земельный участок
	виды ограничений:		земельный участок
	информация об управлении имуществом и в договоре управления имуществом, если такой договор заключен для управления имуществом:		земельный участок

полное наименование организации:	имя:	инициалы, фамилия:
	М.И.	

Лист 3

Земельный участок № 03-01/003/2017-01/01			
Лист № 3 раздела 1	Листы листов раздела 1, 2	Листы листов раздела 3	Листы листов раздела 4
План 03-01/003/2017-01/01			
Единственный номер: 03-01/003/2017-01/01			
1	Назначение и судьбы в порядке право требования	земель отсутствует	
6	Система о залогах и обременениях участка	земель отсутствует	
7	Система о наличии ограничений области земельной собственности и землепользования	земель отсутствует	
8	Система о наличии ограничений рентной аренды земельного участка правообладателя от его владельца	земель отсутствует	
9	Правомогущие и системы в наличии существующих, но не зарегистрированных ограничений в отношении государственной регистрации права (аренды, ипотеки, залога, ограничения права или обременения области земельной собственности и обременения области землепользования)	отсутствуют	
10	Система о наличии ограничений рентной аренды земельного участка правообладателя от его владельца	земель отсутствует	

подпись индивидуального участника	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

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

Земельный участок № 03-01/003/2017-01/01			
Лист № 1 раздела 1	Листы листов раздела 1, 1	Листы листов раздела 3	Листы листов раздела 4
План 03-01/003/2017-01/01			
Единственный номер: 03-01/003/2017-01/01			
План участка, границ земельного участка			
			
Масштаб: 1:500			
Полное наименование			
подпись индивидуального участника	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

Участки Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об объектах недвижимости объекта недвижимости

В Едином государственном реестре недвижимости имеются следующие сведения

Листы: 1 из 1

Земельный участок над объектом недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов 1	Всего листов выписки 4
00:00:0000			
Кадастровый номер: 50:08:0020205:0113			
Номер кадастрового участка	50:08:0020205		
Дата государственной регистрации	19.08.2022		
Родовая принадлежность государственного земельного участка	земельный участок		
Муниципальность	Московская область, в/Рязанская, Рязанская Федерация		
Площадь, кв.м.	1301,71-14		
Кадастровая стоимость, руб.	не определена		
Кадастровый номер расположенный в пределах земельного участка объекта недвижимости	50:08:0000001:00000001, 50:08:0000001:00000002		
Категория земель	земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования	для размещения объектов промышленности		
Степень застройки объекта недвижимости	Степень застройки объекта недвижимости, выделенного "земельный"		
Общая площадь	земельный участок		
Получатель выписки	Системный Администратор предприятия "Формула успеха" Получатель: от имени клиента ООО "Ф.У.", ИНН77030		

полное наименование общества	имя	инициалы, фамилия
	М.П.	

Листы: 2 из 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок над объектом недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов 1	Всего листов выписки 4
00:00:0000			
Кадастровый номер: 50:08:0020205:0113			
1	Права собственности (правообладатель):	1.2	Владельцы инвестиционный или паевой паевых инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные в едином государственном реестре недвижимости на основании данных выписки из Единого государственного реестра недвижимости описи паев в реестре недвижимости инвестиционных паев в составе паевого инвестиционного фонда
2	Инд. коды, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Объект недвижимости 50:08:0020205:0113:00140:2022-0 19.08.2022 09:21:20
4	Обременения права и ограничения объектов недвижимости		
4.1	ипт:		Земельный участок
	дата государственной регистрации:		19.08.2022 09:21:20
	форма государственной регистрации:		50:08:0020205:0113:00140:2022-0
	права, на которые установлены ограничения права и обременения объектов недвижимости:		Срок действия: с 09.04.2021 по 31.07.2021
	лица, в пользу которых установлены ограничения права и обременения объектов недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ" (ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ", ИНН 7703077030, ОГРН 1107703060403)
	полномочия государственной регистрации:		Границы земельного участка, выделенного: 26.09.2019
	выданы ли описи объектов государственной регистрации с датой, время, о времени выписки выданы описи в составе выписки из Единого государственного реестра недвижимости:		земельный участок
	исключены ли ограничения ипотеки и в договоре залога ипотеки, если такой договор заключен для обеспечения ипотеки:		земельный участок


полное наименование общества	имя	инициалы, фамилия
	М.П.	

Земельный участок № 03:01/003/22/0173			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2. 2	Всего листов 3	Всего листов выходя 4
План 03:01/003/22/0173			
Кадастровый номер: 50:01/003/22/0173			
1	Нахождение в судебном порядке право требования	отсутствует	
6	Система о залогах и обременениях земельного участка	отсутствует	
7	Система о наличии ограничений обременения земельного участка государственной и муниципальной власти	отсутствует	
8	Система о наличии ограничений государственной власти (архитектурно-градостроительная, оградительная право или обременение земельного участка)	отсутствует	
9	Присутствие в системе и наличие установленных ограничений в отношении земельного участка (архитектурно-градостроительная, оградительная право или обременение земельного участка)	отсутствует	
10	Система о наличии ограничений государственной власти (архитектурно-градостроительная, оградительная право или обременение земельного участка)	отсутствует	

лицом, выполняющим обязанности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Рисунок 3 Лист 4

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

Земельный участок № 03:01/003/22/0173			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2. 1	Всего листов 3	Всего листов выходя 4
План 03:01/003/22/0173			
Кадастровый номер: 50:01/003/22/0173			
План участка, г/м.к. земельного участка			
			
Масштаб: 1:500	Планировочные обозначения		
лицом, выполняющим обязанности	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

Отчёт № 223/22 от 22.08.2022 г. об оценке земельных участков (59 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Учреждение Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
 Федеральное государственное учреждение «Федеральный центр регистрации недвижимости»
 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об объектах недвижимости области недвижимости

В Едином государственном реестре недвижимости внесены следующие сведения

Листы: 1 из 1

Земельный участок над областью недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов 1	Всего листов выписки 4
00:00:0070			
Кадастровый номер: 50:08:0020205:0174			
Номер кадастрового участка	50:08:0020205		
Дата государственной регистрации	19.08.2022		
Родовая принадлежность государственного земельного участка	земельный участок		
Муниципальность	Московская область, в границах Московской области		
Площадь, кв. м	771,00		
Кадастровая стоимость, руб.	не определена		
Кадастровый номер расположенный в пределах земельного участка объекта недвижимости	земельный участок		
Категория земель	земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования	для размещения объектов промышленности		
Степень застройки объекта недвижимости	Степень застройки недвижимости, выделенная "земельный"		
Общая площадь	земельный участок		
Получатель выписки	Системный Админ Национального агентства недвижимости, ООО "НБ "ТДМ", ИНН 77070530		

полное наименование организации	имя	инициалы, фамилия
	М.П.	

Листы: 2 из 2

Учреждение Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
 Федеральное государственное учреждение «Федеральный центр регистрации недвижимости»
 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок над областью недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов 1	Всего листов выписки 4
00:00:0070			
Кадастровый номер: 50:08:0020205:0174			
1	Права собственности (правообладатель):	1.1	Владельцы инвестиционный или паевой паевый инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный", данные о вхождении устанавливаются на основании данных выписки из Единого государственного реестра недвижимости, внесены в реестр недвижимости инвестиционных паев в связи с его созданием 08.08.2022 года
2	Инд. коды, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Объект недвижимости 50:08:0020205:0174:001/03/2022-0 19.08.2022 09:21:20
4	Обременения (при их наличии) на объект недвижимости		
4.1	ипотека:		Закладочное обременение
	дата государственной регистрации:		19.08.2022 09:21:20
	номер государственной регистрации:		50:08:0020205:0174:001/03/2022-0
	дата, на которой установленно обременение (при наличии) на объект недвижимости:		Срок действия: с 08.08.2021 по 31.07.2031
	дата, в дату которой установленно ограничение (при наличии) на объект недвижимости:		Область с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЕНИЕ КОМПАНИИ" (ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ) "УПРАВЛЕНИЕ КОМПАНИИ" (ИНН 770477300, ОГРН 118770406044)
	номер государственной регистрации:		Грэмплз доверительного управления, выдан: 28.09.2019
	дата государственной регистрации:		земельный участок
	договор об управлении имуществом и в договоре управления имуществом, если такой договор заключен для управления имуществом:		земельный участок

полное наименование организации	имя	инициалы, фамилия
	М.П.	


Лист 3

Земельный участок № 03:01/003/2017/0174			
№ 03:01/003/2017/0174			
Лист № 1 раздела 1	Лист № 2 раздела 1	Лист раздела 1	Лист листов выделов 4
План 1:223			
Кадастровый номер: 03:01/003/2017/0174			
1	Назначение и судьбы в порядке право требования	земель отсутствует	
6	Система о залогах и обременениях земельного участка	земель отсутствует	
7	Система о наличии ограничений области земельной собственности и земельных участков	земель отсутствует	
8	Система о наличии ограничений государственной регистрации без учета учета правообладателя или иного владельца, зарегистрированного	земель отсутствует	
9	Правомогущие и сведения о наличии установленных, но не зарегистрированных ограничений в отношении государственной регистрации права (заклада, ипотеки, ограничения права или обременения земельного участка, сделки в отношении объекта недвижимости)	отсутствуют	
10	Система о наличии ограничений государственной регистрации в порядке, предусмотренном, ограничением права на земельный участок на земельный участок, принадлежащий другому лицу	земель отсутствует	

подпись индивидуального участника	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 4

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

Земельный участок № 03:01/003/2017/0174			
№ 03:01/003/2017/0174			
Лист № 1 раздела 1	Лист № 2 раздела 1	Лист раздела 1	Лист листов выделов 4
План 1:223			
Кадастровый номер: 03:01/003/2017/0174			
План выдела: земельный участок			
			
Масштаб: 400			
Полное наименование			
подпись индивидуального участника	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

Отчёт № 223/22 от 22.08.2022 г. об оценке земельных участков (59 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Учреждение Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
 Федеральное государственное учреждение «Управление государственного кадастра недвижимости»
 Система обремененных объектов недвижимости

И Единый государственный реестр недвижимости ведется следующим образом:

Лист 1 из 1

Земельный участок над объектом недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов 1	Всего листов выписки 4
00:00:0000			
Кадастровый номер: 50:08:0020205:0175			
Номер кадастрового участка	50:08:0020205		
Дата государственной регистрации	19.08.2002		
Родовое наименование государственного земельного участка	земельный участок		
Муниципальность	Московская область, в/Рязанская, Рязанская Федерация		
Почтовый инд. №	426 00 00		
Кадастровая стоимость, руб.	не определена		
Кадастровый номер расположенный в пределах земельного участка объекта недвижимости	земельный участок		
Категория земель	земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования	для размещения объектов промышленности		
Степень застройки объекта недвижимости	Степень застройки объекта недвижимости, выделенного "земельный"		
Особые условия	земельный участок		
Получатель выписки	Системный Админ Национального агентства недвижимости, ПАО «Национальное агентство недвижимости ООО "НЭ "Д.М.", ИНН 77070033		

полное наименование организации	адрес	наименование филиала
	М.П.	

Лист 2 из 2

Учреждение Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
 Федеральное государственное учреждение «Управление государственного кадастра недвижимости»
 Система в правоустановленном виде

Земельный участок над объектом недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов 1	Всего листов выписки 4
00:00:0000			
Кадастровый номер: 50:08:0020205:0175			
1	Право собственности (право собственности)	1.1	Владельцы инвестиционный или неинвестиционный паевый инвестиционный рентный фонд «Своя земля - рентный», данные в Едином государственном реестре недвижимости на основании данных Единого государственного реестра недвижимости, внес в Едином государственном реестре недвижимости на основании Единого государственного реестра недвижимости
2	Инд. коода, дата и время государственной регистрации права	2.1	Общая долевая собственность 50:08:0020205:0175:001/05:2022-0 19.08.2002 00:21:20
4	Обременения (при наличии обременения объектом недвижимости)		
4.1	ипотека		Земельный участок
	дата государственной регистрации		19.08.2002 00:21:20
	номер государственной регистрации		50:08:0020205:0175:001/05:2022-0
	дата, на которой установленно обременение (при наличии обременения объектом недвижимости)		Срок действия: с 09.04.2021 по 31.07.2021
	дата, в дату которой установленно ограничение (при наличии обременения объектом недвижимости)		Область с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЕНИЕ КОМПАНИИ" (ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ) "УПРАВЛЕНИЕ КОМПАНИИ" Д.М. "Исторический земельный инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный", ИНН 7707003330, ОГРН 1187700000000
	номер государственной регистрации		Гр/инд. доверительного управления, выдан: 28.09.2019
	виды обременения государственной регистрации (дата, время, срок действия, вид доверительного в суде, вид наследия, trustee)		земельный участок
	дата, время		земельный участок
	условия обременения (ссылка на договор, условия, условия, если такой договор заключен для управления ипотекой)		земельный участок


полное наименование организации	адрес	наименование филиала
	М.П.	

Земельный участок			
№ 01/001/2022/01/001/001			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1. 1	Всего разделов 1	Всего листов выдела 4
Лист № 1			
Коды ОКЗ:			
Едиственный номер: 50:01:0010202:01/001/001			
1	Назначение и судьбы в порядке право требования	земель отсутствует	
6	Система о залогах и обременениях участка земельного участка	земель отсутствует	
7	Система о наличии ограничений обременения участка в области государственной и муниципальной собственности	земель отсутствует	
8	Система о наличии ограничений государственной собственности без учета участка правообладателя или его выделенной территории	земель отсутствует	
9	Правомогущие и сведения о наличии установленных, но не зарегистрированных ограничений в отношении государственной регистрации права (заклада, ипотеки, ограничения права или обременения участка в области государственной собственности)	отсутствуют	
10	Система о наличии ограничений государственной регистрации в порядке, предусмотренном, ограничением права на земельный участок на земельный участок, принадлежащий другому лицу	земель отсутствует	

подпись индивидуального участника	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Рисунок 3. Лист 4

Выделен на Едином государственном реестре недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости. Описание и местоположение земельного участка

Земельный участок			
№ 01/001/2022/01/001/001			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1. 1	Всего разделов 1	Всего листов выдела 4
Лист № 1			
Коды ОКЗ:			
Едиственный номер: 50:01:0010202:01/001/001			
План участка, принадлежащего участку			
			
Масштаб: 1:100			
Полное наименование			
подпись индивидуального участника	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

