

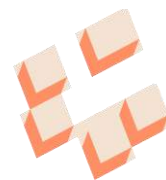
Название паевого инвестиционного фонда, номер и дата регистрации правил доверительного управления паевым инвестиционным фондом, полное или сокращенное фирменное наименование управляющей компании этого фонда, номер лицензии управляющей компании этого фонда:

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 № 443/23

об оценке рыночной стоимости земельных участков (101 ед.),
входящих в состав имущества Закрытого паевого
инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

ДАТА ОЦЕНКИ: 27.09.2023 г.

ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТА: 27.09.2023 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	8
1.6.	ВИД ОЦЕНИВАЕМОЙ СТОИМОСТИ И РЕЗУЛЬТАТ ОЦЕНКИ.....	10
2.	ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ В СООТВЕТСТВИИ С ТРЕБОВАНИЯМИ ФЕДЕРАЛЬНЫХ СТАНДАРТОВ ОЦЕНКИ.....	13
3.	СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ.....	15
4.	СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ.....	16
4.1.	СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ.....	16
4.2.	СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ, РАБОТАЮЩЕМ НА ОСНОВАНИИ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА	16
4.3.	СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР.....	16
5.	СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ОЦЕНЩИКА И ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР.....	17
5.1.	СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР.....	17
5.2.	СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ОЦЕНЩИКА.....	17
6.	ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ ОЦЕНКИ.....	18
6.1.	СПЕЦИАЛЬНЫЕ ДОПУЩЕНИЯ.....	18
6.2.	СУЩЕСТВЕННЫЕ ДОПУЩЕНИЯ, НЕ ЯВЛЯЮЩИЕСЯ СПЕЦИАЛЬНЫМИ	18
6.3.	ПРОЧИЕ ДОПУЩЕНИЯ.....	19
6.4.	ОГРАНИЧЕНИЯ ОЦЕНКИ	19
7.	ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	21
7.1.	ОБОСНОВАНИЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ СТАНДАРТОВ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	21
7.2.	ИСПОЛЬЗУЕМАЯ ТЕРМИНОЛОГИЯ	22
8.	ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С УКАЗАНИЕМ ПЕРЕЧНЯ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	27
8.1.	ИДЕНТИФИКАЦИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	27
8.2.	ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	28
8.3.	КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	30
8.4.	ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	43
9.	АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ	45
9.1.	АНАЛИЗ ВЛИЯНИЯ ОБЩЕЙ ПОЛИТИЧЕСКОЙ И СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ОБСТАНОВКИ В СТРАНЕ И РЕГИОНЕ РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ НА РЫНОК ОЦЕНИВАЕМОГО ОБЪЕКТА	45
9.2.	ОПРЕДЕЛЕНИЕ СЕГМЕНТА РЫНКА, К КОТОРОМУ ПРИНАДЛЕЖИТ ОЦЕНИВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ	51
9.3.	АНАЛИЗ ОПТОВОГО РЫНКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ.....	51
9.4.	АНАЛИЗ ФАКТИЧЕСКИХ ДАННЫХ О ЦЕНАХ СДЕЛОК И (ИЛИ) ПРЕДЛОЖЕНИЙ С ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОСТИ ИЗ СЕГМЕНТОВ РЫНКА, К КОТОРЫМ МОЖЕТ БЫТЬ ОТНЕСЕН ОЦЕНИВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ	74
9.5.	АНАЛИЗ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СПРОС, ПРЕДЛОЖЕНИЕ И ЦЕНЫ СОПОСТАВИМЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ.....	79
9.6.	АНАЛИЗ ВЛИЯНИЯ ФАКТИЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НА СТОИМОСТЬ (ДЛЯ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ)	81
9.7.	ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ ОТНОСИТЕЛЬНО РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ В СЕГМЕНТАХ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОЦЕНКИ.....	90
10.	АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.....	91
11.	РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА.....	94
11.1.	РЫНОЧНЫЙ (СРАВНИТЕЛЬНЫЙ) ПОДХОД	98
11.2.	ДОХОДНЫЙ ПОДХОД.....	99
11.3.	ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД.....	101
11.4.	РАСЧЕТ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В РАМКАХ РЫНОЧНОГО (СРАВНИТЕЛЬНОГО)	

ПОДХОДА.....	102
12. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ.....	112
13. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	113
14. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ.....	115
ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ПЕРЕЧЕНЬ ДАННЫХ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	116
1. ПРАВОВАЯ ИНФОРМАЦИЯ	116
2. МЕТОДИЧЕСКАЯ ИНФОРМАЦИЯ.....	116
3. РЫНОЧНАЯ ИНФОРМАЦИЯ.....	116
ПРИЛОЖЕНИЕ 2. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИХ ПРАВОМОЧНОСТЬ ОЦЕНКИ.....	117
ПРИЛОЖЕНИЕ 3. ИНФОРМАЦИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННАЯ В РАСЧЕТАХ.....	122
ПРИЛОЖЕНИЕ 4. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ОБ ОБЪЕКТЕ ОЦЕНКИ.....	125

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

1.1. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНЩИКОМ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Основанием проведения оценки является Задание на оценку № 67/23 от 27.09.2023 г. к Договору № КГФУ-СЗР-1/2016 от «14» июля 2016 года на оказание услуг по оценке объекта оценки, заключенный ООО «УК «ТДУ» Д.У. Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный», именуемое в дальнейшем «Заказчик» и ООО «КГФУ», именуемым в дальнейшем «Исполнитель».

1.2. ЦЕЛЬ ОЦЕНКИ

Целью оценки является определение справедливой стоимости право собственности на объект оценки, вид которой определяется в задании на оценку с учетом предполагаемого использования результата оценки (Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)»).

1.3. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ИДЕНТИФИЦИРУЮЩАЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ

Объектом оценки является: Земельные участки (101 ед.), расположенные в Раменском районе Московской области, входящие в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный».

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

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

№ п/п	Кадастровый номер	Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке		
		Затратный подход, руб.	Сравнительный подход, руб.	Доходный подход, руб.
1.	50:23:0020275:5591	Не применялся	540 114	Не применялся
2.	50:23:0020275:5590	Не применялся	536 501	Не применялся
3.	50:23:0020275:5588	Не применялся	532 888	Не применялся
4.	50:23:0020275:5582	Не применялся	522 050	Не применялся
5.	50:23:0020275:5579	Не применялся	494 050	Не применялся
6.	50:23:0020275:5576	Не применялся	1 100 098	Не применялся
7.	50:23:0020275:5575	Не применялся	1 046 809	Не применялся
8.	50:23:0020275:5573	Не применялся	949 263	Не применялся
9.	50:23:0020275:5572	Не применялся	876 104	Не применялся
10.	50:23:0020275:5571	Не применялся	826 428	Не применялся
11.	50:23:0020275:5566	Не применялся	683 722	Не применялся
12.	50:23:0020275:5553	Не применялся	2 060 066	Не применялся
13.	50:23:0020275:5551	Не применялся	1 430 351	Не применялся
14.	50:23:0020275:5550	Не применялся	1 198 546	Не применялся
15.	50:23:0020275:5544	Не применялся	1 060 357	Не применялся
16.	50:23:0020275:5543	Не применялся	998 036	Не применялся
17.	50:23:0020275:5542	Не применялся	989 907	Не применялся
18.	50:23:0020275:5541	Не применялся	948 360	Не применялся
19.	50:23:0020275:5538	Не применялся	933 909	Не применялся
20.	50:23:0020275:5531	Не применялся	617 789	Не применялся
21.	50:23:0020275:5530	Не применялся	850 814	Не применялся
22.	50:23:0020275:5529	Не применялся	845 395	Не применялся
23.	50:23:0020275:5527	Не применялся	816 493	Не применялся
24.	50:23:0020275:5515	Не применялся	798 429	Не применялся
25.	50:23:0020275:5513	Не применялся	798 429	Не применялся
26.	50:23:0020275:5500	Не применялся	741 527	Не применялся
27.	50:23:0020275:5497	Не применялся	732 495	Не применялся
28.	50:23:0020275:5496	Не применялся	735 205	Не применялся
29.	50:23:0020275:5482	Не применялся	687 335	Не применялся
30.	50:23:0020275:5479	Не применялся	681 013	Не применялся
31.	50:23:0020275:5462	Не применялся	633 143	Не применялся
32.	50:23:0020275:5461	Не применялся	633 143	Не применялся
33.	50:23:0020275:5458	Не применялся	632 240	Не применялся

№ п/п	Кадастровый номер	Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке		
		Затратный подход, руб.	Сравнительный подход, руб.	Доходный подход, руб.
34.	50:23:0020275:5457	Не применялся	633 143	Не применялся
35.	50:23:0020275:5456	Не применялся	632 240	Не применялся
36.	50:23:0020275:5453	Не применялся	632 240	Не применялся
37.	50:23:0020275:5448	Не применялся	632 240	Не применялся
38.	50:23:0020275:5443	Не применялся	541 920	Не применялся
39.	50:23:0020275:5440	Не применялся	625 918	Не применялся
40.	50:23:0020275:5433	Не применялся	610 563	Не применялся
41.	50:23:0020275:5432	Не применялся	541 920	Не применялся
42.	50:23:0020275:5421	Не применялся	541 920	Не применялся
43.	50:23:0020275:5410	Не применялся	541 920	Не применялся
44.	50:23:0020275:5396	Не применялся	577 145	Не применялся
45.	50:23:0020275:5377	Не применялся	558 178	Не применялся
46.	50:23:0020275:5376	Не применялся	541 920	Не применялся
47.	50:23:0020275:5365	Не применялся	541 920	Не применялся
48.	50:23:0020275:5358	Не применялся	541 920	Не применялся
49.	50:23:0020275:5356	Не применялся	541 920	Не применялся
50.	50:23:0020275:5355	Не применялся	541 920	Не применялся
51.	50:23:0020275:5354	Не применялся	541 920	Не применялся
52.	50:23:0020275:5346	Не применялся	541 920	Не применялся
53.	50:23:0020275:5332	Не применялся	541 920	Не применялся
54.	50:23:0020275:5321	Не применялся	541 920	Не применялся
55.	50:23:0020275:5302	Не применялся	541 920	Не применялся
56.	50:23:0020275:5301	Не применялся	541 920	Не применялся
57.	50:23:0020275:5300	Не применялся	541 920	Не применялся
58.	50:23:0020275:5293	Не применялся	541 920	Не применялся
59.	50:23:0020275:5292	Не применялся	541 920	Не применялся
60.	50:23:0020275:5291	Не применялся	541 920	Не применялся
61.	50:23:0020275:5290	Не применялся	541 920	Не применялся
62.	50:23:0020275:5289	Не применялся	541 920	Не применялся
63.	50:23:0020275:5287	Не применялся	541 920	Не применялся
64.	50:23:0020275:5286	Не применялся	541 920	Не применялся
65.	50:23:0020275:5279	Не применялся	541 920	Не применялся
66.	50:23:0020275:5278	Не применялся	541 920	Не применялся
67.	50:23:0020275:5276	Не применялся	541 920	Не применялся
68.	50:23:0020275:5275	Не применялся	541 920	Не применялся
69.	50:23:0020275:5274	Не применялся	541 920	Не применялся
70.	50:23:0020275:5273	Не применялся	541 920	Не применялся
71.	50:23:0020275:5272	Не применялся	541 920	Не применялся
72.	50:23:0020275:5265	Не применялся	541 920	Не применялся
73.	50:23:0020275:5264	Не применялся	541 920	Не применялся
74.	50:23:0020275:5263	Не применялся	541 920	Не применялся
75.	50:23:0020275:5262	Не применялся	541 920	Не применялся
76.	50:23:0020275:5261	Не применялся	541 920	Не применялся
77.	50:23:0020275:5260	Не применялся	541 920	Не применялся
78.	50:23:0020275:5259	Не применялся	541 920	Не применялся
79.	50:23:0020275:5206	Не применялся	541 920	Не применялся
80.	50:23:0020275:5205	Не применялся	541 920	Не применялся
81.	50:23:0020275:5204	Не применялся	541 920	Не применялся
82.	50:23:0020275:5203	Не применялся	541 920	Не применялся
83.	50:23:0020275:5198	Не применялся	541 920	Не применялся
84.	50:23:0020275:5197	Не применялся	541 920	Не применялся
85.	50:23:0020275:5196	Не применялся	541 920	Не применялся
86.	50:23:0020275:5192	Не применялся	541 920	Не применялся
87.	50:23:0020275:5191	Не применялся	541 920	Не применялся
88.	50:23:0020275:5190	Не применялся	541 920	Не применялся
89.	50:23:0020275:5188	Не применялся	180 874	Не применялся
90.	50:23:0000000:165713	Не применялся	1 125 387	Не применялся
91.	50:23:0000000:165709	Не применялся	1 510 565	Не применялся
92.	50:23:0000000:165708	Не применялся	1 354 636	Не применялся
93.	50:23:0000000:165703	Не применялся	1 180 482	Не применялся

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

№ п/п	Кадастровый номер	Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке		
		Затратный подход, руб.	Сравнительный подход, руб.	Доходный подход, руб.
94.	50:23:0000000:165702	Не применялся	1 151 580	Не применялся
95.	50:23:0000000:165700	Не применялся	1 094 678	Не применялся
96.	50:23:0000000:165683	Не применялся	794 816	Не применялся
97.	50:23:0000000:165682	Не применялся	783 978	Не применялся
98.	50:23:0000000:165681	Не применялся	774 946	Не применялся
99.	50:23:0000000:165680	Не применялся	762 301	Не применялся
100.	50:23:0000000:165679	Не применялся	755 075	Не применялся
101.	50:23:0000000:165678	Не применялся	743 334	Не применялся

1.5. ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

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

70 516 000 (Семьдесят миллионов пятьсот шестнадцать тысяч) рублей, не облагается НДС¹.

В том числе,

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес расположения	Площадь, кв.м.	Справедливая стоимость участка округленно, рублей
1.	50:23:0020275:5591	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	598	540 000
2.	50:23:0020275:5590	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	594	537 000
3.	50:23:0020275:5588	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	590	533 000
4.	50:23:0020275:5582	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	578	522 000
5.	50:23:0020275:5579	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	547	494 000
6.	50:23:0020275:5576	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 218	1 100 000
7.	50:23:0020275:5575	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 159	1 047 000
8.	50:23:0020275:5573	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 051	949 000
9.	50:23:0020275:5572	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	970	876 000
10.	50:23:0020275:5571	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	915	826 000
11.	50:23:0020275:5566	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	757	684 000
12.	50:23:0020275:5553	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	2 748	2 060 000
13.	50:23:0020275:5551	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 908	1 430 000
14.	50:23:0020275:5550	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 327	1 199 000
15.	50:23:0020275:5544	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 174	1 060 000
16.	50:23:0020275:5543	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 105	998 000
17.	50:23:0020275:5542	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 096	990 000
18.	50:23:0020275:5541	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 050	948 000
19.	50:23:0020275:5538	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 034	934 000
20.	50:23:0020275:5531	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	684	618 000
21.	50:23:0020275:5530	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	942	851 000
22.	50:23:0020275:5529	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	936	845 000
23.	50:23:0020275:5527	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	904	816 000
24.	50:23:0020275:5515	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	884	798 000
25.	50:23:0020275:5513	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	884	798 000
26.	50:23:0020275:5500	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	821	742 000
27.	50:23:0020275:5497	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	811	732 000
28.	50:23:0020275:5496	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	814	735 000
29.	50:23:0020275:5482	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	761	687 000
30.	50:23:0020275:5479	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	754	681 000
31.	50:23:0020275:5462	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	701	633 000
32.	50:23:0020275:5461	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	701	633 000
33.	50:23:0020275:5458	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	700	632 000
34.	50:23:0020275:5457	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	701	633 000
35.	50:23:0020275:5456	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	700	632 000
36.	50:23:0020275:5453	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	700	632 000
37.	50:23:0020275:5448	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	700	632 000
38.	50:23:0020275:5443	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	542 000
39.	50:23:0020275:5440	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	693	626 000
40.	50:23:0020275:5433	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	676	611 000
41.	50:23:0020275:5432	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	542 000
42.	50:23:0020275:5421	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	542 000
43.	50:23:0020275:5410	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	542 000
44.	50:23:0020275:5396	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	639	577 000
45.	50:23:0020275:5377	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	618	558 000
46.	50:23:0020275:5376	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	542 000
47.	50:23:0020275:5365	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	542 000
48.	50:23:0020275:5358	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	542 000
49.	50:23:0020275:5356	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	542 000
50.	50:23:0020275:5355	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	542 000
51.	50:23:0020275:5354	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	542 000
52.	50:23:0020275:5346	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	542 000
53.	50:23:0020275:5332	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	542 000

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
54.	50:23:0020275:5321	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	542 000
55.	50:23:0020275:5302	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	542 000
56.	50:23:0020275:5301	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	542 000
57.	50:23:0020275:5300	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	542 000
58.	50:23:0020275:5293	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	542 000
59.	50:23:0020275:5292	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	542 000
60.	50:23:0020275:5291	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	542 000
61.	50:23:0020275:5290	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	542 000
62.	50:23:0020275:5289	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	542 000
63.	50:23:0020275:5287	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	542 000
64.	50:23:0020275:5286	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	542 000
65.	50:23:0020275:5279	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	542 000
66.	50:23:0020275:5278	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	542 000
67.	50:23:0020275:5276	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	542 000
68.	50:23:0020275:5275	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	542 000
69.	50:23:0020275:5274	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	542 000
70.	50:23:0020275:5273	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	542 000
71.	50:23:0020275:5272	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	542 000
72.	50:23:0020275:5265	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	542 000
73.	50:23:0020275:5264	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	542 000
74.	50:23:0020275:5263	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	542 000
75.	50:23:0020275:5262	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	542 000
76.	50:23:0020275:5261	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	542 000
77.	50:23:0020275:5260	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	542 000
78.	50:23:0020275:5259	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	542 000
79.	50:23:0020275:5206	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	542 000
80.	50:23:0020275:5205	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	542 000
81.	50:23:0020275:5204	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	542 000
82.	50:23:0020275:5203	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	542 000
83.	50:23:0020275:5198	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	542 000
84.	50:23:0020275:5197	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	542 000
85.	50:23:0020275:5196	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	542 000
86.	50:23:0020275:5192	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	542 000
87.	50:23:0020275:5191	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	542 000
88.	50:23:0020275:5190	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	542 000
89.	50:23:0020275:5188	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	7 152	181 000
90.	50:23:0000000:165713	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 246	1 125 000
91.	50:23:0000000:165709	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	2 015	1 511 000
92.	50:23:0000000:165708	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 807	1 355 000
93.	50:23:0000000:165703	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 307	1 180 000
94.	50:23:0000000:165702	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 275	1 152 000
95.	50:23:0000000:165700	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 212	1 095 000
96.	50:23:0000000:165683	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	880	795 000
97.	50:23:0000000:165682	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	868	784 000
98.	50:23:0000000:165681	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	858	775 000
99.	50:23:0000000:165680	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	844	762 000
100.	50:23:0000000:165679	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	836	755 000
101.	50:23:0000000:165678	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	823	743 000

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 № 67/23 от 27.09.2023 г. к Договору № КГФУ-СЗР-1/2016 от «14» июля 2016 года об оценке имущества принят следующий вид оцениваемой стоимости – справедливая стоимость.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Объект оценки, включая права на объект оценки	Земельных участков (101 ед.) входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный». Имущественные права на объект оценки – Общая долевая собственность
Имущественные права на объект оценки	Имущественные права на объект оценки – Общая долевая собственность. Субъект права: Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев. Ограничение (обременение) права: доверительное управление, аренда.
Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики	Пообъектно перечень оцениваемого имущества приведен в таблице 8.1-1 настоящего Отчета
Состав и объем документов и материалов, предоставленных заказчиком оценки	Выписка из ЕГРН
Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки	Право собственности Согласно ст.209 ГК РФ «Содержание права собственности»: «Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом. На Объект оценки зарегистрированы обременения в виде доверительного управления. Учитывая цель оценки и ее предполагаемое использование – данное обременение не влияет на результат оценки и при проведении оценки данное обременение не учитывается.
Цели оценки	Определение справедливой стоимости Объекта оценки. Определение стоимости имущества, составляющего Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Своя земля - рентный», в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.11.2001 г. № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» и Указания ЦБ РФ от 25.08.2015г. № 3758-У «Об определении стоимости чистых активов инвестиционных фондов, в том числе о порядке расчета среднегодовой стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда и чистых активов акционерного инвестиционного фонда, расчетной стоимости инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев».
Сведения о предполагаемых пользователях результата оценки и отчета об оценке (помимо заказчика оценки):	Оценщику не известны
Вид стоимости. Предпосылки стоимости. Основания для установления предпосылок стоимости	Справедливая стоимость - это цена, которая может быть получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства при проведении операции на добровольной основе на основном (или наиболее выгодном) рынке на дату оценки в текущих рыночных условиях (то есть выходная цена) независимо от того, является ли такая цена непосредственно наблюдаемой или рассчитывается с использованием другого метода оценки. (Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости" утв. Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28.12.2015 г. № 217н). Определение стоимости имущества, составляющего Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Своя земля - рентный», в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.11.2001 г. № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» и Указания ЦБ РФ от 25.08.2015г. № 3758-У «Об определении стоимости чистых активов инвестиционных фондов, в том числе о порядке расчета среднегодовой стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда и чистых активов акционерного инвестиционного фонда, расчетной стоимости инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев».
Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки	Результаты оценки могут быть использованы в целях вышеуказанного предполагаемого использования. Иное использование результатов оценки не предусматривается. Распространение информации, содержащийся в отчете об оценке, допускается только с письменного разрешения Оценщика.
Соблюдение требований законодательства России:	Оценка проводится в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Используемые в Отчете стандарты оценки	<ul style="list-style-type: none"> Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки» (ФСО I) утвержден Приказом МЭР РФ № 200 от 14 апреля 2022 года. Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)» утвержден Приказом МЭР РФ № 200 от 14 апреля 2022 года. Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)» утвержден Приказом МЭР РФ № 200 от 14 апреля 2022 года. Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)» утвержден Приказом МЭР РФ № 200 от 14 апреля 2022 года. Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)» утвержден Приказом МЭР РФ № 200 от 14 апреля 2022 года. Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)» утвержден Приказом МЭР РФ № 200 от 14 апреля 2022 года. 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	27.09.2023г.
Дата осмотра (обследования) объекта оценки:	Не проводился
Срок проведения работ	27.09.2023г. – 27.09.2023 г.
Форма составления отчета об оценке	На бумажном носителе и/или в форме электронного документа.
Ограничения оценки	Оценщиком не производится осмотр объекта оценки, вследствие чего оценка производится исходя из информации предоставленной Заказчиком.
Специальные допущения и ограничения оценки, известные на момент составления задания на оценку:	Специальных допущений и ограничений не предусмотрено. Подробно общие допущения и ограничения оценки указаны ниже в разделе 6.
Иные существенные допущения	<ol style="list-style-type: none"> Исполнитель не несет ответственности за достоверность данных, содержащихся в документах, предоставленных Заказчиком. От Исполнителя не требуется проведения специальных видов экспертиз - юридической экспертизы правового положения оцениваемого объекта, строительно-технической и технологической экспертизы объекта оценки, санитарно-гигиенической и экологической экспертизы. От Оценщика не требуется приводить своего суждения о возможных границах интервала, в котором может находиться итоговая стоимость.
Необходимость привлечения внешних организаций и квалифицированных отраслевых специалистов	Не привлекаются
Формы представления итоговой стоимости	Итоговый результат оценки стоимости объекта оценки указывается в виде конкретной округленной величины/числа без приведения суждений и расчетов оценщика о возможных границах интервала, в котором может находиться стоимость
Специфические требования к отчету об оценке	Не предусмотрены
Необходимость проведения дополнительных исследований и определения иных расчетных величин	Не требуется
Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика	<p>Настоящим Общество с ограниченной ответственностью «Консалтинговая группа «Формула успеха» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «Консалтинговая группа «Формула успеха» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика.</p> <p>Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.</p>
Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке внешних организациях и квалифицированных отраслевых специалистах с указанием их квалификации, опыта и степени их участия в проведении оценки объекта оценки	Иные организации и специалисты к подготовке отчета не привлекались

3. СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

Проведение оценки включало следующие этапы:

1. Заключение договора, получение документов

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

2. Сбор общих данных и их анализ

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

3. Сбор специальных данных и их анализ

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

4. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования объекта

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

5. Применение подходов и методов оценки

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

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

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

4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

4.1. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ

Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ТОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ» Д.У. Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля – рентный»
Место нахождения	105094, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Соколиная гора, ул. Золотая, д. 11, помещ. 5б1
ОГРН	1147746006583
Дата присвоения ОГРН	10.01.2014
Дата государственной регистрации	10.01.2014

4.2. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ, РАБОТАЮЩЕМ НА ОСНОВАНИИ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

Фамилия Имя Отчество	Давыдов Александр Владимирович
Дополнительные сведения об оценщике	Почтовый адрес: 125212, г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7А, стр. 2, эт. 3, пом. I, ком. 2 Тел.: 8 (495) 740-99-75; Эл.адрес: formula-uspekha@bk.ru
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Членство в СРО – Член саморегулируемой организации оценщиков – Ассоциации «Русское общество оценщиков» (преобразована из Общероссийской Общественной Организации «Русское общество оценщиков»), находящейся по адресу: 105066, г. Москва, 1-й Басманный пер., д.2а, стр.1; включен в Реестр Оценщиков ООО РОО 11 июля 2008 года за регистрационным № 004618.
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом о профессиональной переподготовке ПП № 983936 от 6 июля 2007 г. Московской финансово – промышленной академии по программе: «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»; Свидетельство о повышении квалификации №0304 от 25 сентября 2009 года. Московской финансово-промышленной академии от 2009г., по программе: «Оценочная деятельность». Свидетельство о повышении квалификации №251 от 10 ноября 2012 года. ФГБОУ ВПО «МГЮА имени О.Е. Кутафина» по теме: «Финансово-экономическая судебная экспертиза» от 2012 года. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» № 022161-1 от 18.06.2021 г., срок действия аттестата заканчивается 18.06.2024 г.
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика: АО «АльфаСтрахование», Полис страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности № 0991R/776/0000027/23 от 27 января 2023 г., период страхования с 04 февраля 2023 г. по 03 февраля 2024 г., лимит ответственности страховщика – 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей.
Стаж работы в оценочной деятельности	С 2006 года
Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки	Трудовой договор №5 от 01.02.2018 г.
Степень участия оценщика в проведении оценки объекта оценки	a) сбор информации об объекте оценки; b) анализ рынка объекта оценки; c) определение стоимости объекта оценки; d) формирование отчёта об оценке.
Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах с указанием их квалификации и степени участия в проведении оценки объекта оценки	Иные специалисты не привлекались.

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

Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Консалтинговая группа «Формула успеха»
Место нахождения	125212, г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7А, стр. 2, эт. 3, пом. I, ком. 2
Адрес для обмена корреспонденцией	125212, г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7А, стр. 2, эт. 3, пом. I, ком. 2
ОГРН	1167746192041
Дата присвоения ОГРН	20.02.2016
Дата государственной регистрации	20.02.2016
Сведения о страховании при осуществлении оценочной деятельности	ООО «КГФУ» - ответственность юридического лица застрахована в ОАО «АльфаСтрахование», договор (полис) обязательного страхования ответственности Исполнителя № 0991R/776/0000028/23 от 27 января 2023 г., период страхования с 04 февраля 2023 г. по 03 февраля 2024 г., лимит ответственности страховщика – 50 000 000 (Пятьдесят миллионов) рублей.

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

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

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

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

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

5.2. СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ОЦЕНЩИКА

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

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

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

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

6. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ ОЦЕНКИ

6.1. СПЕЦИАЛЬНЫЕ ДОПУЩЕНИЯ

Специальных допущений не предусмотрено.

6.2. СУЩЕСТВЕННЫЕ ДОПУЩЕНИЯ, НЕ ЯВЛЯЮЩИЕСЯ СПЕЦИАЛЬНЫМИ

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

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

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

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

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

6.3. ПРОЧИЕ ДОПУЩЕНИЯ

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

6.4. ОГРАНИЧЕНИЯ ОЦЕНКИ

Полученный результат может быть использован лишь с учетом следующих ограничений:

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

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

7. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

7.1. БОСНОВАНИЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ СТАНДАРТОВ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

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

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

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

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

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

Информация о стандартах, применяемых оценщиком в настоящем отчете

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

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

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

Советом Ассоциации «Русское общество оценщиков» 29 декабря 2020 года (протокол №29) утверждены Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Русское общество оценщиков» (далее РОО) – СПОД РОО 2020, которые введены в действие с 11 января 2021 года и являются обязательными к применению членами РОО. С полным текстом Стандартов и правил оценочной деятельности РОО можно ознакомиться на официальном сайте РОО: www.srogoo.ru.

7.2. ИСПОЛЬЗУЕМАЯ ТЕРМИНОЛОГИЯ

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

Общие термины и определения

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Существенность представляет собой степень влияния информации, допущений, ограничений оценки и проведенных расчетов на результат оценки. Существенность может не иметь количественного измерения. Для определения уровня существенности требуется профессиональное суждение в области оценочной деятельности. В процессе оценки уровень существенности может быть определен

в том числе для информации, включая исходные данные (характеристики объекта оценки и его аналогов, рыночные показатели); проведенных расчетов, в частности, в случаях расхождений результатов оценки, полученных в рамках применения различных подходов и методов оценки; допущений и ограничений оценки. Существенность зависит в том числе от цели оценки.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Равновесная стоимость представляет собой денежную сумму, за которую предположительно состоялся бы обмен объекта между конкретными, хорошо осведомленными и готовыми к сделке сторонами на дату оценки, отражающая интересы этих сторон. Равновесная стоимость, в отличие от рыночной, отражает условия совершения сделки для каждой из сторон, включая преимущества и

недостатки, которые каждая из сторон получит в результате сделки. Поэтому при определении равновесной стоимости необходимо учитывать предполагаемое сторонами сделки использование объекта и иные условия, относящиеся к обстоятельствам конкретных сторон сделки.

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

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

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

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

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

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

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

Основная терминология, используемая в затратном подходе

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

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

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

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

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

Основная терминология, используемая в доходном подходе

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Основная терминология, используемая в сравнительном подходе

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

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

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

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

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

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

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

8.1. Идентификация Объекта оценки

Объектом оценки является: Земельные участки (101 ед.), расположенные в Раменском районе Московской области, входящие в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный». Имущественные права на объект оценки – Общая долевая собственность.

Таблица 8.1-1 Характеристика Объекта оценки

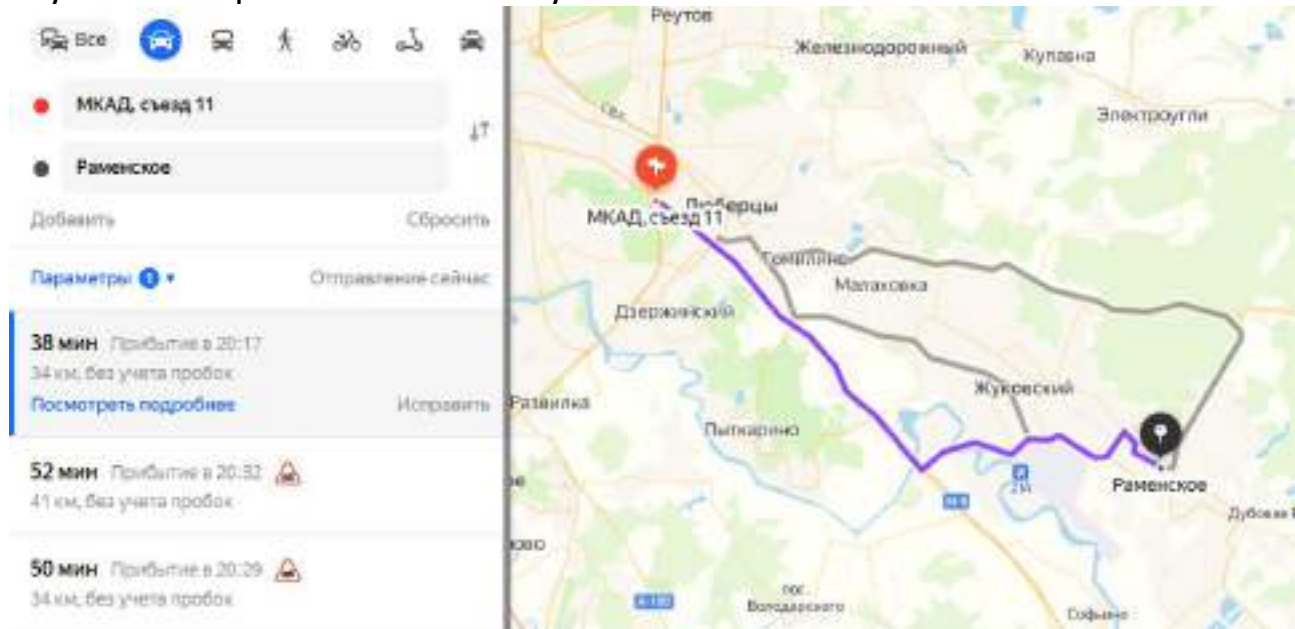
Характеристика	Показатель	Источник информации
Общие сведения		
Адрес объекта	Российская Федерация, Московская область, г. Раменское	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
Вид права	Собственность	
Субъект права:	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля – рентный», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев, под управлением Общества с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ТОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ».	
Категория земель	Земли населенных пунктов	
Вид разрешенного использования (целевое назначение)	для сельскохозяйственного производства	
Описание		
Рельеф участка	Ровный	По данным Заказчика
Ближайшие шоссе	Новорязанское	Яндекс карты (https://yandex.ru/maps/)
Удаление от МКАД	37 км.	По данным Заказчика
Инженерные коммуникации	Не заведены на участки	По данным Заказчика
Подъездные пути	Асфальтированная Дорога	По данным Заказчика
Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки	Земельные участки с кад.номером 50:23:0020275:5188 – ЗОП (участок представляет собой дорогу)	
Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость	Согласно Проекту решения Совета депутатов Раменского городского округа от 29.11.2021 Об утверждении Генерального плана Раменского городского округа Московской области участок входит в планируемую функциональную зону Ж-2 (зона застройки индивидуальными домами)	
Сведения об износе (устаревании)	Отсутствует для земельных участков в силу физической неприменимости	

Источник: составлено Оценщиком

8.2. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

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

Рисунок 8-1. Район расположения земельных участков



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

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

Всего на 2010 год в районе насчитывается 238 населённых пунктов:

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

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

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

Рисунок 8-2. Расположение Раменского района относительно Московской области



Источник: <https://ru.wikipedia.org>

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

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

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

Новорязанское шоссе

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

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

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

По данному направлению располагаются горнолыжные спуски и частный аэродром.

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

8.3. КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Таблица 8.3-1 Общая характеристика земельных участков

№ п/п	Объект права	Кадастровый номер	Адрес расположения	Площадь, кв.м.	Инженерные коммуникации	Индивидуальные характеристики
1.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5591	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	598	Не заведены на участок	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),
2.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5590	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	594	Не заведены на участок	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),
3.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5588	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	590	Не заведены на участок	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),
4.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5582	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	578	Не заведены на участок	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),
5.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5579	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	547	Не заведены на участок	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),
6.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5576	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 218	Не заведены на участок	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),
7.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5575	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 159	Не заведены на участок	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),

№ п/п	Объект права	Кадастровый номер	Адрес расположения	Площадь, кв.м.	Инженерные коммуникации	Индивидуальные характеристики
8.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5573	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 051	Не заведены на участок	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),
9.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5572	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	970	Не заведены на участок	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),
10.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5571	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	915	Не заведены на участок	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),
11.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5566	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	757	Не заведены на участок	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),
12.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5553	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	2 748	Не заведены на участок	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),
13.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5551	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 908	Не заведены на участок	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),
14.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5550	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 327	Не заведены на участок	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),
15.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5544	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 174	Не заведены на участок	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),

№ п/п	Объект права	Кадастровый номер	Адрес расположения	Площадь, кв.м.	Инженерные коммуникации	Индивидуальные характеристики
16.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5543	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 105	Не заведены на участок	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),
17.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5542	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 096	Не заведены на участок	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),
18.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5541	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 050	Не заведены на участок	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),
19.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5538	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 034	Не заведены на участок	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),
20.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5531	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	684	Не заведены на участок	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),
21.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5530	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	942	Не заведены на участок	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),
22.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5529	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	936	Не заведены на участок	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),
23.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5527	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	904	Не заведены на участок	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),

№ п/п	Объект права	Кадастровый номер	Адрес расположения	Площадь, кв.м.	Инженерные коммуникации	Индивидуальные характеристики
24.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5515	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	884	Не заведены на участок	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),
25.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5513	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	884	Не заведены на участок	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),
26.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5500	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	821	Не заведены на участок	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),
27.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5497	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	811	Не заведены на участок	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),
28.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5496	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	814	Не заведены на участок	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),
29.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5482	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	761	Не заведены на участок	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),
30.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5479	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	754	Не заведены на участок	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),
31.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5462	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	701	Не заведены на участок	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),

№ п/п	Объект права	Кадастровый номер	Адрес расположения	Площадь, кв.м.	Инженерные коммуникации	Индивидуальные характеристики
32.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5461	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	701	Не заведены на участок	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),
33.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5458	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	700	Не заведены на участок	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),
34.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5457	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	701	Не заведены на участок	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),
35.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5456	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	700	Не заведены на участок	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),
36.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5453	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	700	Не заведены на участок	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),
37.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5448	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	700	Не заведены на участок	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),
38.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5443	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок	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),
39.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5440	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	693	Не заведены на участок	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),

№ п/п	Объект права	Кадастровый номер	Адрес расположения	Площадь, кв.м.	Инженерные коммуникации	Индивидуальные характеристики
40.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5433	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	676	Не заведены на участок	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),
41.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5432	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок	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),
42.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5421	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок	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),
43.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5410	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок	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),
44.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5396	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	639	Не заведены на участок	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),
45.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5377	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	618	Не заведены на участок	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),
46.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5376	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок	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),
47.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5365	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок	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),

№ п/п	Объект права	Кадастровый номер	Адрес расположения	Площадь, кв.м.	Инженерные коммуникации	Индивидуальные характеристики
48.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5358	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок	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),
49.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5356	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок	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),
50.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5355	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок	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),
51.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5354	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок	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),
52.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5346	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок	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),
53.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5332	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок	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),
54.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5321	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок	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),
55.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5302	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок	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),

№ 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	50:23:0020275:5301	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок	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),
57.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5300	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок	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),
58.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5293	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок	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),
59.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5292	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок	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),
60.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5291	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок	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),
61.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5290	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок	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),
62.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5289	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок	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),
63.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5287	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок	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),

№ п/п	Объект права	Кадастровый номер	Адрес расположения	Площадь, кв.м.	Инженерные коммуникации	Индивидуальные характеристики
64.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5286	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок	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),
65.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5279	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок	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),
66.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5278	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок	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),
67.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5276	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок	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),
68.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5275	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок	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),
69.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5274	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок	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),
70.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5273	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок	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),
71.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5272	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок	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),

№ п/п	Объект права	Кадастровый номер	Адрес расположения	Площадь, кв.м.	Инженерные коммуникации	Индивидуальные характеристики
72.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5265	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок	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),
73.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5264	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок	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),
74.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5263	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок	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),
75.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5262	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок	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),
76.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5261	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок	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),
77.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5260	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок	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),
78.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5259	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок	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),
79.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5206	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок	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),

№ п/п	Объект права	Кадастровый номер	Адрес расположения	Площадь, кв.м.	Инженерные коммуникации	Индивидуальные характеристики
80.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5205	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок	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),
81.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5204	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок	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),
82.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5203	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок	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),
83.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5198	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок	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),
84.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5197	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок	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),
85.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5196	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок	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),
86.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5192	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок	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),
87.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5191	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок	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),

№ п/п	Объект права	Кадастровый номер	Адрес расположения	Площадь, кв.м.	Инженерные коммуникации	Индивидуальные характеристики
88.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5190	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок	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),
89.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5188	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	7 152	Не заведены на участок	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),
90.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0000000:165713	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 246	Не заведены на участок	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),
91.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0000000:165709	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	2 015	Не заведены на участок	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),
92.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0000000:165708	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 807	Не заведены на участок	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),
93.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0000000:165703	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 307	Не заведены на участок	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),
94.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0000000:165702	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 275	Не заведены на участок	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),
95.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0000000:165700	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 212	Не заведены на участок	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),

№ п/п	Объект права	Кадастровый номер	Адрес расположения	Площадь, кв.м.	Инженерные коммуникации	Индивидуальные характеристики
96.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0000000:165683	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	880	Не заведены на участок	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),
97.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0000000:165682	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	868	Не заведены на участок	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),
98.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0000000:165681	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	858	Не заведены на участок	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),
99.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0000000:165680	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	844	Не заведены на участок	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),
100.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0000000:165679	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	836	Не заведены на участок	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),
101.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0000000:165678	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	823	Не заведены на участок	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),

Источник: составлено Оценщиком

Текущее использование объектов оценки: Не используются.

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

Имущественные права на объект оценки - Общая долевая собственность

Наличие обременений: Доверительное управление.

Балансовая стоимость: справка о балансовой стоимости не была предоставлена Заказчиком.

Отсутствие данных о балансовой стоимости не влияет на результаты оценки.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Неспециализированное имущество достаточно широко представлено на открытом конкурентном рынке.

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

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

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

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

Профессиональное суждение Оценщика относительно качества использованной при проведении оценки информации (п. 10 ФСО III): использованная при проведении оценки информация

удовлетворяет требованиям достоверности, надежности, существенности и достаточности.

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

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

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

Хищнический характер капиталистического производства и финансового капитала стран Запада привел к истощению природных ресурсов этих территорий, к колонизации и разграблению Африки, Латинской Америки, Азии и Австралии. Экспансия капиталов транснациональных корпораций и военное превосходство стран Запада, их борьба за колонии и за ресурсы в двадцатом столетии привели мир к двум жесточайшим истребительным войнам. Сегодня в условиях провала неокOLONиальной политики и осознания народами мира агрессивной эксплуататорской сути Запада вновь нарастает сопротивление остального мира грабительской политике объединенного Запада, возглавляемого США. Однако Запад уже не является настолько всесильным, чтобы пойти на открытую мировую войну и тогда разжигаются межэтнические и межрелигиозные региональные конфликты, спецслужбы ликвидируют или подкупают лидеров. Угрозы компромат и шантаж — те способы, которыми Запад поддерживает своё господство над остальными странами и народами.

Мир вступил в фазу глобальных изменений: с одной стороны Запад не может продолжать развиваться без дальнейшего разграбления остального мира, с другой — остальной мир способен противостоять Западу и может самостоятельно развиваться. В этих условиях неизбежны региональные конфликты, изменения международных связей, изменение международного права, изменение мировых ресурсов, торговых и финансовых потоков, формирование новых глобальных центров влияния.

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

Наша страна интегрирована в мировую экономику. Построены и работают трансграничные газо- и нефтепроводы: в Европу, Юго-Восточную Азию и на Дальний Восток. Высокий уровень экономического взаимодействия с Китаем, Южной Кореей, Японией, Индией, странами Ближнего Востока и Средней Азии, развиваются отношения со странами Африки и Латинской Америки. Россия – крупнейший в мире поставщик черных и цветных металлов, удобрений, зерна, подсолнечного масла, урана, вооружений и военной техники. Россия имеет наилучшие компетенции в атомной энергетике, в строительстве ледокольного флота. У России имеются огромные возможности развития и использования своих

северных территорий и континентального шельфа Арктики. Огромный потенциал у Северного морского пути.

Это способствует развитию российской экономики, исполнению социальных обязательств и федеральных программ развития. Однако, эта же интеграция в мировую экономику и высокая зависимость госбюджета от доходов от экспорта, зависимость экономики от импортных комплектующих, создали в условиях конфликта с Западом и критически высокие риски для отечественной экономики. Учитывая, что российская экономика оказалась плотно зависящей от проблем мировой экономики (что показал кризис мировой долларовой системы 2008 года) с 2012 года в стране принимаются и действуют госпрограммы диверсификации экономики: развития сельского хозяйства, авиастроения, судостроения, электронной и радиоэлектронной промышленности, энергетики, фармацевтической и медицинской промышленности и ряд других комплексных программ развития.

Военное, политическое, экономическое наступление Запада по всему миру, с одной стороны, и ответные защитные меры России, а также Китая, Ирана, стран Ближнего Востока и Латинской Америки - с другой, на фоне структурного, сырьевого и энергетического кризисов мировой капиталистической системы, на фоне высокого уровня технологического и информационного развития мирового сообщества, на фоне неравномерного развития национальных государств ведут к изменениям сложившихся международных отношений. Мир вошел в период глобального противостояния и изменения, разделяясь на новые зоны влияния, и пока одна из сторон не потерпит ощутимое поражение, пока не установятся новые принципы и правила международных взаимоотношений, валютные и торговые нормы, пока не стабилизируются экономики этих центральных полюсов, мировая экономика в целом будет испытывать политические и экономические изменения. В большей степени конфликтам и потрясениям становятся подвержены страны, находящиеся между основными центрами влияния и военной силы, а также спорные территории.

В такой обстановке, учитывая гарантированную обороноспособность России, полную кадровую, энергетическую и ресурсную обеспеченность, учитывая прочность сложившейся структуры власти и высокую сплоченность российского общества, считаем, что наша страна находится в лучшем положении по сравнению с другими центрами влияния и останется политически и экономически стабильной и перспективной.

Основные экономические показатели России

(по данным Росстата <https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/osn-02-2023.pdf>)

зеленый – положительные показатели или динамика, **красный** - отрицательные показатели или динамика

(в рублях в сопоставимых ценах)

№		2021/2020	2022/2021	
		+/- % г/г	млрд. руб.	+/- % г/г
1.	Валовой внутренний продукт	+5,6	151455,6	-2,1
2.	Реальные располагаемые денежные доходы населения (за вычетом выплат по кредитам и страховым)	+3,2		-1,0
3.	Инвестиции в основной капитал (15,1% от ВВП)	+7,8	22945,4	+5,9

(в рублях в сопоставимых ценах)

№		21/20	22/21	январь-февраль 23
		+/- % г/г	+/- % г/г	+/- % г/г
1.	Промышленное производство	+6,3	-0,6	-2,0
2.	Продукция сельского хозяйства	-0,4	+10,2	+2,7
3.	Строительство (объём СМР)	+6,0	+5,2	+10,9
7.	Введено в эксплуатацию общей площади зданий, млн. кв.м.:			
	- жилых помещений	+24,6	+11,0	-0,2
	- нежилых помещений, т.ч.:	+10,5	-1,8	н.д.
	- промышленных		+10,4	н.д.
	- сельскохозяйственных		-28,8	н.д.
	- административных		+16,6	н.д.

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

	21/20 +/- % г/г	22/21 +/- % г/г	январь-февраль 23 +/- % г/г
- торговых и других коммерческих		-2,2	н.д.
- других (учебн, здравооохр и пр. бюдж)		+8,4	н.д.
8. Пассажиروоборот транспорта общего пользования, млрд. пасс-км	+38,9	+1,1	+8,3
9. Грузооборот транспорта, млрд т-км, в том числе:	+5,8	-2,6	-1,3
- железнодорожного транспорта (доля - около 48%):	+4,3	-0,1	+3,5
- Трубопроводного (около 45%)	+7,4	-5,2	-6,6
- Автомобильного (около 5%)	+5,0	+1,8	+10,4
10. Оборот розничной торговли, млрд. руб.	+7,3	-6,7	-7,2
11. Объем платных услуг населению, млрд. руб.	+17,5	+3,6	+3,4
12. Оборот общественного питания, млрд. руб.	+27,5	+4,7	+10,8

(в рублях в текущих ценах)

	21/20 г.	январь 22/21 г.	январь 23
13. Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций, руб.:			
- номинальная	+11,5	+10,8	+12,4
- реальная (учитывает инфляцию)	+4,5	+1,9	+0,6
14. Ключевая ставка ЦБР с 19.09.22г. составляет, %:		+8,5	+7,5
15. Инфляция февраль 23/22 года, %			
- промышленная		+24,1	-6,1
- потребительская		+6,5	+11,4

(в рублях в текущих ценах)

	21/20, %	22/21, %
16. Сальдированный финансовый результат организаций (без субъектов малого предпринимательства, кредитных организаций, государственных (муниципальных) учреждений, некредитных финансовых организаций) в действующих ценах:	+2,6р (в основном за счет сырьевых отраслей 2,6-6,4 р)	-12,6
- Сельскохозяйственных, рыболовецк и лесн. хоз (доля - около 2,6%)		-18,1
- Строительных (доля - около 2,2%)		в 2,3 раза
- Добыча полезных ископаемых (доля - около 22,2%)		-19,4
- Торговля и ремонт автотранспортных средств (доля - около 20,1%)		-21,1
- Транспортировка и хранение (доля - около 5,7%)		+37,5
- Обрабатывающие производства, в т.ч.:		-6,2
- пищевых продуктов		+59,4
- одежды		+51,5
- производство нефтепродуктов		+24,3
- химические производства		+16,6
- металлургическое производство		-42,8
- обеспечение электроэнерг., газом и паром; кондиционирование		-9,0
17. Кредиторская задолженность организаций на конец декабря	+18,8	17,2
- просроченная кредиторская задолженность	5,9 % от кредиторск задолж	4,8 % от кредиторск
18. Сумма средств организаций на счетах в банках на 01.02.23	+19,5	+22,4
19. Задолженность по кредитам физических лиц на 01.03.23	+23,9	+9,3
- в т.ч. задолженность по ипотечным жил. кредитам (доля – 51,5%)	+25,1	+16,9
- просроченная задолженность по ипотечным кредитам от общей задолженности по ипотечным кредитам	0,6%	0,4%
20. Доходы консолидированного бюджета России		+17,7
21. Международные резервы (ЗВР), на 24.03.23г.: 594,6 млрд. долл. США	+8,3	-1,6
22. Фонд национального благосостояния на 01.03.23г.: 11,1 трлн. руб. или 147,2 млрд. долл. США (7,4 % от ВВП)	-0,5	-10,6
23. Государственный внешний долг, на 01.03.23г. 56,8 млрд. долл. США	+5,3	-3,1

Статьи платежного баланса Российской Федерации (по данным БР) январь — декабрь 2022	млрд. долл США	22/21, %
24. Счет текущих операций в т.ч.:	227,4	+85,9
25. - экспорт	628,1	+14,2
26. - импорт	345,8	-9,0
27. - баланс первичных и вторичных доходов (превышение доходов к выплате над доходами к получению, в основном в недружественные страны)	-54,9	+14,9
28. Сальдо финансового счета, включая резервные активы (отток капитала)	223,2	+82,5

Выводы и перспективы российской экономики



В периоды мировых кризисов российская экономика, зависящая от мировой долларовой системы и от импорта оборудования, машин, запасных частей, электроники и пр., испытывает те же негативные тенденции, что и вся мировая экономика: замедление роста ВВП, снижение роста промышленного производства, снижение розничного товарооборота и объемов грузоперевозок, рост инфляции, рост задолженности организаций и физических лиц, снижение доходов большинства населения. К этому добавились влияние незаконных финансовых и торговых санкций и диверсионные акты Запада на газопроводах Россия-Европа, направленных на экономическую изоляцию и нанесение прямого экономического ущерба России.

В результате, как показывают данные Росстата, макроэкономические показатели 2022 года по сравнению с 2021-м ухудшились. Наблюдалось падение индексов производства экспортных и импортных позиций товаров: добычи полезных ископаемых, металлургического производства, химического производства, импортных комплектующих. Как результат, видим общее снижение грузооборота, товарооборота, снижение доходов предприятий связанных с этим отраслей, снижение доходов населения, снижение спроса.

Судя по официальным данным Банка России и ФТС, сложилась «парадоксальная» ситуация: с одной стороны видим снижение ВВП, снижение финансовых результатов организаций **-12,6%**, в том числе, добывающих полезные ископаемые **-19,4%**, с другой — рост экспорта товаров и услуг **+14,2%** (в составе которых нефтегазовый сектор, около 35%) и общий рост оттока капиталов в 2022 году **+82,5%**. Это - недоплаченные внутри страны налоги, не ввезенная в страну инвалютная выручка в сумме **223,2** млрд. долл., не приобретенное на эту колоссальную сумму современное оборудование для станкостроения, машиностроения, авиастроения, судостроения, предприятий ВПК, производства бытовых товаров и т.д.

И это - при хронически устаревших основных фондах России, когда капитальные инвестиции в 2022 году составили лишь **15,1%** от ВВП (для сравнения в 2021 году: в Китае — 42%, Южной Корее - 32%, Индии — 31%, Франции, Японии, Германии — 23-25%). При этом, растет сумма средств организаций на счетах в банках: в 2021 году **+19,5%**, в 2022 году **+22,4%**, что говорит об «омертвлении» средств, изъятии их из оборота.

Рост объемов жилищного кредитования (и, как следствие, рост задолженности по ипотечным кредитам в 2021, 2022 гг., соответственно: **+25,1%**, **+16,9%**) отразились на росте объемов строительства, что в какой-то степени поддерживает строительную и смежные со строительством отрасли, но не обеспечивается общеэкономическим ростом и реальным ростом доходов населения, что ведет к необоснованному росту цен недвижимости первичного рынка, с одной стороны, и к закредитованности населения и падению спроса — с другой.

Руководство страны в целом принимает комплексные федеральные программы развития перспективных отраслей, принимает определенные адресные меры финансовой поддержки производящих и некоторых предприятий и населения с низкими доходами. Считаем, что перед лицом небывалого мирового экономического и политического противостояния, Правительство России способно изменить негативные тенденции в либеральной финансовой политике и использовать все возможности и финансовые резервы для внутренних инвестиций - в развитие отечественной индустрии, в развитие высокотехнологичных отраслей.

Структурная перестройка экономики, требующая значительных средств, времени и внимания государства, отрицательно отражается на занятости и доходах бизнеса и населения. Сегодня для большинства населения более востребованными стали самые простые продукты питания и промышленные товары первой необходимости, нежели дорогостоящие товары.

Учитывая высокую обороноспособность, огромные ресурсные возможности, низкий государственный внешний долг и значительные накопленные средства Фонда национального благосостояния, Россия находится в менее уязвимом положении по сравнению с другими ключевыми странами. Россия является и останется одной из самых влиятельных, политически и экономически стабильных и инвестиционно перспективных стран.

Тенденции и перспективы на рынке недвижимости

Рынок недвижимости в значительной степени зависит от результатов экономики и укрепления позиций России в мире.

За период январь – декабрь 2022 года отмечен рост цен недвижимости:

- новых квартир в среднем по РФ на 7,5%,
- квартир вторичного рынка – на 3,6%,
- индивидуальных домов – на 5,6%,
- земельных участков для жилищного строительства – на 5,3%.

По данным Росреестра, за январь-декабрь 2022 года заключено 703,4 тыс. договоров участия в долевом строительстве, что на 22% меньше, чем за тот же период 2021 года.

Снижение ВВП, ухудшение финансовых показателей и снижение доходов бизнеса привело к снижению доходов населения. Отставание темпов строительства от темпов ввода в эксплуатацию недостроенного ранее жилья по причине значительного роста цен стройматериалов, роста номинальных зарплат и, как следствие, себестоимости СМР, привело к росту цен недвижимости, к спаду производства стройматериалов и металлов, грузоперевозок и многих других смежных со строительством отраслей (производство и предоставление строительных машин и механизмов, производство мебели, сантехники и электрооборудования, логистика, кредитование, реклама, риелторский бизнес). Разрыв связей с поставщиками импортных материалов и изделий, которые ранее активно использовались в строительстве жилья бизнес- и премиум-класса, обусловило рост цен элитного жилья. Все эти обстоятельства в 2021-2022 г. привели к дисбалансу на рынке, росту цен, снижению спроса и количества сделок на рынке.

Период январь-март 2023 года характеризуется коррекцией и постепенной стабилизацией спроса и предложения. Снижение цен в целом прекратилось. Льготные ипотечные программы для отдельных категорий граждан частично поддерживают рынок. Возможно, драйвером сохранения строительного сектора и смежных отраслей могут стать долгосрочные программы комплексного регионального развития территорий, начиная со строительства новой инженерной инфраструктуры. В любом случае, государство стремится поддерживать строительную отрасль и стабильность на рынке недвижимости. Также способствует стабилизации рынка сезонная активизация спроса населения и строительного бизнеса.

Рынок вторичного жилья в части спроса и ценообразования ориентируется на рынок новостроек и также стабилизируется.

Рынок коммерческой недвижимости достаточно стабилен, но низкоактивен по причине общего снижения экономической активности предпринимательства в условиях ухудшения финансовых и общеэкономических показателей на фоне структурных изменений в экономике.

В дальнейшем цены продажи и аренды будут балансировать: с одной стороны, в соответствии с ростом себестоимости строительства (обусловленным инфляционным ростом и коррекцией объемов

СМР) и ростом затрат на содержание объектов (которые, предположительно, будут расти в пределах инфляции в связи с обесцениванием денег на фоне структурных экономических изменений), с другой стороны, вероятный в таком случае рост цен и ставок аренды будет ограничен пониженным спросом на дорогостоящие товары (объекты недвижимости) на фоне низких доходов населения и бизнеса, а также на фоне низкой потребительской и деловой уверенности.

Выводы

1. Ресурсные возможности страны (кадровые, научные, энергетические, сырьевые) и крепкое государство, обеспечивающее национальную безопасность и внутреннюю стабильность, развитие территорий и инфраструктуры, а также лучшее экономическое положение России по сравнению с другими странами в условиях кризиса долларовой системы, при условии активного участия государства, дают все возможности быстро восстановить финансовую стабильность и отраслевую сбалансированность экономики. Сокращение импортозависимости и большая автономизация российской экономики в условиях исчерпания мировых природных ресурсов, а также высокая емкость рынков, позволяют выгодно для интересов страны рационализировать отраслевую структуру, обеспечить стабильность и активность на всех рынках (включая рынок недвижимости) и стабильность роста доходов населения и бизнеса.

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

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

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

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

4. Рынок недвижимости достаточно сбалансирован, но даже при ухудшении макроэкономических показателей, в условиях инфляции не следует ожидать ощутимого снижения цен на объекты и ставок аренды. Скорее, часть продавцов снимут с продажи свои объекты и дождутся новой активизации рынка, чем поспешат расстаться со своим весомым активом.

5. На протяжении последних тридцати лет инвестиции в недвижимость были и остаются одним из самых выгодных вариантов накопления средств, превышая темпы роста цены золота за этот же период почти вдвое. Следовательно, в условиях структурного экономического кризиса и высокой инфляции приобретение качественной и перспективной недвижимости является хорошим средством сохранения и накопления средств. Это: комфортабельные квартиры («первичка» и качественная «вторичка»), капитальные индивидуальные дома в городе и пригороде со всей инфраструктурой, перспективная коммерческая недвижимость (торговые помещения в узловых городских зонах, склады

с развитой инфраструктурой, энергетически обеспеченные цеха и комплексы, объекты рекреационного назначения, туристического сервиса и бизнеса развлечений), а также перспективные земельные участки под строительство вышеуказанных объектов.

Источники:

1. Социально-экономическое положение России
2. <https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/osn-02-2023.pdf>,
3. <https://cbr.ru/key-indicators/>, http://www.cbr.ru/statistics/macro_itm/svs/,
- <https://rosreestr.gov.ru/open-service/statistika-i-analitika/statisticheskaya-otchetnost/>

9.2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СЕГМЕНТА РЫНКА, К КОТОРОМУ ПРИНАДЛЕЖИТ ОЦЕНИВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ

В России рынок недвижимости традиционно классифицируется по назначению:

- ✓ рынок жилья;
- ✓ рынок коммерческой недвижимости.

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

Таблица 9.2-1 Классификация рынков недвижимости

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

Источник: составлено Оценщиком

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

9.3. АНАЛИЗ ОПТОВОГО РЫНКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Сегментация рынка земельных участков Московской области

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

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

- земли лесного фонда;
- земли водного фонда;
- земли запаса.

Объем рынка земельных участков Московской области

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

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

Таблица 4. Структура земельного фонда Московской области

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

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

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

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

³<https://rosreestr.ru/site/activity/gosudarstvennoe-upravlenie-v-sfere-ispolzovaniya-i-okhrany-zemel/gosudarstvennyy-monitoring-zemel/sostoyanie-zemel-rossii/gosudarstvennyy-natsionalnyy-doklad-o-sostoyanii-i-ispolzovanii-zemel-v-rossiyskoy-federatsii/>

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

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

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

По формам собственности земельные участки могут относиться к следующим сегментам:

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

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

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

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

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

К сельским населенным пунктам относятся следующие категории населенных пунктов:

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

При сегментировании рынка земельных участков признаками сегментов могут выступать как категории земель и их целевое назначение, так и местоположение земельных участков, транспортная доступность, количественные и качественные параметры земельных участков. В настоящее время аналитики земельного рынка используют множественную сегментацию, так называемую

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

многофакторную модель сегментирования, т. е. сегментирование по нескольким признакам одновременно.

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

Специалисты аналитического консалтингового центра «МИЭЛЬ-Недвижимость» считают применение аналогичной дифференциации для рынка недвижимости логичным и оправданным таким же радиально-кольцевым распределением спроса по городам и районам области. В центре «МИЭЛЬ-Недвижимость» была разработана территориальная сегментация Московской области на зоны, выделенные не только по географическим секторам и удалению от МКАД, но и по радиальным направлениям, обеспечивающим транспортную доступность к населенным пунктам. Поскольку, многие города и населенные пункты Подмосковья одинаково доступны с двух и более соседних автомагистралей и учитывая, что главные автомагистрали совпадают со сторонами света, рассматривая географию рынка недвижимости в радиальном направлении, отдельные шоссе были объединены в одном направлении.

Таблица 5. Сегментация земель Московской области по направлениям от МКАД и расположенным автомагистралям⁸⁰

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

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

Престижности местоположения (направления от МКАД):

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

Расстояния от МКАД:

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

Местоположения и окружения:

- в непосредственной близости от водного объекта;
- в непосредственной близости лесного массива;

- в непосредственной близости от промышленного предприятия
- другое окружение.

Размера земельного участка:

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

Наличия подведенных к земельному участку инженерных коммуникаций.

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

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

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

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

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

Распределение земель Московской области по формам собственности

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

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

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

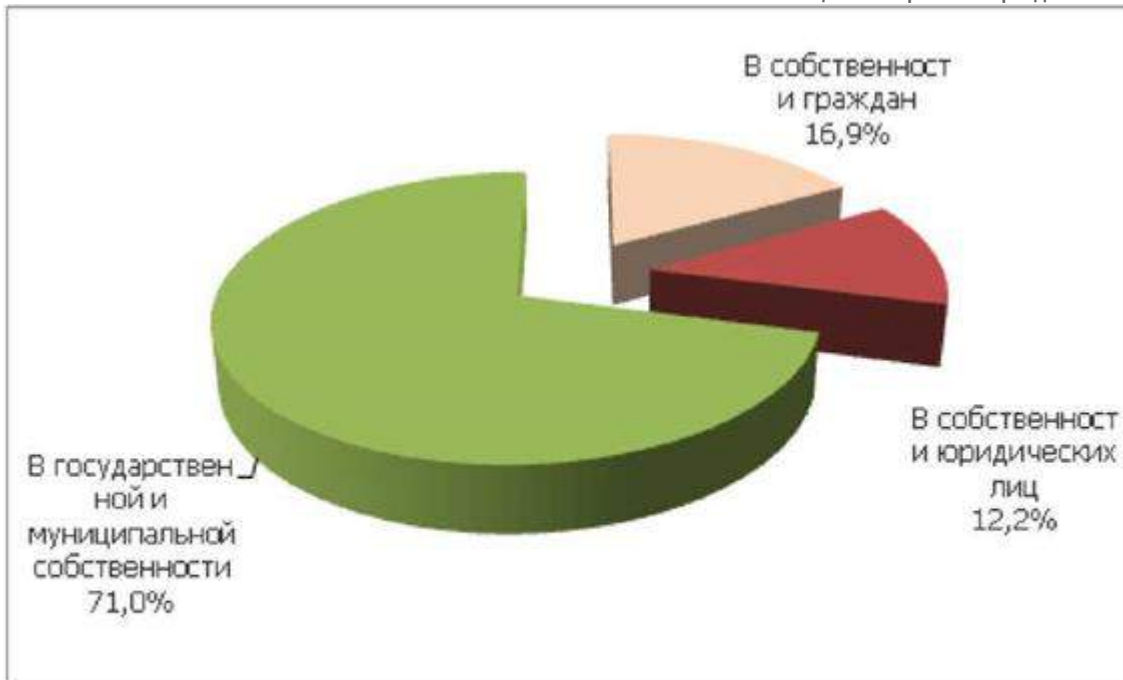


Рисунок 1. Структура земельного фонда Московской области по формам собственности, %

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

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

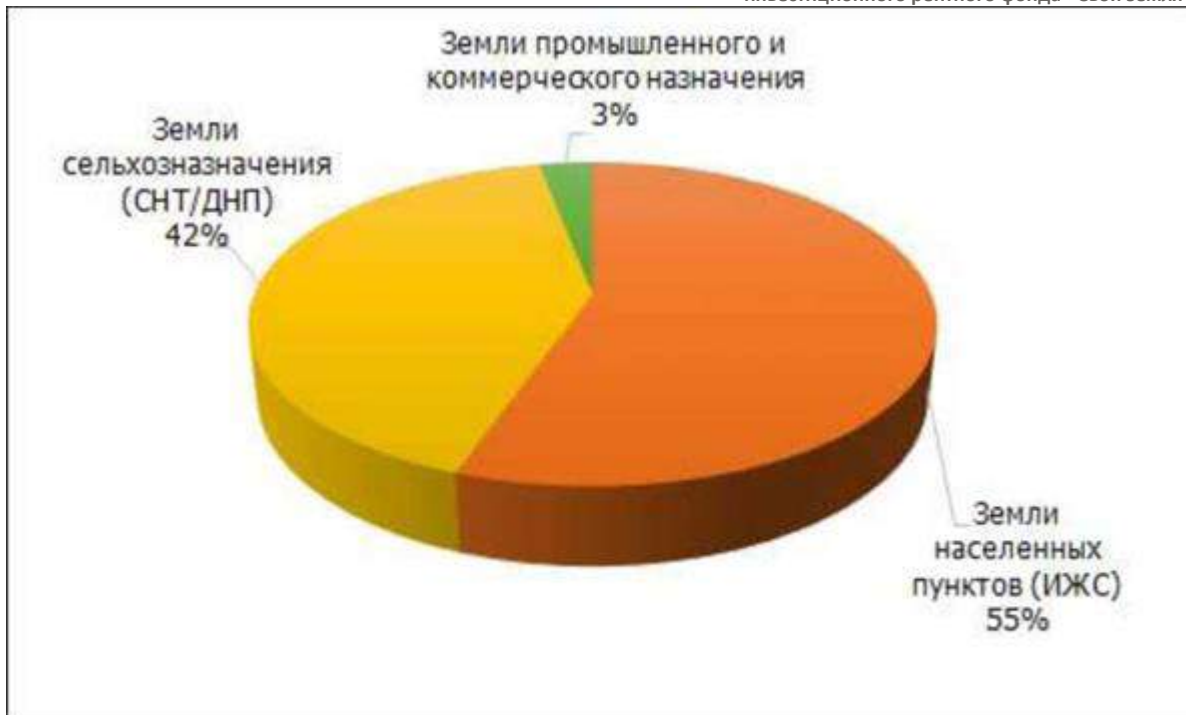


Рисунок 2. Структура рынка предложения купли-продажи земельных участков Московской области по категориям, %

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

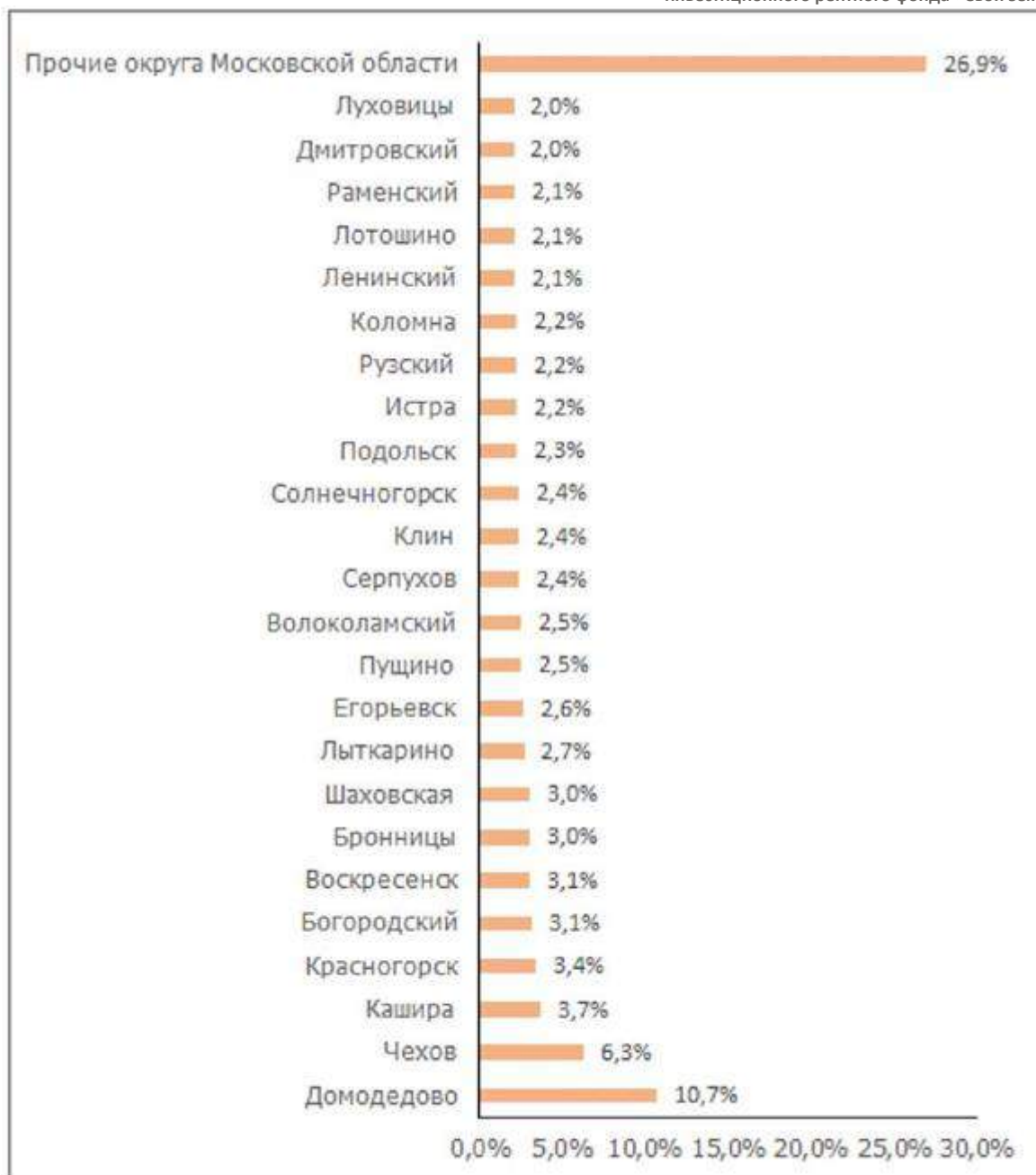


Рисунок 3. Структура рынка предложения купли-продажи земель населенных пунктов Московской области по местоположению, %

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

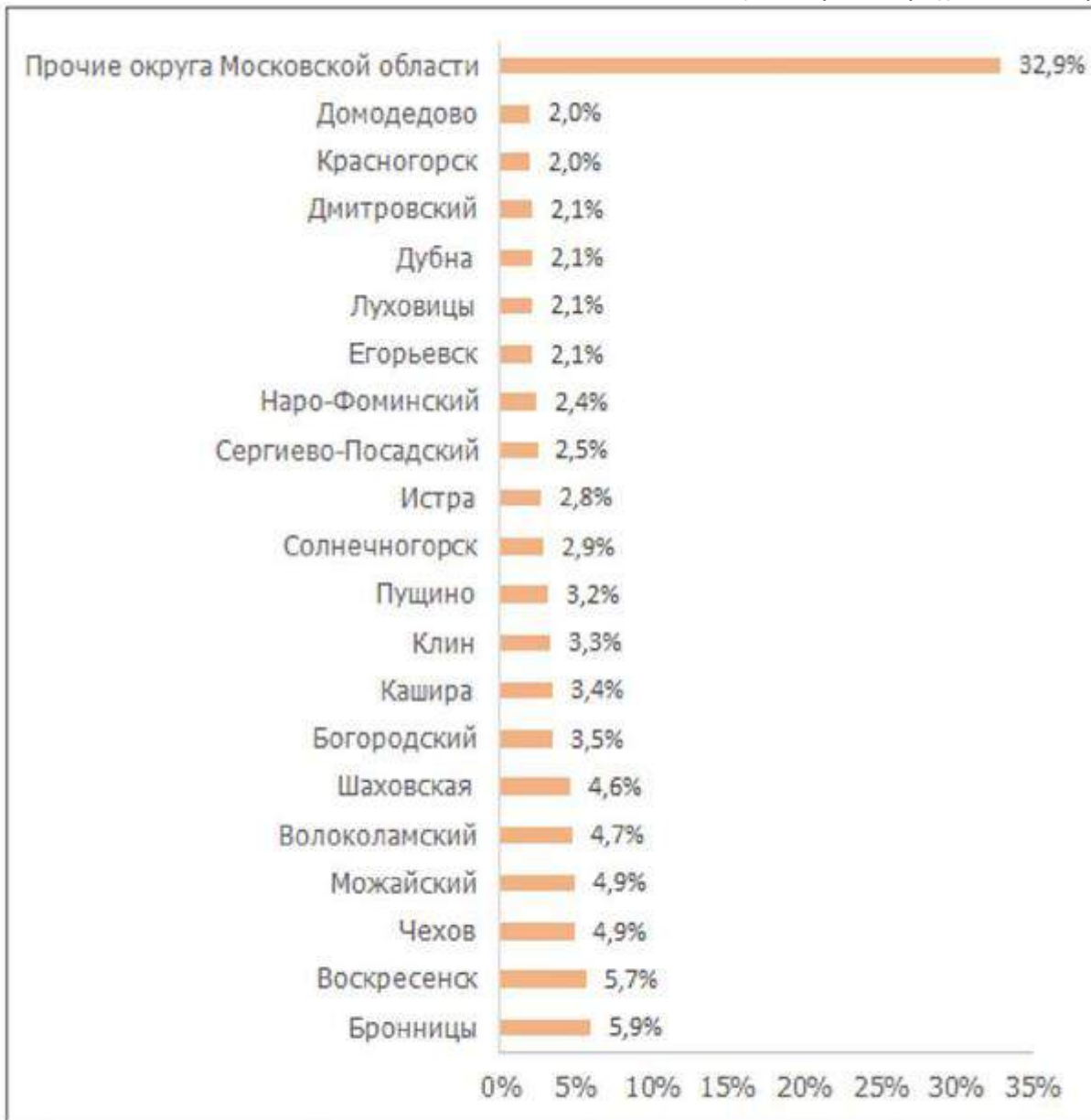


Рисунок 4. Структура рынка предложения купли-продажи земель сельскохозяйственного назначения Московской области по местоположению, %

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

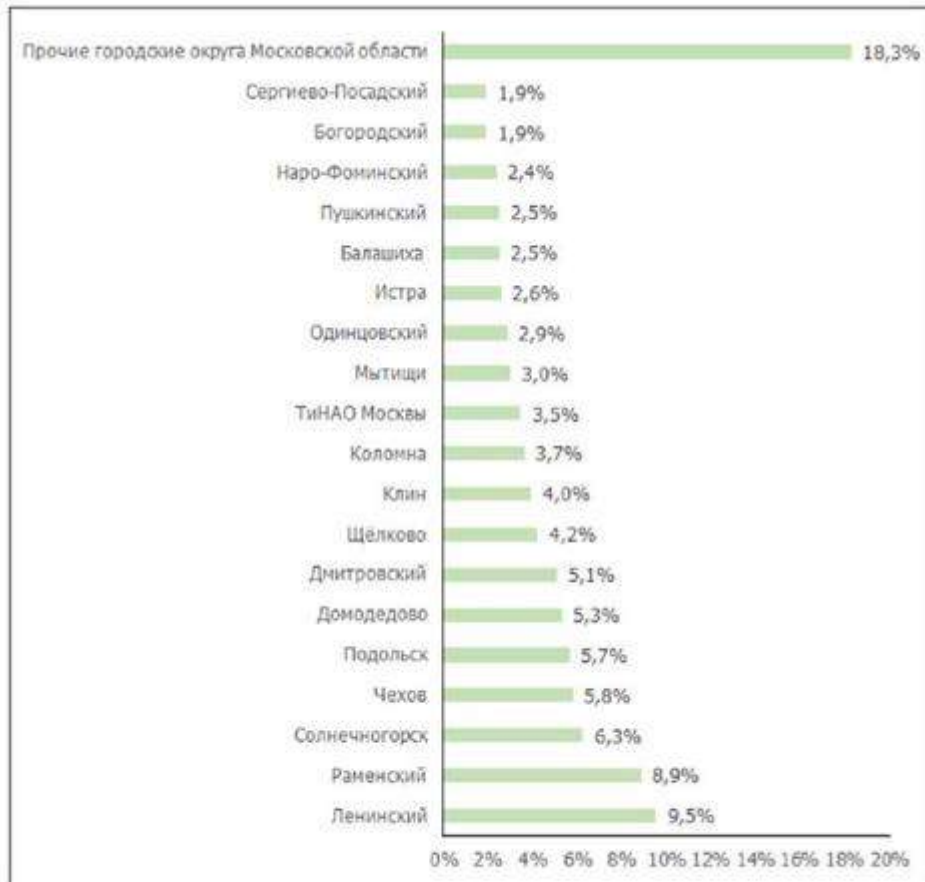


Рисунок 5. Структура рынка предложения купли-продажи земельных участков промышленного и коммерческого назначения Московской области по местоположению, %

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

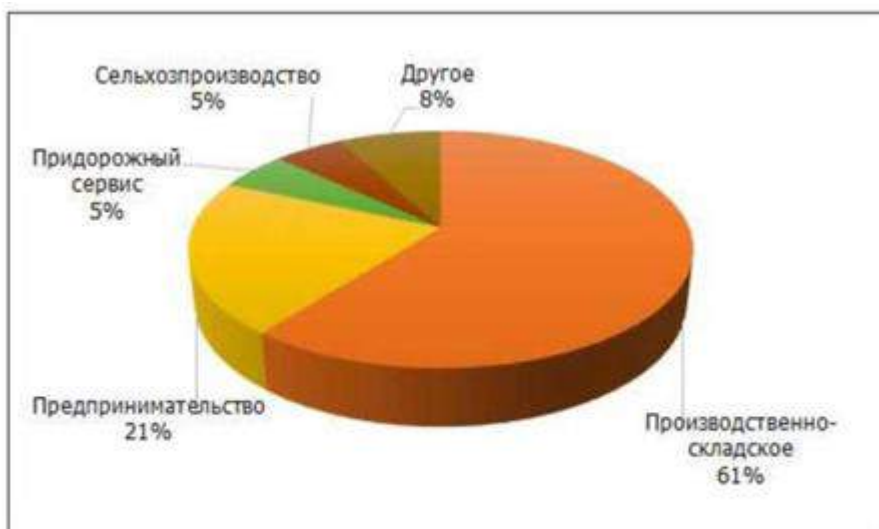


Рисунок 6. Структура рынка предложения купли-продажи земельных участков промышленного и коммерческого назначения Московской области, по ВРИ, %

Рынок предложения аренды земельных участков Московской области

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

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

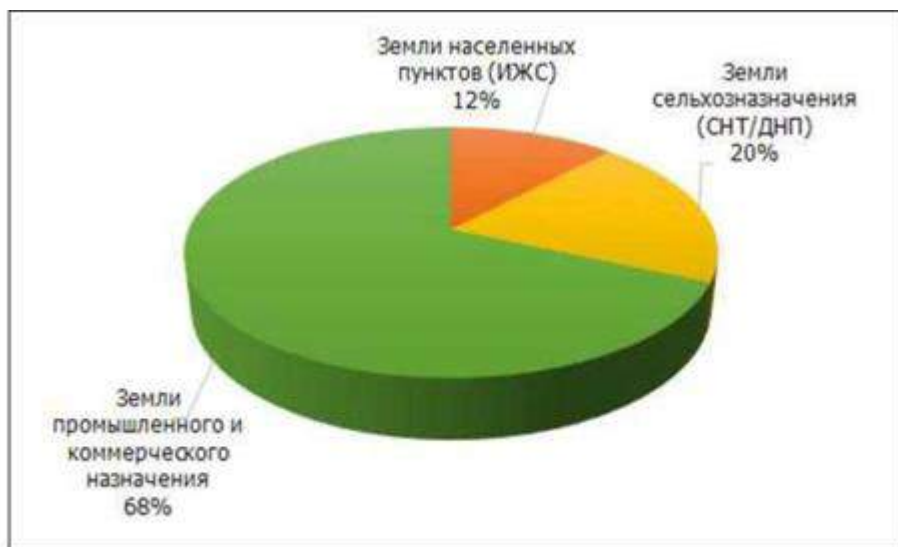


Рисунок 7. Структура рынка предложения аренды земельных участков Московской области по категориям, %

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

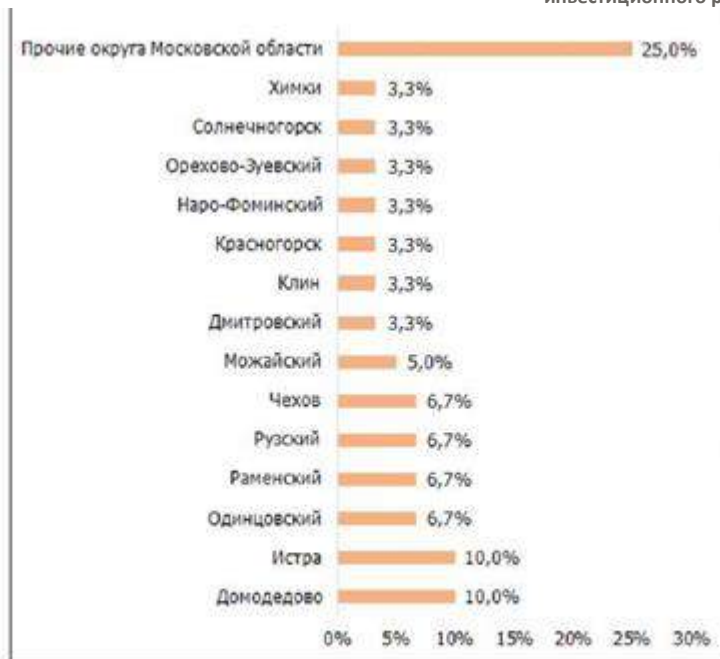


Рисунок 8. Структура рынка предложения аренды земель населенных пунктов Московской области по местоположению, %

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

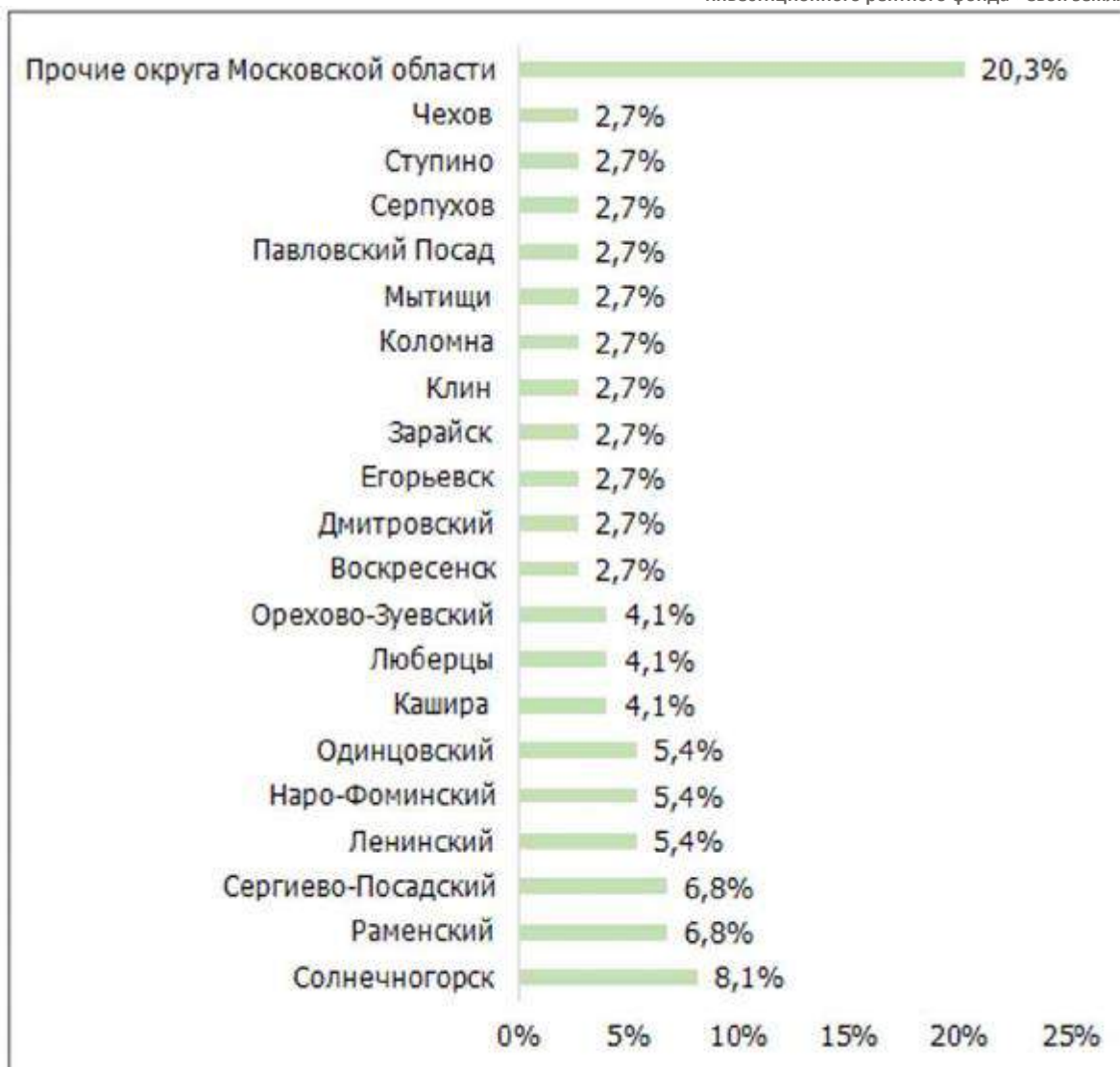


Рисунок 9. Структура рынка предложения аренды земель сельскохозяйственного назначения Московской области по местоположению, %

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

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

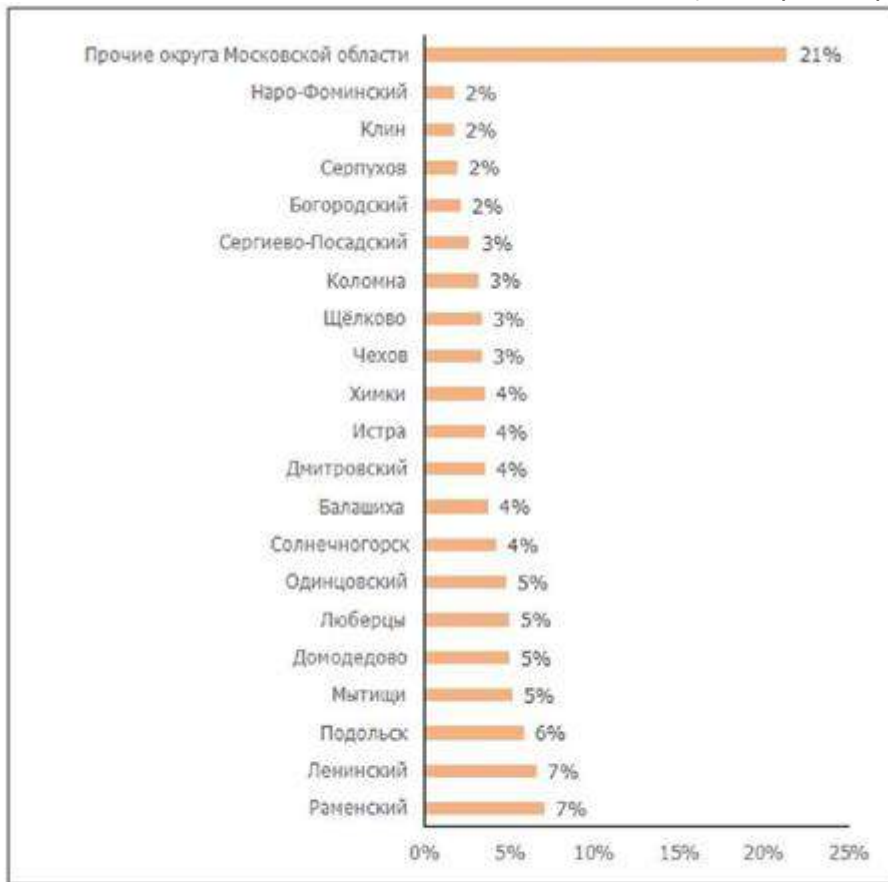


Рисунок 10. Структура рынка предложения аренды земельных участков промышленного и коммерческого назначения Московской области по местоположению, %

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

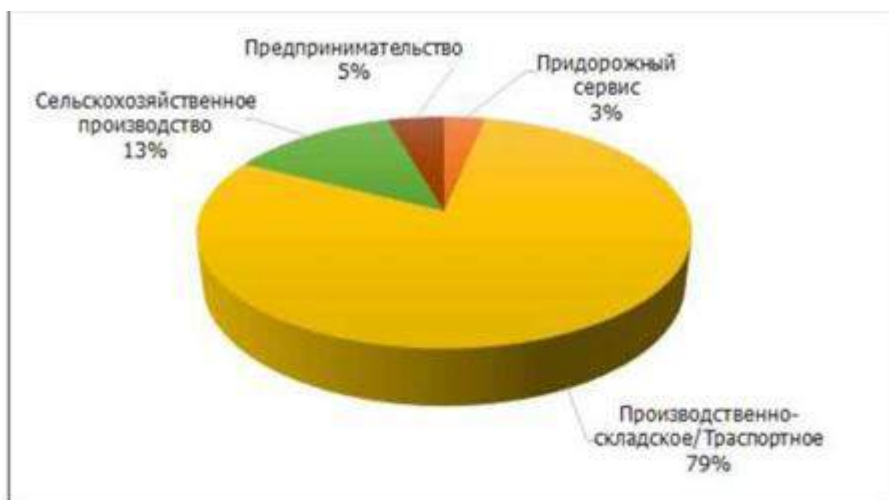


Рисунок 11. Структура рынка предложения аренды земельных участков промышленного и коммерческого назначения Московской области, по ВПИ, %

Ценообразующие факторы

Основными ценообразующими факторами для земельных участков являются:

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

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

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

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

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

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

- наличие инженерных коммуникаций.

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

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

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

По данным Интернет-порталов <http://www.avito.ru>. <https://www.invst.ru/>. <https://www.cian.ru/>. www.roszem.ru. <http://www.kupizemli.ru> к началу 3 квартала 2022 г. запрашиваемые ставки аренды земельных участков Московской области находятся в диапазоне от 0,01 руб./кв. м в год¹⁹ до 19.2 тыс. руб./кв. м в год²⁰.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

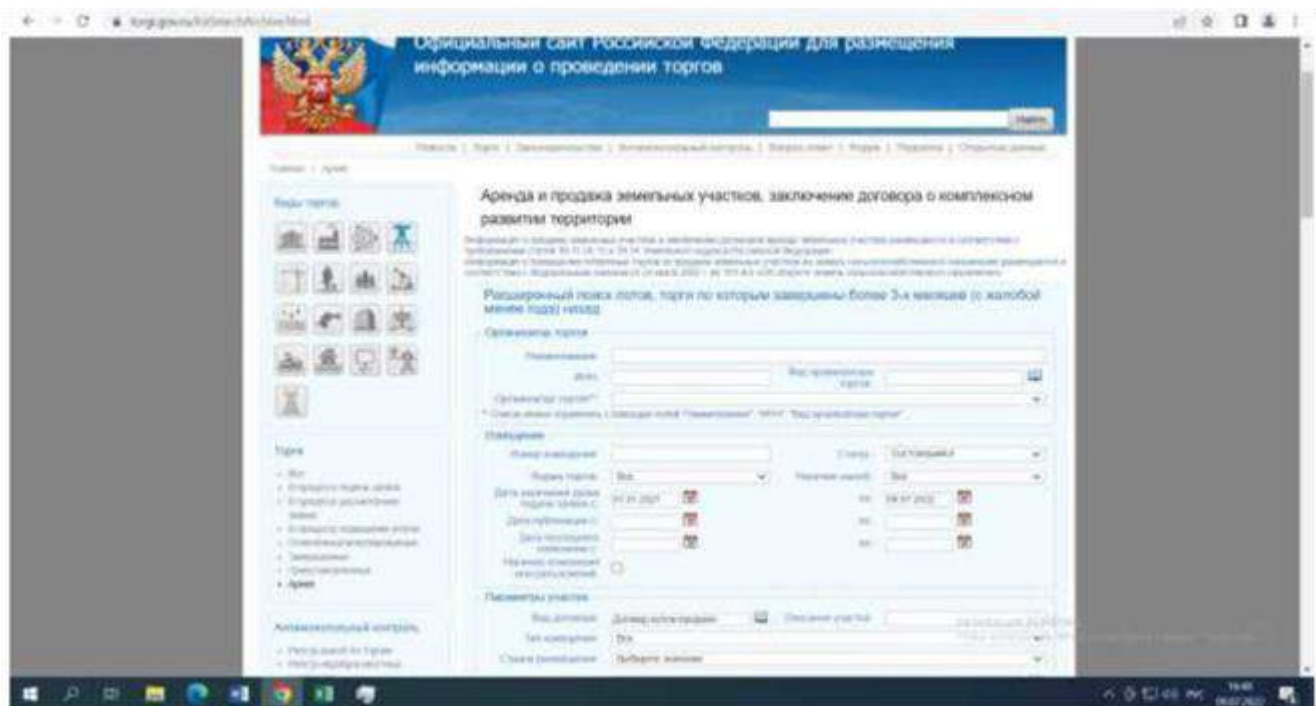
Таблица 6 Запрашиваемые ставки аренды земельных участков Московской области по ВРИ, руб./кв. м в год, 3 кв. 2022 г.

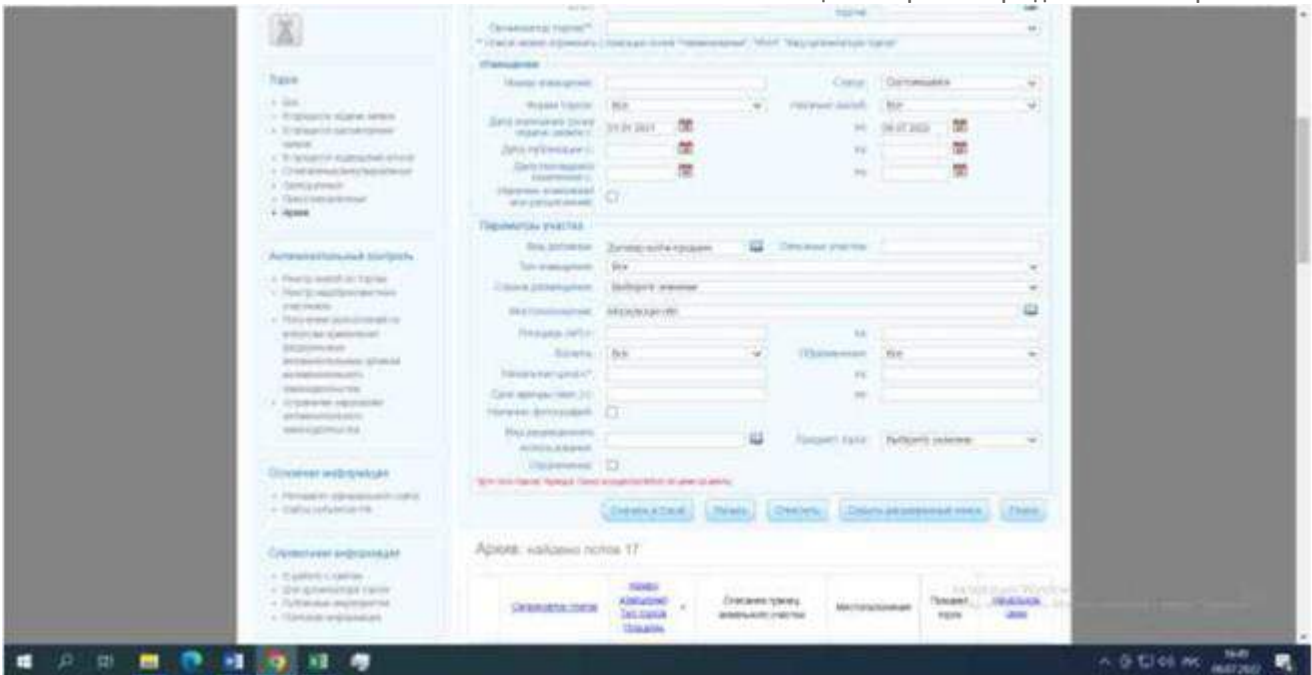
ВРИ земельного участка	Минимальное значение запрашиваемой ставки аренды ЗУ, руб./кв. м в год	Максимальное значение запрашиваемой ставки аренды ЗУ, руб./кв. м в год	Среднее значение запрашиваемой ставки аренды ЗУ, руб./кв. м в год
Придорожный сервис	1 200,00	12 000,00	3 850,78
Производство/Транспорт	1,50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

Рынок сделок купли-продажи и аренды земельных участков

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

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

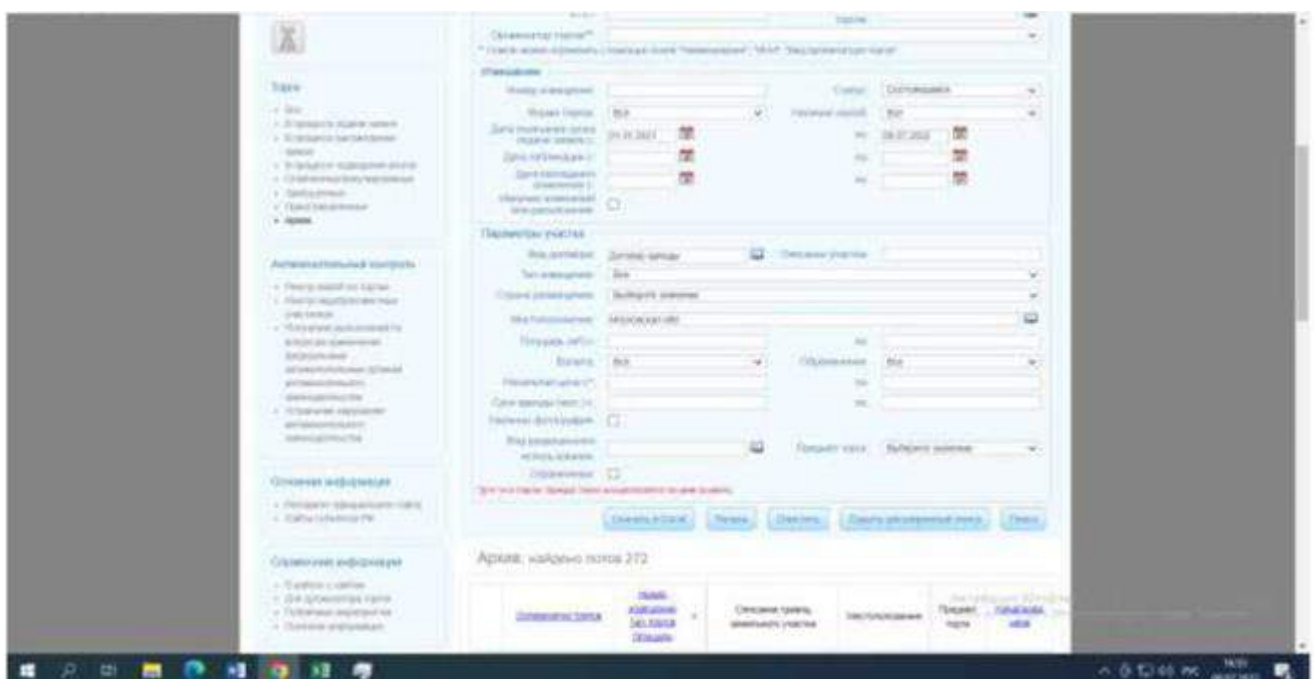




Основную часть сделок купли-продажи составляют участки под индивидуальное жилищное строительство и для ведения личного подсобного хозяйства, площадью от 471 до 2000 кв. м. Два участка площадью 230634 кв. м. и 1150756 кв. м., расположенных на территории городского округа Истра Московской области, были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

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

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



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

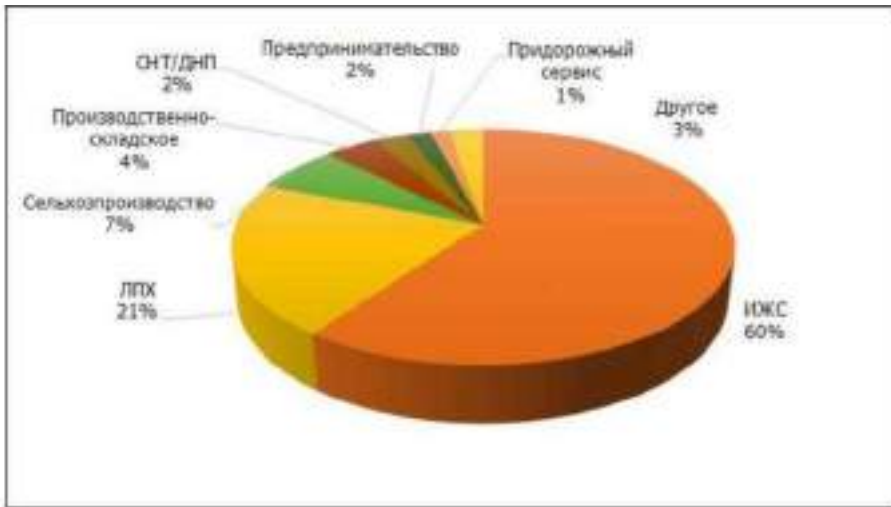


Рисунок 12. Структура рынка сделок аренды земельных участков Московской области по ВРИ, %

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

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

Перспективы развития рынка земельных участков Московской области

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Выводы по разделу:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

№	Источник информации	Место нахождения	Удаленность от МКАД, км	Категория земель	Передаваемые права	Площадь участка, сот.	Инженерные коммуникации	Стоимость предложения за 1 сотку, руб.
1	https://move.ru/objects/moskovskaya_oblast_selo_strokino_ramenskiy_rayon_ulica_centralnaya_d_128_6818455688/	Московская область, Раменский район, с. Строкино	27	земли населенных пунктов	Собственность	100	По границе	105000
2	https://www.geodevelopment.ru/catalog/Prudki_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.invt.ru/prodaja/zemli_pod_zastroyku/zemlya_pod_zastroyku_2_34_ga_ramenskiy_r_n_/	деревня Клишева, Раменский район, Московская область	40	земли населенных пунктов	собственность	234	По границе	170940
9	https://move.ru/objects/prodaetsya_zemlya_pod_ijs_ploschadyu_406_kv_m_ploschadyu_4060_sotok_moskva_moskovskaya_oblast_ramenskoe_moskovskaya_ramenskiy_go_rybaki_6836322444/	Московская область, Раменский район, деревня Рыбаки	49	земли населенных пунктов	собственность	4060	По границе	29 556
10	https://move.ru/objects/prodaetsya_zemlya_pod_ijs_ploschadyu_186_kv_m_ploschadyu_186_sotok_moskva_moskovskaya_oblast_ramenskoe_moskovskaya_ramenskiy_go_holudenevo_6837266563/	Московская область, Раменский район, деревня Холуденево	34	земли населенных пунктов	собственность	186	По границе	31 182
11	https://move.ru/objects/prodaetsya_zemlya_pod_ijs_ploschadyu_23700_kv_m_ploschadyu_237_sotok_moskva_moskovskaya_oblast_ramenskoe_moskovskaya_ramenskiy_go_klisheva_6830186174/	Московская область, Раменский район, деревня Клишева	34	земли населенных пунктов	собственность	237	По границе	96 202
12	https://www.geodevelopment.ru/catalog/Prudki_2_31518/	Московская область, Раменский район, д. Прудки	35	земли населенных пунктов	собственность	2350	По границе	100 000
13	https://pro-ramenskoe.ru/board/0847260641-uchastok-267-ga-izhs-2	Московская область, деревня Бритово, Раменский район	33	земли населенных пунктов	собственность	267	По границе	93 633
14	https://move.ru/objects/troshkovo_6825745584/	"Московская область, Раменский р-н д. Трошково Трошково"	40	земли населенных пунктов	собственность	8	По границе	115 000
15	https://move.ru/objects/ramenskiy_rayon_derevnya_pervomayka_2268346574/	Московская область, деревня Первомайка, Раменский район	33	земли населенных пунктов	собственность	11	По границе	104 545
16	http://www.roszem.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.roszem.ru/land/591249/	Московская обл., Раменский р-н, д. Аксеново	27	земли населенных пунктов	собственность	12	По границе	156 667
20	http://www.roszem.ru/land/444514/	Московская обл., Раменский р-н, д. Строкино	22	земли населенных пунктов	собственность	6	По границе	166 667

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

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

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

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

Источник: данные Интернет, анализ Оценщика

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

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

Источник: расчет Оценщика

Зависимость стоимости ликвидных земельных участков от площади

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

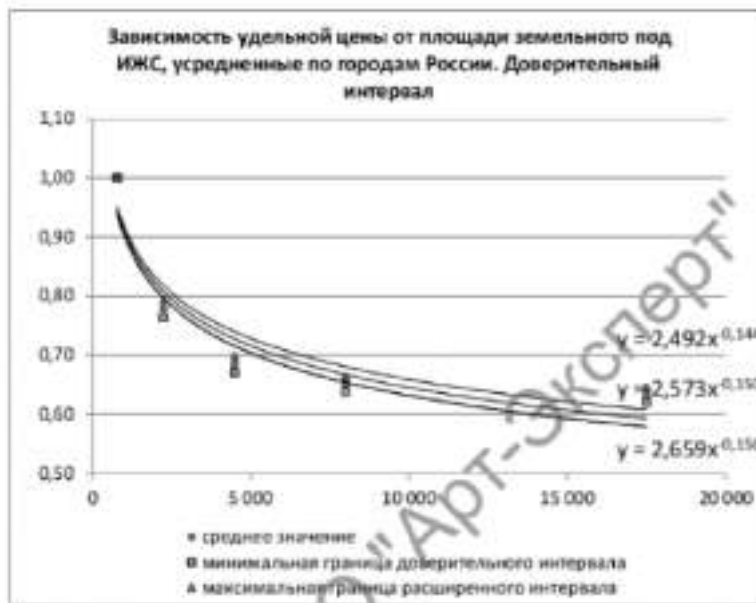


Рис. 21

Транспортная доступность.

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

Площадь участка	Асфальт, гравий	Грунтовая... = 5 % Нет покрытия... 10%	Документ П.Д. "Практика оценки недвижимости" Изд-во Гелиосфера, М., 2011 г. раздел П.3.5.
-----------------	-----------------	--	---

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

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

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

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

В аналитических материалах по рынку загородных земельных участков отмечается:²⁷

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

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 9.6-1 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://kotteg.com/stati-o-kottedzhah-stroitelstve/read/kottedzhnie-poselki/>

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

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

Для определения величины скидки на вид использования объекта оценки был проведен анализ удельных показателей кадастровой стоимости земельных участков по видам разрешенного использования земель и в зависимости от фактического использования, согласно данным, представленным на Публичной кадастровой карте (<http://maps.rosreestr.ru/PortalOnline/>).

Принтскрины Публичной кадастровой карты приведены ниже.

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

Рисунок 9.6-2 Кадастровая стоимость земельных участков, расположенных по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский район, с/о Бужаниновский, в р-не д. Путятино



Рисунок 9.6-3 Кадастровая стоимость земельных участков, расположенных по адресу: Московская область, Чеховский район, сельское поселение Стремиловское, в районе д. Горелово



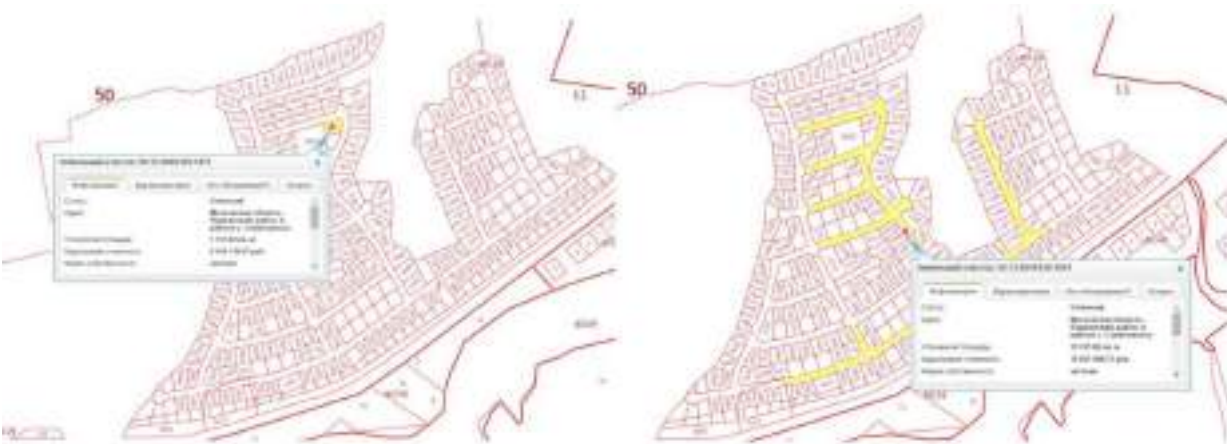
Рисунок 9.6-4 Кадастровая стоимость земельных участков, расположенных по адресу: обл. Московская, р-н Дмитровский, с/пос. Костинское, в районе д Сергейково



Рисунок 9.6-5 Кадастровая стоимость земельных участков, расположенных по адресу: обл. Московская, р-н Истринский, с/п Костровское, д. Новоселово, СНТ "Связь"



Рисунок 9.6-6 Кадастровая стоимость земельных участков, расположенных по адресу: Московская область, Пушкинский район, в районе с. Семеновское



Результаты анализа приведены в таблице ниже:

Таблица 9.6-7 Поправка на вид фактического использования земельного участка (удельные показатели кадастровой стоимости земельных участков)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ниже приведено схематичное изображение данных участков согласно Публичной кадастровой карте.

Рисунок 9.6-8 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 9.6-9 Принтскрин результатов торгов имущественного комплекса ООО "Казанское", состоящего из 9 земельных участков

Начальная цена, руб.	406 426,03
Шаг аукциона, руб.	48 643,83
Итоговая/выкупающая цена, руб.	406 426,03
Предмет торгов	
Имущественный комплекс ООО "Казанское", состоящий из 9 (девяти) земельных участков. Имущественный комплекс ООО «Казанское», состоящий из 9 (девяти) земельных участков: - земельный участок, кадастровый номер: 50:17:03021007:298; категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное исполь...	
Количество поступивших заявок	1
Количество принятых заявок	1
Обоснование итогового решения	
Торги не состоялись в связи с недостаточным количеством участников	

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

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

Ниже приведено схематичное изображение данного участка согласно Публичной кадастровой карте.

Рисунок 9.6-10 Схематичное изображение предлагаемого к реализации участка, принадлежащего ООО "Опушкино-2"



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

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

Рисунок 9.6-11 Принтскрин результатов торгов имущественного комплекса ООО " Опушкино-2"



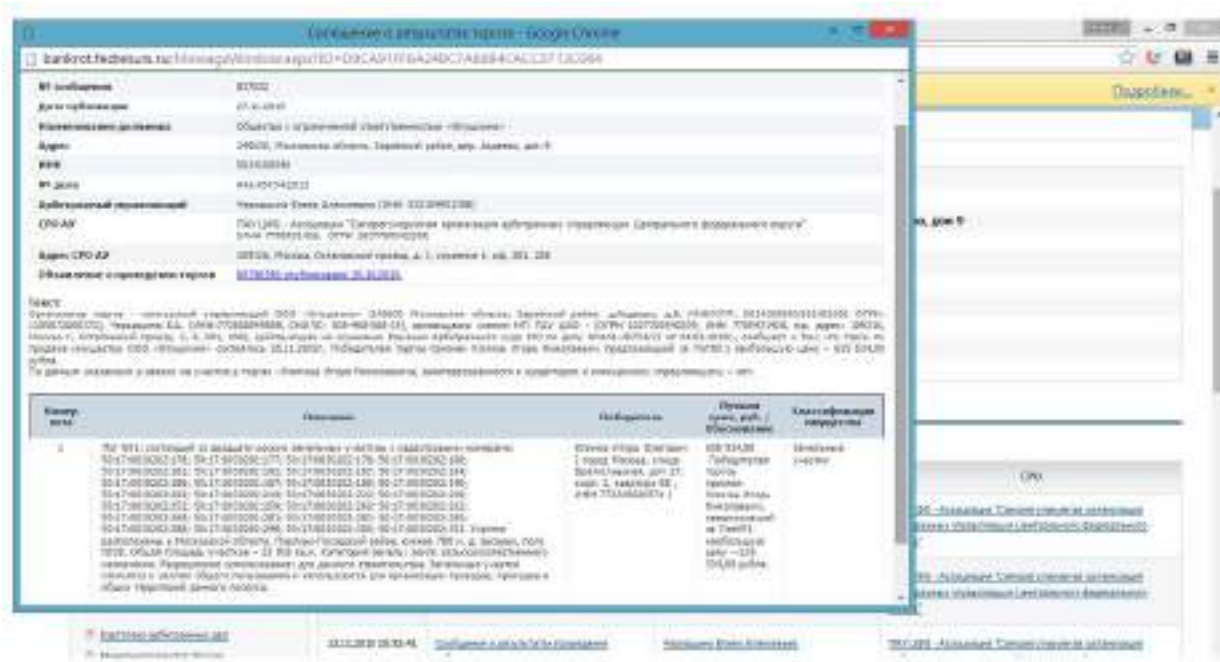
Также в ноябре 2015 г. проходил аукцион³⁰ по реализации имущества предприятия-банкрота ООО «Опушкино»

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

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

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

Рисунок 9.6-12 Принтскрин результатов торгов имущественного комплекса ООО " Опушкино "



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

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

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

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

Рисунок 9.6-13 Принтскрин результатов торгов имуществом ООО "Солнечное"



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

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

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

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

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

Таблица 9.7-1 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 индивидуального жилищного строительства.

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

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

- 1) жилым;
- 2) общественно-деловым;
- 3) производственным;
- 4) инженерных и транспортных инфраструктур;
- 5) рекреационным;
- 6) сельскохозяйственного использования;
- 7) специального назначения;
- 8) военных объектов;
- 9) иным территориальным зонам.

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

Критерии физической возможности и экономической оправданности

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

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

Рельеф участков спокойный, форма правильная. Транспортная доступность хорошая.

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

Критерий максимальной продуктивности

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

Анализ НЭИ для земельного участка с существующими улучшениями

Земельные участки не застроены.

Вывод

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

11. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Иерархия справедливой стоимости (иерархия данных)

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

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

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

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

Исходные данные 1 Уровня должны корректироваться только в следующих случаях:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

оценки справедливой стоимости.

Методы оценки

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

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

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

11.1. Рыночный (сравнительный) подход

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

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

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

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

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

Специфическими характеристиками объектов имущества и сделок, которые приводят к вариациям

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

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

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

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

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

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

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

11.2. Доходный подход

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

Методы оценки доходным подходом:

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

Методы оценки по приведенной стоимости

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

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

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

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

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

дисконтироваться по ставке, совместимой с указанными потоками денежных средств;

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

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

Модели оценки опциона:

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

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

- Биномиальная модель предполагает больший объем вычислений, чем модель Блэка-Шоулза и позволяет вводить собственное распределение цен. Данная модель также известна как биномиальная модель Кокса-Росса-Рубинштейна или C-11-П-модель.

Биномиальная модель дает представление о детерминантах стоимости опциона. Она определяется не ожидаемой ценой актива, а его текущей ценой, которая, естественно, отражает ожидания, связанные с будущим. Биномиальная модель в гораздо большей степени приспособлена для анализа досрочного исполнения опциона, поскольку в ней учитываются денежные потоки в каждом периоде времени, а не только на момент истечения³³.

11.3. ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД

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

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

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

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

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

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

принципе замещения.

В рамках затратного подхода применяются следующие методы:

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

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

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

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

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

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

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

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

Применение метода сравнительных продаж заключается в последовательном выполнении следующих действий:

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

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

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

Анализ сделок по сопоставимым объектам обеспечивает оценщика информацией о цене аналога в целом. Эти данные могут использоваться только в том случае, если размеры аналога идентичны размерам оцениваемого объекта. На практике они обычно не совпадают. Чтоб 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 стоимости 1 сотки земельного участка площадью до 15 соток.

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

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

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

Источник: составлено Оценщиком

Таблица 11.4-2 Расчет удельной стоимости за 1 сотку участка

Элементы сравнения	Ед. срав.	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Цена продажи (предложения)	руб./сот.		107 500	92 000	91 857
Общая площадь	сот.	до 15	6,00	6,00	7,00
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	92 000	91 857
Обременения		Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		107 500	92 000	91 857
Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки					
Нетипичные условия финансирования		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют

Элементы сравнения	Ед. срав.	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		107 500	92 000	91 857
Условия продажи					
Особые условия продажи		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		107 500	92 000	91 857
Расходы, производимые непосредственно после покупки					
Особые расходы		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		107 500	92 000	91 857
Условия рынка					
Время продажи		Сентябрь 2023	Ноябрь 2022	Ноябрь 2022	Ноябрь 2022
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена			107 500	92 000	91 857
Наличие торга			Торг предусмотрен	Торг предусмотрен	Торг предусмотрен
Корректировка	%		-7,00%	-7,00%	-7,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		99 975	85 560	85 427
Местоположение и окружение объекта					
Место нахождения		Московская область, г. Раменское, Российская Федерация	Московская область, Раменский городской округ, Гжель село	Московская область, Раменский городской округ, Кошерово деревня, ул. Новая, 2А	Московская область, Раменский городской округ, Гжель село, ул. Центральная, 5А
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		99 975	85 560	85 427
Направление/шоссе		Новорязанское	Новорязанское	Новорязанское	Новорязанское
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		99 975	85 560	85 427
Удаленность от МКАД	км	34	40	40	40
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		99 975	85 560	85 427
Использование или зонирование					
Категория земли		земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		99 975	85 560	85 427
Вид разрешенного использования		ИЖС	ИЖС	ИЖС	ИЖС
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		99 975	85 560	85 427
Физические характеристики					
Площадь земельного участка	сот.	до 15	6,00	6,00	7,00
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		99 975	85 560	85 427
Экономические характеристики					
Доступные инженерные коммуникации		По границе	По границе	По границе	По границе
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		99 975	85 560	85 427
Качество подъездных путей		Есть	Есть	Есть	Есть
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		99 975	85 560	85 427
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.		99 975	85 560	85 427
Выводы					
Общая валовая коррекция	%		7,00	7,00	7,00

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

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

Таблица 11.4-4 Расчет корректировки на удаление от МКАД

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

Источник: составлено Оценщиком

Площадь земельного участка.

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

Зависимость стоимости крупных массивов земельных участков от площади

Таблица 37

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

Таблица 11.4-5 Корректировка на площадь для участка

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

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь, сот.	Индивидуальные характеристики	Стоимость за 1 сотку типового земельного участка., рублей	Корректировка на индивидуальные особенности, %	Скорректированная стоимость за 1 сот., рублей	Справедливая стоимость участка, рублей
1.	50:23:0020275:5591	598		90 320		90 320	540 114
2.	50:23:0020275:5590	594		90 320		90 320	536 501
3.	50:23:0020275:5588	590		90 320		90 320	532 888
4.	50:23:0020275:5582	578		90 320		90 320	522 050
5.	50:23:0020275:5579	547		90 320		90 320	494 050
6.	50:23:0020275:5576	1 218		90 320		90 320	1 100 098
7.	50:23:0020275:5575	1 159		90 320		90 320	1 046 809
8.	50:23:0020275:5573	1 051		90 320		90 320	949 263
9.	50:23:0020275:5572	970		90 320		90 320	876 104
10.	50:23:0020275:5571	915		90 320		90 320	826 428
11.	50:23:0020275:5566	757		90 320		90 320	683 722
12.	50:23:0020275:5553	2 748	больше 15 соток	90 320	-17,00%	74 966	2 060 066
13.	50:23:0020275:5551	1 908	больше 15 соток	90 320	-17,00%	74 966	1 430 351
14.	50:23:0020275:5550	1 327		90 320		90 320	1 198 546
15.	50:23:0020275:5544	1 174		90 320		90 320	1 060 357
16.	50:23:0020275:5543	1 105		90 320		90 320	998 036
17.	50:23:0020275:5542	1 096		90 320		90 320	989 907
18.	50:23:0020275:5541	1 050		90 320		90 320	948 360
19.	50:23:0020275:5538	1 034		90 320		90 320	933 909
20.	50:23:0020275:5531	684		90 320		90 320	617 789
21.	50:23:0020275:5530	942		90 320		90 320	850 814
22.	50:23:0020275:5529	936		90 320		90 320	845 395
23.	50:23:0020275:5527	904		90 320		90 320	816 493
24.	50:23:0020275:5515	884		90 320		90 320	798 429
25.	50:23:0020275:5513	884		90 320		90 320	798 429
26.	50:23:0020275:5500	821		90 320		90 320	741 527
27.	50:23:0020275:5497	811		90 320		90 320	732 495
28.	50:23:0020275:5496	814		90 320		90 320	735 205
29.	50:23:0020275:5482	761		90 320		90 320	687 335
30.	50:23:0020275:5479	754		90 320		90 320	681 013
31.	50:23:0020275:5462	701		90 320		90 320	633 143
32.	50:23:0020275:5461	701		90 320		90 320	633 143
33.	50:23:0020275:5458	700		90 320		90 320	632 240
34.	50:23:0020275:5457	701		90 320		90 320	633 143
35.	50:23:0020275:5456	700		90 320		90 320	632 240
36.	50:23:0020275:5453	700		90 320		90 320	632 240
37.	50:23:0020275:5448	700		90 320		90 320	632 240
38.	50:23:0020275:5443	600		90 320		90 320	541 920

№ 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
39.	50:23:0020275:5440	693		90 320		90 320	625 918
40.	50:23:0020275:5433	676		90 320		90 320	610 563
41.	50:23:0020275:5432	600		90 320		90 320	541 920
42.	50:23:0020275:5421	600		90 320		90 320	541 920
43.	50:23:0020275:5410	600		90 320		90 320	541 920
44.	50:23:0020275:5396	639		90 320		90 320	577 145
45.	50:23:0020275:5377	618		90 320		90 320	558 178
46.	50:23:0020275:5376	600		90 320		90 320	541 920
47.	50:23:0020275:5365	600		90 320		90 320	541 920
48.	50:23:0020275:5358	600		90 320		90 320	541 920
49.	50:23:0020275:5356	600		90 320		90 320	541 920
50.	50:23:0020275:5355	600		90 320		90 320	541 920
51.	50:23:0020275:5354	600		90 320		90 320	541 920
52.	50:23:0020275:5346	600		90 320		90 320	541 920
53.	50:23:0020275:5332	600		90 320		90 320	541 920
54.	50:23:0020275:5321	600		90 320		90 320	541 920
55.	50:23:0020275:5302	600		90 320		90 320	541 920
56.	50:23:0020275:5301	600		90 320		90 320	541 920
57.	50:23:0020275:5300	600		90 320		90 320	541 920
58.	50:23:0020275:5293	600		90 320		90 320	541 920
59.	50:23:0020275:5292	600		90 320		90 320	541 920
60.	50:23:0020275:5291	600		90 320		90 320	541 920
61.	50:23:0020275:5290	600		90 320		90 320	541 920
62.	50:23:0020275:5289	600		90 320		90 320	541 920
63.	50:23:0020275:5287	600		90 320		90 320	541 920
64.	50:23:0020275:5286	600		90 320		90 320	541 920
65.	50:23:0020275:5279	600		90 320		90 320	541 920
66.	50:23:0020275:5278	600		90 320		90 320	541 920
67.	50:23:0020275:5276	600		90 320		90 320	541 920
68.	50:23:0020275:5275	600		90 320		90 320	541 920
69.	50:23:0020275:5274	600		90 320		90 320	541 920
70.	50:23:0020275:5273	600		90 320		90 320	541 920
71.	50:23:0020275:5272	600		90 320		90 320	541 920
72.	50:23:0020275:5265	600		90 320		90 320	541 920
73.	50:23:0020275:5264	600		90 320		90 320	541 920
74.	50:23:0020275:5263	600		90 320		90 320	541 920
75.	50:23:0020275:5262	600		90 320		90 320	541 920
76.	50:23:0020275:5261	600		90 320		90 320	541 920
77.	50:23:0020275:5260	600		90 320		90 320	541 920
78.	50:23:0020275:5259	600		90 320		90 320	541 920
79.	50:23:0020275:5206	600		90 320		90 320	541 920
80.	50:23:0020275:5205	600		90 320		90 320	541 920
81.	50:23:0020275:5204	600		90 320		90 320	541 920
82.	50:23:0020275:5203	600		90 320		90 320	541 920
83.	50:23:0020275:5198	600		90 320		90 320	541 920
84.	50:23:0020275:5197	600		90 320		90 320	541 920
85.	50:23:0020275:5196	600		90 320		90 320	541 920
86.	50:23:0020275:5192	600		90 320		90 320	541 920
87.	50:23:0020275:5191	600		90 320		90 320	541 920
88.	50:23:0020275:5190	600		90 320		90 320	541 920
89.	50:23:0020275:5188	7 152	зоп	90 320	-97,20%	2 529	180 874
90.	50:23:0000000:165713	1 246		90 320		90 320	1 125 387
91.	50:23:0000000:165709	2 015	больше 15 соток	90 320	-17,00%	74 966	1 510 565
92.	50:23:0000000:165708	1 807	больше 15 соток	90 320	-17,00%	74 966	1 354 636
93.	50:23:0000000:165703	1 307		90 320		90 320	1 180 482
94.	50:23:0000000:165702	1 275		90 320		90 320	1 151 580
95.	50:23:0000000:165700	1 212		90 320		90 320	1 094 678
96.	50:23:0000000:165683	880		90 320		90 320	794 816
97.	50:23:0000000:165682	868		90 320		90 320	783 978
98.	50:23:0000000:165681	858		90 320		90 320	774 946
99.	50:23:0000000:165680	844		90 320		90 320	762 301
100.	50:23:0000000:165679	836		90 320		90 320	755 075

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

№ 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
101.	50:23:0000000:165678	823		90 320		90 320	743 334

Источник: рассчитано Оценщиком

12. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ

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

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

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

13. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

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

70 516 000 (Семьдесят миллионов пятьсот шестнадцать тысяч) рублей, не облагается НДС³⁴.

В том числе,

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес расположения	Площадь, кв.м.	Справедливая стоимость участка округленно, рублей
1.	50:23:0020275:5591	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	598	540 000
2.	50:23:0020275:5590	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	594	537 000
3.	50:23:0020275:5588	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	590	533 000
4.	50:23:0020275:5582	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	578	522 000
5.	50:23:0020275:5579	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	547	494 000
6.	50:23:0020275:5576	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 218	1 100 000
7.	50:23:0020275:5575	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 159	1 047 000
8.	50:23:0020275:5573	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 051	949 000
9.	50:23:0020275:5572	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	970	876 000
10.	50:23:0020275:5571	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	915	826 000
11.	50:23:0020275:5566	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	757	684 000
12.	50:23:0020275:5553	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	2 748	2 060 000
13.	50:23:0020275:5551	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 908	1 430 000
14.	50:23:0020275:5550	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 327	1 199 000
15.	50:23:0020275:5544	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 174	1 060 000
16.	50:23:0020275:5543	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 105	998 000
17.	50:23:0020275:5542	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 096	990 000
18.	50:23:0020275:5541	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 050	948 000
19.	50:23:0020275:5538	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 034	934 000
20.	50:23:0020275:5531	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	684	618 000
21.	50:23:0020275:5530	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	942	851 000
22.	50:23:0020275:5529	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	936	845 000
23.	50:23:0020275:5527	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	904	816 000
24.	50:23:0020275:5515	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	884	798 000
25.	50:23:0020275:5513	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	884	798 000
26.	50:23:0020275:5500	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	821	742 000
27.	50:23:0020275:5497	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	811	732 000
28.	50:23:0020275:5496	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	814	735 000
29.	50:23:0020275:5482	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	761	687 000
30.	50:23:0020275:5479	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	754	681 000
31.	50:23:0020275:5462	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	701	633 000
32.	50:23:0020275:5461	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	701	633 000
33.	50:23:0020275:5458	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	700	632 000
34.	50:23:0020275:5457	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	701	633 000
35.	50:23:0020275:5456	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	700	632 000
36.	50:23:0020275:5453	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	700	632 000
37.	50:23:0020275:5448	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	700	632 000
38.	50:23:0020275:5443	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	542 000
39.	50:23:0020275:5440	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	693	626 000
40.	50:23:0020275:5433	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	676	611 000
41.	50:23:0020275:5432	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	542 000
42.	50:23:0020275:5421	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	542 000
43.	50:23:0020275:5410	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	542 000
44.	50:23:0020275:5396	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	639	577 000
45.	50:23:0020275:5377	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	618	558 000
46.	50:23:0020275:5376	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	542 000
47.	50:23:0020275:5365	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	542 000
48.	50:23:0020275:5358	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	542 000
49.	50:23:0020275:5356	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	542 000
50.	50:23:0020275:5355	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	542 000
51.	50:23:0020275:5354	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	542 000
52.	50:23:0020275:5346	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	542 000

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

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес расположения	Площадь, кв.м.	Справедливая стоимость участка округленно, рублей
53.	50:23:0020275:5332	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	542 000
54.	50:23:0020275:5321	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	542 000
55.	50:23:0020275:5302	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	542 000
56.	50:23:0020275:5301	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	542 000
57.	50:23:0020275:5300	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	542 000
58.	50:23:0020275:5293	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	542 000
59.	50:23:0020275:5292	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	542 000
60.	50:23:0020275:5291	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	542 000
61.	50:23:0020275:5290	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	542 000
62.	50:23:0020275:5289	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	542 000
63.	50:23:0020275:5287	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	542 000
64.	50:23:0020275:5286	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	542 000
65.	50:23:0020275:5279	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	542 000
66.	50:23:0020275:5278	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	542 000
67.	50:23:0020275:5276	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	542 000
68.	50:23:0020275:5275	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	542 000
69.	50:23:0020275:5274	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	542 000
70.	50:23:0020275:5273	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	542 000
71.	50:23:0020275:5272	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	542 000
72.	50:23:0020275:5265	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	542 000
73.	50:23:0020275:5264	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	542 000
74.	50:23:0020275:5263	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	542 000
75.	50:23:0020275:5262	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	542 000
76.	50:23:0020275:5261	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	542 000
77.	50:23:0020275:5260	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	542 000
78.	50:23:0020275:5259	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	542 000
79.	50:23:0020275:5206	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	542 000
80.	50:23:0020275:5205	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	542 000
81.	50:23:0020275:5204	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	542 000
82.	50:23:0020275:5203	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	542 000
83.	50:23:0020275:5198	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	542 000
84.	50:23:0020275:5197	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	542 000
85.	50:23:0020275:5196	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	542 000
86.	50:23:0020275:5192	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	542 000
87.	50:23:0020275:5191	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	542 000
88.	50:23:0020275:5190	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	542 000
89.	50:23:0020275:5188	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	7 152	181 000
90.	50:23:0000000:165713	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 246	1 125 000
91.	50:23:0000000:165709	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	2 015	1 511 000
92.	50:23:0000000:165708	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 807	1 355 000
93.	50:23:0000000:165703	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 307	1 180 000
94.	50:23:0000000:165702	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 275	1 152 000
95.	50:23:0000000:165700	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 212	1 095 000
96.	50:23:0000000:165683	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	880	795 000
97.	50:23:0000000:165682	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	868	784 000
98.	50:23:0000000:165681	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	858	775 000
99.	50:23:0000000:165680	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	844	762 000
100.	50:23:0000000:165679	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	836	755 000
101.	50:23:0000000:165678	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	823	743 000

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;
- Оценка была проведена в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г.; общими стандартами оценки (ФСО №№ I-VI, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200); специальными стандартами оценки, определяющими дополнительные требования к порядку проведения оценки (ФСО №7, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 г. №611, ФСО №9, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. №327), а также Стандартами оценки Ассоциации «Русское общество оценщиков» (СПОД РОО 2020).

Давыдов А.В., оценщик



ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ПЕРЕЧЕНЬ ДАННЫХ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

1. ПРАВОВАЯ ИНФОРМАЦИЯ

1. Гражданский кодекс Российской Федерации;
2. Федеральный Закон РФ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ;
3. Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки» (ФСО I) утвержден Приказом МЭР РФ № 200 от 14 апреля 2022 года.
4. Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)» утвержден Приказом МЭР РФ № 200 от 14 апреля 2022 года.
5. Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)» утвержден Приказом МЭР РФ № 200 от 14 апреля 2022 года.
6. Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)» утвержден Приказом МЭР РФ № 200 от 14 апреля 2022 года.
7. Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)» утвержден Приказом МЭР РФ № 200 от 14 апреля 2022 года.
8. Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)» утвержден Приказом МЭР РФ № 200 от 14 апреля 2022 года.
9. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)», утвержден Приказом Минэкономразвития РФ № 661 от 25 сентября 2014 года.
10. Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Русское общество оценщиков» (СПОД РОО 2020). Протокол Совета РОО № 29 от 29.12.2020 г.

2. МЕТОДИЧЕСКАЯ ИНФОРМАЦИЯ

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

3. РЫНОЧНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Интернет-сайты:

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

ПРИЛОЖЕНИЕ 2. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИХ ПРАВОМОЧНОСТЬ ОЦЕНКИ





Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»



Аналог №2

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

552 000 Р
 +7 969 037-72-05

ЦИВИЛ ИПОТЕКА
 Срок займа: 11 лет
 18 минут на первоначальную выплату по ипотеке
 Ставка от 5,4%

6,0 сот. Индивидуальное жилищное строительство

Планировка участка: 4 сотки × 40 м от МКАД по Боровскому шоссе. В 1,5 км от станции Пролетарск, выехать 30-15 минут. Квартал имеет в основном одноэтажные дома, на участке Молдавские дома, в 1,5 км от МКАД, красивый парк для прогулки и рыбалки. Отличное место для загородного проживания, в поселке нет все необходимой городской инфраструктуры, в деревне есть магазин. Экологически чистый район и хорошая экология. Газ по бюджетной программе, оштукатуренный асфальтовый подъезд. Возможна бесплатная раскопка без взносов, тротуар к деревне.

Все

● МКАД, съезд 11

● деревня Козырово

Добавить Сбросить

Параметры Отправление сейчас

52 мин Прибытие в 20:04
 40 км, без учета пробок
 Посмотреть подробнее

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

Отправьте этот маршрут на телефон

Map showing route from МКАД junction 11 to the village of Kozyrovo, passing through Ramenskoye and Zhukovskiy districts.

Аналог №3

The screenshot shows a real estate listing for a 7-sotka plot in the Lyubertsy district. The listing includes a main image of the plot, a price of 643,000 R, and contact information for the seller. Below the main image, there are several smaller images showing different views of the plot. The listing also includes a description of the plot, its location, and a map showing the route from the MCA intersection 11 to the plot. The map shows the plot is located in the Lyubertsy district, near the MCA intersection 11, and is surrounded by residential areas and greenery. The map also shows the route from the MCA intersection 11 to the plot, with a travel time of 51 minutes and a distance of 40 km, without taking into account traffic jams.

Участок, 7 сот.
 Московская область Раменский городской округ Гелье с/пос. ул. Центральная
 3А Усадьба
 → Старокошелевское шоссе, 41 км от МКАД → Новокосовское шоссе, 41 км от МКАД

643 000 Р +
 +7 969 037-72-05

7.0 сот. Индивидуальное жилищное строительство
 Пашады Стелс-зона

Продолжила 7 сотки в 40 км от МКАД по Бородавскому шоссе. Участок реальный, сухой, торфяной формы. Отлично подходит для дачного проживания, в нескольких км все необходимое: торговые инфраструктура, ж/д станция Гельево с вышней доступностью в 1,5 км. Запечатанность 15 кВт/час по федеральной программе, круглогодичный асфальтированный подъезд. По границе сосновый бор, на участке насаждения обилие, колод скважина для полива и полива в 1,5 км. Визитная благоустроенная дорожка. Ветвиловы, черешня и дарики.

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

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

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

ПРИЛОЖЕНИЕ 4. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ОБ ОБЪЕКТЕ ОЦЕНКИ

Участок в Едином государственном реестре недвижимости, кадастра и картографии по Московской области

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Едином государственном реестре недвижимости имеются следующие сведения:

Лист № 1 Лист 1

Земельный участок над объектом недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023			
Кадастровый номер: 50:23:0030274-54/05			
Номер кадастрового участка:	50:23:0030274		
Дата присвоения кадастрового номера:	24.09.2022		
Решение исполнительного государственного земельного органа:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Московская область, г. Раменское, Российская Федерация		
Площадь, кв. м:	614 кв. м		
Кадастровая стоимость, руб.:	60 (определено)		
Кадастровые номера расположенных в пределах этого земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Наименование государственного использования:	Для размещения объектов недвижимости		
Статус земли в Едином государственном реестре недвижимости:	Земельный участок в собственности имеет статус "земельный"		
Особые условия:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Ильинский Артем Николаевич (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя ООО "УК "ЦД", 780877530		

полное наименование должности:	подпись:	инициал, фамилия:
	М.П.	

Лист № 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок над объектом недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023			
Кадастровый номер: 50:23:0030274-54/05			
1	Правообладатель (правообладатели):	3.1	Инициатором предоставления прав Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данных и в которых устанавливаются условия для предоставления счетов-фактур и оказания иных услуг в рамках оказания инвестиционных прав в реестре недвижимости на выставленных для и учета деятельности инвестированных прав
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Объект недвижимости: 50:23:0030274-54/05-50:145/2022-1 24.09.2022 06:38:33
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Земельный участок
	дата государственной регистрации:		24.09.2022 06:38:33
	номер государственной регистрации:		50:23:0030274-54/05-50:145/2022-1
	дата, на которой установленно ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 24.09.2022 по 31.11.2026
	вид, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЮЩАЯ КОМПАНИЯ "СОУЩЕСТВО ДЮБЕНТЕНДЖИНО УПРАВЛЕНИЕ" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 780877530, ОГРН: 114736606584
	наименование государственной регистрации:		Проведение кадастровых работ в отношении Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-641-561-51, выдан 26.05.2006
	сведения об обеспечении государственной регистрации сделок, в том числе, ограничение права без необходимого к тому лица согласия третьих лиц, органа:		данные отсутствуют
	сведения об установленном залоге и о наличии заложенной доли, если таковой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют
	наименование депозитария, который осуществляет управление облигационной дебиторской задолженностью или кредитной задолженностью и является инициатором внесения в Единый государственный реестр недвижимости записей об ипотеке:		данные отсутствуют
полное наименование должности:			
подпись:			
инициал, фамилия:			
М.П.			

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»


Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010275-5490	
1	Земельные и другие права требования	данные отсутствуют	
2	Сведения в отношении ограничения регистрационного права	данные отсутствуют	
3	Сведения в отношении наличия обременения объекта недвижимости для государственной и муниципальной служб	данные отсутствуют	
4	Сведения в отношении государственной регистрации бездомного участка правообладателем для его законного представителя	данные отсутствуют	
5	Противоречивые и расщепленные сведения, не в соответствии с требованиями о предоставлении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сведения в отношении объекта недвижимости	отсутствуют	
6	Сведения в отношении государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок, земельную долю, долю в общей долевой собственности	данные отсутствуют	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	М.П.	

Лист 4

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

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010275-5490	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:500		Исчисленные значения	
наименование должности	подпись	инициал, фамилия	
	М.П.		

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Земельный участок на территории кадастрового округа			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023			
Кадастровый номер		50:25:0030271-5497	
Номер планового квартала		50:25:0030271	
Дата присвоения кадастрового номера		24.09.2022	
Регистраторский государственный учетный номер		данные отсутствуют	
Местоположение		Московская область, г. Раменское, Российская Федерация	
Площадь, кв. м		011 кв. м	
Кадастровая стоимость, руб.		не определено	
Кадастровый номер расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости		данные отсутствуют	
Кадастровый земельный участок		Земельный участок	
Наименование зарегистрированных прав		Для осуществления земельного права	
Статус земли по объекту недвижимости		Земельный участок по объекту недвижимости имеет статус "аграрный"	
Область ответственности		данные отсутствуют	
Получатель выписки		Получатель: Артем Иванович (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя ООО "УК "ЦД", 7303877520	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	МП	

Лист 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок на территории кадастрового округа			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023			
Кадастровый номер		50:25:0030271-5497	
1	Правообладатель (правообладатели)	3.1	Владельцы недвижимости (лиц) Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные в которых устанавливаются при наличии данных данных сведений выпиской из Единого государственного реестра недвижимости в отношении земельного участка и/или иного недвижимого имущества
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Объект недвижимости по кадастровому номеру 50:25:0030271-5497-001/05/0020-1/24.09.2022 06:38:33
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости		
4.1	вид		Доверительное управление
	дата государственной регистрации		24.09.2022 06:38:33
	номер государственной регистрации		50:25:0030271-5497-001/05/0020-1/24.09.2022 06:38:33
	дата, на которой установлены ограничительные права и обременения объекта недвижимости		Срок действия с 24.09.2022 по 25.01.2024
	лицо, в пользу которого установлены ограничительные права и обременения объекта недвижимости		Инициатор с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ИНИЦИАТИВНО-ДОВЕРИТЕЛЬНЫЙ УПРАВЛЕНИЕ" Д. У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 770507520, ОГРН: 114736660284
	получатель государственной регистрации		Президент исполнительного управления Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04158151, дата: 26.05.2009
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, право, ограничение права без необходимости в силу закона согласия третьих лиц, орган		данные отсутствуют
	сведения об управлении делами и о форме управления делами, если такой договор заключен для управления имуществом		данные отсутствуют
	инициатор сделки, который осуществляет управление объектом недвижимости зарегистрированной выпиской		
	инициатор и исполнитель сделки, если сделка совершена в отношении земельного участка		
наименование должности		подпись	инициал, фамилия
		МП	

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»


Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 2	Всего разделов 2	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010275-5497	
1	Наличие в судебном порядке притязаний:	данных отсутствует	
2	Существование и законность в отношении зарегистрированного права:	данных отсутствует	
3	Существование и наличие решений об отмене объекта недвижимости для государственной и муниципальной земель:	данных отсутствует	
4	Существование и законность государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости на право собственности земельного участка:	данных отсутствует	
5	Противоречивость и наличие в наличии существующих, но не зарегистрированных сведений о предоставлении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сведений в отношении объекта недвижимости:	отсутствует	
6	Существование и законность государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости права на земельный участок, за исключением государственной регистрации:	данных отсутствует	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	М.П.	

Лист 4

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2	Всего разделов 2	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010275-5497	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:500			
Инициалы, фамилия			
наименование должности	подпись	инициал, фамилия	
	М.П.		

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Уполномочен Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Земельный участок на объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023:		90.23-003/2023-000	
Кадастровый номер:		50.23-003/2023-000	
Номер кадастрового квартала:		50.23-003/2023	
Дата окончания кадастрового квартала:		24.09.2023	
Регистраторский государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Местоположение:		Московская область, г. Раменское, Российская Федерация	
Площадь, кв. м:		621 +/- 10	
Кадастровая стоимость, руб.		42 000 000,00	
Кадастровый номер расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		данные отсутствуют	
Кадастровый земельный участок:		Земельный участок	
Наименование зарегистрированных прав:		Для осуществления права собственности	
Статус земли по объекту недвижимости:		Земельный участок по объекту недвижимости имеет статус "аграрный"	
Область охраны:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Получатель: Артем Владимирович (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя ООО "УК "ЦДР", 7701877520	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	МП	

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 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023:		90.23-003/2023-000	
Кадастровый номер:		50.23-003/2023-000	
1	Правообладатель (правообладатели):	3.1	Владельцы недвижимости паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный», данные в которых устанавливаются при условии данных данных сведений выписки из Единого государственного реестра недвижимости в отношении земельного участка
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Объект учета в собственности: 50.23.003/2023-000/145/2023-1 24.09.2023 08:38:33
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости:		
4.1	вид		Доверительное управление
	дата государственной регистрации		24.09.2023 08:38:33
	номер государственной регистрации		50.23-003/2023-000/145/2023-1
	дата, на которой установлены ограничительные права и обременения объекта недвижимости:		Срок действия с 24.09.2023 по 31.03.2024
	вид, в пользу которого установлены ограничительные права и обременения объекта недвижимости:		Инициатор с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ИНИЦИАТИВНО-ДОВЕРИТЕЛЬНО-УПРАВЛЕНЧЕС" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 7705075538, ОГРН: 1147706660584
	получатель государственной регистрации:		Президент и исполнительный директор Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-641/581/51, дата: 26.05.2009
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, право, ограничение права без необходимости в силу закона согласия третьих лиц, орган:		данные отсутствуют
	сведения об управлении делами и о доверии: управление делами, если такой договор заключен для управления имуществом:		данные отсутствуют
	инициатор и директор, который осуществляет управление объектом недвижимости зарегистрированной для ипотеки и залоговой недвижимости:		
	инициатор и директор, который осуществляет управление объектом недвижимости не в целях ипотеки и залоговой недвижимости:		
наименование должности		подпись	инициал, фамилия
		МП	

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Лист 3


Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010275:0500	
1	Земельный участок имеет границы, требующие установления в судебном порядке:	данные отсутствуют	
2	Существование и содержание в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
3	Существование и наличие разрешения об отступке отъезда земельного участка для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
4	Существование и возможность государственной регистрации бездомного участка правообладателем для его земельного участка:	данные отсутствуют	
5	Противоречивость и наличие в наличии существующих, но не зарегистрированных сведений о предоставлении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничение права или обременение объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
6	Существование и возможность государственной регистрации в порядке, прекращения, ограничения права на земельный участок, земельный участок государственного назначения:	данные отсутствуют	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	МП	

Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010275:0500	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:400			
Инициалы, подпись			
наименование должности	подпись	инициал, фамилия	
	МП		

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Уполномочен Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Земельный участок на территории кадастрового округа			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023			
Кадастровый номер		50:25:0030274:5013	
Номер планового квартала		50:25:0030274	
Дата присвоения кадастрового номера		24.09.2022	
Регистраторский государственный учетный номер		данные отсутствуют	
Местоположение		Московская область, г. Раменское, Российская Федерация	
Площадь, кв. м		894 +/- 10	
Кадастровая стоимость, руб.		42 000 000,00	
Кадастровый номер расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости		данные отсутствуют	
Кадастровый земельный участок		Земельный участок	
Наименование разрешенного использования		Для сельскохозяйственного назначения	
Статус земель об объекте недвижимости		Земельный участок об объекте недвижимости имеет статус "аграрный"	
Область ответственности		данные отсутствуют	
Получатель выписки		Получатель: Артем Владимирович (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя ООО "УК "ЦДР", 7701877520	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	МП	

Лист 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок на территории кадастрового округа			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023			
Кадастровый номер		50:25:0030274:5013	
1	Правообладатель (правообладатели)	3.1	Владельцем недвижимого имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный», данные в котором устанавливаются при условии данных данных сведений выписки из Единого государственного реестра недвижимости внесены в Единый государственный реестр недвижимости
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Объект учета в собственности: 50:25:0030274:5013-50/145/2022-1 24.09.2022 06:38:33
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости		
4.1	вид		Доверительное управление
	дата государственной регистрации		24.09.2022 06:38:33
	номер государственной регистрации		50:25:0030274:5013-50/145/2022-1
	дата, на которой установленно ограничение прав и обременение объекта недвижимости		Срок действия с 24.09.2022 по 31.03.2024
	вид, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости		Инициатор с ограниченной ответственностью "ИПРАКТИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ "ИНИЦИАТИВНО-ДОВЕРИТЕЛЬНЫЙ УПРАВЛЕНИЕ" Д. У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом «Своя земля - рентный», ИНН: 770507520, ОГРН: 114770666284
	получатель государственной регистрации		Президент и исполнительный директор Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный», № 1438-64158151, дата: 26.05.2009
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, право, ограничение права без необходимости в силу закона согласия третьих лиц, орган		данные отсутствуют
	сведения об управлении делами и о форме управления делами, если такой договор заключен для управления имуществом		данные отсутствуют
	инициал и фамилия, который осуществляет управление объектом недвижимости		
	сведения о наличии ограничений на владение и распоряжение земельным участком, в котором расположен объект недвижимости		
наименование должности		подпись	инициал, фамилия
		МП	

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

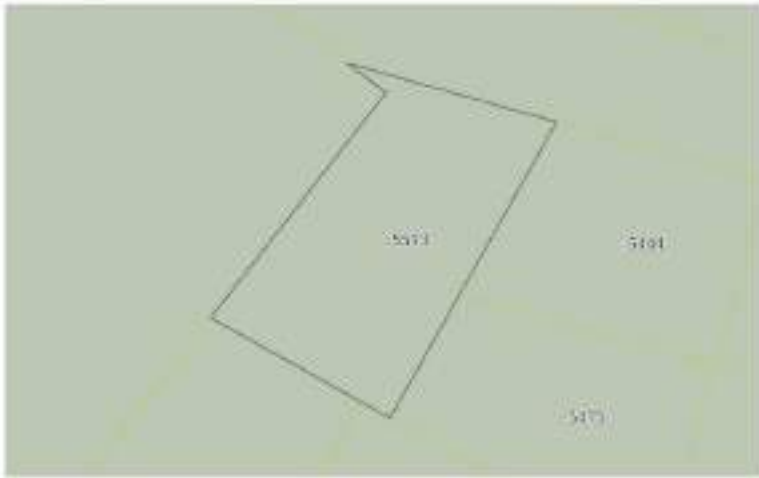
Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010275:01:03	
1	Нахождение в судебном порядке границ территории:	данные отсутствуют	
2	Существование и содержание в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
3	Существование и наличие решения об отмене объекта недвижимости для государственной и муниципальной земель:	данные отсутствуют	
4	Существование и наличие решения государственной регистрации в бездокументном участке правообладателя на его земельном участке:	данные отсутствуют	
5	Противоречивость и решение в наличии существующих, но не зарегистрированных сведений о предоставлении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничение права или обременение объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствует	
6	Существование и наличие государственной регистрации в переходе, прекращении, ограничении права на земельный участок, а также обременениями земельного участка:	данные отсутствуют	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	МП	

Лист 5 - Лист 4

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010275:01:03	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:500		Исходные обозначения	
наименование должности	подпись	инициал, фамилия	
	МП		

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Уполномочен Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области

Министерство государственного кадастра недвижимости

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Земельный участок на объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023		Кадастровый номер: 50:25:0030274-50:5	
Номер кадастрового квартала:	50:25:0030274		
Дата присвоения кадастрового номера:	24.09.2022		
Регистраторский государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Московская область, г. Раменское, Российская Федерация		
Площадь, кв. м:	894 +/- 10		
Кадастровая стоимость, руб.	42 000 000,00		
Кадастровый номер расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровый земельный участок:	Земельный участок		
Наименование зарегистрированных прав:	Для осуществления земельного права		
Статус земель об объекте недвижимости:	Земельный участок об объекте недвижимости имеет статус "аграрный"		
Область ответственности:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Получатель: Артем Иванович (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя ООО "УК "ЦДР", 7701877520		

наименование должности:	подпись:	инициал, фамилия:
	М.П.	

Лист 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок на объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023		Кадастровый номер: 50:25:0030274-50:5	
1	Правообладатель (правообладатели):	3.1	Владельцы недвижимости: паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные и история установления этих сведений: данные данных систем не являются объектами государственного реестра недвижимости
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Объект учета в собственности: 50:25:0030274-50:5:50:50:145:0020:1 24.09.2022 06:38:33
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Договор купли-продажи	
	дата государственной регистрации:	24.09.2022 06:38:33	
	номер государственной регистрации:	50:25:0030274-50:5:50:145:0020:1-2	
	дата, на которой установленно ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 24.09.2022 по 25.01.2024	
	вид, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Инициатор с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ИНИЦИАТИВНО-ДОВЕРИТЕЛЬСКО-УПРАВЛЕНИЕ" Д. У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 770507520, ОГРН: 114776666284	
	получатель государственной регистрации:	Приниматель: Артем Иванович (представитель Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-64158151, дата: 26.05.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, право, ограничение права без необходимости в силу закона согласия третьих лиц, орган:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении делами и о лице, управляющем делами, если такой договор заключен для управления делами:	данные отсутствуют	
	инициатор и директор, который осуществляет управление объектами недвижимости (сделкой или юридической сделкой) и/или инициатор инициатор и директор делами в отношении земельного участка:		
наименование должности:		подпись:	инициал, фамилия:
		М.П.	

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

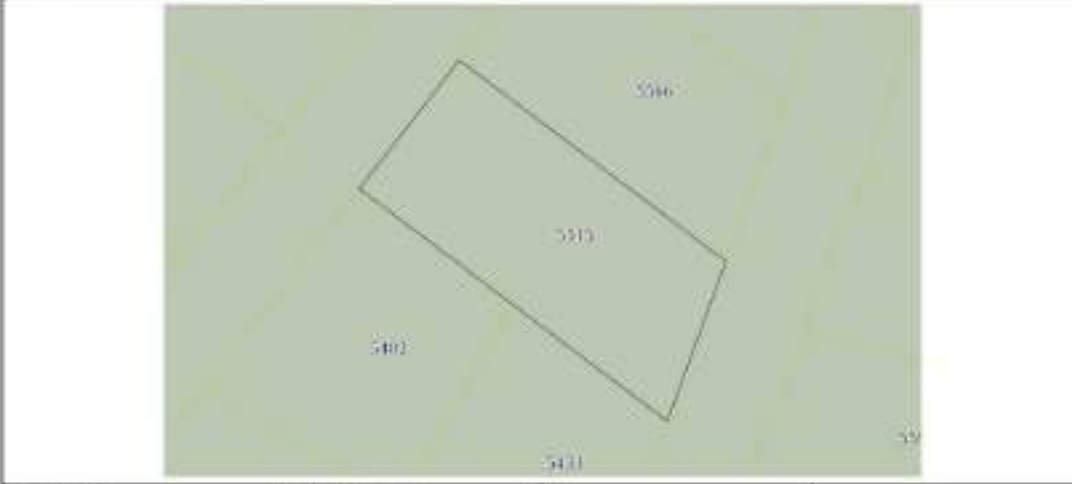
Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010275-0513	
1	Наличие в судебном порядке притязаний:	данных отсутствует	
2	Существование и законность в отношении зарегистрированного права:	данных отсутствует	
3	Существование и наличие решения об отмене объекта недвижимости для государственной и муниципальной служб:	данных отсутствует	
4	Существование и законность государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости на право собственности земельного участка:	данных отсутствует	
5	Противоречивость и наличие в наличии существующих, но не зарегистрированных сведений о предоставлении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствует	
6	Существование и законность государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости права на земельный участок, за исключением случаев, предусмотренных законодательством:	данных отсутствует	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	МП	

Лист 4

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010275-0515	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:500			
Место нахождения			
наименование должности	подпись	инициал, фамилия	
	МП		

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

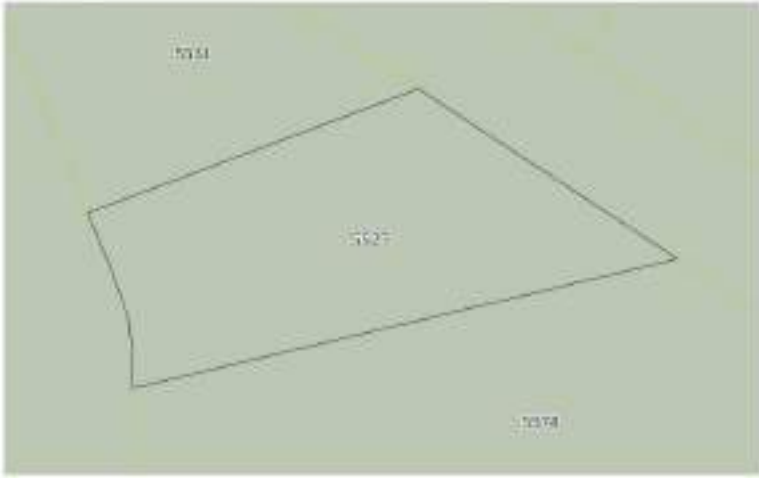
Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010275:0027	
1	Наличие в судебном порядке притязаний:	данных отсутствует	
2	Существование и содержание в отношении зарегистрированного права:	данных отсутствует	
3	Существование и наличие решений об отплате объекту недвижимости для государственной и муниципальной земель:	данных отсутствует	
4	Существование и наличие государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости на право собственности:	данных отсутствует	
5	Противоречивость и наличие в отношении, но не зарегистрированных сведений о предоставлении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сведений в отношении объекта недвижимости:	отсутствует	
6	Существование и наличие государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости на земельный участок, на земельный участок, подлежащий изъятию:	данных отсутствует	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	М.П.	

Лист 4

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

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010275:0027	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:400			
Место нахождения			
наименование должности	подпись	инициал, фамилия	
	М.П.		

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

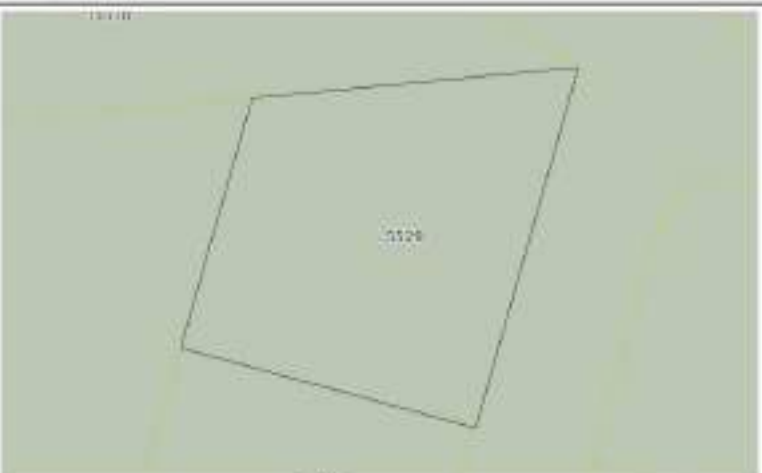
Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010275:0529	
1	Земельные и иные права, требующие государственной регистрации:	данные отсутствуют	
2	Сведения о залогах и ограничениях залога:	данные отсутствуют	
3	Сведения о наличии решений об отчуждении объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
4	Сведения о возможности государственной регистрации бездомного участка правообладателем или его законным представителем:	данные отсутствуют	
5	Противоречивые и решения в пользу существующих, но не зарегистрированных сведений о предоставлении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
6	Сведения о возможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок, земельную долю, долю в общей долевой собственности:	данные отсутствуют	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	МП	

Лист 4

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

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010275:0529	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:400	Местонахождение		
наименование должности	подпись	инициал, фамилия	
	МП		

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

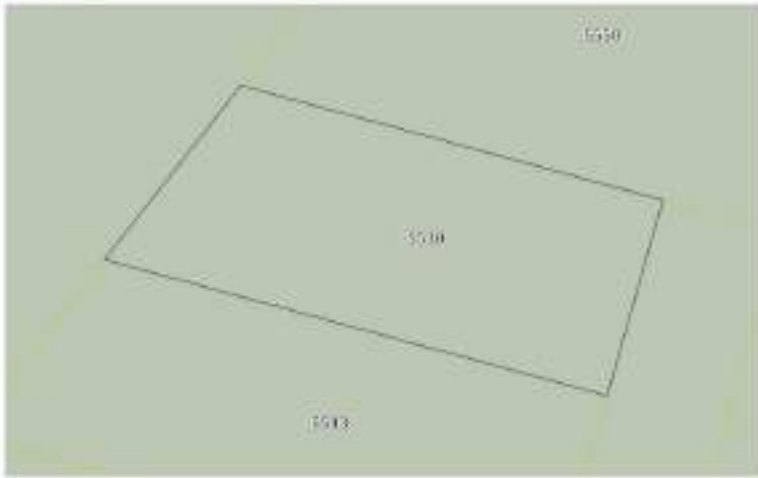
Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010271:0430	
1	Наличие в судебном порядке притязаний:	данных отсутствует	
2	Существование и законность в отношении зарегистрированного права:	данных отсутствует	
3	Существование и наличие решений об отмене объекта недвижимости для государственной и муниципальной земель:	данных отсутствует	
4	Существование и законность государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости на право собственности земельного участка:	данных отсутствует	
5	Противоречивость и наличие в наличии существующих, но не зарегистрированных сведений о предоставлении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствует	
6	Существование и законность государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости права на земельный участок, за исключением случаев, предусмотренных законодательством:	данных отсутствует	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	М.П.	

Лист 5 - Лист 4

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

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010271:0430	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:400	Иллюстрация		
наименование должности	подпись	инициал, фамилия	
	М.П.		


Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010271:0531	
1	Земельный участок имеет границы, требующие установления границ в соответствии с требованиями законодательства	данные отсутствуют	
2	Существование и содержание в отношении зарегистрированного права	данные отсутствуют	
3	Существование и наличие решения об отмене объекта недвижимости для государственной и муниципальной земель	данные отсутствуют	
4	Существование и наличие возможности государственной регистрации бездомного участка правообладателем для его земельного участка	данные отсутствуют	
5	Противоречивость и решение в отношении существования, но не зарегистрированных сведений о предоставлении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости	отсутствует	
6	Существование и наличие возможности государственной регистрации в порядке, прекращения, ограничения права на земельный участок, за земельный участок, для государственного земельного участка	данные отсутствуют	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	М.П.	

Лист 5 - Лист 4

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


Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010271:0531	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:400			
Место нахождения			
наименование должности	подпись	инициал, фамилия	
	М.П.		

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010275:04:06	
1	Наличие в судебном порядке притязаний:	данных отсутствует	
2	Существование и содержание в отношении зарегистрированного права:	данных отсутствует	
3	Существование и наличие решения об отплате объекту недвижимости для государственной и муниципальной земель:	данных отсутствует	
4	Существование и возможность государственной регистрации бездомного участка правообладателем для его земельного участка:	данных отсутствует	
5	Противоречивость и решение в наличии существующих, но не зарегистрированных сведений о предоставлении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничение права или обременение объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствует	
6	Существование и возможность государственной регистрации в порядке, прекращения, ограничения права на земельный участок, земельный участок/обременение:	данных отсутствует	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	М.П.	

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

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010275:04:06	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:500	Местонахождение		
наименование должности	подпись	инициал, фамилия	
	М.П.		

Уполномочен Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Земельный участок на территории кадастрового округа			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023			
Кадастровый номер		50:25:0030275-5541	
Номер планового квартала		50:25:0030275	
Дата присвоения кадастрового номера		24.09.2022	
Регистраторский государственный учетный номер		данные отсутствуют	
Местоположение		Московская область, г. Раменское, Российская Федерация	
Площадь, кв.м.		1038 +/- 11	
Кадастровая стоимость, руб.		42 000 000,00	
Кадастровый номер расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости		данные отсутствуют	
Кадастровый земельный участок		Земельный участок	
Наименование зарегистрированных прав		Для осуществления земельного права	
Статус земли по объекту недвижимости		Земельный участок по объекту недвижимости имеет статус "аграрный"	
Область ответственности		данные отсутствуют	
Получатель выписки		Получатель: Артем Владимирович (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя ООО "УК "ЦДР", 7701877520	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	МП	

Лист 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок на территории кадастрового округа			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023			
Кадастровый номер		50:25:0030275-5541	
1	Правообладатель (правообладатели)	3.1	Владельцем недвижимого имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о котором устанавливаются на основании данных Единого государственного реестра недвижимости в Едином государственном реестре недвижимости
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Объект недвижимости по адресу: Московская область, Раменское, кадастровый номер: 50:25:0030275-5541-50:145:0020-1, дата: 24.09.2022 06:38:33
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости		
4.1	вид		Доверительное управление
	дата государственной регистрации		24.09.2022 06:38:33
	номер государственной регистрации		50:25:0030275-5541-50:145:0020-1
	дата, на которой установленно ограничение прав и обременение объекта недвижимости		Срок действия с 24.09.2022 по 25.01.2024
	вид, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости		Инициатор с ограниченной ответственностью "ИПРАКТИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ "ИНИЦИАТИВНО-ДОВЕРИТЕЛЬНЫЙ УПРАВЛЕНИЕ" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 7705075528, ОГРН: 1147746660584
	получатель государственной регистрации		Президентом исполнительного управления Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-64158151, дата: 26.05.2009
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, право, ограничение права без необходимости в силу закона согласия третьих лиц, орган		данные отсутствуют
	сведения об управлении делами и о порядке управления делами, если такой договор заключен для управления делами		данные отсутствуют
	инициатор и директор(ы), который осуществляют управление объектом недвижимости посредством или посредством управляющей организации и являются владельцами или долями в зарегистрированном земельном участке		
наименование должности		подпись	
		инициал, фамилия	
		МП	

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»


Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010275:0541	
1	Земельные и субземельные права требования;	данные отсутствуют	
2	Сведения в отношении в отношении зарегистрированного права;	данные отсутствуют	
3	Сведения в наличии решения об отчуждении объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд;	данные отсутствуют	
4	Сведения в возможности государственной регистрации бездомного участка правообладателем для его земельного участка;	данные отсутствуют	
5	Противоречия и решения в наличии существующих, но не зарегистрированных сведений о предоставлении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости;	отсутствуют	
6	Сведения в возможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок, земельный участок государственного назначения;	данные отсутствуют	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	М.П.	

Лист 4

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010275:0541	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:500			
Местоположение			
наименование должности	подпись	инициал, фамилия	
	М.П.		

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Уполномочен Федеральное агентство государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
Федеральное агентство государственной регистрации, кадастра и картографии

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Земельный участок на объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023		Кадастровый номер: 50:25:0030274-5542	
Номер кадастрового номера:	50:25:0030274		
Дата присвоения кадастрового номера:	24.09.2022		
Регистраторский государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Московская область, г. Раменское, Российская Федерация		
Площадь, кв. м:	1096 +/- 1,12		
Кадастровая стоимость, руб.	62 000 000,00		
Кадастровый номер расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровый земельный участок:	Земельный участок		
Наименование государственного кадастрового учета:	Для государственного кадастрового учета		
Статус земли по объекту недвижимости:	Земельный участок по объекту недвижимости имеет статус "аграрный"		
Область ответственности:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Получатель: Артем Иванович (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя ООО "УК "ЦДР", 7701877520		

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	М.П.	

Лист 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах


Земельный участок на объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023		Кадастровый номер: 50:25:0030274-5542	
1	Правообладатель (правообладатели):	3.1	Владельцы недвижимости (лиц) Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные и история установления или прекращения данных видов сведений по объекту недвижимости внесены в реестр недвижимости по установленным законам и правилам ведения государственного реестра недвижимости
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Объект учета по объекту недвижимости: 50:25:0030274-5542-50/145/2022-1 24.09.2022 08:38:33
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	24.09.2022 08:38:33	
	номер государственной регистрации:	50:25:0030274-5542-50/145/2022-1	
	дата, на которой установленно ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 24.09.2022 по 15.01.2024	
	лицо, в пользу которого установленно ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Инициатор с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ИНИЦИАТИВНО-ДОВЕРИТЕЛЬНЫЙ УПРАВЛЕНИЕ" Д. У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 770507520, ОГРН: 114776660584	
	полномочия государственной регистрации:	Правила ведения реестра и управления Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-641/581/51, дата: 26.05.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, право, ограничение права без необходимости в силу закона согласия третьих лиц, органов:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении делами и о порядке управления делами, если такой договор заключен для управления делами:	данные отсутствуют	
	инициатор и директор(ы), который осуществляют управление объектом недвижимости зарегистрированной для ипотеки и залоговой недвижимости:		
	инициатор и директор(ы), который осуществляют управление объектом недвижимости не в целях ипотеки и залоговой недвижимости:		
наименование должности		подпись	инициал, фамилия
		М.П.	

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 2	Всего разделов 2	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010275:0542	
1	Земельные и судимые участки, право требования:	данные отсутствуют	
2	Сведения о залогах и ограничениях обременения зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
3	Сведения о наличии решений об отчуждении объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
4	Сведения о возможности государственной регистрации бездомного участка правообладателем или его законного представителя:	данные отсутствуют	
5	Противоречивые и решения в наличии существующие, но не зарегистрированные сведения о предоставлении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
6	Сведения о возможности государственной регистрации в периоды, прекращения, ограничения права на земельный участок, на земельный участок/обременения этого ограничения:	данные отсутствуют	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	МП	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2	Всего разделов 2	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010275:0542	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:500		Инициалы, фамилия	
наименование должности	подпись	инициал, фамилия	
	МП		

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Уполномочен Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области

Министерство государственного управления Московской области

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023			
Кадастровый номер		50:25:0020274-0543	
Номер кадастрового квартала		50:25:0020274	
Дата присвоения кадастрового номера		24.09.2022	
Ранее присвоенный государственный учетный номер		данные отсутствуют	
Местоположение		Московская область, г. Раменское, Российская Федерация	
Площадь, кв.м.		1189 кв.м.	
Кадастровая стоимость, руб.		45 000 000,00	
Кадастровый номер расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости		данные отсутствуют	
Кадастровый земельный участок		Земельный участок	
Наименование разрешенного использования		Для размещения объектов недвижимости	
Статус земель об объекте недвижимости		Земельный участок об объекте недвижимости имеет статус "закрытый"	
Область ответственности		данные отсутствуют	
Получатель выписки		Получатель: Артем Иванович (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя ООО "УК "ЦДР", 7701877520	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	М.П.	

Лист 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023			
Кадастровый номер		50:25:0020274-0543	
1	Правообладатель (правообладатели)	3.1	Владельцы недвижимости (лиц Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные в которых устанавливаются при наличии данных данных сведений в Едином государственном реестре недвижимости) в Едином государственном реестре недвижимости
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Объект недвижимости (объект недвижимости) 50:25:0020274-0543-001/45/0020274-0543-002/45/0020274-0543-003/45/0020274-0543-004/45/0020274-0543-005/45/0020274-0543-006/45/0020274-0543-007/45/0020274-0543-008/45/0020274-0543-009/45/0020274-0543-010/45/0020274-0543-011/45/0020274-0543-012/45/0020274-0543-013/45/0020274-0543-014/45/0020274-0543-015/45/0020274-0543-016/45/0020274-0543-017/45/0020274-0543-018/45/0020274-0543-019/45/0020274-0543-020/45/0020274-0543-021/45/0020274-0543-022/45/0020274-0543-023/45/0020274-0543-024/45/0020274-0543-025/45/0020274-0543-026/45/0020274-0543-027/45/0020274-0543-028/45/0020274-0543-029/45/0020274-0543-030/45/0020274-0543-031/45/0020274-0543-032/45/0020274-0543-033/45/0020274-0543-034/45/0020274-0543-035/45/0020274-0543-036/45/0020274-0543-037/45/0020274-0543-038/45/0020274-0543-039/45/0020274-0543-040/45/0020274-0543-041/45/0020274-0543-042/45/0020274-0543-043/45/0020274-0543-044/45/0020274-0543-045/45/0020274-0543-046/45/0020274-0543-047/45/0020274-0543-048/45/0020274-0543-049/45/0020274-0543-050/45/0020274-0543-051/45/0020274-0543-052/45/0020274-0543-053/45/0020274-0543-054/45/0020274-0543-055/45/0020274-0543-056/45/0020274-0543-057/45/0020274-0543-058/45/0020274-0543-059/45/0020274-0543-060/45/0020274-0543-061/45/0020274-0543-062/45/0020274-0543-063/45/0020274-0543-064/45/0020274-0543-065/45/0020274-0543-066/45/0020274-0543-067/45/0020274-0543-068/45/0020274-0543-069/45/0020274-0543-070/45/0020274-0543-071/45/0020274-0543-072/45/0020274-0543-073/45/0020274-0543-074/45/0020274-0543-075/45/0020274-0543-076/45/0020274-0543-077/45/0020274-0543-078/45/0020274-0543-079/45/0020274-0543-080/45/0020274-0543-081/45/0020274-0543-082/45/0020274-0543-083/45/0020274-0543-084/45/0020274-0543-085/45/0020274-0543-086/45/0020274-0543-087/45/0020274-0543-088/45/0020274-0543-089/45/0020274-0543-090/45/0020274-0543-091/45/0020274-0543-092/45/0020274-0543-093/45/0020274-0543-094/45/0020274-0543-095/45/0020274-0543-096/45/0020274-0543-097/45/0020274-0543-098/45/0020274-0543-099/45/0020274-0543-100/45/0020274-0543-101/45/0020274-0543-102/45/0020274-0543-103/45/0020274-0543-104/45/0020274-0543-105/45/0020274-0543-106/45/0020274-0543-107/45/0020274-0543-108/45/0020274-0543-109/45/0020274-0543-110/45/0020274-0543-111/45/0020274-0543-112/45/0020274-0543-113/45/0020274-0543-114/45/0020274-0543-115/45/0020274-0543-116/45/0020274-0543-117/45/0020274-0543-118/45/0020274-0543-119/45/0020274-0543-120/45/0020274-0543-121/45/0020274-0543-122/45/0020274-0543-123/45/0020274-0543-124/45/0020274-0543-125/45/0020274-0543-126/45/0020274-0543-127/45/0020274-0543-128/45/0020274-0543-129/45/0020274-0543-130/45/0020274-0543-131/45/0020274-0543-132/45/0020274-0543-133/45/0020274-0543-134/45/0020274-0543-135/45/0020274-0543-136/45/0020274-0543-137/45/0020274-0543-138/45/0020274-0543-139/45/0020274-0543-140/45/0020274-0543-141/45/0020274-0543-142/45/0020274-0543-143/45/0020274-0543-144/45/0020274-0543-145/45/0020274-0543-146/45/0020274-0543-147/45/0020274-0543-148/45/0020274-0543-149/45/0020274-0543-150/45/0020274-0543-151/45/0020274-0543-152/45/0020274-0543-153/45/0020274-0543-154/45/0020274-0543-155/45/0020274-0543-156/45/0020274-0543-157/45/0020274-0543-158/45/0020274-0543-159/45/0020274-0543-160/45/0020274-0543-161/45/0020274-0543-162/45/0020274-0543-163/45/0020274-0543-164/45/0020274-0543-165/45/0020274-0543-166/45/0020274-0543-167/45/0020274-0543-168/45/0020274-0543-169/45/0020274-0543-170/45/0020274-0543-171/45/0020274-0543-172/45/0020274-0543-173/45/0020274-0543-174/45/0020274-0543-175/45/0020274-0543-176/45/0020274-0543-177/45/0020274-0543-178/45/0020274-0543-179/45/0020274-0543-180/45/0020274-0543-181/45/0020274-0543-182/45/0020274-0543-183/45/0020274-0543-184/45/0020274-0543-185/45/0020274-0543-186/45/0020274-0543-187/45/0020274-0543-188/45/0020274-0543-189/45/0020274-0543-190/45/0020274-0543-191/45/0020274-0543-192/45/0020274-0543-193/45/0020274-0543-194/45/0020274-0543-195/45/0020274-0543-196/45/0020274-0543-197/45/0020274-0543-198/45/0020274-0543-199/45/0020274-0543-200/45/0020274-0543-201/45/0020274-0543-202/45/0020274-0543-203/45/0020274-0543-204/45/0020274-0543-205/45/0020274-0543-206/45/0020274-0543-207/45/0020274-0543-208/45/0020274-0543-209/45/0020274-0543-210/45/0020274-0543-211/45/0020274-0543-212/45/0020274-0543-213/45/0020274-0543-214/45/0020274-0543-215/45/0020274-0543-216/45/0020274-0543-217/45/0020274-0543-218/45/0020274-0543-219/45/0020274-0543-220/45/0020274-0543-221/45/0020274-0543-222/45/0020274-0543-223/45/0020274-0543-224/45/0020274-0543-225/45/0020274-0543-226/45/0020274-0543-227/45/0020274-0543-228/45/0020274-0543-229/45/0020274-0543-230/45/0020274-0543-231/45/0020274-0543-232/45/0020274-0543-233/45/0020274-0543-234/45/0020274-0543-235/45/0020274-0543-236/45/0020274-0543-237/45/0020274-0543-238/45/0020274-0543-239/45/0020274-0543-240/45/0020274-0543-241/45/0020274-0543-242/45/0020274-0543-243/45/0020274-0543-244/45/0020274-0543-245/45/0020274-0543-246/45/0020274-0543-247/45/0020274-0543-248/45/0020274-0543-249/45/0020274-0543-250/45/0020274-0543-251/45/0020274-0543-252/45/0020274-0543-253/45/0020274-0543-254/45/0020274-0543-255/45/0020274-0543-256/45/0020274-0543-257/45/0020274-0543-258/45/0020274-0543-259/45/0020274-0543-260/45/0020274-0543-261/45/0020274-0543-262/45/0020274-0543-263/45/0020274-0543-264/45/0020274-0543-265/45/0020274-0543-266/45/0020274-0543-267/45/0020274-0543-268/45/0020274-0543-269/45/0020274-0543-270/45/0020274-0543-271/45/0020274-0543-272/45/0020274-0543-273/45/0020274-0543-274/45/0020274-0543-275/45/0020274-0543-276/45/0020274-0543-277/45/0020274-0543-278/45/0020274-0543-279/45/0020274-0543-280/45/0020274-0543-281/45/0020274-0543-282/45/0020274-0543-283/45/0020274-0543-284/45/0020274-0543-285/45/0020274-0543-286/45/0020274-0543-287/45/0020274-0543-288/45/0020274-0543-289/45/0020274-0543-290/45/0020274-0543-291/45/0020274-0543-292/45/0020274-0543-293/45/0020274-0543-294/45/0020274-0543-295/45/0020274-0543-296/45/0020274-0543-297/45/0020274-0543-298/45/0020274-0543-299/45/0020274-0543-300/45/0020274-0543-301/45/0020274-0543-302/45/0020274-0543-303/45/0020274-0543-304/45/0020274-0543-305/45/0020274-0543-306/45/0020274-0543-307/45/0020274-0543-308/45/0020274-0543-309/45/0020274-0543-310/45/0020274-0543-311/45/0020274-0543-312/45/0020274-0543-313/45/0020274-0543-314/45/0020274-0543-315/45/0020274-0543-316/45/0020274-0543-317/45/0020274-0543-318/45/0020274-0543-319/45/0020274-0543-320/45/0020274-0543-321/45/0020274-0543-322/45/0020274-0543-323/45/0020274-0543-324/45/0020274-0543-325/45/0020274-0543-326/45/0020274-0543-327/45/0020274-0543-328/45/0020274-0543-329/45/0020274-0543-330/45/0020274-0543-331/45/0020274-0543-332/45/0020274-0543-333/45/0020274-0543-334/45/0020274-0543-335/45/0020274-0543-336/45/0020274-0543-337/45/0020274-0543-338/45/0020274-0543-339/45/0020274-0543-340/45/0020274-0543-341/45/0020274-0543-342/45/0020274-0543-343/45/0020274-0543-344/45/0020274-0543-345/45/0020274-0543-346/45/0020274-0543-347/45/0020274-0543-348/45/0020274-0543-349/45/0020274-0543-350/45/0020274-0543-351/45/0020274-0543-352/45/0020274-0543-353/45/0020274-0543-354/45/0020274-0543-355/45/0020274-0543-356/45/0020274-0543-357/45/0020274-0543-358/45/0020274-0543-359/45/0020274-0543-360/45/0020274-0543-361/45/0020274-0543-362/45/0020274-0543-363/45/0020274-0543-364/45/0020274-0543-365/45/0020274-0543-366/45/0020274-0543-367/45/0020274-0543-368/45/0020274-0543-369/45/0020274-0543-370/45/0020274-0543-371/45/0020274-0543-372/45/0020274-0543-373/45/0020274-0543-374/45/0020274-0543-375/45/0020274-0543-376/45/0020274-0543-377/45/0020274-0543-378/45/0020274-0543-379/45/0020274-0543-380/45/0020274-0543-381/45/0020274-0543-382/45/0020274-0543-383/45/0020274-0543-384/45/0020274-0543-385/45/0020274-0543-386/45/0020274-0543-387/45/0020274-0543-388/45/0020274-0543-389/45/0020274-0543-390/45/0020274-0543-391/45/0020274-0543-392/45/0020274-0543-393/45/0020274-0543-394/45/0020274-0543-395/45/0020274-0543-396/45/0020274-0543-397/45/0020274-0543-398/45/0020274-0543-399/45/0020274-0543-400/45/0020274-0543-401/45/0020274-0543-402/45/0020274-0543-403/45/0020274-0543-404/45/0020274-0543-405/45/0020274-0543-406/45/0020274-0543-407/45/0020274-0543-408/45/0020274-0543-409/45/0020274-0543-410/45/0020274-0543-411/45/0020274-0543-412/45/0020274-0543-413/45/0020274-0543-414/45/0020274-0543-415/45/0020274-0543-416/45/0020274-0543-417/45/0020274-0543-418/45/0020274-0543-419/45/0020274-0543-420/45/0020274-0543-421/45/0020274-0543-422/45/0020274-0543-423/45/0020274-0543-424/45/0020274-0543-425/45/0020274-0543-426/45/0020274-0543-427/45/0020274-0543-428/45/0020274-0543-429/45/0020274-0543-430/45/0020274-0543-431/45/0020274-0543-432/45/0020274-0543-433/45/0020274-0543-434/45/0020274-0543-435/45/0020274-0543-436/45/0020274-0543-437/45/0020274-0543-438/45/0020274-0543-439/45/0020274-0543-440/45/0020274-0543-441/45/0020274-0543-442/45/0020274-0543-443/45/0020274-0543-444/45/0020274-0543-445/45/0020274-0543-446/45/0020274-0543-447/45/0020274-0543-448/45/0020274-0543-449/45/0020274-0543-450/45/0020274-0543-451/45/0020274-0543-452/45/0020274-0543-453/45/0020274-0543-454/45/0020274-0543-455/45/0020274-0543-456/45/0020274-0543-457/45/0020274-0543-458/45/0020274-0543-459/45/0020274-0543-460/45/0020274-0543-461/45/0020274-0543-462/45/0020274-0543-463/45/0020274-0543-464/45/0020274-0543-465/45/0020274-0543-466/45/0020274-0543-467/45/0020274-0543-468/45/0020274-0543-469/45/0020274-0543-470/45/0020274-0543-471/45/0020274-0543-472/45/0020274-0543-473/45/0020274-0543-474/45/0020274-0543-475/45/0020274-0543-476/45/0020274-0543-477/45/0020274-0543-478/45/0020274-0543-479/45/0020274-0543-480/45/0020274-0543-481/45/0020274-0543-482/45/0020274-0543-483/45/0020274-0543-484/45/0020274-0543-485/45/0020274-0543-486/45/0020274-0543-487/45/0020274-0543-488/45/0020274-0543-489/45/0020274-0543-490/45/0020274-0543-491/45/0020274-0543-492/45/0020274-0543-493/45/0020274-0543-494/45/0020274-0543-495/45/0020274-0543-496/45/0020274-0543-497/45/0020274-0543-498/45/0020274-0543-499/45/0020274-0543-500/45/0020274-0543-501/45/0020274-0543-502/45/0020274-0543-503/45/0020274-0543-504/45/0020274-0543-505/45/0020274-0543-506/45/0020274-0543-507/45/0020274-0543-508/45/0020274-0543-509/45/0020274-0543-510/45/0020274-0543-511/45/0020274-0543-512/45/0020274-0543-513/45/0020274-0543-514/45/0020274-0543-515/45/0020274-0543-516/45/0020274-0543-517/45/0020274-0543-518/45/0020274-0543-519/45/0020274-0543-520/45/0020274-0543-521/45/0020274-0543-522/45/0020274-0543-523/45/0020274-0543-524/45/0020274-0543-525/45/0020274-0543-526/45/0020274-054

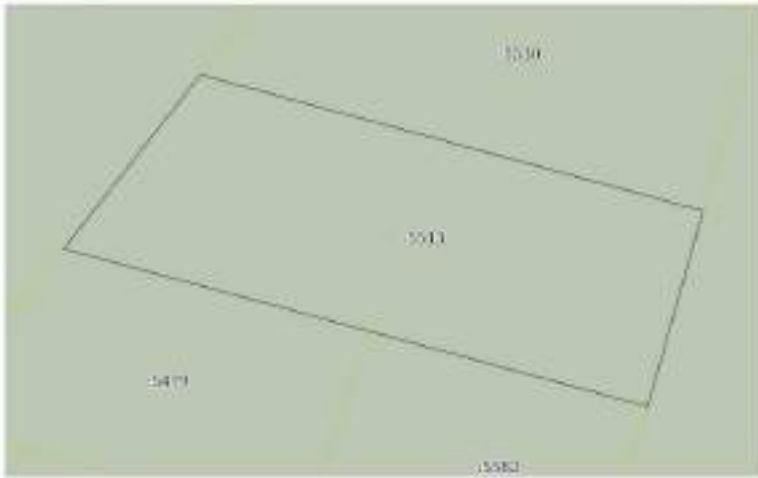
Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 2	Всего разделов 2	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010275:0543	
1	Наличие в судебном порядке притязаний:	данных отсутствует	
2	Существование и содержание в отношении зарегистрированного права:	данных отсутствует	
3	Существование и наличие решений об отмене объекта недвижимости для государственной и муниципальной земель:	данных отсутствует	
4	Существование и наличие решений государственной регистрации бездомного участка правообладателя для его земельного участка:	данных отсутствует	
5	Противоречивость и наличие в наличии существующих, но не зарегистрированных сведений о предоставлении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сведения в отношении объекта недвижимости:	отсутствует	
6	Существование и наличие государственной регистрации в порядке, прекращения, ограничения права на земельный участок, земельный участок государственной собственности:	данных отсутствует	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	М.П.	

Лист 4

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

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2	Всего разделов 2	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010275:0543	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:400			
Место нахождения			
наименование должности	подпись	инициал, фамилия	
	М.П.		

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Уполномочен Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Земельный участок на объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023:		90.23-003/2023-5544	
Кадастровый номер:	90.23-003/2023-5544		
Номер кадастрового квартала:	90.23-003/2023		
Дата присвоения кадастрового номера:	24.09.2023		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Московская область, г. Раменское, Российская Федерация		
Площадь, кв.м:	1174 кв.м. 12		
Кадастровая стоимость, руб.:	не определено		
Кадастровый номер расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровый земельный участок:	Земельный участок		
Наименование земельного участка:	Для сельскохозяйственного назначения		
Статус земель об объекте недвижимости:	Земельный участок об объекте недвижимости имеет статус "аграрный"		
Область охраны:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Получатель: Артем Иванович (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя ООО "УК "ЦДР", 7703877520		

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	МП	

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 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023:		90.23-003/2023-5544	
Кадастровый номер:	90.23-003/2023-5544		
1	Правообладатель (правообладатели):	3.1	Владельцы недвижимости (пая) Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные в которых устанавливаются следующие данные: данные сведений о владельцах недвижимости (пая) в реестре недвижимости внесены в дату создания недвижимости (пая)
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Сведения о регистрации недвижимости: 50.33.003/2023-5544-50/145/2023-1/24.09.2023 06:38:33
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		24.09.2023 06:38:33
	номер государственной регистрации:		50.23-003/2023-5544-50/145/2023-1/2
	дата, на которой установленно ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 24.09.2023 по 31.03.2024
	вид, в пользу которого установленно ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Инициатор с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ИНИЦИАТИВНО-ДОВЕРИТЕЛЬНЫЙ УПРАВЛЕНИЕ" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 7703877520, ОГРН: 114770666284
	получатель государственной регистрации:		Принимая во внимание управление Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-641/501/51, дата: 26.05.2009
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, право, ограничение права без необходимости в силу закона согласия третьих лиц, орган:		данные отсутствуют
	сведения об управлении делами и о лице, управляющем делами, если такой договор заключен для управления имуществом:		данные отсутствуют
	инициатор и директор, который осуществляет управление объектом недвижимости (сделкой или юридической сделкой) и/или инициатор инициатор и директор инициатора в отношении земельного участка:		
	наименование должности:		
	подпись:		
	инициал, фамилия:		

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010275:0544	
1	Наличие в судебном порядке притязаний:	данных отсутствует	
2	Существование и содержание в отношении зарегистрированного права:	данных отсутствует	
3	Существование и наличие решения об отплате объекту недвижимости для государственной и муниципальной земель:	данных отсутствует	
4	Существование и наличие решения государственной регистрации в бездокументном участке правообладателя на его земельный участок:	данных отсутствует	
5	Противоречивость и решение в наличии существующих, но не зарегистрированных сведений о предоставлении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекту недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствует	
6	Существование и наличие государственной регистрации в переходе, прекращении, ограничении права на земельный участок, а также в отношении существующих ограничений:	данных отсутствует	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	М.П.	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010275:0544	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб: 1:500	Иллюстрация		
наименование должности	подпись	инициал, фамилия	
	М.П.		

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»


Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010275:0590	
1	Наличие в судебном порядке притязаний:	данных отсутствует	
2	Существование и содержание в отношении зарегистрированного права:	данных отсутствует	
3	Существование и наличие решений об отмене объекта недвижимости для государственной и муниципальной земель:	данных отсутствует	
4	Существование и наличие государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости на право собственности земельного участка:	данных отсутствует	
5	Противоречивость и наличие в наличии существующих, но не зарегистрированных сведений о предоставлении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствует	
6	Существование и наличие государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости на земельный участок, который используется в качестве:	данных отсутствует	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	МП	

Лист 4

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010275:0590	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:400		Иллюстрация	
наименование должности	подпись	инициал, фамилия	
	МП		

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»


Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010275:0531	
1	Наличие в судебном порядке притязаний;	данные отсутствуют	
2	Существование и содержание в отношении зарегистрированного права;	данные отсутствуют	
3	Существование и наличие решений об отчуждении объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд;	данные отсутствуют	
4	Существование и возможность государственной регистрации бездомного участка правообладателем или его законного представителя;	данные отсутствуют	
5	Противоречивость и наличие в наличии существующих, но не зарегистрированных сведений о предоставлении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сведений в отношении объекта недвижимости;	отсутствует	
6	Существование и возможность государственной регистрации в порядке, прекращения, ограничения права на земельный участок, за земельный участок/обременения этого земельного участка;	данные отсутствуют	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	МП	

Лист 5 - Лист 4

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010275:0531	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:500			
Место нахождения			
наименование должности	подпись	инициал, фамилия	
	МП		

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Уполномочен Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Земельный участок на территории кадастрового округа			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023			
Кадастровый номер		50:25:0030274-0533	
Номер планового участка		50:25:0030274	
Дата присвоения кадастрового номера		24.09.2022	
Регистраторский государственный учётный номер		данные отсутствуют	
Местоположение		Московская область, г. Раменское, Российская Федерация	
Площадь, кв.м.		2748 кв.м.	
Кадастровая стоимость, руб.		42 000 000,00	
Кадастровый номер расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости		данные отсутствуют	
Кадастровый земельный участок		Земельный участок	
Наименование зарегистрированных прав		Для осуществления земельного права	
Статус земли по объекту недвижимости		Земельный участок по объекту недвижимости имеет статус "аграрный"	
Область ответственности		данные отсутствуют	
Получатель выписки		Получатель: Артем Иванович (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя ООО "УК "ЦДР", 7701877520	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	М.П.	

Лист 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок на территории кадастрового округа			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023			
Кадастровый номер		50:25:0030274-0533	
1	Правообладатель (правообладатели)	3.1	Владельцем недвижимого имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о котором устанавливаются на основании данных Единого государственного реестра недвижимости в Едином государственном реестре недвижимости
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Объект недвижимости по кадастровому номеру 50:25:0030274-0533-001/45/0020-1/24.09.2022 06:38:33
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости		
4.1	вид		Доверительное управление
	дата государственной регистрации		24.09.2022 06:38:33
	номер государственной регистрации		50:25:0030274-0533-001/45/0020-1/24.09.2022 06:38:33
	дата, на которой установлены ограничительные права и обременения объекта недвижимости		Срок действия с 24.09.2022 по 25.01.2024
	вид, в пользу которого установлены ограничительные права и обременения объекта недвижимости		Инициатор с ограниченной ответственностью "ИПРАКТИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ "ИНИЦИАТИВНО-ДОВЕРИТЕЛЬНЫЙ УПРАВЛЕНИЕ" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 7705075538, ОГРН: 114776660584
	получатель государственной регистрации		Президентом исполнительного управления Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-64158151, дата: 26.05.2009
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, право, ограничение права без необходимости в силу закона согласия третьих лиц, орган		данные отсутствуют
	сведения об управлении делами и о порядке управления делами, если такой договор заключен для управления имуществом		данные отсутствуют
	инициатор и директор, который осуществляет управление объектом недвижимости		
	сведения об ответственности за нарушение правил управления объектом недвижимости		
	виды и условия ограничений на владение и пользование объектом недвижимости		
наименование должности		подпись	инициал, фамилия
		М.П.	


Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010275:0555	
1	Земельные и судимые участки, право требования:	данные отсутствуют	
2	Сведения о залогах и ограничениях обременения зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
3	Сведения о наличии решений об отчуждении объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
4	Сведения о возможности государственной регистрации бездомного участка правообладателем или его законного представителя:	данные отсутствуют	
5	Противоречивые и решения в наличии существующие, но не зарегистрированные сведения о предоставлении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
6	Сведения о возможности государственной регистрации в период, прекращения, ограничения права на земельный участок, на земельный участок/обременения этого ограничения:	данные отсутствуют	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	МП	

Лист 4

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

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010275:0555	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:500		Иллюстрация	
наименование должности	подпись	инициал, фамилия	
	МП		

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Уполномочен Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области

Министерство государственного управления Московской области

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Земельный участок на объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023			
Кадастровый номер		50:25:0030274-0565	
Номер кадастрового квартала		50:25:0030274	
Дата присвоения кадастрового номера		24.09.2022	
Регистраторский государственный учетный номер		данные отсутствуют	
Местоположение		Московская область, г. Раменское, Российская Федерация	
Площадь, кв. м		757 +/- 10	
Кадастровая стоимость, руб.		62 000 000,00	
Кадастровый номер расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости		данные отсутствуют	
Кадастровый земельный участок		Земельный участок	
Наименование разрешенного использования		Для сельскохозяйственного назначения	
Статус земель об объекте недвижимости		Земельный участок об объекте недвижимости имеет статус "аграрный"	
Область ответственности		данные отсутствуют	
Получатель выписки		Получатель: Артем Иванович (аристократическая провинциальная) Правоведатель: от имени заявителя ООО "УК "ЦДР", 7303877520	

наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок на объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023			
Кадастровый номер		50:25:0030274-0565	
1	Приниматель (правообладатель)	3.1	Виды права собственности на объект недвижимости Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные в которых устанавливаются следующие данные: данные сведений о владельцах инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и статусе даты окончания инвестиционного паев
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Сведения о праве собственности: 50:25:0030274-0565-001/05/0020-1/24.09.2022 06:38:33
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости		
4.1	вид		Доверительное управление
	дата государственной регистрации		24.09.2022 06:38:33
	номер государственной регистрации		50:25:0030274-0565-001/05/0020-1/24.09.2022 06:38:33
	дата, на которой установленно ограничение прав и обременение объекта недвижимости		Срок действия с 24.09.2022 по 25.01.2024
	вид, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости		Инициатор с ограниченной ответственностью "ИПРАКТИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ "ИНИЦИАТИВНО-ДОВЕРИТЕЛЬНЫЙ УПРАВЛЕНИЕ" Д. У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 7705075538, ОГРН: 114736660584
	получатель государственной регистрации		Правильно зарегистрирован управлением Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-64158151, дата: 26.05.2009
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, право, ограничение права без необходимости в силу закона согласия третьих лиц, орган		данные отсутствуют
	сведения об управлении делами и о лице, управляющем делами, если такой договор заключен для управления делами		данные отсутствуют
	инициатор и директор, который осуществляет управление объектом недвижимости		
	сведения об ответственности владельца и лица, владеющего объектом недвижимости		
	сведения об ответственности за и данные о праве и зарегистрированном праве об объекте		
наименование должности		подпись	инициалы, фамилия
		М.П.	

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»


Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010275:0546	
1	Наличие в судебном порядке притязаний:	данных отсутствует	
2	Существование и законность в отношении зарегистрированного права:	данных отсутствует	
3	Существование и наличие решений об отмене объекта недвижимости для государственной и муниципальной земель:	данных отсутствует	
4	Существование и законность государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости на право собственности земельного участка:	данных отсутствует	
5	Противоречивость и наличие в наличии существующих, но не зарегистрированных сведений о предоставлении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствует	
6	Существование и законность государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости права на земельный участок, за исключением случаев, предусмотренных законодательством:	данных отсутствует	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	М.П.	

Лист 5 - Лист 4

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

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010275:0546	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:400			
Место нахождения			
наименование должности	подпись	инициал, фамилия	
	М.П.		

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Уполномочен Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области

Министерство государственного управления Московской области

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Земельный участок на объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023			
Кадастровый номер		50:25:0020274-0571	
Номер кадастрового квартала		50:25:0020274	
Дата присвоения кадастрового номера		24.09.2022	
Регистраторский государственный учетный номер		данные отсутствуют	
Местоположение		Московская область, г. Раменское, Российская Федерация	
Площадь, кв. м		915 +/- 11	
Кадастровая стоимость, руб.		42 000 000,00	
Кадастровый номер расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости		данные отсутствуют	
Кадастровый земельный участок		Земельный участок	
Наименование разрешенного использования		Для сельскохозяйственного назначения	
Статус земель об объекте недвижимости		Земельный участок об объекте недвижимости имеет статус "аграрный"	
Область ответственности		данные отсутствуют	
Получатель выписки		Получатель: Артем Иванович (арбитражный управляющий), Правоведатель: от имени должника ООО "УК "ЦД", 7303877520	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	МП	

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 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023			
Кадастровый номер		50:25:0020274-0571	
1	Правообладатель (правообладатели)	3.1	Владельцем недвижимого имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о котором устанавливаются на основании данных Единого государственного реестра недвижимости в Едином государственном реестре недвижимости
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Объект учета в собственности: 50:25:0020274-0571-06/145/0020-1/24.09.2022 06:38:33
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости		
4.1	вид	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации	24.09.2022 06:38:33	
	номер государственной регистрации	50:25:0020274-0571-06/145/0020-1/24.09.2022 06:38:33	
	дата, на которой установленно ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Срок действия с 24.09.2022 по 31.03.2024	
	вид, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Инициатор с ограниченной ответственностью "ИПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ" "ИПРАВЛЕНИЕ ТВО ДОВЕРИТЕЛЬНЫМ УПРАВЛЕНИЕМ" Д. У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 7705075208, ОГРН: 114736660584	
	получатель государственной регистрации	Правильно зарегистрирован управляющим Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-64158151, запись 26.05.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, право, ограничение права без необходимости в силу закона согласия третьих лиц, орган	данные отсутствуют	
	сведения об управлении делами и о порядке управления делами, если такой договор заключен для управления делами	данные отсутствуют	
	инициатор и директор, который осуществляет управление объектом недвижимости зарегистрированной для ипотеки		
	инициатор и инициатор изменений по в документах в регистрационную запись об объекте		
наименование должности		подпись	инициал, фамилия
		МП	

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»


Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010275:0571	
1	Наличие в судебном порядке притязаний:	данных отсутствует	
2	Существование и законность в отношении зарегистрированного права:	данных отсутствует	
3	Существование и наличие решения об отплате объекту недвижимости для государственной и муниципальной земель:	данных отсутствует	
4	Существование и законность государственной регистрации бездомного участка правообладателем для его земельного участка:	данных отсутствует	
5	Противоречивость и решение в судебном порядке, но не рассмотренных заявлений о признании государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствует	
6	Существование и законность государственной регистрации в порядке, прекращения, ограничения права на земельный участок, земельный участок государственного назначения:	данных отсутствует	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	М.П.	

Лист 5 - Лист 4

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010275:0571	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:500	Исходные обозначения		
наименование должности	подпись	инициал, фамилия	
	М.П.		

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Уполномочен Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Земельный участок на объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023		Кадастровый номер: 50:25:0020274-0572	
Номер кадастрового квартала:	50:25:0020274		
Дата присвоения кадастрового номера:	24.09.2022		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Московская область, г. Раменское, Российская Федерация		
Площадь, кв. м:	970 кв. м		
Кадастровая стоимость, руб.	не определено		
Кадастровый номер расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровый земельный участок:	Земельный участок		
Наименование зарегистрированных объектов:	Для сельскохозяйственного назначения		
Статус земель об объекте недвижимости:	Земельный участок об объекте недвижимости имеет статус "аграрный"		
Область ответственности:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Получатель: Артем Иванович (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя ООО "УК "ЦДР", 7701877520		

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	МП	

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 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023		Кадастровый номер: 50:25:0020274-0572	
1	Правообладатель (правообладатели):	3.1	Владельцем недвижимого имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные и история установления его содержания данные заявителем в Единый государственный реестр недвижимости внесены в Единый государственный реестр недвижимости в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Объект недвижимости по адресу: Московская область, Раменское, с/пос. "Сосновское", кадастровый номер: 50:25:0020274-0572-06/145/0020-1/24.09.2022 06:38:33
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	24.09.2022 06:38:33	
	номер государственной регистрации:	50:25:0020274-0572-06/145/0020-1/24.09.2022 06:38:33	
	дата, на которой установлен срок действия права и обременения объекта недвижимости:	Срок действия с 24.09.2022 по 25.01.2024	
	вид, в пользу которого установленно ограничение права и обременение объекта недвижимости:	Инициатор с ограниченной ответственностью "ИПРАКТИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ "ИНИЦИАТИВНО-ДОВЕРИТЕЛЬНЫЙ УПРАВЛЕНИЕ" Д. У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 7701877520, ОГРН: 114770660584	
	получатель государственной регистрации:	Правом владения и управления Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-64158151, дата: 26.01.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, право, ограничение права без необходимости в силу закона согласия третьих лиц, орган:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении делами и о порядке управления делами, если такой договор заключен для управления имуществом:	данные отсутствуют	
	инициатор и директор(ы), который осуществляет управление объектом недвижимости зарегистрированной для ипотеки и залоговой недвижимости:		
	инициатор и инициатор изменений во владении и регистрационную запись об объекте:		
наименование должности		подпись	инициал, фамилия
		МП	

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

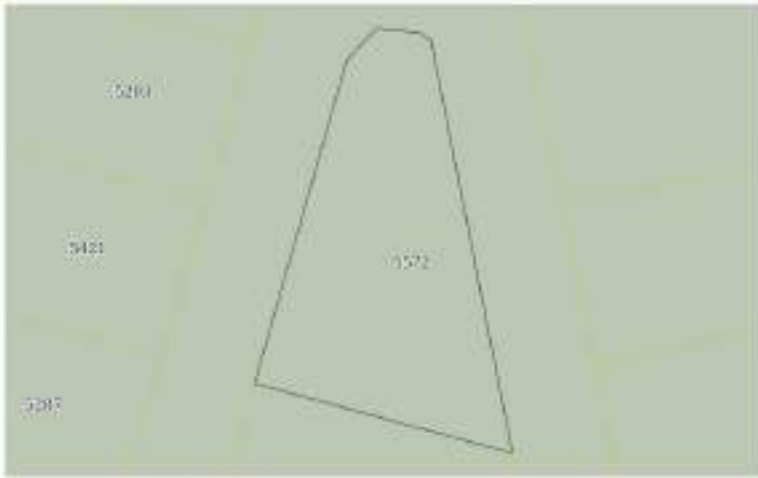
Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010275:0572	
1	Наличие в судебном порядке притязаний:	данных отсутствует	
2	Существование и законность в отношении зарегистрированного права:	данных отсутствует	
3	Существование и наличие решений об отплате объекту недвижимости для государственной и муниципальной земель:	данных отсутствует	
4	Существование и законность государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости на право собственности земельного участка:	данных отсутствует	
5	Противоречивость и наличие в наличии существующих, но не зарегистрированных сведений о предоставлении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сведения в отношении объекта недвижимости:	отсутствует	
6	Существование и законность государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости права на земельный участок, за исключением случаев, предусмотренных законодательством:	данных отсутствует	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	МП	

Лист 4

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

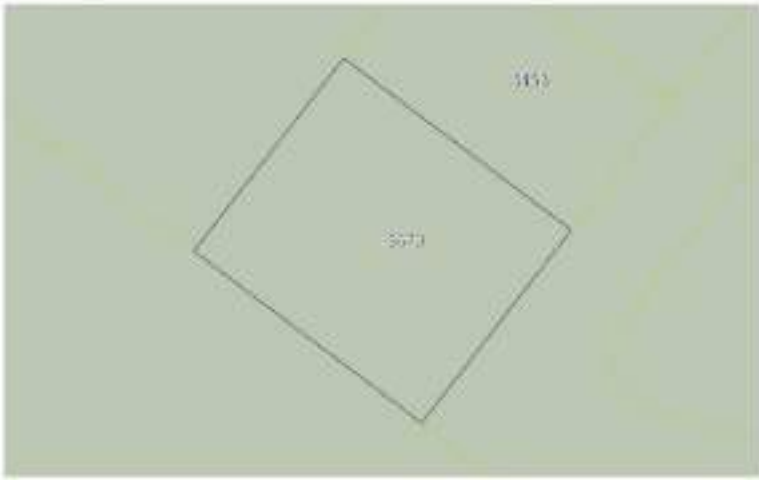
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010275:0572	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:500			
Местонахождение			
наименование должности	подпись	инициал, фамилия	
	МП		

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010275:0473	
1	Нахождение в судебном порядке права требования;	данные отсутствуют	
2	Существование и содержание в отношении зарегистрированного права;	данные отсутствуют	
3	Существование и наличие решения об отмене объекта недвижимости для государственной и муниципальной земель;	данные отсутствуют	
4	Существование и наличие решения государственной регистрации в бездокументном участке правообладателя на его земельный участок;	данные отсутствуют	
5	Противоречивость и решение в наличии существующих, но не зарегистрированных сведений о предоставлении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничение права или обременение объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости;	отсутствует	
6	Существование и наличие государственной регистрации в переходе, прекращении, ограничении права на земельный участок, а также обременениями в отношении;	данные отсутствуют	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	М.П.	

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

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010275:0473	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:500		Нумерованные обозначения	
наименование должности	подпись	инициал, фамилия	
	М.П.		

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Уполномочен Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области

Министерство государственного управления Московской области

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Земельный участок на объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023			
Кадастровый номер		50:25:0030274-0375	
Номер кадастрового квартала		50:25:0030274	
Дата присвоения кадастрового номера		24.09.2022	
Регистраторский государственный учетный номер		данные отсутствуют	
Местоположение		Московская область, г. Раменское, Российская Федерация	
Площадь, кв.м.		7119 кв.м.	
Кадастровая стоимость, руб.		не определено	
Кадастровый номер расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости		данные отсутствуют	
Кадастровый земельный участок		Земельный участок	
Наименование зарегистрированных объектов		Для сельскохозяйственного назначения	
Статус земель об объекте недвижимости		Земельный участок об объекте недвижимости имеет статус "аграрный"	
Область ответственности		данные отсутствуют	
Получатель выписки		Получатель: Артем Иванович (арбитражный управляющий), Правоведатель: от имени должника ООО "УК "ЦД", 7303877520	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	МП	

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 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023			
Кадастровый номер		50:25:0030274-0375	
1	Правообладатель (правообладатели)	3.1	Владельцы недвижимости (пая) Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные в которых устанавливаются следующие данные: данные сведений о владельцах недвижимости (пая) в реестре недвижимости по состоянию на дату подачи заявления на выписку
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Объект учета в собственности 50:25:0030274-0375-00145/0020-1 24.09.2022 06:38:33
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости		
4.1	вид		Доверительное управление
	дата государственной регистрации		24.09.2022 06:38:33
	номер государственной регистрации		50:25:0030274-0375-00145/0020-1
	дата, на которой установленно ограничение прав и обременение объекта недвижимости		Срок действия с 24.09.2022 по 31.03.2024
	вид, в пользу которого установленно ограничение прав и обременение объекта недвижимости		Инициатор с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ИНИЦИАТИВНО-ДОВЕРИТЕЛЬНЫЙ УПРАВЛЕНИЕ" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 770507520, ОГРН: 114736666284
	получатель государственной регистрации		Правильно зарегистрирован управляющий Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-64158151, запись 26.05.2009
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, право, ограничение права без необходимости в силу закона согласия третьих лиц, органов		данные отсутствуют
	сведения об управлении делами и о доверии: управление делами, если такой договор заключен для управления имуществом		данные отсутствуют
	инициал и фамилия, который осуществляет управление объектами недвижимости (сделкой или юридической сделкой) и/или и инициал и фамилия инициатора в отношении земельного участка		
наименование должности		подпись	инициал, фамилия
		МП	

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010275:0575	
1	Нахождение в судебном порядке при требовании:	данных отсутствуют	
2	Существование и законность в отношении зарегистрированного права:	данных отсутствуют	
3	Существование и наличие решения об отмене объекта недвижимости для государственной и муниципальной земель:	данных отсутствуют	
4	Существование и законность государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости на право собственности земельного участка:	данных отсутствуют	
5	Противоречивость и наличие в наличии существующих, но не зарегистрированных сведений о предоставлении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствует	
6	Существование и законность государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости на земельный участок, который принадлежит на праве собственности:	данных отсутствуют	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	М.П.	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010275:0575	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:500	Исчисленные значения		
наименование должности	подпись	инициал, фамилия	
	М.П.		

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»


Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010275:0476	
1	Нахождение в судебном порядке права требования;	данные отсутствуют	
2	Существование и содержание в отношении зарегистрированного права;	данные отсутствуют	
3	Существование и наличие решения об отмене объекта недвижимости для государственной и муниципальной земель;	данные отсутствуют	
4	Существование и наличие государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости для этого земельного участка;	данные отсутствуют	
5	Противоречивость и наличие в отношении, но не зарегистрированных сведений о предоставлении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сведения в отношении объекта недвижимости;	отсутствует	
6	Существование и наличие государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости, прекращения, ограничения права на земельный участок, земельный участок государственной собственности;	данные отсутствуют	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	МП	

Лист 4

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010275:0476	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:500			
Местонахождение			
наименование должности	подпись	инициал, фамилия	
	МП		

Уполномочен Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Земельный участок на территории кадастрового округа			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023			
Кадастровый номер		50:25:0020274-0370	
Номер планового квартала		50:25:0020274	
Дата присвоения кадастрового номера		24.09.2022	
Ранее присвоенный государственный учетный номер		данные отсутствуют	
Местоположение		Московская область, г. Раменское, Российская Федерация	
Площадь, кв. м		547 кв. м	
Кадастровая стоимость, руб.		не определено	
Кадастровый номер расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости		данные отсутствуют	
Кадастровый земельный участок		Земельный участок	
Наименование зарегистрированных прав		Для осуществления земельного права	
Статус земельной территории (земельности)		Земельный участок (земельности) имеет статус "аграрный"	
Область (район)		данные отсутствуют	
Получатель выписки		Получатель: Артем Владимирович (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя ООО "УК "ЦДР", 7701877520	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	МП	

Лист 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок на территории кадастрового округа			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023			
Кадастровый номер		50:25:0020274-0370	
1	Правообладатель (правообладатели)	3.1	Владельцем недвижимого имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный», данные и история установления его оснований данные земельный участок и сведения об объектах недвижимости внесены в реестр недвижимости на основании данных кадастрового учета
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Объект учета в собственности 50:25:0020274-03:5579-00145:0020:1 24.09.2022 06:38:33
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости		
4.1	вид		Доверительное управление
	дата государственной регистрации		24.09.2022 06:38:33
	номер государственной регистрации		50:25:0020274-03:5579-00145:0020:1-2
	дата, на которой установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости		Срок действия с 24.09.2022 по 25.01.2024
	вид, в пользу которого установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости		Инициатор с ограниченной ответственностью "ИПРАКТИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ "ИНИЦИАТИВНО-ДОВЕРИТЕЛЬНЫЙ УПРАВЛЕНИЕ" Д. У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом «Своя земля - рентный», ИНН: 7705075538, ОГРН: 114770660584
	получатель государственной регистрации		Президентом общества управления Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный», № 1438-04158151, дата: 26.05.2009
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, право, ограничение права без необходимости в силу закона согласия третьих лиц, орган		данные отсутствуют
	сведения об управлении делами и о порядке управления делами, если такой договор заключен для управления имуществом		данные отсутствуют
	инициатор и директор, который осуществляет управление объектами недвижимости (сделкой или ипотечной сделкой) и/или инициатор инициатор и инициатор инициатор и инициатор инициатор		
	инициатор и директор, который осуществляет управление объектами недвижимости (сделкой или ипотечной сделкой) и/или инициатор инициатор и инициатор инициатор		
наименование должности		подпись	инициал, фамилия
		МП	

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»


Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010271:0479	
1	Земельный участок в границах планируемой территории:	данные отсутствуют	
2	Существование и содержание в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
3	Существование и наличие решения об отчуждении объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
4	Существование и наличие решения государственной регистрации бездомного участка правообладателем для его земельного участка:	данные отсутствуют	
5	Противоречивость и решение в отношении существующих, но не зарегистрированных сведений о предоставлении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствует	
6	Существование и наличие решения государственной регистрации в порядке, прекращения, ограничения права на земельный участок, за земельный участок/обременения этого земельного участка:	данные отсутствуют	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	МП	

Лист 4

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010271:0479	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100			
Место нахождения			
наименование должности	подпись	инициал, фамилия	
	МП		

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Уполномочен Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Земельный участок на объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023			
Кадастровый номер		50:25:0020274-0982	
Номер кадастрового квартала		50:25:0020274	
Дата присвоения кадастрового номера		24.09.2022	
Ранее присвоенный государственный учетный номер		данные отсутствуют	
Местоположение		Московская область, г. Раменское, Российская Федерация	
Площадь, кв. м		578 +/- 8	
Кадастровая стоимость, руб.		не определено	
Кадастровый номер расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости		данные отсутствуют	
Кадастровый земельный участок		Земельный участок	
Наименование разрешенного использования		Для размещения объектов недвижимости	
Статус земель об объекте недвижимости		Земельный участок об объекте недвижимости имеет статус "актуальный"	
Область ответственности		данные отсутствуют	
Получатель выписки		Получатель: Артем Иванович (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя ООО "УК "ЦДР", 7701877520	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	МП	

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 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023			
Кадастровый номер		50:25:0020274-0982	
1	Правообладатель (правообладатели)	3.1	Владельцы недвижимости (пая) Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные в которых устанавливаются следующие данные: данные сведений о владельцах недвижимости (пая) в реестре недвижимости на момент даты создания недвижимости (пая)
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Объект учета в собственности: 50:25:0020274-0982-001/45/0020-1/24.09.2022 06:38:33
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости		
4.1	вид		Доверительное управление
	дата государственной регистрации		24.09.2022 06:38:33
	номер государственной регистрации		50:25:0020274-0982-001/45/0020-1/24.09.2022 06:38:33
	дата, на которой установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости		Срок действия с 24.09.2022 по 25.01.2024
	вид, в пользу которого установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости		Инициатор с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ИНИЦИАТИВНО-ДОВЕРИТЕЛЬНЫЙ УПРАВЛЕНИЕ" Д. У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 7705075538, ОГРН: 114736660584
	получатель государственной регистрации		Правильно зарегистрирован управлением Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-64158151, запись 26.05.2009
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, право, ограничение права без необходимости в силу закона согласия третьих лиц, орган		данные отсутствуют
	сведения об управлении делами и о порядке управления делами, если такой договор заключен для управления имуществом		данные отсутствуют
	инициал и фамилия, который осуществляет управление объектом недвижимости (заказчик или застройщик недвижимости) инициатор и инициатор изменений по в документах в регистрационную запись об объекте		
наименование должности		подпись	инициал, фамилия
		МП	

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010275:0162	
1	Земельные и иные права, требующие государственной регистрации:	данные отсутствуют	
2	Сведения о залогах и ограничениях зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
3	Сведения о наличии решений об отчуждении объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
4	Сведения о возможности государственной регистрации бездомного участка правообладателем или его законным представителем:	данные отсутствуют	
5	Противоречивые и решения в наличии существующие, но не зарегистрированные сведения о предоставлении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
6	Сведения о возможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок, земельную долю, долю в общей долевой собственности:	данные отсутствуют	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	МП	

Лист 4

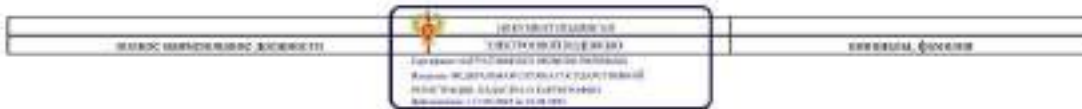
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010275:0162	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100			
Местонахождение			
наименование должности	подпись	инициал, фамилия	
	МП		

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

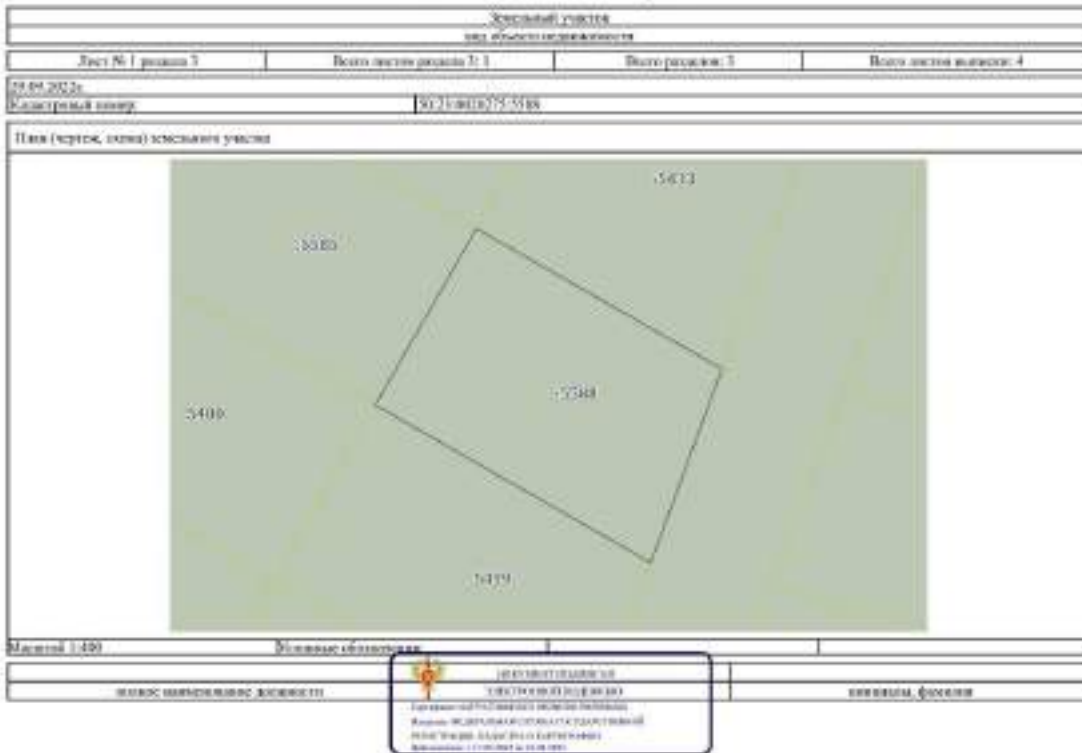
Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 2	Всего разделов 2	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010275:0108	
1	Наличие в судебном порядке притязаний:	данных отсутствуют	
2	Существование и содержание в отношении зарегистрированного права:	данных отсутствуют	
3	Существование и наличие решений об отплате объекту недвижимости для государственной и муниципальной служб:	данных отсутствуют	
4	Существование и наличие государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости на право собственности на этот земельный участок:	данных отсутствуют	
5	Противоположные и решения в отношении существования, но не зарегистрированных сведений о предоставлении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекту недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
6	Существование и наличие государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости на земельный участок, на земельный участок, подлежащий изъятию для государственных нужд:	данных отсутствуют	



Лист 4

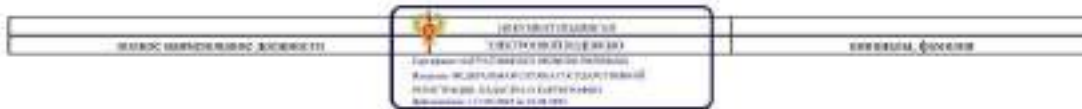
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения земельного участка



Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 2	Всего разделов 2	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010275:0590	
1	Наличие в судебном порядке притязаний:	данных отсутствуют	
2	Существование и содержание в отношении зарегистрированного права:	данных отсутствуют	
3	Существование и наличие решений об отплате объекту недвижимости для государственной и муниципальной служб:	данных отсутствуют	
4	Существование и наличие государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости на право собственности:	данных отсутствуют	
5	Противоположные и решения в отношении существования, но не распространения обязательств о предоставлении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекту недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
6	Существование и наличие государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости на земельный участок, на земельный участок, расположенный на территории:	данных отсутствуют	



Лист 4

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

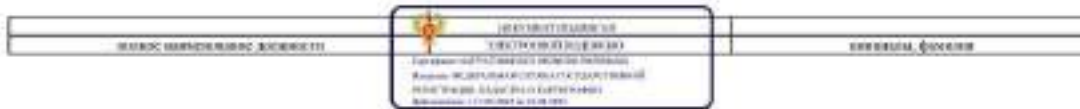
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2	Всего разделов 2	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010275:0590	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100			
			

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 2	Всего разделов 2	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010275:0591	
1	Наличие в судебном порядке притязаний:	данных отсутствуют	
2	Существование и содержание ограничений права:	данных отсутствуют	
3	Существование и наличие решений об отчуждении объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данных отсутствуют	
4	Существование и наличие государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости на право собственности:	данных отсутствуют	
5	Противоречивость и наличие в наличии сведений, но не раскрытых сведений о предоставлении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сведений в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
6	Существование и наличие государственной регистрации в реестре, прекращения, ограничения права на земельный участок, земельный участок в отношении:	данных отсутствуют	



Лист 4

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

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2	Всего разделов 2	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010275:0591	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100			
Муниципальное образование:		инвентарный номер:	
кадастровый номер:		кадастровый номер:	

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Уполномочен Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Земельный участок на территории кадастрового округа			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023			
Кадастровый номер		50:25:0080000:165678	
Номер планового квартала		50:25:0080000	
Дата присвоения кадастрового номера		24.09.2022	
Регистраторский государственный учетный номер		данные отсутствуют	
Местоположение		Московская область, г. Раменское, Российская Федерация	
Площадь, кв. м		623 +/- 10	
Кадастровая стоимость, руб.		62 000 000,00	
Кадастровый номер расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости		данные отсутствуют	
Кадастровый земельный участок		Земельный участок	
Наименование разрешенного использования		Для сельскохозяйственного назначения	
Статус земель об объекте недвижимости		Земельный участок об объекте недвижимости имеет статус "аграрный"	
Область ответственности		данные отсутствуют	
Получатель выписки		Получатель: Артем Иванович (арбитражный управляющий), Приниматель: от имени заявителя ООО "УК "ЦДР", 7301877520	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	М.П.	

Лист 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок на территории кадастрового округа			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023			
Кадастровый номер		50:25:0080000:165678	
1	Преобладающая (преобладающие):	3.1	Виды права собственности на Земельного паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные в которых устанавливаются следующие данные: земельный участок, кадастровый номер которого внесены в Единый государственный реестр недвижимости
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Сведения о праве собственности: 50:25:0080000:165678-50/145/2022-1 24.09.2022 06:38:33
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости:		
4.1	вид	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации	24.09.2022 06:38:33	
	номер государственной регистрации	50:25:0080000:165678-50/145/2022-1	
	дата, на которой установленно ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 24.09.2022 по 25.01.2024	
	вид, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Инициатор с ограниченной ответственностью "ИПРАВЛЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ИНАРНИС-ТВО (ИНВЕНТАРИЗУЮЩИЙ УПРАВЛЕННИК)" Д. У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 770507520, ОГРН: 114736606284	
	получатель государственной регистрации:	Приниматель: Артем Иванович (арбитражный управляющий) Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-641/581/51, дата: 26.05.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, право, ограничение права без необходимости в силу закона согласия третьих лиц, орган:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении делами и о лице, управляющем делами, если такой договор заключен для управления делами:	данные отсутствуют	
	инициатор и дата, на которой осуществлено ограничение ответственности арбитражной организацией (судебной или третейской организации) в отношении заявителя по иному виду и регистрационному номеру объекта:		
наименование должности		подпись	инициал, фамилия
		М.П.	

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»


Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0080300:165078	
1	Наличие в судебном порядке права требования;	данных отсутствуют	
2	Существование и законность в отношении зарегистрированного права;	данных отсутствуют	
3	Существование и наличие решений об отмене объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд;	данных отсутствуют	
4	Существование и законность государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости на право собственности земельного участка;	данных отсутствуют	
5	Противоречивость и наличие в наличии существующих, но не зарегистрированных сведений о предоставлении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сведений в отношении объекта недвижимости;	отсутствуют	
6	Существование и законность государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости права на земельный участок, за исключением случаев, предусмотренных законодательством;	данных отсутствуют	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	М.П.	

Лист 4

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0080300:165078	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:500		Исходные обозначения	
наименование должности	подпись	инициал, фамилия	
	М.П.		

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»


Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0080300:165678	
1	Наличие в судебном порядке притязаний:	данных отсутствует	
2	Существование и содержание в отношении зарегистрированного права:	данных отсутствует	
3	Существование и наличие решений об отмене объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данных отсутствует	
4	Существование и наличие возможности государственной регистрации бездомного участка правообладателем или его законного представителя:	данных отсутствует	
5	Противоречивость и наличие в наличии существующих, но не зарегистрированных сведений о предоставлении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сведений в отношении объекта недвижимости:	отсутствует	
6	Существование и наличие возможности государственной регистрации в порядке, предусмотренном, ограничением права на земельный участок, за земельный участок/объект/земельный участок/земельный участок:	данных отсутствует	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	М.П.	

Лист 5 - Лист 4

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


Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0080300:165679	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:500	Нумерованные обозначения		
наименование должности	подпись	инициал, фамилия	
	М.П.		

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0080300:163008	
1	Наличие в судебном порядке притязаний:	данных отсутствует	
2	Существование и содержание в отношении зарегистрированного права:	данных отсутствует	
3	Существование и наличие решения об отмене объекта недвижимости для государственной и муниципальной земель:	данных отсутствует	
4	Существование и наличие государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости на право собственности:	данных отсутствует	
5	Противоречивость и наличие в наличии существующих, но не зарегистрированных сведений о предоставлении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сведения в отношении объекта недвижимости:	отсутствует	
6	Существование и наличие государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости на земельный участок, на земельный участок государственной собственности:	данных отсутствует	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	М.П.	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0080300:163008	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:500			
Местонахождение объекта			
наименование должности	подпись	инициал, фамилия	
	М.П.		

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»


Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 2	Всего разделов 2	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0080300:163001	
1	Земельные и другие права требования:	данные отсутствуют	
2	Сведения о залогах и ограничениях зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
3	Сведения о наличии решений об отчуждении объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
4	Сведения о возможности государственной регистрации бездомного участка правообладателем или его законного представителя:	данные отсутствуют	
5	Противоречивые и решения в наличии существующие, но не зарегистрированные сведения о предоставлении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
6	Сведения о возможности государственной регистрации в период, продолжения, прекращения права на земельный участок на земельный участок для государственного использования:	данные отсутствуют	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	М.П.	

Лист 4

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2	Всего разделов 2	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0080300:163001	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:500			
Местонахождение объекта			
наименование должности	подпись	инициал, фамилия	
	М.П.		

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»


Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 2	Всего разделов 2	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0080300:165062	
1	Земельные и иные права, требующие государственной регистрации:	данные отсутствуют	
2	Сведения о залогах и ограничениях зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
3	Сведения о наличии решений об отчуждении объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
4	Сведения о возможности государственной регистрации бездомного участка правообладателем или его законного представителя:	данные отсутствуют	
5	Противоречивые и расщепленные сведения, не по результатам действий о предоставлении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сведения в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
6	Сведения о возможности государственной регистрации в период, предшествующий, ограничению права на земельный участок, за земельный участок/объект недвижимости:	данные отсутствуют	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	М.П.	

Лист 5 - Лист 4

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

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2	Всего разделов 2	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0080300:165062	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:500			
Место нахождения			
наименование должности	подпись	инициал, фамилия	
	М.П.		

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»


Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0080300:165063	
1	Наличие в судебном порядке притязаний:	данных отсутствует	
2	Существование и содержание в отношении зарегистрированного права:	данных отсутствует	
3	Существование и наличие решения об отплате объекту недвижимости для государственной и муниципальной земель:	данных отсутствует	
4	Существование и возможность государственной регистрации бездомного участка правообладателем для его земельного участка:	данных отсутствует	
5	Противоречивость и решение в наличии существующих, но не зарегистрированных сведений о предоставлении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничение права или обременение объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствует	
6	Существование и возможность государственной регистрации в период, прекращения, ограничения права на земельный участок, земельный участок государственного назначения:	данных отсутствует	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	М.П.	

Лист 5 - Лист 4

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

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0080300:165063	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:500			
Место нахождения			
наименование должности	подпись	инициал, фамилия	
	М.П.		

Уполномочен Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Земельный участок на территории кадастрового квартала			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023			
Кадастровый номер		50:25:0060000:165706	
Номер кадастрового квартала		50:25:0060000	
Дата присвоения кадастрового номера		24.09.2022	
Регистраторский государственный учетный номер		данные отсутствуют	
Местоположение		Московская область, г. Раменское, Российская Федерация	
Площадь, кв.м.		0212 кв. м.	
Кадастровая стоимость, руб.		42 000 000,00	
Кадастровый номер расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости		данные отсутствуют	
Кадастровый земельный участок		Земельный участок	
Наименование разрешенного использования		Для сельскохозяйственного назначения	
Статус земельной территории (земельности)		Земельный участок (земельности) имеет статус "аграрный"	
Область ответственности		данные отсутствуют	
Получатель выписки		Получатель: Артем Иванович (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя ООО "УК "ЦДР", 7701877520	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	М.П.	

Лист 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

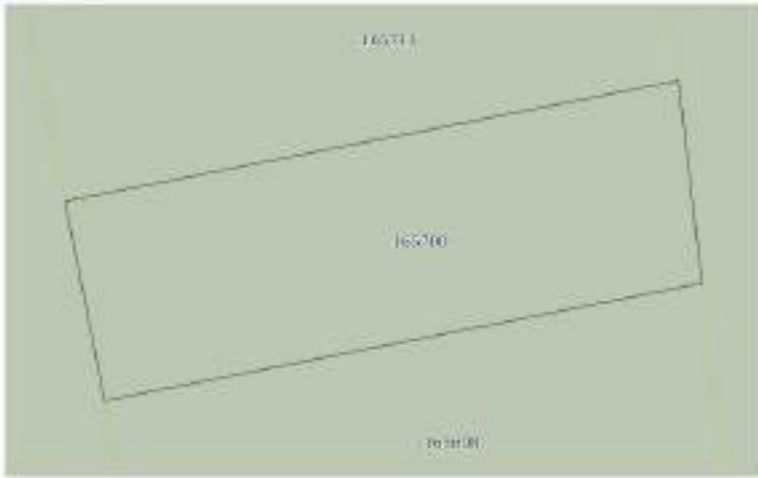
Земельный участок на территории кадастрового квартала			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023			
Кадастровый номер		50:25:0060000:165706	
1	Правообладатель (правообладатели)	3.1	Владельца неизвестно (наименование закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные в котором устанавливаются по сведениям данных данных систем и/или иных информационных систем в реестре недвижимости на установленных датах и/или датах создания реестра недвижимости)
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Сведения о регистрации: 50:25:0060000:165706-50/145/2022-1/24.09.2022 06:38:33
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости		
4.1	вид	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации	24.09.2022 06:38:33	
	номер государственной регистрации	50:25:0060000:165706-50/145/2022-1	
	дата, на которой установленно ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Срок действия с 24.09.2022 по 25.01.2024	
	вид, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Инициатор с ограниченной ответственностью "ИПРАКТИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ "ИНИЦИАТИВНО-ДОВЕРИТЕЛЬНЫЙ УПРАВЛЕНИЕ" Д. У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 7705075538, ОГРН: 114736666284	
	получатель государственной регистрации	Президентом общества управления Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-64158151, дата: 26.05.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, право, ограничение права без необходимости в силу закона согласия третьих лиц, орган	данные отсутствуют	
	сведения об управлении делами и о лице, управляющем делами, если такой договор заключен для управления имуществом	данные отсутствуют	
	инициатор и директор, который осуществляет управление объектами доверительной собственности или иными видами имущества и является заявителем на в данных видах и регистрационный номер объекта		
наименование должности		подпись	инициал, фамилия
		М.П.	

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0080300:165700	
1	Земельные и субземельные права требования;	данные отсутствуют	
2	Сведения в отношении в отношении зарегистрированного права;	данные отсутствуют	
3	Сведения в отношении наличия обременения объекта недвижимости для государственной и муниципальной служб;	данные отсутствуют	
4	Сведения в отношении государственной регистрации бездомного участка правообладателем или его законного представителя;	данные отсутствуют	
5	Противоречивые и расхожие в наличии сведения, но не раскрытые из сведений о предоставлении государственной регистрации права (персона, процедура права), ограничении права или обременении объекта недвижимости, сведения в отношении объекта недвижимости;	отсутствуют	
6	Сведения в отношении государственной регистрации в персона, процедура, ограничение права на земельный участок, земельный участок и/или его часть;	данные отсутствуют	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	М.П.	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0080300:165700	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб: 1:400	Местонахождение:		
наименование должности	подпись	инициал, фамилия	
	М.П.		

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Уполномочен Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Земельный участок на объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023			
Кадастровый номер		50:23:0060000:165702	
Номер кадастрового квартала		50:23:0060000	
Дата присвоения кадастрового номера		24.09.2022	
Регистраторский государственный учетный номер		данные отсутствуют	
Местоположение		Московская область, г. Раменское, Российская Федерация	
Площадь, кв.м.		1273 +/- 12	
Кадастровая стоимость, руб.		65 000 000,00	
Кадастровый номер расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости		данные отсутствуют	
Кадастровый земельный участок		Земельный участок	
Наименование регулируемого использования		Для сельскохозяйственного назначения	
Статус земель об объекте недвижимости		Земельный участок об объекте недвижимости имеет статус "аграрный"	
Область ответственности		данные отсутствуют	
Получатель выписки		Получатель: Артем Иванович (арбитражный управляющий), Приниматель: от имени заявителя ООО "УК "ЦДР", 7303877520	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	МП	

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 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023			
Кадастровый номер		50:23:0060000:165702	
1	Приниматель (приниматели):	3.1	Виды права собственности лица Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные в которых устанавливаются следующие данные: данные сведений о владельцах инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и отчеты для публичных инвесторов в виде
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Сведения о дате и době собственности: 24.09.2022 06:38:33
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости:		
4.1	вид	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации	24.09.2022 06:38:33	
	номер государственной регистрации	50:23:0060000:165702-50/145/2022-2	
	дата, на которой установлены ограничительные права и обременения объекта недвижимости:	Срок действия с 24.09.2022 по 25.01.2024	
	вид, в пользу которого установлены ограничительные права и обременения объекта недвижимости:	Инициатор с ограниченной ответственностью "ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ "ИНИЦИАТИВНО-ДОВЕРИТЕЛЬНЫЙ УПРАВЛЕНИЕ" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 770507520, ОГРН: 114736666284	
	получатель государственной регистрации:	Приниматель: Артем Иванович (арбитражный управляющий) Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-641/581/51, дата: 26.05.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, право, ограничение права без необходимости в силу закона согласия третьих лиц, орган:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении делами и о порядке управления делами, если такой договор заключен для управления делами:	данные отсутствуют	
	инициатор и директор, который осуществляет управление объектом недвижимости (сведения для публичной информации):		
	инициатор и участник, который осуществляет управление объектом недвижимости (сведения для публичной информации):		
	инициатор и участник, который осуществляет управление объектом недвижимости (сведения для публичной информации):		
наименование должности		подпись	инициал, фамилия
		МП	

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Лист 3

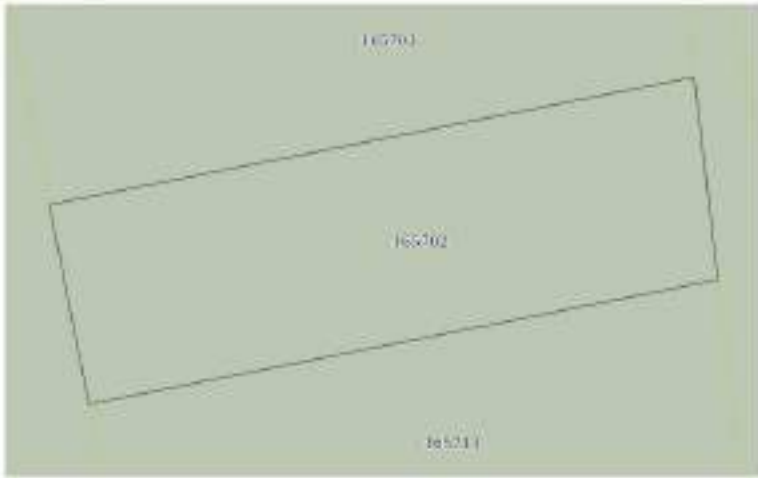
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0080000:165702	
1	Земельный участок в соответствии с требованиями:	данные отсутствуют	
2	Согласия и разрешения в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
3	Согласия и наличие решений об отмене объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
4	Согласия и возможность государственной регистрации бездомного участка правообладателем для его земельного участка:	данные отсутствуют	
5	Противоречия и решения в отношении существующих, но не зарегистрированных сведений о предоставлении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
6	Согласия и возможность государственной регистрации в порядке, прекращения, ограничения права на земельный участок, земельный участок в отношении:	данные отсутствуют	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	М.П.	

Лист 5 - Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0080000:165702	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:400			
Местонахождение объекта			
наименование должности	подпись	инициал, фамилия	
	М.П.		

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Уполномочен Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Земельный участок на территории кадастрового округа			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023			
Кадастровый номер		50:25:0060000:165703	
Номер кадастрового квартала		50:25:0060000	
Дата присвоения кадастрового номера		24.09.2022	
Регистраторский государственный учётный номер		данные отсутствуют	
Местоположение		Московская область, г. Раменское, Российская Федерация	
Площадь, кв.м.		7,907 кв. м.	
Кадастровая стоимость, руб.		не определено	
Кадастровый номер расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости		данные отсутствуют	
Кадастровый земельный участок		Земельный участок	
Наименование зарегистрированных прав		Для осуществления земельного права	
Статус земельной территории		Земельный участок не имеет статус "аграрный"	
Область ответственности		данные отсутствуют	
Получатель выписки		Получатель: Артем Иванович (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя ООО "УК "ЦДР", 7701877520	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	М.П.	

Лист 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок на территории кадастрового округа			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023			
Кадастровый номер		50:25:0060000:165703	
1	Правообладатель (правообладатели)	3.1	Владельца недвижимости (лиц) Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные в которых устанавливаются следующие данные: данные сведений о владельцах недвижимости (лиц) в реестре недвижимости на установленных датах и/или датах окончания предоставления выписки
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Сведения о дате и области ответственности: 24.09.2022 06:38:33
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости		
4.1	вид	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации	24.09.2022 06:38:33	
	номер государственной регистрации	50:25:0060000:165703-50/145/2022-2	
	дата, на которой установленно ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Срок действия с 24.09.2022 по 25.01.2024	
	вид, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Инициатор с ограниченной ответственностью "ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ "ИНИЦИАТИВНО-ДОВЕРИТЕЛЬНЫЙ УПРАВЛЕНИЕ" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 770507520, ОГРН: 114776666284	
	получатель государственной регистрации	Президентом общества управления Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-64158151, дата: 26.05.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, право, ограничение права без необходимости в силу закона согласия третьих лиц, орган	данные отсутствуют	
	сведения об управлении делами и о порядке управления делами, если такой договор заключен для управления делами	данные отсутствуют	
	инициатор и директор, который осуществляет управление делами и/или осуществляет регистрацию или регистрацию выписки		
	инициатор и инициатор выписки по и/или выписке в регистрационную запись об объекте		
наименование должности		подпись	инициал, фамилия
		М.П.	

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

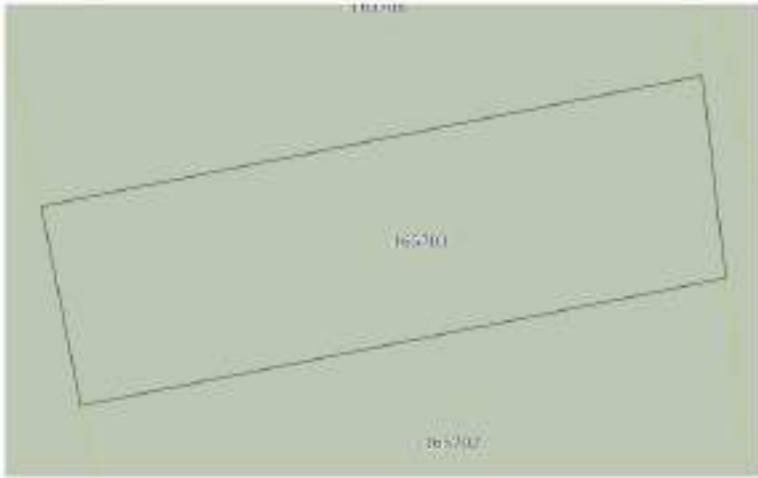
Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 2	Всего разделов 2	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0080300:163703	
1	Земельные и судимые участки, право требования:	данные отсутствуют	
2	Сведения о залогах и ограничениях обременения зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
3	Сведения о наличии решений об отчуждении объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
4	Сведения о возможности государственной регистрации бездомного участка правообладателем или его законного представителя:	данные отсутствуют	
5	Противоречия и расхождения в наличии или отсутствии, но не раскрытых сведений о предоставлении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сведения в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
6	Сведения о возможности государственной регистрации в периоды, прекращения, ограничения права на земельный участок, на земельный участок, расположенный на территории:	данные отсутствуют	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	М.П.	

Лист 5 - Лист 4

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

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2	Всего разделов 2	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0080300:163703	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:400			
Место нахождения			
наименование должности	подпись	инициал, фамилия	
	М.П.		

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Уполномочен Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области

Министерство экономического развития Московской области

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Земельный участок на территории кадастрового округа			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023			
Кадастровый номер		50:23:0060000:165706	
Номер кадастрового квартала		50:23:0060000	
Дата присвоения кадастрового номера		24.09.2022	
Регистраторский государственный земельный номер		данные отсутствуют	
Местоположение		Московская область, г. Раменское, Российская Федерация	
Площадь, кв. м		1493 кв. м	
Кадастровая стоимость, руб.		42 049 000	
Кадастровый номер расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости		данные отсутствуют	
Кадастровый земельный участок		Земельный участок	
Наименование разрешенного использования		Для размещения объектов недвижимости	
Статус земель об объекте недвижимости		Земельный участок об объекте недвижимости имеет статус "актуальный"	
Область ответственности		данные отсутствуют	
Получатель выписки		Получатель: Артем Иванович (арбитражный управляющий), Правоведатель: от имени должника ООО "УК "ЦД", 7303877520	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	МП	

Лист 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок на территории кадастрового округа			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023			
Кадастровый номер		50:23:0060000:165706	
1	Правообладатель (правообладатели)	3.1	Владельцем недвижимого имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные в котором устанавливаются при условии данных данных сведений выписки из Единого государственного реестра недвижимости внесены в Единый государственный реестр недвижимости
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Объект недвижимости: 50:23:0060000:165706-50:145:2022-1 24.09.2022 06:38:33
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости		
4.1	вид	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации	24.09.2022 06:38:33	
	номер государственной регистрации	50:23:0060000:165706-50:145:2022-1	
	дата, на которой установленно ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Срок действия с 24.09.2022 по 25.01.2024	
	вид, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Инициатор с ограниченной ответственностью "ИПРАКТИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ "ИНАРИНЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНЫХ УПРАВЛЕНИЙ" Д. У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 770507520, ОГРН: 114736666284	
	получатель государственной регистрации	Правильно зарегистрирован управляющий Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-64158151, запись 26.05.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, право, ограничение права без необходимости в силу закона согласия третьих лиц, орган	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем имуществом и о лице, управляющем имуществом, если такой договор заключен для управления имуществом	данные отсутствуют	
	инициатор и дата начала, который осуществляет управление объектом недвижимости		
	сведения об ограничениях в отношении ипотеки и ипотеки земельных участков, если такой договор заключен для управления имуществом		
	сведения об ограничениях в отношении ипотеки и ипотеки земельных участков, если такой договор заключен для управления имуществом		
наименование должности		подпись	инициал, фамилия
		МП	

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0080300:167706	
1	Наличие в судебном порядке притязаний:	данных отсутствуют	
2	Существование и содержание в отношении зарегистрированного права:	данных отсутствуют	
3	Существование и наличие решений об отягощении объекта недвижимости для государственной и муниципальной служб:	данных отсутствуют	
4	Существование и наличие государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости на право собственности:	данных отсутствуют	
5	Противоречивость и наличие в отношении, но не зарегистрированных сведений о предоставлении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сведений в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
6	Существование и наличие государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости на земельный участок, на земельный участок/объект недвижимости:	данных отсутствуют	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	М.П.	

Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0080300:167706	
План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб: 1:1000	Местоположение		
наименование должности	подпись	инициал, фамилия	
	М.П.		

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Уполномочен Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области

Министерство государственного управления Московской области

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023			
Кадастровый номер		50:25:0060000:165706	
Номер кадастрового квартала		50:25:0060000	
Дата присвоения кадастрового номера		24.09.2022	
Регистратор государственной регистрации		Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии	
Местоположение		Московская область, г. Раменское, Российская Федерация	
Площадь, кв. м		1907 кв. м	
Кадастровая стоимость, руб.		42 000 000,00	
Кадастровый номер расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости		данных отсутствуют	
Кадастровый земельный участок		Земельный участок	
Наименование зарегистрированных объектов		Для сельскохозяйственного назначения	
Статус земель об объекте недвижимости		Земельный участок об объекте недвижимости имеет статус "аграрный"	
Область ответственности		данные отсутствуют	
Получатель выписки		Получатель: Артем Иванович (арбитражный управляющий), Правовед(атель): от имени должника ООО "УК "ЦД", 7304877520	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	М.П.	

Лист 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок на территории Московской области			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023			
Кадастровый номер		50:25:0060000:165706	
1	Правообладатель (правообладатели)	3.1	Владельцем недвижимого имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный», данные и история установления его содержания данные Единого государственного реестра недвижимости внесены в Единый государственный реестр недвижимости в соответствии с законодательством Российской Федерации
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Объект недвижимости по кадастровому номеру 50:25:0060000:165706-04/05/2022-1 от 24.09.2022 06:38:33
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости		
4.1	вид		Доверительное управление
	дата государственной регистрации		24.09.2022 06:38:33
	номер государственной регистрации		50:25:0060000:165706-04/05/2022-1
	дата, на которой установленно ограничение прав и обременение объекта недвижимости		Срок действия с 24.09.2022 по 25.01.2024
	вид, в пользу которого установленно ограничение прав и обременение объекта недвижимости		Правительство с ограниченной ответственностью "ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ "ИНВАРИАНТСТВО (ИНВЕСТИЦИОННО-УПРАВЛЕНЧЕСКАЯ)", Д.У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом «Своя земля - рентный», ИНН: 7705075538, ОГРН: 114736666284
	получатель государственной регистрации		Правильно зарегистрирован управляющим Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный», № 1438-041/581/51, запись 26.05.2009
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, право, ограничение права без необходимости в силу закона согласия третьих лиц, орган		данные отсутствуют
	сведения об управляющем имуществом и о лице, управляющем имуществом, если такой договор заключен для управления имуществом		данные отсутствуют
	инициал и фамилия лица, который осуществляет управление объектом недвижимости для интересов владельца		
	инициал и фамилия владельца или и других лиц в регистрирующем органе об объекте		
наименование должности		подпись	инициал, фамилия
		М.П.	

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

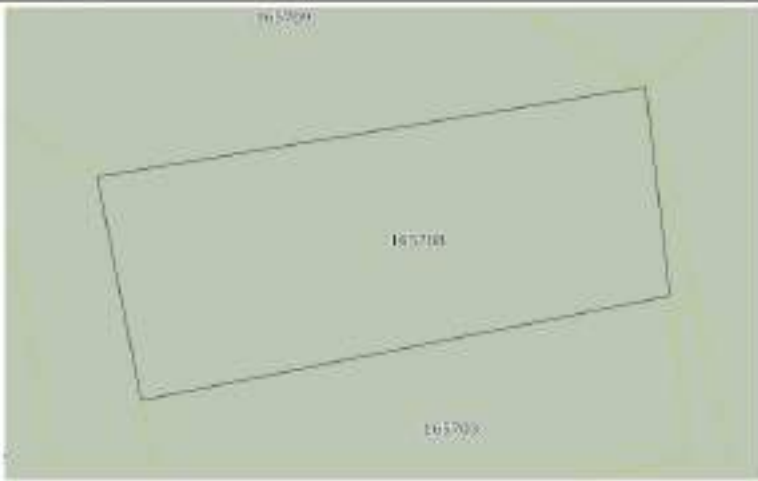
Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0080300:167708	
1	Наличие в судебном порядке притязаний:	данных отсутствуют	
2	Существование и законность в отношении зарегистрированного права:	данных отсутствуют	
3	Существование и наличие решений об отплате объекту недвижимости для государственной и муниципальной земель:	данных отсутствуют	
4	Существование и законность государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости на право собственности на этот земельный участок:	данных отсутствуют	
5	Противоречивость и наличие в наличии существующих, но не зарегистрированных сведений о предоставлении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сведений в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
6	Существование и законность государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости права на земельный участок, за исключением государственной регистрации:	данных отсутствуют	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	М.П.	

Лист 4

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

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0080300:167708	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:500			
Место нахождения			
наименование должности	подпись	инициал, фамилия	
	М.П.		

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Уполномочен Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Земельный участок на территории кадастрового квартала			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023			
Кадастровый номер		50:23:0080000:165706	
Номер кадастрового квартала		50:23:0080000	
Дата присвоения кадастрового номера		24.09.2022	
Регистраторский государственный земельный номер		данные отсутствуют	
Местоположение		Московская область, г. Раменское, Российская Федерация	
Площадь, кв.м.		2013 кв.м.	
Кадастровая стоимость, руб.		48 049 320,00	
Кадастровый номер расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости		данные отсутствуют	
Кадастровый земельный участок		Земельный участок	
Наименование разрешенного использования		Для сельскохозяйственного назначения	
Статус земель об объекте недвижимости		Земельный участок об объекте недвижимости имеет статус "аграрный"	
Область ответственности		данные отсутствуют	
Получатель выписки		Получатель: Артем Иванович (арбитражный управляющий), Правоведатель: от имени должника ООО "УК "ЦД", 7303877520	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	М.П.	

Лист 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

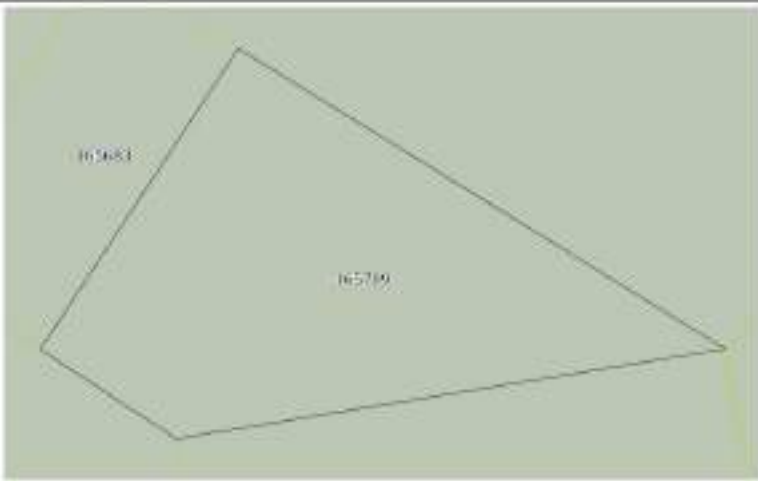
Земельный участок на территории кадастрового квартала			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023			
Кадастровый номер		50:23:0080000:165706	
1	Правообладатель (правообладатели)	3.1	Владельца недвижимости на территории Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные в которых устанавливаются следующие данные: земельный участок, кадастровый номер которого внесены в Единый государственный реестр недвижимости
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Сведения о регистрации недвижимости: 50:23:0080000:165706-99/2023-1 24.09.2022 06:38:33
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости		
4.1	вид	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации	24.09.2022 06:38:33	
	номер государственной регистрации	50:23:0080000:165706-99/2023-1	
	дата, на которой установленно ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Срок действия с 24.09.2022 по 25.01.2024	
	вид, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Инициатор с ограниченной ответственностью "ИПРАВЛЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ИЮРИСТИЧЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНЫХ УПРАВЛЕНИЙ" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 770507520, ОГРН: 114736666284	
	получатель государственной регистрации	Правильно зарегистрирован управляющий Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-64158151, запись 26.05.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, право, ограничение права без необходимости в силу закона согласия третьих лиц, орган	данные отсутствуют	
	сведения об управлении делами и о лице, управляющем делами, если такой договор заключен для управления делами	данные отсутствуют	
	инициатор и директор, который осуществляет управление объектом недвижимости посредством или посредством управляющей компании и является владельцем или дольщиком в зарегистрированном земельном участке		
наименование должности		подпись	инициал, фамилия
		М.П.	

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0080300:167709	
1	Наличие в судебном порядке притязаний:	данных отсутствуют	
2	Существование и содержание ограничений обременения зарегистрированного права:	данных отсутствуют	
3	Существование и наличие решений об отчуждении объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данных отсутствуют	
4	Существование и наличие возможности государственной регистрации бездомного участка правообладателем для его земельного участка:	данных отсутствуют	
5	Противоречивость и наличие в наличии существующих, но не зарегистрированных сведений о предоставлении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сведений в отношении объекта недвижимости:	отсутствует	
6	Существование и наличие возможности государственной регистрации в порядке, прекращения, ограничения права на земельный участок, за земельный участок/обременения этого земельного участка:	данных отсутствуют	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	МП	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0080300:167709	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:500			
Место нахождения			
наименование должности	подпись	инициал, фамилия	
	МП		

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

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

Министерство экономического развития Московской области

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Земельный участок на территории кадастрового округа			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023			
Кадастровый номер		50:23:0080000:165713	
Номер кадастрового квартала		50:23:0080000	
Дата присвоения кадастрового номера		24.09.2022	
Регистраторский государственный учетный номер		данные отсутствуют	
Местоположение		Московская область, г. Раменское, Российская Федерация	
Площадь, кв.м.		1246,41,12	
Кадастровая стоимость, руб.		42 000 000,00	
Кадастровый номер расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости		данные отсутствуют	
Кадастровый земельный участок		Земельный участок	
Наименование зарегистрированных прав		Для осуществления права собственности	
Статус земли по объекту недвижимости		Земельный участок по объекту недвижимости имеет статус "аграрный"	
Область ответственности		данные отсутствуют	
Получатель выписки		Получатель: Артем Иванович (арбитражный управляющий), Правоведатель: от имени должника ООО "УК "ЦД", 7303877520	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	М.П.	

Лист 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок на территории кадастрового округа			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023			
Кадастровый номер		50:23:0080000:165713	
1	Правообладатель (правообладатели)	3.1	Владельцем недвижимого имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный», данные о котором устанавливаются на основании данных Единого государственного реестра недвижимости в отношении указанного земельного участка, является ООО "УК "ЦД" (ИНН 50/23/0080000:165713-99/045/2022-1) 24.09.2022 06:38:33
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Объект недвижимости по кадастровому номеру 50:23:0080000:165713-99/045/2022-1 24.09.2022 06:38:33
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости		
4.1	вид	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации	24.09.2022 06:38:33	
	номер государственной регистрации	50:23:0080000:165713-99/045/2022-1	
	дата, на которой установлены ограничительные права и обременения объекта недвижимости	Срок действия с 24.09.2022 по 25.01.2024	
	вид, в пользу которого установлены ограничительные права и обременения объекта недвижимости	Имущество с ограниченной ответственностью "ИПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ИНАРНИС ТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ", Д.У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН 7303877520, ОГРН 114736666284	
	получатель государственной регистрации	Правильно зарегистрирован управляющим Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-641/581/51, запись 26.05.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, право, ограничение права без необходимости в силу закона согласия третьих лиц, орган	данные отсутствуют	
	сведения об управлении делами и о порядке управления делами, если такой договор заключен для управления имуществом	данные отсутствуют	
	инициал и фамилия, который осуществляет управление объектом недвижимости в соответствии с законодательством Российской Федерации		
	инициал и фамилия заявителя на вступление в регистрационный листок об объекте		
наименование должности		подпись	инициал, фамилия
		М.П.	

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Лист 3

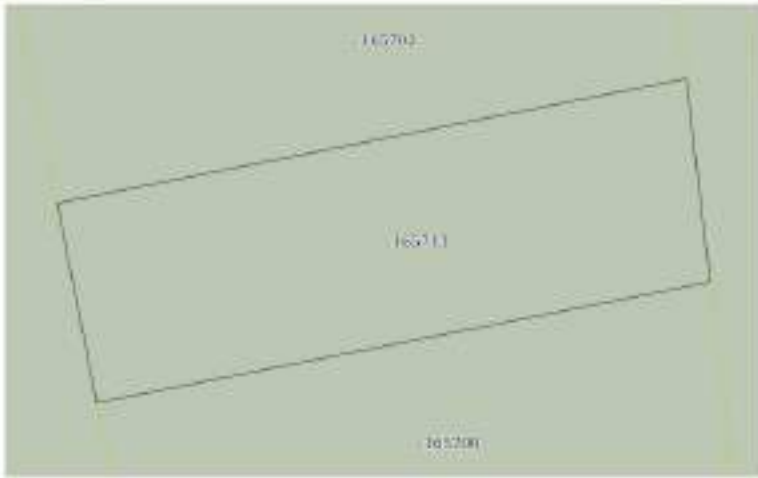
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0080300:163713	
1	Земельные и иные права, требующие государственной регистрации:	данные отсутствуют	
2	Сведения о залогах и ограничениях залога:	данные отсутствуют	
3	Сведения о наличии решений об отчуждении объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
4	Сведения о возможности государственной регистрации бездомного участка правообладателем или его законным представителем:	данные отсутствуют	
5	Противоречивые и расщепленные в отношении, но не расщепленные в отношении о предоставлении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сведения в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
6	Сведения о возможности государственной регистрации в период, прекращения, ограничения права на земельный участок, земельный участок, подлежащий изъятию:	данные отсутствуют	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	М.П.	

Лист 5 - Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0080300:163713	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:400			
Место нахождения			
наименование должности	подпись	инициал, фамилия	
	М.П.		

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

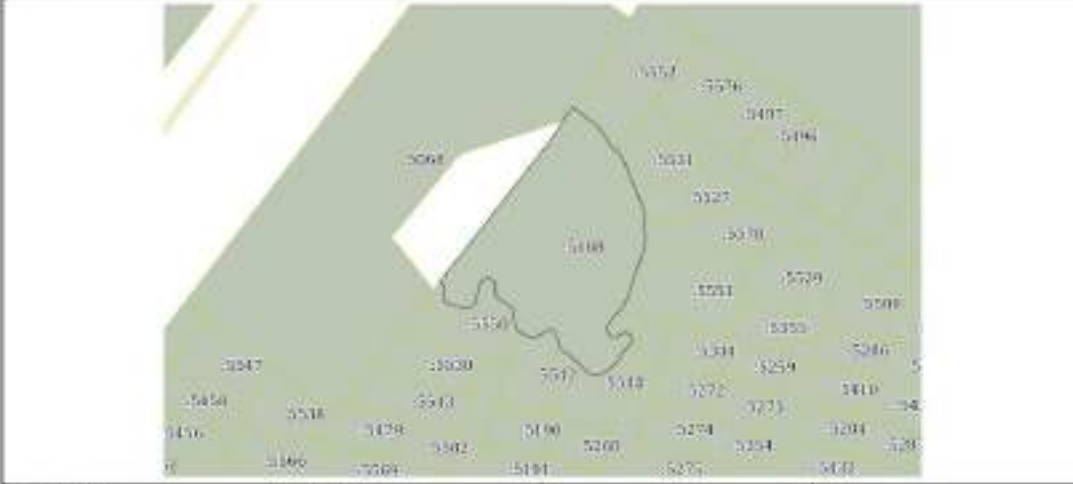
Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010275-5108	
1	Земельный участок имеет границы, требующие уточнения	данные отсутствуют	
2	Существование и содержание в отношении зарегистрированного права	данные отсутствуют	
3	Существование и наличие решений об отмене объекта недвижимости для государственной и муниципальной земель	данные отсутствуют	
4	Существование и наличие государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости на право собственности земельного участка	данные отсутствуют	
5	Противоречивость и наличие в отношении, но не зарегистрированных сведений о предоставлении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сведений в отношении объекта недвижимости	отсутствуют	
6	Существование и наличие государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости на земельный участок, на земельный участок, подлежащий изъятию для государственных нужд Российской Федерации	данные отсутствуют	

наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 4

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

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010275-5108	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:2000			
Инициалы, фамилия			
наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Земельный участок на территории кадастрового квартала			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023		Кадастровый номер: 50:25:0030275-5180	
Номер кадастрового квартала:	50:25:0030275		
Дата присвоения кадастрового номера:	24.09.2022		
Регистраторский государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Московская область, г. Раменское, Российская Федерация		
Площадь, кв. м:	000 кв. м		
Кадастровая стоимость, руб.	не определено		
Кадастровый номер расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровый земельный участок:	Земельный участок		
Наименование зарегистрированных объектов:	Для сельскохозяйственного назначения		
Статус земель об объекте недвижимости:	Земельный участок об объекте недвижимости имеет статус "аграрный"		
Область ответственности:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Получатель: Артем Иванович (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя ООО "УК "ЦДР", 7701877520		

наименование должности:	подпись:	инициал, фамилия:
	МП:	

Лист 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок на территории кадастрового квартала			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023		Кадастровый номер: 50:25:0030275-5180	
1	Правообладатель (правообладатели):	3.1	Владельцы недвижимости паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные и порядок установления этих сведений: данные о владельцах сведений отсутствуют в реестре недвижимости на момент даты создания выписки из реестра недвижимости
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Объект заложен в ипотеку. С/З № 50:25:0030275-5180-50/145/2022-1 от 24.09.2022 06:38:33
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Договор купли-продажи	
	дата государственной регистрации:	24.09.2022 06:38:33	
	номер государственной регистрации:	50:25:0030275-5180-50/145/2022-1	
	дата, на которой установленно ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 24.09.2022 по 25.01.2024	
	вид, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Ипотечное с ограниченной ответственностью "ИПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ" "ИПРАВЛЕНИЕ ТВО ДОВЕРИТЕЛЬНЫМ УПРАВЛЕНИЕМ" Д. У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 7705075238, ОГРН: 114776666284	
	получатель государственной регистрации:	Правильно зарегистрированы управление Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-64158151, запись 26.05.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, право, ограничение права без необходимости в силу закона согласия третьих лиц, орган:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении делами и о порядке управления делами, если такой договор заключен для управления делами:	данные отсутствуют	
	инициал и должность, который осуществляет управление делами в интересах заявителя:		
	инициал и должность заявителя по в документах в регистрационную запись об объекте:		
наименование должности:		подпись:	инициал, фамилия:
		МП:	

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010275-5190	
1	Наличие в судебном порядке притязаний:	данных отсутствует	
2	Существование и законность в отношении зарегистрированного права:	данных отсутствует	
3	Существование и наличие решений об отмене объекта недвижимости для государственной и муниципальной земель:	данных отсутствует	
4	Существование и законность государственной регистрации бездомного участка правообладателем для его земельного участка:	данных отсутствует	
5	Противоречивость и наличие в наличии существующих, но не зарегистрированных сведений о предоставлении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствует	
6	Существование и законность государственной регистрации в порядке, прекращения, ограничения права на земельный участок, земельный участок государственного назначения:	данных отсутствует	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	МП	

Лист 4

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010275-5190	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100		Местонахождение	
наименование должности	подпись	инициал, фамилия	
	МП		

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Земельный участок на территории кадастрового округа			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023			
Кадастровый номер		50:25:0030275-5191	
Номер планового квартала		50:25:0030275	
Дата присвоения кадастрового номера		24.09.2022	
Регистраторский государственный земельный номер		данные отсутствуют	
Местоположение		Московская область, г. Раменское, Российская Федерация	
Площадь, кв. м		000 кв. м	
Кадастровая стоимость, руб.		не определено	
Кадастровый номер расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости		данные отсутствуют	
Кадастровый земельный участок		Земельный участок	
Наименование зарегистрированных прав		Для осуществления земельного права	
Статус земельной территории (земельности)		Земельный участок (земельность) имеет статус "аграрный"	
Область (район)		данные отсутствуют	
Получатель выписки		Получатель: Артем Иванович (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя ООО "УК "ЦДР", 7701877520	

наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	МП	

Лист 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок на территории кадастрового округа			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023			
Кадастровый номер		50:25:0030275-5191	
1	Правообладатель (правообладатели)	3.1	Владельцы недвижимости (лиц) Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные в которых устанавливаются при условии данных данных сведений выпиской из Единого государственного реестра недвижимости в отношении земельного участка и/или иного недвижимого имущества
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Объект недвижимости (земельный участок) 50:25:0030275-5191-00/00145/0020-1 24.09.2022 06:38:33
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости		
4.1	вид	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации	24.09.2022 06:38:33	
	номер государственной регистрации	50:25:0030275-5191-00/145/2022-1	
	дата, на которой установленно ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Срок действия с 24.09.2022 по 25.01.2024	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Инициатор с ограниченной ответственностью "ИПРАКТИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ "ИНИЦИАТИВНО-ДОВЕРИТЕЛЬНЫЙ УПРАВЛЕНИЕ" Д. У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 7705075538, ОГРН: 1147746660584	
	получатель государственной регистрации	Президент и исполнительный директор Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-64158151, дата: 26.05.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, право, ограничение права без необходимости в силу закона согласия третьих лиц, орган	данные отсутствуют	
	сведения об управлении делами и о доверии: управление делами, если такой договор заключен для управления имуществом	данные отсутствуют	
	инициатор и директор, который осуществляет управление объектами недвижимости (сделкой или сделками) и/или иным образом в отношении земельного участка		
наименование должности		подпись	инициалы, фамилия
		МП	

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010275-5191	
1	Земельный участок в соответствии с требованиями:	данные отсутствуют	
2	Сведения в Едином государственном реестре недвижимости о зарегистрированном праве:	данные отсутствуют	
3	Сведения в Едином государственном реестре недвижимости об отягощении объекта недвижимости для государственной и муниципальной служб:	данные отсутствуют	
4	Сведения в Едином государственном реестре недвижимости о государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости права собственности на земельный участок:	данные отсутствуют	
5	Противоположные и расхожие сведения, не имеющие государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости, о предоставлении государственной регистрации права (зачина, прекращение права), ограничение права или обременение объекта недвижимости, сведения в Едином государственном реестре недвижимости:	отсутствуют	
6	Сведения в Едином государственном реестре недвижимости о государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости права собственности на земельный участок, за исключением случаев, предусмотренных:	данные отсутствуют	

подпись начальника отдела	подпись	инициал, фамилия
	М.П.	

Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010275-5191	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100		Местонахождение	
подпись начальника отдела	подпись	инициал, фамилия	
	М.П.		

Уполномочен Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Земельный участок на территории кадастрового квартала			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023			
Кадастровый номер		50:25:0030274-5182	
Номер планового квартала		50:25:0030274	
Дата присвоения кадастрового номера		24.09.2022	
Регистраторский государственный земельный номер		данные отсутствуют	
Местоположение		Московская область, г. Раменское, Российская Федерация	
Площадь, кв. м		0,00 кв. м	
Кадастровая стоимость, руб.		не определено	
Кадастровый номер расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости		данные отсутствуют	
Кадастровый земельный участок		Земельный участок	
Наименование зарегистрированных объектов		Для сельскохозяйственного назначения	
Статус земель об объекте недвижимости		Земельный участок об объекте недвижимости имеет статус "аграрный"	
Область ответственности		данные отсутствуют	
Получатель выписки		Получатель: Артем Иванович (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя ООО "УК "ЦДР", 7701877520	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	МП	

Лист 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок на территории кадастрового квартала			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023			
Кадастровый номер		50:25:0030274-5182	
1	Правообладатель (правообладатели)	3.1	Владельцы недвижимости на территории Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные в которых устанавливаются следующие данные: земельный участок, кадастровый номер которого внесён в Единый государственный реестр недвижимости
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Объект недвижимости по кадастровому номеру 50:25:0030274-5182-50/145/0020-1/24.09.2022 06:38:33
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости		
4.1	вид	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации	24.09.2022 06:38:33	
	номер государственной регистрации	50:25:0030274-5182-50/145/2022-1	
	дата, на которой установлен срок действия права и обременения объекта недвижимости	Срок действия с 24.09.2022 по 25.01.2024	
	вид, в пользу которого установлен и зарегистрирован срок и обременение объекта недвижимости	Инициатор с ограниченной ответственностью "ИПРАКТИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ "ИНИЦИАТИВНО-ДОВЕРИТЕЛЬНЫЙ УПРАВЛЕНИЕ" Д. У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 7705075538, ОГРН: 114776666284	
	получатель государственной регистрации	Правильно зарегистрирован управляющий Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-64158151, запись 26.05.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, право, обременение права без необходимости в силу закона согласия третьих лиц, органов	данные отсутствуют	
	сведения об управлении делами и о доверительном управлении делами, если такой договор заключен для управления имуществом	данные отсутствуют	
	инициатор и директор, который осуществляет управление объектами доверительной регистрации для интересов инициатора		
	инициатор и инициатор изменений по в документах в регистрационную запись об объекте		
наименование должности		подпись	инициал, фамилия
		МП	

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010275-5192	
1	Земельный участок в судебном порядке признан требующим	данных отсутствуют	
2	Существование и содержание в отношении зарегистрированного права:	данных отсутствуют	
3	Существование и наличие решения об отмене объекта недвижимости для государственной и муниципальной земель:	данных отсутствуют	
4	Существование и наличие решения государственной регистрации бездомного участка правообладателя или его законного представителя:	данных отсутствуют	
5	Противоречивость и решение в отношении существования, но не раскрытых сведений о предоставлении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
6	Существование и наличие решения государственной регистрации в порядке, прекращения, ограничения права на земельный участок, за земельный участок, подлежащий изъятию:	данных отсутствуют	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	МП	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010275-5192	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100			
Местонахождение			
наименование должности	подпись	инициал, фамилия	
	МП		

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Земельный участок на территории кадастрового квартала			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023		Кадастровый номер: 50:25:0030275-5196	
Номер кадастрового квартала:	50:25:0030275		
Дата присвоения кадастрового номера:	24.09.2022		
Регистраторский государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Московская область, г. Раменское, Российская Федерация		
Площадь, кв. м:	0,00 кв. м		
Кадастровая стоимость, руб.	не определено		
Кадастровый номер расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровый земельный участок:	Земельный участок		
Наименование зарегистрированных прав:	Для осуществления права собственности		
Статус земельной территории (земельности):	Земельный участок (земельности) имеет статус "аграрный"		
Область (район):	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Получатель: Артем Владимирович (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя ООО "УК "ЦДР", 7701877520		

наименование должности:	подпись:	инициал, фамилия:
	МП:	

Лист 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок на территории кадастрового квартала			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023		Кадастровый номер: 50:25:0030275-5196	
1	Правообладатель (правообладатели):	3.1	Владельцы недвижимости (лиц) Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные и история установления этих сведений: данные данных сведений не являются объектами государственного реестра недвижимости
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Объект недвижимости (земельности): 50:25:0030275-5196-00145/0020-1/24.09.2022 06:38:33
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	24.09.2022 06:38:33	
	номер государственной регистрации:	50:25:0030275-5196-00145/0020-1/24.09.2022 06:38:33	
	дата, на которой установленно ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 24.09.2022 по 25.01.2024	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Инициатор с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ИНИЦИАТИВНО-ДОВЕРИТЕЛЬНО-УПРАВЛЕНЧЕСКАЯ", Д. У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 7705075538, ОГРН: 1147746660584	
	получатель государственной регистрации:	Принимая во внимание управление Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04158151, создан 26.05.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, право, ограничение права без необходимости в силу закона согласия третьих лиц, орган:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении делами и о лице, управляющем делами, если такой договор заключен для управления делами:	данные отсутствуют	
	инициатор и директор(ы), который осуществляет управление объектами государственной регистрации для интересной выписки:		
	владелец и инициатор изменений во владении и регистрационную запись об объекте:		
наименование должности:		подпись:	инициал, фамилия:
		МП:	

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2	Всего разделов 2	Всего листов выписки 4
27.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010275-5190	
1	Наличие в судебном порядке притязаний:	данных отсутствует	
2	Существование и содержание в отношении зарегистрированного права:	данных отсутствует	
3	Существование и наличие решений об отчуждении объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данных отсутствует	
4	Существование и наличие решений государственной регистрации бездомного участка правообладателем для его земельного участка:	данных отсутствует	
5	Противоречивость и наличие в наличии существующих, но не зарегистрированных сведений о предоставлении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сведения в отношении объекта недвижимости:	отсутствует	
6	Существование и наличие государственной регистрации в порядке, прекращения, ограничения права на земельный участок, земельный участок, подлежащий изъятию для государственных нужд:	данных отсутствует	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	М.П.	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2	Всего разделов 2	Всего листов выписки 4
27.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010275-5190	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100			
Место нахождения			
наименование должности	подпись	инициал, фамилия	
	М.П.		

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010271-5197	
1	Земельные и иные права, требующие государственной регистрации:	данные отсутствуют	
2	Сведения о залогах и ограничениях зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
3	Сведения о наличии решений об отчуждении объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
4	Сведения о возможности государственной регистрации бездомного участка правообладателем или его законным представителем:	данные отсутствуют	
5	Противоречивые и расщепленные сведения, не по результатам сведений о предоставлении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сведения в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
6	Сведения о возможности государственной регистрации в переходе, прекращении, ограничении права на земельный участок, а также об отчуждении земельного участка:	данные отсутствуют	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	МП	

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

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010271-5197	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100			
Место нахождения			
наименование должности	подпись	инициал, фамилия	
	МП		

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Земельный участок на территории кадастрового квартала			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023		Кадастровый номер: 50:25:0020275:5106	
Номер кадастрового квартала:	50:25:0020275		
Дата присвоения кадастрового номера:	24.09.2022		
Регистраторский государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Московская область, г. Раменское, Российская Федерация		
Площадь, кв. м:	0,00 кв. м		
Кадастровая стоимость, руб.	не определено		
Кадастровый номер расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровый земельный участок:	Земельный участок		
Наименование зарегистрированных прав:	Для осуществления обременения		
Статус земель об объекте недвижимости:	Земельный участок обременен ипотекой		
Область ответственности:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Получатель: Артем Иванович (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя ООО "УК "ЦДР", 7701877520		

наименование должности:	подпись:	инициал, фамилия:
	М.П.	

Лист 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок на территории кадастрового квартала			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023		Кадастровый номер: 50:25:0020275:5106	
1	Правообладатель (правообладатели):	3.1	Владельцы недвижимости: паевая Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный», данные и история установления этих сведений: данные данных сведений не являются объектами государственного реестра недвижимости
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Объект заложен в ипотеку: 50:25:0020275:5106:06/145/0020:1/24.09.2022 06:38:33
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Должностному лицу:	
	дата государственной регистрации:	30.09.2022 08:48:33	
	номер государственной регистрации:	50:25:0020275:5106:06/145/0020:1/2	
	дата, на которой установленно обременение права и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 24.09.2022 по 25.01.2024	
	вид, в пользу которого установленно обременение права и обременение объекта недвижимости:	Ипотечное с обременением собственности: "ИПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ" "ИПРАВЛЕНИЕ ТВО ДОВЕРИТЕЛЬНЫМ УПРАВЛЕНИЕМ" Д. У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом «Своя земля - рентный», ИНН: 7705075208, ОГРН: 114770660584	
	получатель государственной регистрации:	Правильно зарегистрирован управлением Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный», № 1438-641/581/51, дата: 26.05.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, право, обременение права без необходимости в силу закона согласия третьих лиц, органов:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении делами и о порядке управления делами, если такой договор заключен для управления делами:	данные отсутствуют	
	инициал и фамилия, который осуществляет управление делами и/или осуществляет управление делами:		
	инициал и фамилия заявителя на в данном виде в регистрационный знак об объекте:		
наименование должности:		подпись:	инициал, фамилия:
		М.П.	

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
27.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010271-5198	
1	Земельные и иные права, требующие государственной регистрации:	данные отсутствуют	
2	Сведения о залогах и ограничениях залога:	данные отсутствуют	
3	Сведения о наличии решений об отчуждении объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
4	Сведения о возможности государственной регистрации бездомного участка правообладателем или его законным представителем:	данные отсутствуют	
5	Противоречия и решения в отношении существования, но не государственной регистрации о признании государственной регистрацией права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
6	Сведения о возможности государственной регистрации в переходе, прекращении, ограничении права на земельный участок, а также об отчуждении земельного участка:	данные отсутствуют	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	МП	

Лист 4

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

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
27.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010271-5198	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100		Местонахождение	
наименование должности	подпись	инициал, фамилия	
	МП		

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Земельный участок на территории кадастрового квартала			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023			
Кадастровый номер		50:25:0030275-5199	
Номер планового квартала		50:25:0030275	
Дата присвоения кадастрового номера		24.09.2022	
Регистраторский государственный учетный номер		данные отсутствуют	
Местоположение		Московская область, г. Раменское, Российская Федерация	
Площадь, кв. м		0,00 кв. м	
Кадастровая стоимость, руб.		не определено	
Кадастровый номер расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости		данные отсутствуют	
Кадастровый земельный участок		Земельный участок	
Наименование зарегистрированных прав		Для осуществления земельного права	
Статус земельной территории (земельности)		Земельный участок (земельности) имеет статус "аграрный"	
Область (район)		данные отсутствуют	
Получатель выписки		Получатель: Артем Владимирович (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя ООО "УК "ЦДР", 7701877520	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	МП	

Лист 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок на территории кадастрового квартала			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023			
Кадастровый номер		50:25:0030275-5199	
1	Правообладатель (правообладатели)	3.1	Владельцы недвижимости (лиц) Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные в которых устанавливаются при наличии данных данных сведений в Едином государственном реестре недвижимости в отношении земельного участка и/или иного недвижимого имущества
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Объект недвижимости (земельный участок) 50:25:0030275-5199-001/05/0020-1/24.09.2022 06:38:33
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости		
4.1	вид		Доверительное управление
	дата государственной регистрации		24.09.2022 06:38:33
	номер государственной регистрации		50:25:0030275-5199-001/05/0020-1/24.09.2022 06:38:33
	дата, на которой установленно ограничение прав и обременение объекта недвижимости		Срок действия с 24.09.2022 по 25.01.2024
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости		Инициатор с ограниченной ответственностью "ИПРАКТИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ "ИНИЦИАТИВНО-ДОВЕРИТЕЛЬНЫЙ УПРАВЛЕНИЕ" Д. У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 7705075538, ОГРН: 114776666584
	получатель государственной регистрации		Президент и исполнительный директор Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-64158151, запись 26.05.2009
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, право, ограничение права без необходимости в силу закона согласия третьих лиц, орган		данные отсутствуют
	сведения об управлении имуществом и о форме управления имуществом, если такой договор заключен для управления имуществом		данные отсутствуют
	инициатор и директор, который осуществляет управление объектом недвижимости (застройщик или застройщик недвижимости) и/или инициатор инициатор и/или директор земельного участка		
	получатель выписки		
наименование должности		подпись	инициал, фамилия
		МП	

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

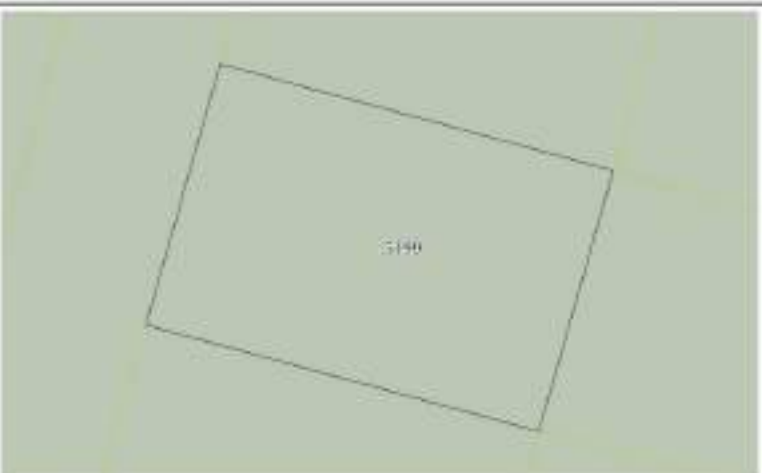
Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010275-5199	
1	Наличие в судебном порядке притязаний:	данных отсутствует	
2	Существование и законность в отношении зарегистрированного права:	данных отсутствует	
3	Существование и наличие решений об отплате объекту недвижимости для государственной и муниципальной служб:	данных отсутствует	
4	Существование и законность государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости на право собственности земельного участка:	данных отсутствует	
5	Противоречивость и наличие в отношении, но не раскрытых сведений о предоставлении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сведений в отношении объекта недвижимости:	отсутствует	
6	Существование и законность государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости на земельный участок, за земельный участок, за исключением его отплат:	данных отсутствует	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	МП	

Лист 4

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010275-5199	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100			
Место нахождения			
наименование должности	подпись	инициал, фамилия	
	МП		

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Земельный участок на территории кадастрового округа			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023		Кадастровый номер: 50:25:0030271-52/03	
Номер кадастрового квартала:	50:25:0030271		
Дата присвоения кадастрового номера:	24.09.2022		
Регистраторский государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Московская область, г. Раменское, Российская Федерация		
Площадь, кв. м:	0,00 кв. м		
Кадастровая стоимость, руб.	не определено		
Кадастровый номер расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровый земельный участок:	Земельный участок		
Наименование зарегистрированных прав:	Для осуществления обременения		
Статус земельной территории (земельности):	Земельный участок (земельности) имеет статус "аграрная"		
Область (область):	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Получатель: Артем Иванович (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя ООО "УК "ЦДР", 7701877520		

наименование должности:	подпись:	инициал, фамилия:
	МП:	

Лист 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок на территории кадастрового округа			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023		Кадастровый номер: 50:25:0030271-52/03	
1	Правообладатель (правообладатели):	3.1	Владельца недвижимости (лиц) Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные и условия осуществления его функций данные заявителем в Единый государственный реестр недвижимости в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Объект залога в ипотеку недвижимости: 50:25:0030271-52/03:00145/2022-1 24.09.2022 08:38:33
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Должностному лицу:	
	дата государственной регистрации:	30.09.2022 08:48:33	
	номер государственной регистрации:	50:25:0030271-52/03-50/145/2022-1	
	дата, на которой установлен срок действия права и обременения объекта недвижимости:	Срок действия с 24.09.2022 по 25.01.2024	
	лицо, в пользу которого установлен обременительный право и обременение объекта недвижимости:	Инициатор с ограниченной ответственностью "ИПРАКТИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ "ИНИЦИАТИВНО-ДОВЕРИТЕЛЬНЫЙ УПРАВЛЕНИЕ" Д. У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 7705075538, ОГРН: 114736660584	
	получатель государственной регистрации:	Президент и исполнительный директор Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-64158151, дата: 26.05.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, право, обременение права (за исключением вклада в уставный капитал юридического лица, органа):	данные отсутствуют	
	сведения об управлении делами и о доверии (управление делами, если такой договор заключен для управления имуществом):	данные отсутствуют	
	инициатор сделки, который осуществляет управление объектом недвижимости (заказчик или застройщик недвижимости) и/или инициатор внесения в Единый государственный реестр недвижимости записи об объекте:		
наименование должности:		подпись:	инициал, фамилия:
		МП:	

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

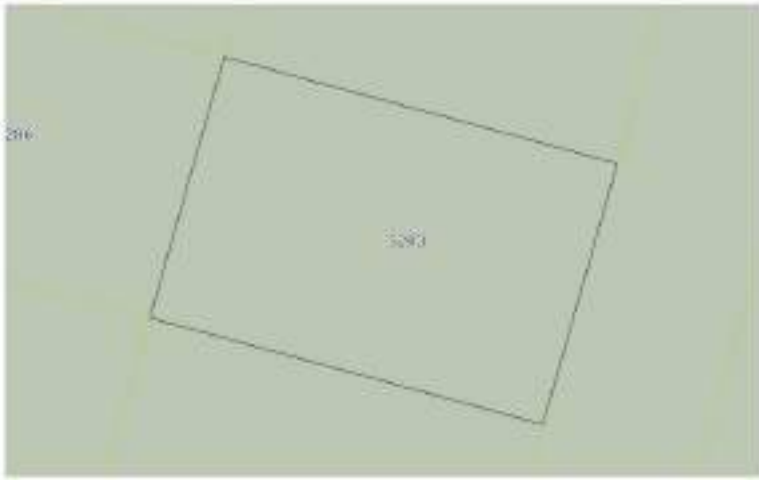
Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010271:0203	
1	Земельный участок в соответствии с требованиями:	данные отсутствуют	
2	Сведения о залогах и ограничениях обременения зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
3	Сведения о наличии решений об отчуждении объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
4	Сведения о возможности государственной регистрации бездомного участка правообладателем или его законным представителем:	данные отсутствуют	
5	Противоречивая и расщеплен в наличии существующие, но не зарегистрированные сведения о предоставлении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сведения в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
6	Сведения о возможности государственной регистрации в переходе, прекращении, ограничении права на земельный участок, за земельный участок/обременениями:	данные отсутствуют	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	МП	

Лист 5 - Лист 4

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010271:0303	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100		Местонахождение	
наименование должности	подпись	инициал, фамилия	
	МП		

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Земельный участок на территории кадастрового округа			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023:		Кадастровый номер: 50:25:0020271-02/04	
Номер кадастрового квартала:	50:25:0020271		
Дата окончания кадастрового квартала:	24.09.2022		
Регистраторский государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Московская область, г. Раменское, Российская Федерация		
Площадь, кв. м:	000 кв. м		
Кадастровая стоимость, руб.	не определено		
Кадастровый номер расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровый земельный участок:	Земельный участок		
Наименование зарегистрированных прав:	Для осуществления земельного права		
Статус земельной территории (земельности):	Земельный участок (земельности) имеет статус "аграрный"		
Область (область):	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Получатель: Артем Иванович (арбитражный управляющий), Правоведатель: от имени должника ООО "УК "ЦД", 7303877520		

наименование должности:	подпись:	инициал, фамилия:
	М.П.	

Лист 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

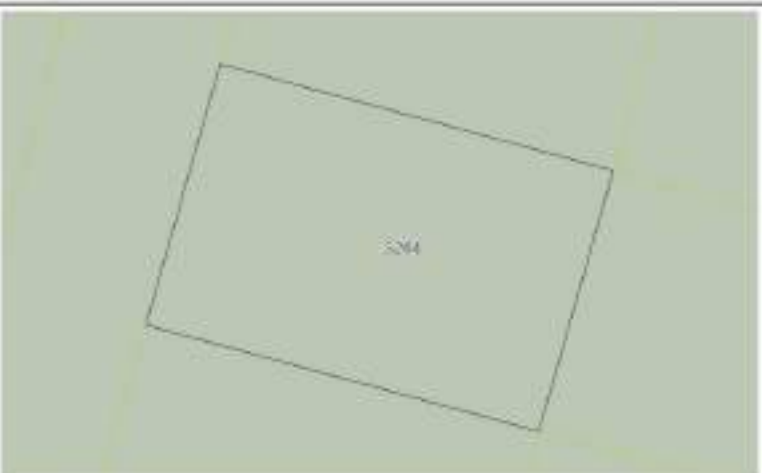
Земельный участок на территории кадастрового округа			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023:		Кадастровый номер: 50:25:0020271-02/04	
1	Правообладатель (правообладатели):	3.1	Владельцем недвижимого имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о котором устанавливаются на основании данных Единого государственного реестра недвижимости, внесены в Единый государственный реестр недвижимости в виде сведений о зарегистрированных правах
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Объект заложен в ипотеку. С/З № 50:25:0020271-02/04-001/45/0020271-02/04-2022-06-28-33
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		24.09.2022 08:48:33
	номер государственной регистрации:		50:25:0020271-02/04-001/45/0020271-02/04-2022-06-28-33
	дата, на которой установленно ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 24.09.2022 по 25.01.2024
	вид, в пользу которого установленно ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Инициатор с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ИНИЦИАТИВНО-ДОВЕРИТЕЛЬНЫЙ УПРАВЛЕНИЕ" Д. У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 7705075538, ОГРН: 114736660584
	получатель государственной регистрации:		Правильно зарегистрированы управляющим Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный" № 1438-041/01/51, запись 26.05.2009
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, право, ограничение права без необходимости в силу закона согласия третьих лиц, орган:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем имуществом и о лице, управляющем имуществом, если такой договор заключен для управления имуществом:		данные отсутствуют
	инициатор и директор(ы), который осуществляют управление объектом недвижимости зарегистрированной для ипотеки:		
	инициатор и участник(и), который осуществляют управление объектом недвижимости зарегистрированной для ипотеки:		
	инициатор и участник(и) в отношении земельного участка:		
наименование должности:		подпись:	инициал, фамилия:
		М.П.	

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010271-0204	
1	Наличие в судебном порядке притязаний:	данных отсутствует	
2	Существование и законность в отношении зарегистрированного права:	данных отсутствует	
3	Существование и наличие решений об отмене объекта недвижимости для государственной и муниципальной земель:	данных отсутствует	
4	Существование и законность государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости на право собственности на этот земельный участок:	данных отсутствует	
5	Противоречивость и наличие в наличии существующих, но не зарегистрированных сведений о предоставлении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сведений в отношении объекта недвижимости:	отсутствует	
6	Существование и законность государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости права на земельный участок, за исключением государственной регистрации:	данных отсутствует	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	МП	

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

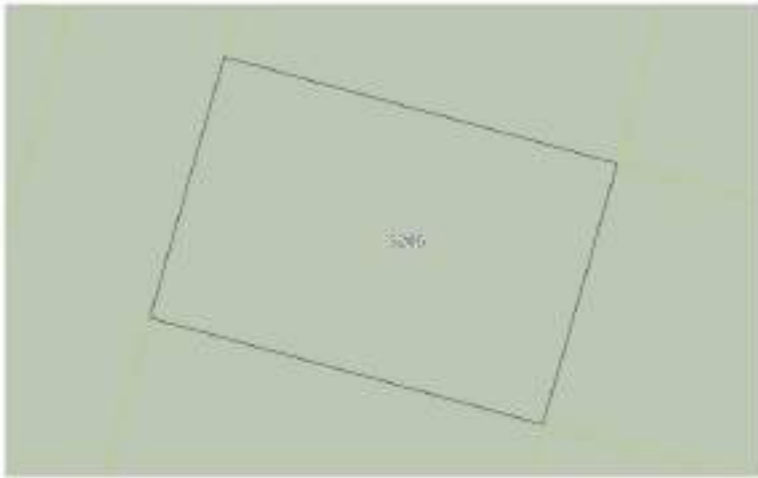
Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010271-0304	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100	Местонахождение		
наименование должности	подпись	инициал, фамилия	
	МП		

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010271:0285	
1	Наличие в судебном порядке притязаний:	данных отсутствует	
2	Существование и законность в отношении зарегистрированного права:	данных отсутствует	
3	Существование и наличие решения об отмене объекта недвижимости для государственной и муниципальной земель:	данных отсутствует	
4	Существование и законность государственной регистрации бездомного участка правообладателем для его земельного участка:	данных отсутствует	
5	Противоречивость и решение в отношении существующих, но не зарегистрированных сведений о предоставлении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сведения в отношении объекта недвижимости:	отсутствует	
6	Существование и законность государственной регистрации в переходе, прекращении, ограничении права на земельный участок, за земельный участок, для государственной регистрации:	данных отсутствует	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	МП	

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

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010271:0185	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100			
Местонахождение			
наименование должности	подпись	инициал, фамилия	
	МП		

Уполномочен Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Земельный участок на территории кадастрового округа			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023			
Кадастровый номер		50:25:0030271-02/05	
Номер планового участка		50:25:0030271	
Дата принятия кадастрового номера		24.09.2022	
Ранее присвоенный государственный учетный номер		данные отсутствуют	
Местоположение		Московская область, г. Раменское, Российская Федерация	
Площадь, кв. м		0,00 кв. м	
Кадастровая стоимость, руб.		не определено	
Кадастровый номер расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости		данные отсутствуют	
Кадастровый земельный участок		Земельный участок	
Наименование разрешенного использования		Для сельскохозяйственного назначения	
Статус земель об объекте недвижимости		Земельный участок об объекте недвижимости имеет статус "аграрный"	
Область/объект		земельный участок	
Получатель выписки		Получатель: Артем Иванович (арбитражный управляющий), Правоведатель: от имени должника ООО "УК "ЦД", 7303877520	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	МП	

Лист 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок на территории кадастрового округа			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023			
Кадастровый номер		50:25:0030271-02/05	
1	Правообладатель (правообладатели)	3.1	Владельцы недвижимости паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные в которых устанавливаются на основании данных Единого государственного реестра недвижимости в реестре владельцев недвижимости в виде и/или в виде кадастровых правообладателей паев
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Объект залога в недвижимости 50:25:0030271-02/05-001/45/0020-1 24.09.2022 08:38:33
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости		
4.1	вид		Доверительное управление
	дата государственной регистрации		24.09.2022 08:38:33
	номер государственной регистрации		50:25:0030271-02/05-001/45/0020-1
	дата, на которой установлены ограничительные права и обременения объекта недвижимости		Срок действия с 24.09.2022 по 25.01.2024
	вид, в пользу которого установлены ограничительные права и обременения объекта недвижимости		Правительство с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ИНАРРИНСТ-ТВО (ИНВЕНТАРИЗУЮЩИЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ) Д. У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 7705075538, ОГРН: 114736660584
	получатель государственной регистрации		Правильно зарегистрирован управляющий Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04158151, запись 26.05.2009
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, право, ограничение права без необходимости в силу закона согласия третьих лиц, орган		данные отсутствуют
	сведения об управлении делами и о порядке управления делами, если такой договор заключен для управления имуществом		данные отсутствуют
	инициал и фамилия, который осуществляет управление объектом недвижимости зарегистрированной для ипотеки и/или для ипотеки земельного участка и/или для ипотеки земельного участка		
	инициал и фамилия владельца или и других лиц в регистрационную запись об объекте		
наименование должности		подпись	инициал, фамилия
		МП	

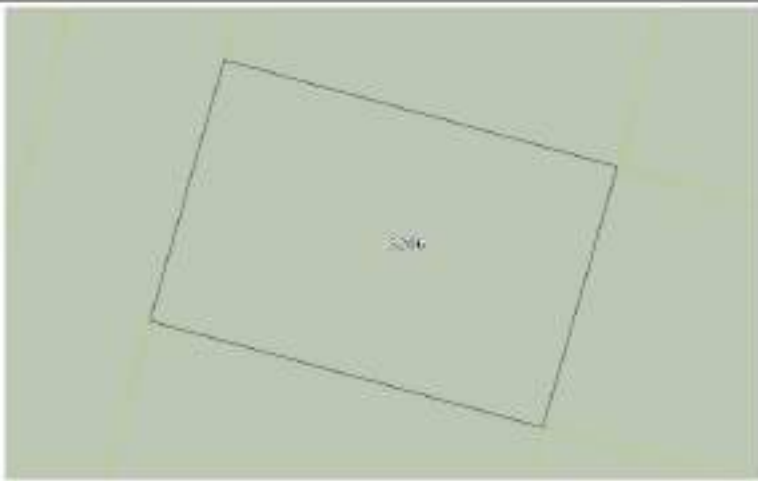
Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010271-0240	
1	Земельный участок в соответствии с требованиями:	данные отсутствуют	
2	Сведения о залогах и ограничениях обременения зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
3	Сведения о наличии решений об отчуждении объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
4	Сведения о возможности государственной регистрации бездомного участка правообладателем или его законного представителя:	данные отсутствуют	
5	Противоречивая и расщеплен в наличии существующие, но не раскрытые сведения о предоставлении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сведения в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
6	Сведения о возможности государственной регистрации в период, прекращения, ограничения права на земельный участок, земельный участок государственного назначения:	данные отсутствуют	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	МП	

Лист 4

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010271-0240	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100			
Местонахождение			
наименование должности	подпись	инициал, фамилия	
	МП		

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Уполномочен Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Земельный участок на объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023:		Кадастровый номер: 50:25:0020275-02/04	
Номер кадастрового номера:	50:25:0020275		
Дата присвоения кадастрового номера:	24.09.2022		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Московская область, г. Раменское, Российская Федерация		
Площадь, кв. м:	000 +/- 0		
Кадастровая стоимость, руб.	не определено		
Кадастровый номер расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровый земельный участок:	Земельный участок		
Наименование земельного участка:	Для сельскохозяйственного назначения		
Статус земель об объекте недвижимости:	Земельный объект недвижимости имеет статус "аграрный"		
Область ответственности:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Получатель: Артем Иванович (арбитражный управляющий), Правовое подразделение от имени должника ООО "УК "ЦДР", 7303877520		

наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	МП	

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 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023:		Кадастровый номер: 50:25:0020275-02/04	
1	Правообладатель (правообладатели):	3.1	Владельцы недвижимости паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные в которых устанавливаются при условии данных данных сведений выпиской из Единого государственного реестра недвижимости в отношении земельного участка
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Объект заложен в ипотеку, запись: 50:25:0020275-02/04:025/2022-1/24.09.2022 06:38:33
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости:		
4.1	вид		Доверительное управление
	дата государственной регистрации		24.09.2022 06:38:33
	номер государственной регистрации		50:25:0020275-02/04:025/2022-1/24.09.2022 06:38:33
	дата, на которой установленно ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 24.09.2022 по 31.03.2024
	вид, в пользу которого установленно ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Инициатор с ограниченной ответственностью "ИПРАВЛЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ИНАРНИС ТВО ДОВЕРИТЕЛЬННО УПРАВЛЕНИЕ", Д. У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 770507520, ОГРН: 114736660284
	получатель государственной регистрации:		Правильно зарегистрирован управляющий Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04158151, запись: 26.05.2009
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, право, ограничение права без необходимости в силу закона согласия третьих лиц, орган:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем должном и о лице, управляющем должном, если такой договор заключен для управления имуществом:		данные отсутствуют
	инициатор и дата, на которой осуществлено ограничение права обременения объектом недвижимости для ипотеки:		
	инициатор и дата, на которой осуществлено ограничение права обременения объектом недвижимости для ипотеки:		
	инициатор и дата, на которой осуществлено ограничение права обременения объектом недвижимости:		
наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	
	МП		

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010271-0299	
1	Наличие в судебном порядке притязаний;	данных отсутствует	
2	Существование и содержание в отношении зарегистрированного права;	данных отсутствует	
3	Существование и наличие решения об отплате объекту недвижимости для государственной и муниципальной земель;	данных отсутствует	
4	Существование и наличие решения государственной регистрации в бездокументном участке правообладателя на его земельном участке;	данных отсутствует	
5	Противоречивость и решение в наличии существующих, но не зарегистрированных сведений о предоставлении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекту недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости;	отсутствует	
6	Существование и наличие государственной регистрации в переходе, прекращении, ограничении права на земельный участок, а также обременения земельного участка;	данных отсутствует	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	МП	

Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

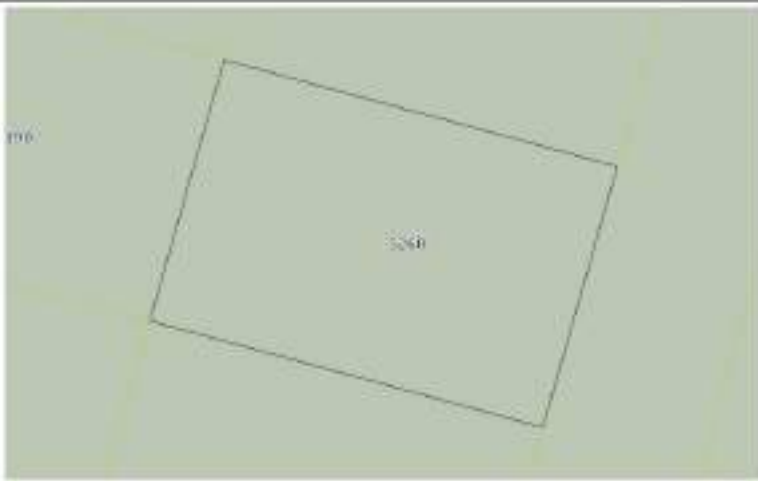
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010271-0299	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100			
Место нахождения			
наименование должности	подпись	инициал, фамилия	
	МП		

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010271-0260	
1	Нахождение в судебном порядке права требования;	данные отсутствуют	
2	Существование и содержание в отношении зарегистрированного права;	данные отсутствуют	
3	Существование и наличие решения об отмене объекта недвижимости для государственной и муниципальной земель;	данные отсутствуют	
4	Существование и наличие решения государственной регистрации бездомного участка правообладателя или его законного представителя;	данные отсутствуют	
5	Противоречивость и решение в отношении существования, но не зарегистрированных сведений о предоставлении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости;	отсутствует	
6	Существование и наличие решения государственной регистрации в порядке, прекращения, ограничения права на земельный участок, за земельный участок, подлежащий изъятию для государственных нужд;	данные отсутствуют	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	МП	

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

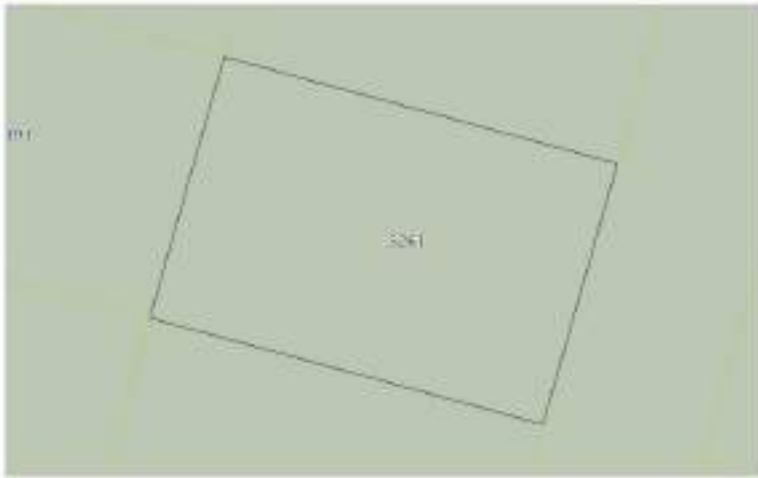
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010271-0260	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100			
Местонахождение			
наименование должности	подпись	инициал, фамилия	
	МП		

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010271-02/01	
1	Земельный участок в соответствии с требованиями:	данные отсутствуют	
2	Сведения в Едином государственном реестре недвижимости о зарегистрированном праве:	данные отсутствуют	
3	Сведения в Едином государственном реестре недвижимости о наличии ограничений обременения объекта недвижимости для государственной и муниципальной служб:	данные отсутствуют	
4	Сведения в Едином государственном реестре недвижимости о наличии ограничений обременения объекта недвижимости для государственных органов:	данные отсутствуют	
5	Противопожарный и радиационный контроль существуют, но не распространяются на объекты государственной регистрации права (территория, природоохранная зона), ограничивают права на земельный участок в отношении объектов недвижимости:	отсутствуют	
6	Сведения в Едином государственном реестре недвижимости о наличии ограничений обременения объекта недвижимости для государственных органов (территория, природоохранная зона), ограничивают права на земельный участок в отношении объектов недвижимости:	данные отсутствуют	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	МП	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010271-02/01	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100			
Местонахождение объекта			
наименование должности	подпись	инициал, фамилия	
	МП		

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Земельный участок на объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023		90:23:0030274:5262	
Кадастровый номер		90:23:0030274:5262	
Номер кадастрового квартала		90:23:0030274	
Дата присвоения кадастрового номера		24.09.2022	
Регистраторский государственный земельный номер		данные отсутствуют	
Местоположение		Московская область, г. Раменское, Российская Федерация	
Площадь, кв. м		000 +/- 9	
Кадастровая стоимость, руб.		не определено	
Кадастровый номер расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости		данные отсутствуют	
Кадастровый земельный участок		Земельный участок	
Наименование зарегистрированных прав		Для осуществления земельного права	
Статус земли по объекту недвижимости		Земельный участок по объекту недвижимости имеет статус "аграрный"	
Область ответственности		данные отсутствуют	
Получатель выписки		Получатель: Артем Иванович (арбитражный управляющий), Приниматель: от имени заявителя ООО "УК "ЦД", 7303877520	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	МП	

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 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023		90:23:0030274:5262	
Кадастровый номер		90:23:0030274:5262	
1	Приниматель (приниматели):	3.1	Виды прав: недвижимость (наем закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные в которых устанавливаются условия данных видов сделок недвижимого имущества) в реестре недвижимости на объект недвижимости
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Объект недвижимости: 90:23:0030274:5262-50/145/0020-1/24.09.2022 06:38:33
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости:		
4.1	вид		Доверительное управление
	дата государственной регистрации		24.09.2022 06:38:33
	номер государственной регистрации		90:23:0030274:5262-50/145/0020-1/24.09.2022 06:38:33
	дата, на которой установленно ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 24.09.2022 по 25.01.2024
	вид, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Инициатор с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ИНИЦИАТИВНО-ДОВЕРИТЕЛЬНО-УПРАВЛЕНИЕ" Д. У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 770507520, ОГРН: 114736660584
	получатель государственной регистрации:		Приниматель: Артем Иванович (арбитражный управляющий) Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-041/01/21, дата: 26.05.2020
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, право, ограничение права без необходимости в силу закона согласия третьих лиц, орган:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем лицом и о лице, управляющем делами, если такой договор заключен для управления имуществом:		данные отсутствуют
	инициатор и директор, который осуществляет управление объектом недвижимости:		
	сведения об ответственности за данные виды и регистрационную запись об объекте:		
наименование должности		подпись	инициал, фамилия
		МП	

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010271-0242	
1	Нахождение в судебном порядке права требования;	данные отсутствуют	
2	Существование и содержание в отношении зарегистрированного права;	данные отсутствуют	
3	Существование и наличие решения об отмене объекта недвижимости для государственной и муниципальной земель;	данные отсутствуют	
4	Существование и наличие решения государственной регистрации бездомного участка правообладателя для его земельного участка;	данные отсутствуют	
5	Противоречивость и решение в отношении существующих, но не зарегистрированных сведений о предоставлении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости;	отсутствует	
6	Существование и наличие решения государственной регистрации в порядке, прекращения, ограничения права на земельный участок, за земельный участок/обременения/отказ от права;	данные отсутствуют	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	МП	

Лист 5 - Лист 4

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

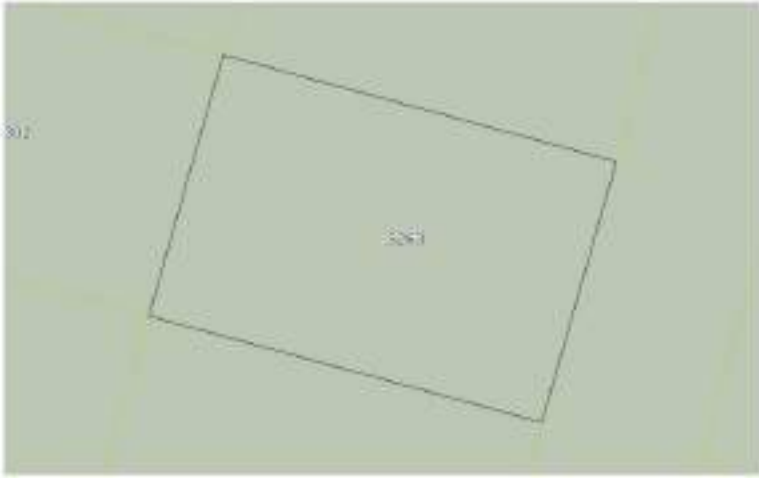
Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010271-0316	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100			
Место нахождения			
наименование должности	подпись	инициал, фамилия	
	МП		

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010271-0243	
1	Наличие в судебном порядке притязаний:	данных отсутствует	
2	Существование и законность в отношении зарегистрированного права:	данных отсутствует	
3	Существование и наличие решений об отмене объекта недвижимости для государственной и муниципальной земель:	данных отсутствует	
4	Существование и законность государственной регистрации бездомного участка правообладателем для его земельного участка:	данных отсутствует	
5	Противоречивость и наличие в наличии существующих, но не зарегистрированных сведений о предоставлении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствует	
6	Существование и законность государственной регистрации в порядке, прекращения, ограничения права на земельный участок, земельный участок государственной собственности:	данных отсутствует	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	МП	

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

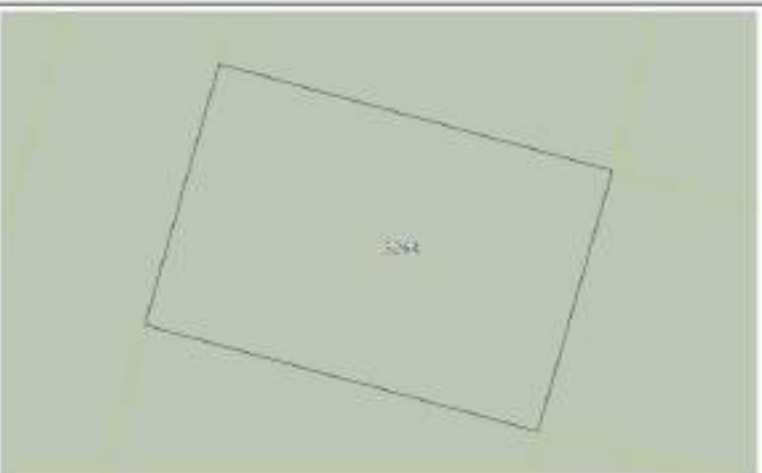
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010271-0243	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100		Местонахождение	
наименование должности	подпись	инициал, фамилия	
	МП		

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010271-0264	
1	Нахождение в судебном порядке права требования;	данные отсутствуют	
2	Существование и содержание в отношении зарегистрированного права;	данные отсутствуют	
3	Существование и наличие решения об отмене объекта недвижимости для государственной и муниципальной земель;	данные отсутствуют	
4	Существование и наличие государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости на право собственности земельного участка;	данные отсутствуют	
5	Противоречивость и наличие в отношении, но не раскрытых сведений о предоставлении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сведений в отношении объекта недвижимости;	отсутствует	
6	Существование и наличие государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости на земельный участок, за земельный участок, подлежащий изъятию для государственных нужд Российской Федерации;	данные отсутствуют	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	М.П.	

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

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010271-0364	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100		Нумерованные обозначения	
наименование должности	подпись	инициал, фамилия	
	М.П.		

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

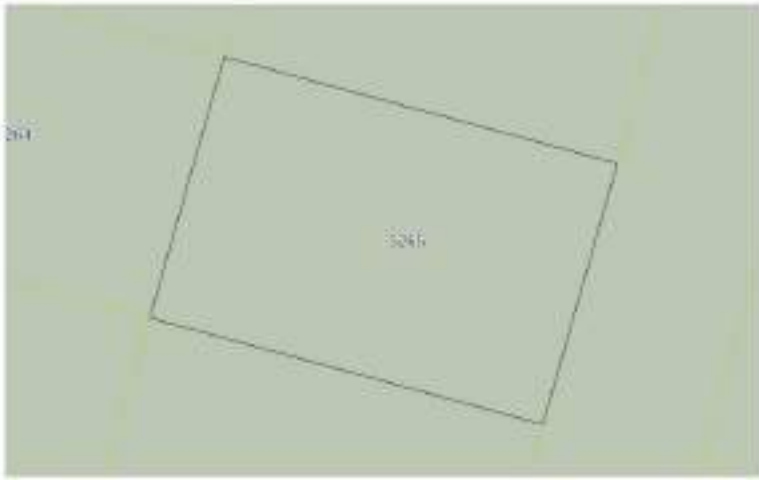
Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010271-0245	
1	Наличие в судебном порядке права требования;	данных отсутствуют	
2	Существование и содержание в отношении зарегистрированного права;	данных отсутствуют	
3	Существование и наличие решения об отчуждении объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд;	данных отсутствуют	
4	Существование и наличие решения государственной регистрации бездомного участка правообладателем для его земельного участка;	данных отсутствуют	
5	Противоречивость и решение в отношении существования, но не раскрытых сведений о предоставлении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости;	отсутствуют	
6	Существование и наличие решения государственной регистрации в порядке, прекращения, ограничения права на земельный участок, за земельный участок/обременения этого земельного участка;	данных отсутствуют	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	МП	

Лист 5 - Лист 4

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010271-0245	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100			
Место нахождения			
наименование должности	подпись	инициал, фамилия	
	МП		

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Уполномочен Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Земельный участок на объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023:		Кадастровый номер: 50:25:0030274-0373	
Номер кадастрового квартала:	50:25:0030274		
Дата присвоения кадастрового номера:	24.09.2022		
Регистраторский государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Московская область, г. Раменское, Российская Федерация		
Площадь, кв. м:	0,00 кв. м		
Кадастровая стоимость, руб.	не определено		
Кадастровый номер расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровый земельный участок:	Земельный участок		
Наименование разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного назначения		
Статус земель об объекте недвижимости:	Земельный участок об объекте недвижимости имеет статус "аграрный"		
Область ответственности:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Получатель: Артем Иванович (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя ООО "УК "ЦДР", 7701877520		

наименование должности:	подпись:	инициал, фамилия:
	М.П.	

Лист 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок на объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023:		Кадастровый номер: 50:25:0030274-0373	
1	Правообладатель (правообладатели):	3.1	Владельцы недвижимости (лиц) Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные и история установления или изменения данных данных сведений выданы в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 24.09.2023 06:38:33
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Объект заложен в ипотеку. Сведения о регистрации ипотеки: 50:25:0030274-0373-001/45/2022-1/24.09.2022 06:38:33
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Доверенность на регистрацию
	дата государственной регистрации:		24.09.2022 06:38:33
	номер государственной регистрации:		50:25:0030274-0373-001/45/2022-1/24.09.2022 06:38:33
	дата, на которой установленно ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 24.09.2022 по 25.01.2024
	вид, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Ипотечное с ограниченной ответственностью "ИПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ИПРАВЛЕНИЕ ДОВЕРИТЕЛЬНЫМ УПРАВЛЕНИЕМ" Д. У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 7705877520, ОГРН: 1147706660584
	получатель государственной регистрации:		Президентом исполнительного управления Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-64158151, дата: 26.05.2009
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, право, ограничение права без необходимости в силу закона согласия третьих лиц, орган:		данные отсутствуют
	сведения об управлении делами и о лице, управляющем делами, если такой договор заключен для управления делами:		данные отсутствуют
	инициал и фамилия, который осуществляет управление делами в качестве доверенного лица или представителя заявителя:		
	виды и номера элементов кода документа в регистрационном знаке об объекте:		
наименование должности:		подпись:	инициал, фамилия:
		М.П.	

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010271-0172	
1	Наличие в судебном порядке притязаний;	данных отсутствует	
2	Существование и законность в отношении зарегистрированного права;	данных отсутствует	
3	Существование и наличие решения об отмене объекта недвижимости для государственной и муниципальной земель;	данных отсутствует	
4	Существование и законность государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости на право собственности земельного участка;	данных отсутствует	
5	Противоречивость и наличие в наличии существующих, но не зарегистрированных сведений о предоставлении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сведений в отношении объекта недвижимости;	отсутствует	
6	Существование и законность государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости права на земельный участок, за исключением случаев, предусмотренных законодательством;	данных отсутствует	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	МП	

Лист 4

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010271-0172	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100			
Место нахождения			
наименование должности	подпись	инициал, фамилия	
	МП		

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Уполномочен Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Земельный участок на объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
04.09.2023:		90.23-0030271-0373	
Кадастровый номер:	90.23-0030271-0373		
Номер кадастрового квартала:	90.23-0030271		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.09.2002		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Московская область, г. Раменское, Российская Федерация		
Площадь, кв. м:	000 +/- 9		
Кадастровая стоимость, руб.:	не определено		
Кадастровый номер расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровый земельный участок:	Земельный участок		
Наименование зарегистрированных объектов:	Для сельскохозяйственного назначения		
Статус земель об объекте недвижимости:	Земельный участок об объекте недвижимости имеет статус "аграрный"		
Область/объект:	земельный участок		
Получатель выписки:	Получатель: Артем Владимирович (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя ООО "УК "ЦДР", 7701877520		

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	МП	

Лист 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

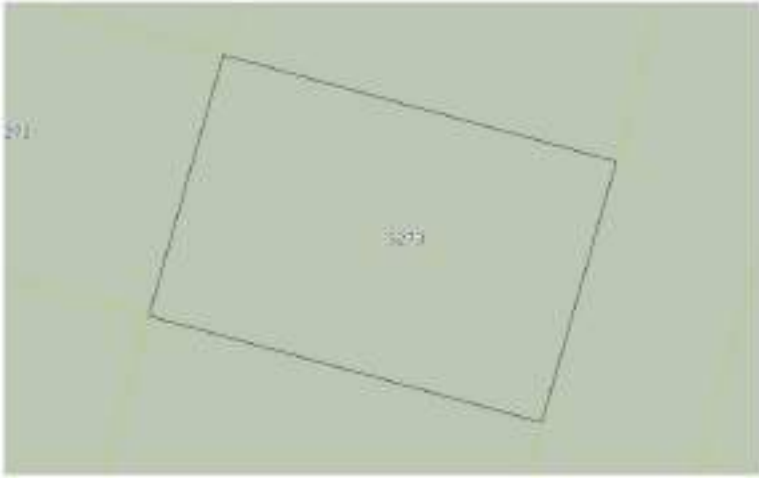
Земельный участок на объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
04.09.2023:		90.23-0030271-0373	
Кадастровый номер:	90.23-0030271-0373		
1	Правообладатель (правообладатели):	3.1	Владельцы недвижимости паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные в которых устанавливаются на основании данных Единого государственного реестра недвижимости в отношении земельных участков, данных Единого государственного реестра недвижимости
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Объект заложен в ипотеку. № 33.0030271-0373-00145/2022-1 от 29.09.2022 08:38:33
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости:		
4.1	вид		Доверительное управление
	дата государственной регистрации		30.09.2022 08:48:33
	номер государственной регистрации		90.23-0030271-0373-00145/2022-1
	дата, на которой установленно ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 29.09.2022 по 31.03.2024
	вид, в пользу которого установленно ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Инициатор с ограниченной ответственностью "ИПРАКТИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ "ИНИЦИАТИВНО-ДОВЕРИТЕЛЬНЫЙ УПРАВЛЕНИЕ" Д. У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 770507520, ОГРН: 114770660584
	получатель государственной регистрации:		Правильно зарегистрирован управлением Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04158151, запись 26.05.2009
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, право, ограничение права без необходимости в силу закона согласия третьих лиц, орган:		данные отсутствуют
	сведения об управлении делами и о лице, управляющем делами, если такой договор заключен для управления имуществом:		данные отсутствуют
	инициал и фамилия, который осуществляет управление объектом недвижимости (заказчик или застройщик недвижимости) инициатор и инициатор изменений по в документах в регистрационную запись об объекте:		
наименование должности	подпись	инициал, фамилия	
	МП		

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010271-0173	
1	Наличие в судебном порядке права требования;	данные отсутствуют	
2	Существование и законность в отношении зарегистрированного права;	данные отсутствуют	
3	Существование и наличие решения об отмене объекта недвижимости для государственной и муниципальной земель;	данные отсутствуют	
4	Существование и законность государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости на право собственности земельного участка;	данные отсутствуют	
5	Противоречивость и решение в судебном порядке, но не рассмотренных заявлений о признании государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости;	отсутствует	
6	Существование и законность государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости на земельный участок, за земельный участок, подлежащий изъятию для государственных нужд Российской Федерации;	данные отсутствуют	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	М.П.	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010271-0173	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100			
Место нахождения			
наименование должности	подпись	инициал, фамилия	
	М.П.		

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010271-0174	
1	Наличие в судебном порядке притязаний:	данных отсутствует	
2	Существование и законность в отношении зарегистрированного права:	данных отсутствует	
3	Существование и наличие решений об отчуждении объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данных отсутствует	
4	Существование и законность государственной регистрации бездомного участка правообладателем для его земельного участка:	данных отсутствует	
5	Противоречивость и наличие в наличии существующих, но не зарегистрированных сведений о предоставлении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствует	
6	Существование и законность государственной регистрации в переходе, прекращении, ограничении права на земельный участок, за земельный участок/обременениями:	данных отсутствует	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	М.П.	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010271-0174	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100	Нумерованные обозначения		
наименование должности	подпись	инициал, фамилия	
	М.П.		

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Листы: 1 из 1

Земельный участок на территории кадастрового округа			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023			
Кадастровый номер		50:25:0030271-0375	
Номер кадастрового квартала		50:25:0030271	
Дата присвоения кадастрового номера		24.09.2022	
Ранее присвоенный государственный учетный номер		данные отсутствуют	
Местоположение:		Московская область, г. Раменское, Российская Федерация	
Площадь, кв. м:		000 +/- 9	
Кадастровая стоимость, руб.		не определено	
Кадастровый номер расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		данные отсутствуют	
Кадастровый земельный участок:		Земельный участок	
Наименование зарегистрированных прав:		Для осуществления земельного права	
Статус земельной территории (земельности):		Земельный участок (земельности) имеет статус "аграрный"	
Область (область):		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Получатель: Артем Иванович (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя ООО "УК "ЦДР", 7701877520	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	МП	

Листы: 2 из 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок на территории кадастрового округа			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023			
Кадастровый номер		50:25:0030271-0375	
1	Правообладатель (правообладатели):	3.1	Владельца недвижимости (лиц) Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные и история установления или изменения данных данных сведений и сведений о зарегистрированных правах в реестре недвижимости на объект недвижимости
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Объект недвижимости (объекты недвижимости): 50:25:0030271-0375-001/03/0020-1/24.09.2022 06:38:33
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости:		
4.1	вид		Доверительное управление
	дата государственной регистрации		24.09.2022 06:38:33
	номер государственной регистрации		50:25:0030271-0375-001/03/0020-1/24.09.2022 06:38:33
	дата, на которой установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 24.09.2022 по 25.01.2024
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Инициатор с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ИНИЦИАТИВНО-ДОВЕРИТЕЛЬНЫЙ УПРАВЛЕНИЕ" Д. У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 7705075538, ОГРН: 114776666584
	получатель государственной регистрации:		Правильно зарегистрирован управлением Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-64158151, запись 26.05.2009
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, право, ограничение права (за исключением в силу закона случаев передачи вещи, органа)		данные отсутствуют
	сведения об управлении делами и о лице, управляющем делами, если такой договор заключен для управления вещью:		данные отсутствуют
	инициатор и директор(ы), который осуществляет управление объектом недвижимости (застройщик или застройщик недвижимости) инициатор и инициатор (инициатор) по в документах в регистрационную запись об объекте:		
наименование должности		подпись	инициал, фамилия
		МП	

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

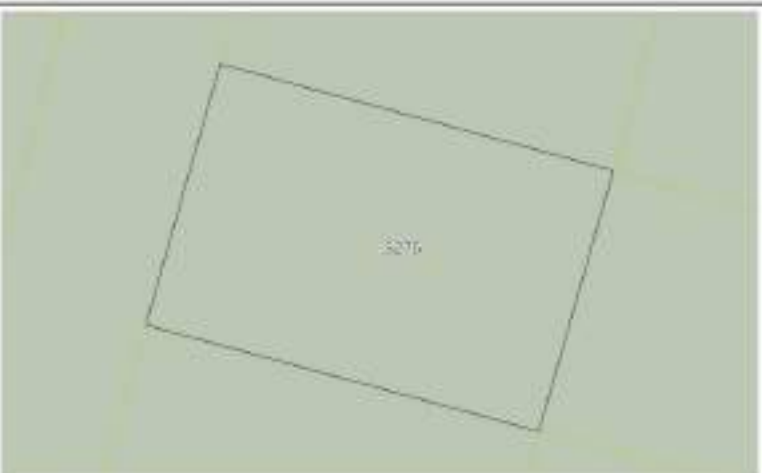
Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010271-0275	
1	Нахождение в судебном порядке при требовании:	данных отсутствуют	
2	Существование и содержание в отношении зарегистрированного права:	данных отсутствуют	
3	Существование и наличие решения об отмене объекта недвижимости для государственной и муниципальной земель:	данных отсутствуют	
4	Существование и наличие решения государственной регистрации в бездоговорном порядке правообладателя на его земельный участок:	данных отсутствуют	
5	Противоречивость и решение в отношении существования, но не раскрытых сведений о предоставлении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
6	Существование и наличие решения государственной регистрации в порядке прекращения, ограничения права на земельный участок, за земельный участок/обременения/отказ от права:	данных отсутствуют	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	МП	

Лист 5 - Лист 4

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010271-0275	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100		Нумерованные обозначения	
наименование должности	подпись	инициал, фамилия	
	МП		

Уполномочен Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Земельный участок на территории кадастрового округа			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023			
Кадастровый номер		50:25:0030271-03/06	
Номер планового квартала		50:25:0030271	
Дата присвоения кадастрового номера		24.09.2022	
Регистраторский государственный учетный номер		данные отсутствуют	
Местоположение		Московская область, г. Раменское, Российская Федерация	
Площадь, кв. м		0,00 кв. м	
Кадастровая стоимость, руб.		не определено	
Кадастровый номер расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости		данные отсутствуют	
Кадастровый земельный участок		Земельный участок	
Наименование зарегистрированных прав		Для осуществления земельного права	
Статус земельной территории (земельности)		Земельный участок (земельности) имеет статус "аграрный"	
Область (район)		данные отсутствуют	
Получатель выписки		Получатель: Артем Иванович (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя ООО "УК "ЦДР", 7701877520	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	МП	

Лист 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок на территории кадастрового округа			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023			
Кадастровый номер		50:25:0030271-03/06	
1	Правообладатель (правообладатели)	3.1	Виды права собственности на Земельного паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные в которых устанавливаются следующие данные: земельный участок, кадастровый номер в Едином государственном реестре недвижимости: 50:25:0030271-03/06; дата создания: 24.09.2022 06:38:33
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Объект права собственности: 50:25:0030271-03/06/045/0020-1; 24.09.2022 06:38:33
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости		
4.1	вид	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации	24.09.2022 06:38:33	
	номер государственной регистрации	50:25:0030271-03/06-045/0020-1	
	дата, на которой установленно ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Срок действия с 24.09.2022 по 25.01.2024	
	вид, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Инициатор с ограниченной ответственностью "ИПРАКТИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ "ИНИЦИАТИВНО-ДОВЕРИТЕЛЬНЫЙ УПРАВЛЕНИЕ" Д. У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 7705075538, ОГРН: 114776666584	
	получатель государственной регистрации	Президентом общества управления Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-64158151, дата: 26.05.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, право, ограничение права без необходимости в силу закона согласия третьих лиц, орган	данные отсутствуют	
	сведения об управлении делами и о форме управления делами, если такой договор заключен для управления делами	данные отсутствуют	
	инициатор и директор, который осуществляет управление делами и осуществляет регистрацию для ипотеки недвижимости		
	инициатор и участник, который осуществляет управление делами и является участником в отношении земельного участка		
наименование должности		подпись	инициал, фамилия
		МП	

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

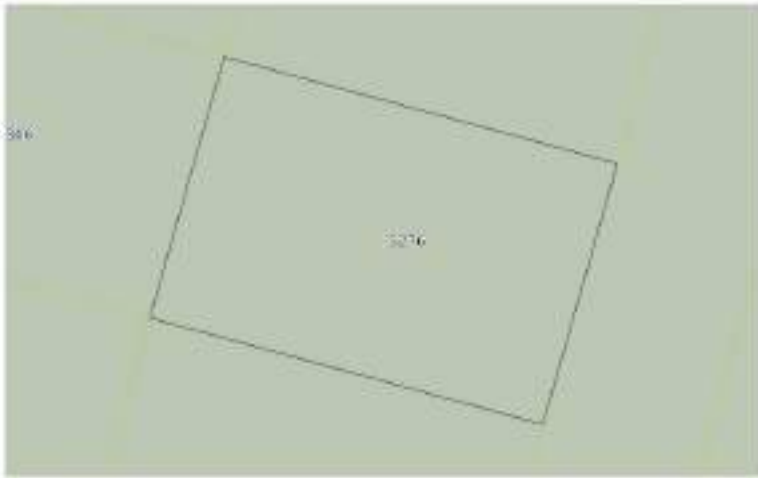
Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 2	Всего разделов 2	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010271-0276	
1	Наличие в судебном порядке права требования;	данные отсутствуют	
2	Существование и содержание в отношении зарегистрированного права;	данные отсутствуют	
3	Существование и наличие решения об отмене объекта недвижимости для государственной и муниципальной земель;	данные отсутствуют	
4	Существование и наличие решения государственной регистрации в бездокументном участке правообладателя на его земельный участок;	данные отсутствуют	
5	Противоречивость и решение в наличии существующих, но не зарегистрированных сведений о предоставлении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничение права или обременение объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости;	отсутствует	
10	Существование и наличие решения государственной регистрации в переходе, прекращении, ограничении права на земельный участок, а также действительности этого решения;	данные отсутствуют	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	М.П.	

Лист 5 - Лист 4

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

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2	Всего разделов 2	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010271-0276	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100		Наличие обременения	
наименование должности	подпись	инициал, фамилия	
	М.П.		

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Уполномочен Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Земельный участок на объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023			
Кадастровый номер		50:25:0030271-03/01	
Номер кадастрового квартала		50:25:0030271	
Дата присвоения кадастрового номера		24.09.2022	
Регистраторский государственный учётный номер		данные отсутствуют	
Местоположение		Московская область, г. Раменское, Российская Федерация	
Площадь, кв. м		0,00 кв. м	
Кадастровая стоимость, руб.		не определено	
Кадастровый номер расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости		данные отсутствуют	
Кадастровый земельный участок		Земельный участок	
Наименование зарегистрированных прав		Для осуществления земельного права	
Статус земельной территории (земельности)		Земельный участок (земельность) имеет статус "аграрный"	
Область (район)		данные отсутствуют	
Получатель выписки		Получатель: Артем Иванович (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя ООО "УК "ЦДР", 7701877520	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	М.П.	

Лист 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок на объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023			
Кадастровый номер		50:25:0030271-03/01	
1	Правообладатель (правообладатели)	3.1	Владельцы недвижимости (лиц) Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные и история установления этих сведений: данные данных сведений не являются объектами государственного кадастра недвижимости
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Объект недвижимости (земельность): 50:25:0030271-03/01/045/0020-1 24.09.2022 06:38:33
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости		
4.1	вид		Доверительное управление
	дата государственной регистрации		24.09.2022 06:38:33
	номер государственной регистрации		50:25:0030271-03/01/045/0020-1
	дата, на которой установлены ограничительные права и обременения объекта недвижимости		Срок действия с 24.09.2022 по 25.01.2024
	вид, в пользу которого установлены ограничительные права и обременения объекта недвижимости		Инициатор с ограничительной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ" "ИНИЦИАТИВНО-ДОВЕРИТЕЛЬНО-УПРАВЛЕНЧЕС" Д. У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 7705075538, ОГРН: 114776666584
	получатель государственной регистрации		Президент исполнительного управления Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-64158151, дата: 26.01.2009
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, право, ограничение права без необходимости в силу закона согласия третьих лиц, орган		данные отсутствуют
	сведения об управлении делами и о порядке управления делами, если такой договор заключен для управления делами		данные отсутствуют
	инициатор и директор, который осуществляет управление объектами недвижимости (сделкой или сделками) и/или инициатор и директор, который осуществляет управление делами и/или делами в соответствии с законодательством		
наименование должности		подпись	инициал, фамилия
		М.П.	

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010271-0176	
1	Наличие в судебном порядке притязаний;	данных отсутствует	
2	Существование и законность в отношении зарегистрированного права;	данных отсутствует	
3	Существование и наличие решений об отмене объекта недвижимости для государственной и муниципальной земель;	данных отсутствует	
4	Существование и законность государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости на право собственности земельного участка;	данных отсутствует	
5	Противоречивость и наличие в наличии существующих, но не зарегистрированных сведений о предоставлении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сведений в отношении объекта недвижимости;	отсутствует	
6	Существование и законность государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости права на земельный участок, за исключением случаев, предусмотренных законодательством;	данных отсутствует	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	МП	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010271-0176	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100		Местонахождение	
наименование должности	подпись	инициал, фамилия	
	МП		

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Земельный участок на объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
34-09/2023/		Кадастровый номер: 50:25:0020275-02/50	
Номер кадастрового номера:	50:25:0020275		
Дата присвоения кадастрового номера:	24.09.2022		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Московская область, г. Раменское, Российская Федерация		
Площадь, кв. м:	0,00 кв. м		
Кадастровая стоимость, руб.	не определено		
Кадастровый номер расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровый земельный участок:	Земельный участок		
Наименование зарегистрированных прав:	Для осуществления земельного права		
Статус земель об объекте недвижимости:	Земельный участок об объекте недвижимости имеет статус "аграрный"		
Область ответственности:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Получатель: Артем Иванович (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя ООО "УК "ЦДР", 7701877520		

наименование должности:	подпись:	инициал, фамилия:
	М.П.	

Лист 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок на объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
34-09/2023/		Кадастровый номер: 50:25:0020275-02/50	
1	Правообладатель (правообладатели):	3.1	Владельца недвижимости (лиц Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные в которых устанавливаются следующие данные: данные сведений о владельцах недвижимости (лиц в реестре недвижимости) по состоянию на 24.09.2022 06:38:33)
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Объект учета в собственности: 50:25:0020275-02/50:00145/0020:1 24.09.2022 06:38:33
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Доверительное управление:	
	дата государственной регистрации:	30.09.2022 08:48:33	
	номер государственной регистрации:	50:25:0020275-02/50-00145/0020:1-2	
	дата, на которой установленно ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 24.09.2022 по 31.01.2024	
	лицо, в пользу которого установленно ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Инициатор с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ИНИЦИАТИВНО-ДОВЕРИТЕЛЬНЫЙ УПРАВЛЕНИЕ" Д. У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 7705075538, ОГРН: 114736660584	
	получатель государственной регистрации:	Принимая во внимание управление Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04158151, дата: 26.05.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, право, ограничение права без необходимости в силу закона согласия третьих лиц, орган:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем лицом и о лице, управляющем делами, если такой договор заключен для управления имуществом:	данные отсутствуют	
	инициатор и директор, который осуществляет управление объектом недвижимости (сведения для идентификации владельца и информации владельца по в данном виде в регистрационную запись об объекте):		
наименование должности:		подпись:	инициал, фамилия:
		М.П.	

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010271-0179	
1	Нахождение в судебном порядке права требования;	данные отсутствуют	
2	Существование и содержание в отношении зарегистрированного права;	данные отсутствуют	
3	Существование и наличие решения об отплате объекту недвижимости для государственной и муниципальной земель;	данные отсутствуют	
4	Существование и наличие решения государственной регистрации в бездокументном участке правообладателя на его земельном участке;	данные отсутствуют	
5	Противоречивость и решение в отношении существования, но не зарегистрированных сведений о предоставлении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекту недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости;	отсутствует	
6	Существование и наличие государственной регистрации в переходе, прекращении, ограничении права на земельный участок, а также обременения земельного участка;	данные отсутствуют	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	М.П.	

Лист 5 - Лист 4

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010271-0179	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100			
Место нахождения			
наименование должности	подпись	инициал, фамилия	
	М.П.		

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Земельный участок на территории кадастрового квартала			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023		Кадастровый номер: 50:25:0020271-02/05	
Номер кадастрового квартала:	50:25:0020271		
Дата присвоения кадастрового номера:	24.09.2022		
Регистраторский государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Московская область, г. Раменское, Российская Федерация		
Площадь, кв. м:	100 +/- 9		
Кадастровая стоимость, руб.	не определено		
Кадастровый номер расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровый земельный участок:	Земельный участок		
Наименование разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного назначения		
Статус земель об объекте недвижимости:	Земельный участок об объекте недвижимости имеет статус "аграрный"		
Область ответственности:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Получатель: Артем Иванович (арбитражный управляющий), Правовое подразделение от имени должника ООО "УК "ЦДР", 7303877520		

наименование должности:	подпись:	инициалы, фамилия:
	М.П.	

Лист 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

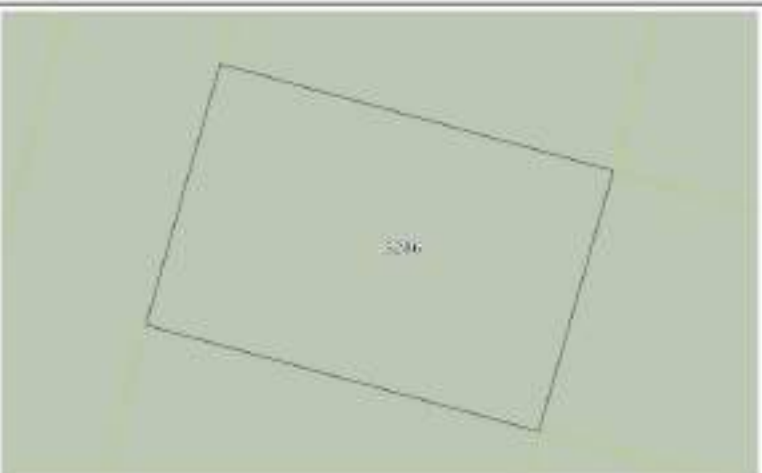
Земельный участок на территории кадастрового квартала			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023		Кадастровый номер: 50:25:0020271-02/05	
1	Правообладатель (правообладатели):	3.1	Владельцы недвижимости паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные в которых устанавливаются при условии данных данных сведений выпиской из Единого государственного реестра недвижимости в отношении земельного участка и/или иного недвижимого имущества:
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Объект залога в ипотеку: 50:25:0020271-02/05-001/45/0020271-02/09.2022.08.28.33
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		24.09.2022 08:28:33
	номер государственной регистрации:		50:25:0020271-02/05-001/45/0020271-02/09.2022.08.28.33
	дата, на которой установленно ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 24.09.2022 по 25.01.2024
	вид, в пользу которого установленно ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Инициатор с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ИНИЦИАТИВНО-ДОВЕРИТЕЛЬНЫЙ УПРАВЛЕНИЕ" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 7705075538, ОГРН: 114736660584
	получатель государственной регистрации:		Правильно зарегистрирован управляющий Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04158151, запись 26.05.2009
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, право, ограничение права без необходимости в силу закона согласия третьих лиц, орган:		данные отсутствуют
	сведения об управлении делами и о порядке управления делами, если такой договор заключен для управления делами:		данные отсутствуют
	инициатор и директор(ы), который осуществляют управление объектами доверительной собственности или иными видами имущества и являются владельцами или долевыми владельцами зарегистрированного земельного участка:		
наименование должности:		подпись:	инициалы, фамилия:
		М.П.	

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 2	Всего разделов 2	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010271-0240	
1	Наличие в судебном порядке притязаний:	данных отсутствует	
2	Существование и содержание в отношении зарегистрированного права:	данных отсутствует	
3	Существование и наличие решений об отплате объекту недвижимости для государственной и муниципальной земель:	данных отсутствует	
4	Существование и наличие решений государственной регистрации бездомного участка правообладателем для его земельного участка:	данных отсутствует	
5	Противоречивость и наличие в наличии существующих, но не зарегистрированных сведений о предоставлении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекту недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствует	
6	Существование и наличие государственной регистрации в порядке, прекращения, ограничения права на земельный участок, земельный участок государственной собственности:	данных отсутствует	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	М.П.	

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

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2	Всего разделов 2	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010271-0240	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100			
Место нахождения			
наименование должности	подпись	инициал, фамилия	
	М.П.		

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

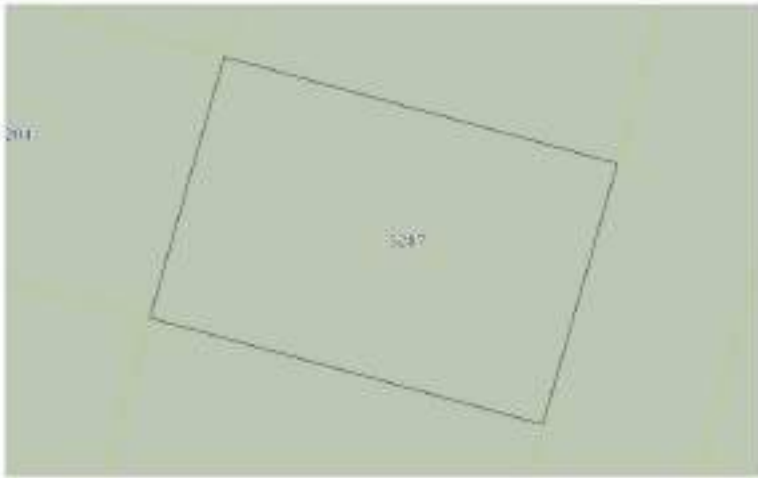
Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010271-0247	
1	Наличие в судебном порядке притязаний:	данных отсутствует	
2	Существование и содержание в отношении зарегистрированного права:	данных отсутствует	
3	Существование и наличие решения об отплате объекту недвижимости для государственной и муниципальной земель:	данных отсутствует	
4	Существование и возможность государственной регистрации бездомного участка правообладателем для его земельного участка:	данных отсутствует	
5	Противоречивость и решение в наличии существующих, но не зарегистрированных сведений о предоставлении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничение права или обременение объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствует	
6	Существование и возможность государственной регистрации в порядке, прекращения, ограничения права на земельный участок, земельный участок государственного назначения:	данных отсутствует	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	М.П.	

Лист 4

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010271-0247	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100			
Место нахождения			
наименование должности	подпись	инициал, фамилия	
	М.П.		

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Уполномочен Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Земельный участок на территории кадастрового квартала			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023		90.23-0030271-02/09	
Кадастровый номер		90.23-0030271-02/09	
Номер кадастрового квартала		90.23-0030271	
Дата присвоения кадастрового номера		24.09.2022	
Регистраторский государственный земельный номер		данные отсутствуют	
Местоположение		Московская область, г. Раменское, Российская Федерация	
Площадь, кв. м		000 +/- 0	
Кадастровая стоимость, руб.		не определено	
Кадастровый номер расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости		данные отсутствуют	
Кадастровый земельный участок		Земельный участок	
Наименование зарегистрированных прав		Для осуществления земельного права	
Статус земельной территории (земельности)		Земельный участок (земельности) имеет статус "аграрный"	
Область (район)		данные отсутствуют	
Получатель выписки		Получатель: Артем Иванович (арестанский правообладатель), Правообладатель: от имени заявителя ООО "УК "ЦДР", 7303877520	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	МП	

Лист 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок на территории кадастрового квартала			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023		90.23-0030271-02/09	
Кадастровый номер		90.23-0030271-02/09	
1	Правообладатель (правообладатели)	3.1	Владельцы недвижимости (пая) Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный», данные в которых устанавливаются при условии данных данных сведений выписки из Единого государственного реестра недвижимости (пая) в реестре недвижимости (пая) и/или дата создания недвижимости (пая)
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Сведения о регистрации недвижимости: 09.11.2022 09:14:53:022-1 24.09.2022 08:38:33
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости		
4.1	вид		Доверительное управление
	дата государственной регистрации		24.09.2022 08:38:33
	номер государственной регистрации		90.23-0030271-02/09-01/145/2022-2
	дата, на которой установленно ограничение прав и обременение объекта недвижимости		Срок действия с 24.09.2022 по 15.01.2024
	вид, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости		Инициатор с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ИНИЦИАТИВНО-ДОВЕРИТЕЛЬНЫЙ УПРАВЛЕНИЕ" Д. У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 7705075538, ОГРН: 114736666284
	получатель государственной регистрации		Прямой владельцем и управляющим Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04158151, создан 26.05.2009
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, право, ограничение права без необходимости в силу закона согласия третьих лиц, орган		данные отсутствуют
	сведения об управлении делами и о форме управления делами, если такой договор заключен для управления имуществом		данные отсутствуют
	инициатор и директор, который осуществляет управление объектами недвижимости (сделкой или сделками) и/или инициатор и директор, который осуществляет управление делами и/или управление имуществом		
наименование должности		подпись	инициал, фамилия
		МП	

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010271-0209	
1	Наличие в судебном порядке притязаний;	данных отсутствует	
2	Существование и законность в отношении зарегистрированного права;	данных отсутствует	
3	Существование и наличие решения об отплате объекту недвижимости для государственной и муниципальной земель;	данных отсутствует	
4	Существование и законность государственной регистрации бездомного участка правообладателем для его земельного участка;	данных отсутствует	
5	Противоречивость и решение в наличии существующих, но не зарегистрированных сведений о предоставлении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекту недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости;	отсутствует	
6	Существование и законность государственной регистрации в переходе, прекращении, ограничении права на земельный участок, за земельный участок/обременениями/ограничениями;	данных отсутствует	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	М.П.	

Лист 5 - Лист 4

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

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010271-0304	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100		Местонахождение	
наименование должности	подпись	инициал, фамилия	
	М.П.		

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

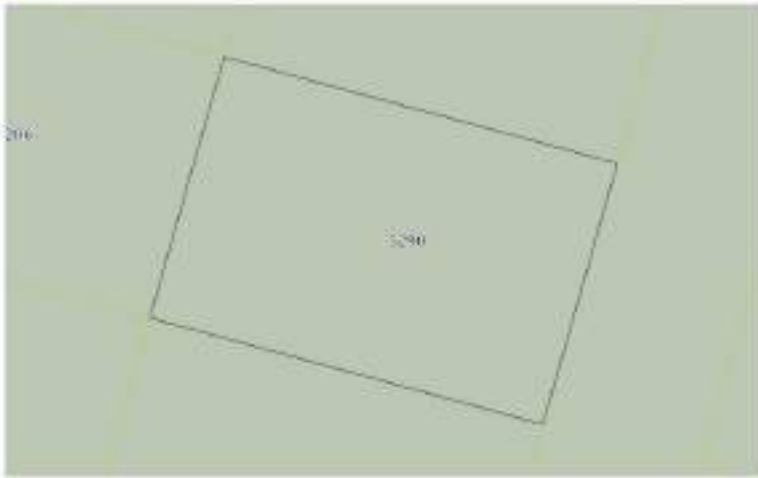
Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010271:0290	
1	Наличие в судебном порядке права требования;	данные отсутствуют	
2	Существование и законность в отношении зарегистрированного права;	данные отсутствуют	
3	Существование и наличие решения об отмене объекта недвижимости для государственной и муниципальной земель;	данные отсутствуют	
4	Существование и законность государственной регистрации бездомного участка правообладателем для его земельного участка;	данные отсутствуют	
5	Противоречивость и решение в отношении существования, но не зарегистрированных сведений о предоставлении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости;	отсутствует	
6	Существование и законность государственной регистрации в переходе, прекращении, ограничении права на земельный участок, а также действительности этого ограничения;	данные отсутствуют	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	М.П.	

Лист 5 - Лист 4

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010271:0290	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100		Нумерованные обозначения	
наименование должности	подпись	инициал, фамилия	
	М.П.		

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Земельный участок на территории кадастрового квартала			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023		Кадастровый номер: 50:25:0020271-03/01	
Номер кадастрового квартала:	50:25:0020271		
Дата присвоения кадастрового номера:	24.09.2022		
Регистраторский государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Московская область, г. Раменское, Российская Федерация		
Площадь, кв. м:	0,00 кв. м		
Кадастровая стоимость, руб.	не определено		
Кадастровый номер расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровый земельный участок:	Земельный участок		
Наименование зарегистрированных объектов:	Для сельскохозяйственного назначения		
Статус земель об объекте недвижимости:	Земельный участок об объекте недвижимости имеет статус "аграрный"		
Область ответственности:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Получатель: Артем Иванович (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя ООО "УК "ЦДР", 7701877520		

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	МП	

Лист 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок на территории кадастрового квартала			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023		Кадастровый номер: 50:25:0020271-03/01	
1	Правообладатель (правообладатели):	3.1	Владельцы недвижимости (лиц) Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные и история установления или изменения данных данных сведений по данным сведениям внесены в реестр недвижимости по установленным законам и/или датам создания недвижимости (лиц)
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Объект заложен в ипотеку. 08.11.2022 08:14:57:0020271-03/01/2022-08-11-08:14:57
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости:		
4.1	вид		Доверительное управление
	дата государственной регистрации		24.09.2022 08:48:33
	номер государственной регистрации		50:25:0020271-03/01-01/2022-02
	дата, на которой установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 24.09.2022 по 25.01.2024
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Инициатор с ограниченной ответственностью "ИПРАВЛЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ИНАРНИС ТВО ДОВЕРИТЕЛЬННО УПРАВЛЕНИЕ", Д. У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 7705075538, ОГРН: 1147746660584
	получатель государственной регистрации:		Принимая во внимание сведения управления Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04158151, датой 26.01.2009
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, право, ограничение права без необходимости в силу закона согласия третьих лиц, орган:		данные отсутствуют
	сведения об управлении делами и о лице, управляющем делами, если такой договор заключен для управления имуществом:		данные отсутствуют
	инициатор и директор, который осуществляет управление объектами недвижимости (сделкой или сделками) и/или иными видами и/или операциями, которые осуществляются по иному закону и регистрируются в Едином государственном реестре недвижимости:		
наименование должности		подпись	инициал, фамилия
		МП	

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 2	Всего разделов 2	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010271:0291	
1	Земельные и иные права, требующие государственной регистрации:	данные отсутствуют	
2	Сведения о залогах и ограничениях залога:	данные отсутствуют	
3	Сведения о наличии решений об отчуждении объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
4	Сведения о возможности государственной регистрации бездомного участка правообладателем или его законным представителем:	данные отсутствуют	
5	Противоречия и решения в отношении существования, но не раскрытых сведений о предоставлении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сведения в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
6	Сведения о возможности государственной регистрации в период, прекращения, ограничения права на земельный участок, за земельный участок/обременения этого земельного участка:	данные отсутствуют	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	МП	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2	Всего разделов 2	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010271:0341	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100		Местонахождение	
наименование должности	подпись	инициал, фамилия	
	МП		

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010271:0292	
1	Земельный участок в соответствии с требованиями:	данные отсутствуют	
2	Сведения в Едином государственном реестре недвижимости о зарегистрированном праве:	данные отсутствуют	
3	Сведения в Едином государственном реестре недвижимости об отягощении объекта недвижимости для государственной и муниципальной служб:	данные отсутствуют	
4	Сведения в Едином государственном реестре недвижимости о государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости права собственности на земельный участок:	данные отсутствуют	
5	Противоположные и расхожие сведения, не имеющие государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости, о предоставлении государственной регистрации права (зачина, прекращение права), ограничение права или обременение объекта недвижимости, сведения в Едином государственном реестре недвижимости:	отсутствуют	
6	Сведения в Едином государственном реестре недвижимости о государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости права собственности на земельный участок:	данные отсутствуют	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	МП	

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

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010271:0294	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100		Местонахождение	
наименование должности	подпись	инициал, фамилия	
	МП		

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010271-0293	
1	Наличие в судебном порядке притязаний:	данных отсутствует	
2	Существование и содержание в отношении зарегистрированного права:	данных отсутствует	
3	Существование и наличие решений об отплате объекту недвижимости для государственной и муниципальной земель:	данных отсутствует	
4	Существование и наличие решений государственной регистрации бездомного участка правообладателя для его земельного участка:	данных отсутствует	
5	Противоречивость и наличие в наличии существующих, но не зарегистрированных сведений о предоставлении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекту недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствует	
6	Существование и наличие государственной регистрации в порядке, прекращения, ограничения права на земельный участок, земельный участок государственного назначения:	данных отсутствует	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	М.П.	

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

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010271-0293	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100			
Местонахождение			
наименование должности	подпись	инициал, фамилия	
	М.П.		

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Уполномочен Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Земельный участок на объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023			
Кадастровый номер		50:25:0020274-5100	
Номер кадастрового квартала		50:25:0020274	
Дата присвоения кадастрового номера		24.09.2022	
Регистраторский государственный учетный номер		данные отсутствуют	
Местоположение		Московская область, г. Раменское, Российская Федерация	
Площадь, кв. м		000 +/- 9	
Кадастровая стоимость, руб.		не определено	
Кадастровый номер расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости		данные отсутствуют	
Кадастровый земельный участок		Земельный участок	
Наименование зарегистрированных прав		Для осуществления земельного права	
Статус земли по объекту недвижимости		Земельный участок по объекту недвижимости имеет статус "аграрный"	
Область ответственности		данные отсутствуют	
Получатель выписки		Получатель: Артем Иванович (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя ООО "УК "ЦДР", 7701877520	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	МП	

Лист 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

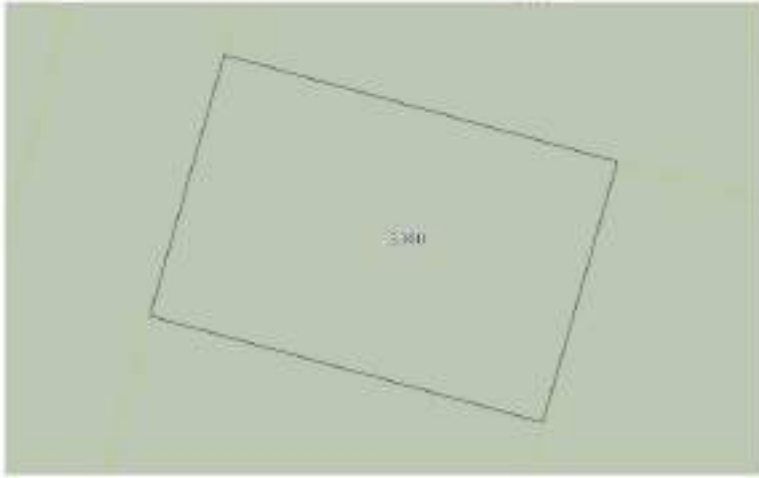
Земельный участок на объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023			
Кадастровый номер		50:25:0020274-5100	
1	Правообладатель (правообладатели)	3.1	Владельца недвижимости (лиц Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные в которых устанавливаются следующие данные: данные сведений о владельцах недвижимости (лиц в реестре недвижимости) по объекту недвижимости (земельный участок)
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Объект недвижимости по кадастровому номеру 50:25:0020274-5100-001450020-1 от 24.09.2022 06:38:33
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости		
4.1	вид		Доверительное управление
	дата государственной регистрации		24.09.2022 06:38:33
	номер государственной регистрации		50:25:0020274-5100-001450020-1
	дата, на которой установленно ограничение прав и обременение объекта недвижимости		Срок действия с 24.09.2022 по 25.01.2024
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости		Инициатор с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ИНИЦИАТИВНО-ДОВЕРИТЕЛЬНЫЙ УПРАВЛЕНИЕ" Д. У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 7705075528, ОГРН: 1147746660584
	получатель государственной регистрации		Президент и исполнительный директор Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04158151, дата: 26.05.2009
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, право, ограничение права без необходимости в силу закона согласия третьих лиц, орган		данные отсутствуют
	сведения об управлении делами и о лице, управляющем делами, если такой договор заключен для управления имуществом		данные отсутствуют
	инициал и фамилия, который осуществляет управление объектом недвижимости (заказчик или застройщик недвижимости) инициатор и инициатор изменений по в документах в регистрационную запись об объекте		
наименование должности		подпись	инициал, фамилия
		МП	

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010271:0380	
1	Нахождение в судебном порядке права требования;	данные отсутствуют	
2	Существование и содержание в отношении зарегистрированного права;	данные отсутствуют	
3	Существование и наличие решения об отчуждении объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд;	данные отсутствуют	
4	Существование и возможность государственной регистрации бездомного участка правообладателем для его земельного участка;	данные отсутствуют	
5	Противоречивость и решение в отношении существующих, но не зарегистрированных сведений о предоставлении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости;	отсутствует	
6	Существование и возможность государственной регистрации в порядке, прекращения, ограничения права на земельный участок, за земельный участок/обременения этого земельного участка;	данные отсутствуют	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	МП	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010271:0380	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100			
Место нахождения			
наименование должности	подпись	инициал, фамилия	
	МП		

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

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

Федеральное агентство государственной регистрации

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Земельный участок на территории кадастрового округа			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023			
Кадастровый номер		50:25:0020274-5/01	
Номер кадастрового квартала		50:25:0020274	
Дата окончания кадастрового квартала		24.09.2002	
Регистраторский государственный учетный номер		данные отсутствуют	
Местоположение		Московская область, г. Раменское, Российская Федерация	
Площадь, кв. м		000 кв. м	
Кадастровая стоимость, руб.		не определено	
Кадастровый номер расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости		данные отсутствуют	
Кадастровый земельный участок		Земельный участок	
Наименование зарегистрированных прав		Для осуществления земельного права	
Статус земельной территории (земельности)		Земельный участок (земельности) имеет статус "аграрный"	
Область (район)		данные отсутствуют	
Получатель выписки		Получатель: Артем Иванович (арбитражный управляющий), Правоведатель: от имени должника ООО "УК "ЦД", 7303877520	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	МП	

Лист 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок на территории кадастрового округа			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023			
Кадастровый номер		50:25:0020274-5/01	
1	Правообладатель (правообладатели)	3.1	Владельцем недвижимого имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о котором устанавливаются на основании данных Единого государственного реестра недвижимости, в Едином государственном реестре недвижимости внесены следующие сведения:
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Объект заложен в ипотеку. Сведения о залоге: 50:25:0020274-5/01:00145/0020:1/24.09.2022 06:38:33
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости		
4.1	вид		Доверительное управление
	дата государственной регистрации		24.09.2022 06:38:33
	номер государственной регистрации		50:25:0020274-5/01:00145/0020:1/2
	дата, на которой установленно ограничение прав и обременение объекта недвижимости		Срок действия с 24.09.2022 по 25.01.2024
	вид, в пользу которого установленно ограничение прав и обременение объекта недвижимости		Инициатор с ограниченной ответственностью "ИПРАКТИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ "ИНИЦИАТИВНО-ДОВЕРИТЕЛЬНЫЙ УПРАВЛЕНИЕ" Д. У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 7705077520, ОГРН: 114736660584
	получатель государственной регистрации		Правильно зарегистрированы управляющим Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04158151, запись 26.05.2009
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, право, ограничение права без необходимости в силу закона согласия третьих лиц, орган		данные отсутствуют
	сведения об управлении делами и о лице, управляющем делами, если такой договор заключен для управления имуществом		данные отсутствуют
	инициатор и директор, который осуществляет управление объектами недвижимости (сделкой или сделками) и/или иными видами и регистрационными записями об объектах		
наименование должности		подпись	инициал, фамилия
		МП	

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

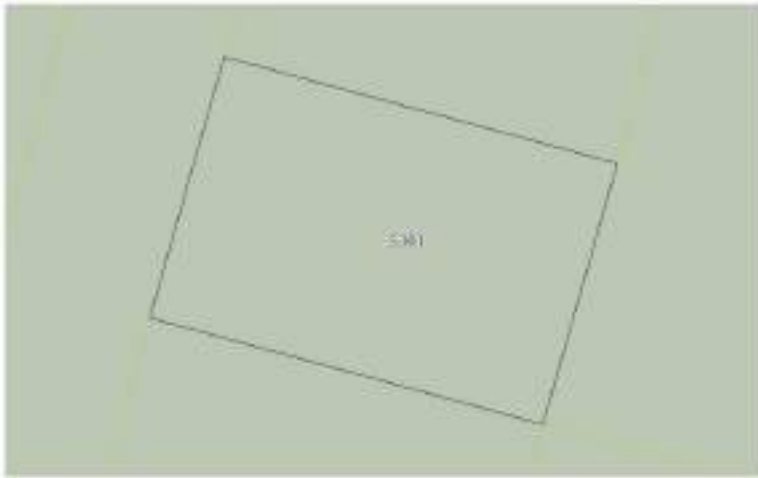
Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010271:0301	
1	Нахождение в судебном порядке права требования;	данные отсутствуют	
2	Существование и содержание в отношении зарегистрированного права;	данные отсутствуют	
3	Существование и наличие решения об отчуждении объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд;	данные отсутствуют	
4	Существование и наличие решения государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости на право собственности;	данные отсутствуют	
5	Противоречивость и наличие в отношении, но не раскрытых сведений о предоставлении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сведений в отношении объекта недвижимости;	отсутствует	
6	Существование и наличие государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости права на земельный участок, за исключением случаев, предусмотренных законодательством;	данные отсутствуют	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	МП	

Лист 4

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

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010271:0301	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100		Нумерованные обозначения	
наименование должности	подпись	инициал, фамилия	
	МП		

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Уполномочен Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Земельный участок на объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023:		Кадастровый номер: 50:25:0020274-5/02	
Номер кадастрового участка:	50:25:0020274		
Дата присвоения кадастрового номера:	24.09.2022		
Регистраторский государственный учётный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Московская область, г. Раменское, Российская Федерация		
Площадь, кв. м:	0,00 кв. м		
Кадастровая стоимость, руб.:	не определено		
Кадастровый номер расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровый земельный участок:	Земельный участок		
Наименование зарегистрированных объектов:	Для сельскохозяйственного назначения		
Статус земель об объекте недвижимости:	Земельный участок об объекте недвижимости имеет статус "аграрный"		
Область/объект:	земельный участок		
Получатель выписки:	Получатель: Артем Иванович (арбитражный управляющий), Правоведатель: от имени должника ООО "УК "ЦД", 7303877520		

наименование должности:	подпись:	инициал, фамилия:
	М.П.	

Лист 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

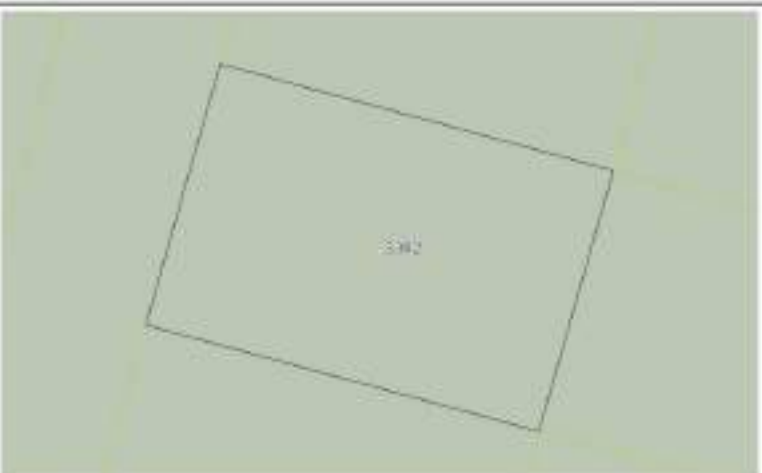
Земельный участок на объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023:		Кадастровый номер: 50:25:0020274-5/02	
1	Правообладатель (правообладатели):	3.1	Владельцы недвижимости (наем Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные в которых устанавливаются следующие данные: данные сведений о владельцах недвижимости внесены в реестр недвижимости на соответствующих листах и разделах Единого государственного реестра недвижимости)
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Объект учета в собственности: 50:25:0020274-5/02/002/01/45/002/01/24.09.2022 06:38:33
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	24.09.2022 06:38:33	
	номер государственной регистрации:	50:25:0020274-5/02/01/45/2022/2	
	дата, на которой установленно ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 24.09.2022 по 25.01.2024	
	вид, в пользу которого установленно ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Инициатор с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ИНИЦИАТИВНО-ДОВЕРИТЕЛЬНЫЙ УПРАВЛЕНИЕ" Д. У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 770507520, ОГРН: 114736660584	
	получатель государственной регистрации:	Правильно зарегистрированы управляющие Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-64158151, дата: 26.05.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, право, ограничение права без необходимости в силу закона согласия третьих лиц, орган:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем имуществом и о лице, управляющем имуществом, если такой договор заключен для управления имуществом:	данные отсутствуют	
	инициатор и директор, который осуществляет управление объектами недвижимости:		
	сведения об ограничениях, которые устанавливаются для ипотеки или залога недвижимости:		
	виды и условия ограничений на владение и распоряжение земельным участком:		
наименование должности:		подпись:	инициал, фамилия:
		М.П.	

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 2	Всего разделов 2	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010271-03/02	
1	Наличие в судебном порядке притязаний;	данных отсутствует	
2	Существование и законность в отношении зарегистрированного права;	данных отсутствует	
3	Существование и наличие решений об отмене объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд;	данных отсутствует	
4	Существование и законность государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости на право собственности на этот земельный участок;	данных отсутствует	
5	Противоречивость и наличие в отношении, но не зарегистрированных сведений о предоставлении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сведений в отношении объекта недвижимости;	отсутствует	
6	Существование и законность государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости права на земельный участок, за исключением государственной регистрации;	данных отсутствует	

подпись начальника отдела	подпись	инициал, фамилия
	М.П.	

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

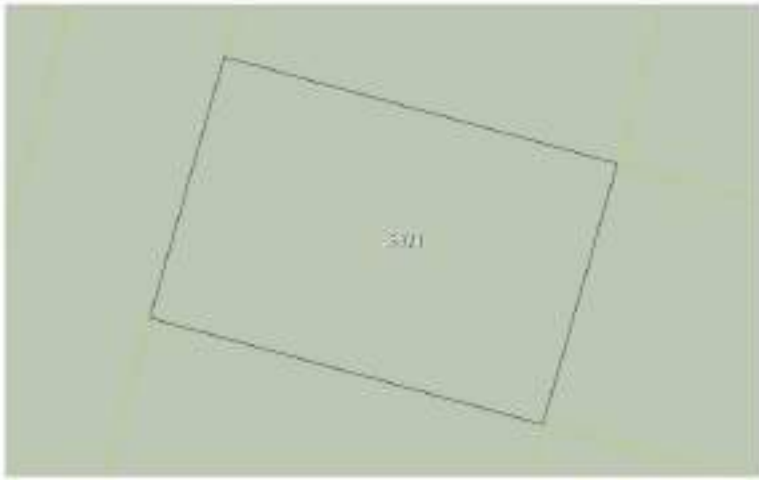
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2	Всего разделов 2	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010271-03/02	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100			
Местонахождение			
подпись начальника отдела	подпись	инициал, фамилия	
	М.П.		

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010271-0321	
1	Наличие в судебном порядке притязаний:	данных отсутствует	
2	Существование и содержание в отношении зарегистрированного права:	данных отсутствует	
3	Существование и наличие решения об отплате объекту недвижимости для государственной и муниципальной земель:	данных отсутствует	
4	Существование и наличие решения государственной регистрации в бездокументном участке правообладателя для его земельного участка:	данных отсутствует	
5	Противоречивость и решение в отношении существующих, но не зарегистрированных сведений о предоставлении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекту недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствует	
6	Существование и наличие решения государственной регистрации в переходе, прекращении, ограничении права на земельный участок, а также об отплате объекту недвижимости:	данных отсутствует	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	МП	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010271-0321	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100	Местонахождение		
наименование должности	подпись	инициал, фамилия	
	МП		

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Уполномочен Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Земельный участок на объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023:		Кадастровый номер: 50:25:0020274-5/33	
Номер кадастрового номера:	50:25:0020274		
Дата присвоения кадастрового номера:	24.09.2022		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Московская область, г. Раменское, Российская Федерация		
Площадь, кв. м:	0,00 кв. м		
Кадастровая стоимость, руб.	не определено		
Кадастровый номер расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровый земельный участок:	Земельный участок		
Наименование зарегистрированных объектов:	Для сельскохозяйственного назначения		
Статус земель об объекте недвижимости:	Земельный участок об объекте недвижимости имеет статус "аграрный"		
Область ответственности:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Получатель: Артем Иванович (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя ООО "УК "ЦДР", 7701877520		

наименование должности:	подпись:	инициал, фамилия:
	МП:	

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 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023:		Кадастровый номер: 50:25:0020274-5/33	
1	Правообладатель (правообладатели):	3.1	Владельца недвижимости (наем Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные в которых устанавливаются его сведения) данные: земельный участок, кадастровый номер в реестре недвижимости: 50:25:0020274-5/33; дата создания недвижимости: 24.09.2022 06:38:33
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Объект учета в собственности: 50:25:0020274-5/33-50/145/2022-1; 24.09.2022 06:38:33
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	24.09.2022 06:38:33	
	номер государственной регистрации:	50:25:0020274-5/33-50/145/2022-1	
	дата, на которой установлены ограничительные права и обременения объекта недвижимости:	Срок действия с 24.09.2022 по 25.01.2024	
	вид, в пользу которого установлены ограничительные права и обременения объекта недвижимости:	Инициатор с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ИНИЦИАТИВНО-ДОВЕРИТЕЛЬНО-УПРАВЛЕНЧЕС" Д. У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 7705075538, ОГРН: 1147746660584	
	получатель государственной регистрации:	Практика взаимодействия управления Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-641/581/51, дата: 26.05.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, право, ограничительные права (за исключением права залога) и иных прав:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении делами и о доверительном управлении делами, если такой договор заключен для управления имуществом:	данные отсутствуют	
	инициатор и директор(ы), который осуществляет управление объектом недвижимости:		
	сведения об ограничениях на отчуждение земельного участка и иных ограничений на отчуждение земельного участка и иных ограничений на отчуждение земельного участка:		
	наименование заявителя:		
	наименование заявителя (наемщик):		
	получатель выписки:		
наименование должности:	подпись:	инициал, фамилия:	
	МП:		

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

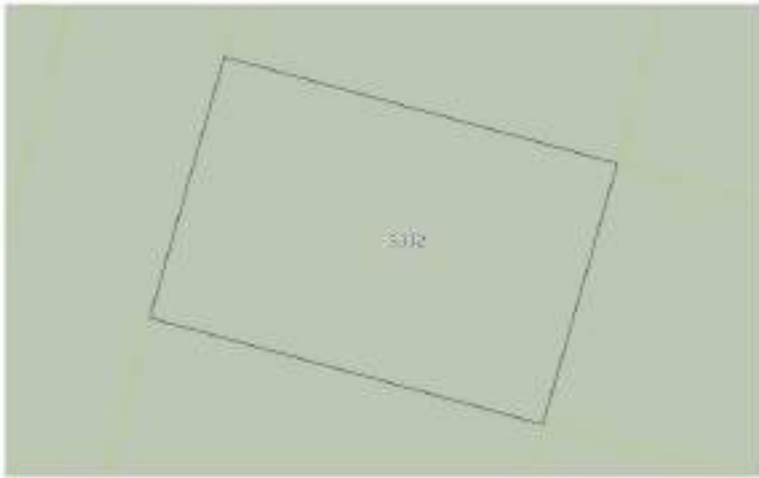
Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010271-0332	
1	Земельный участок в судебном порядке признан требующим:	данных отсутствуют	
2	Сведения в Едином государственном реестре недвижимости о зарегистрированном праве:	данных отсутствуют	
3	Сведения в Едином государственном реестре недвижимости об отягощении объекта недвижимости для государственной и муниципальной служб:	данных отсутствуют	
4	Сведения в Едином государственном реестре недвижимости о государственной регистрации права в Едином государственном реестре недвижимости на право собственности:	данных отсутствуют	
5	Противоположные и расхожие сведения в Едином государственном реестре недвижимости о предоставлении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничении права или обременении объекта недвижимости, сведения в Едином государственном реестре недвижимости:	отсутствуют	
6	Сведения в Едином государственном реестре недвижимости о государственной регистрации права (перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок, ипотека, обременение) в Едином государственном реестре недвижимости:	данных отсутствуют	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	М.П.	

Лист 4

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010271-0332	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100			
Место нахождения			
наименование должности	подпись	инициал, фамилия	
	М.П.		

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010271-03-40	
1	Наличие в судебном порядке притязаний:	данных отсутствует	
2	Существование и законность в отношении зарегистрированного права:	данных отсутствует	
3	Существование и наличие решений об отчуждении объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данных отсутствует	
4	Существование и законность государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости на право собственности:	данных отсутствует	
5	Противоречивость и наличие в наличии существующих, но не зарегистрированных сведений о предоставлении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сведений в отношении объекта недвижимости:	отсутствует	
6	Существование и законность государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости права на земельный участок, за исключением случаев, предусмотренных законодательством:	данных отсутствует	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	МП	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010271-03-40	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100			
Место нахождения			
наименование должности	подпись	инициал, фамилия	
	МП		

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Уполномочен Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Земельный участок на объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023			
Кадастровый номер		50:25:0030274-5/54	
Номер кадастрового квартала		50:25:0030274	
Дата присвоения кадастрового номера		24.09.2022	
Регистраторский государственный учетный номер		данные отсутствуют	
Местоположение		Московская область, г. Раменское, Российская Федерация	
Площадь, кв. м		000 +/- 9	
Кадастровая стоимость, руб.		не определено	
Кадастровый номер расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости		данные отсутствуют	
Кадастровый земельный участок		Земельный участок	
Наименование зарегистрированных прав		Для сельскохозяйственного назначения	
Статус земель об объекте недвижимости		Земельный участок об объекте недвижимости имеет статус "аграрный"	
Область ответственности		данные отсутствуют	
Получатель выписки		Получатель: Артем Иванович (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя ООО "УК "ЦДР", 7701877520	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	МП	

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 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023			
Кадастровый номер		50:25:0030274-5/54	
1	Правообладатель (правообладатели)	3.1	Владельца недвижимости (лиц Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные в которых устанавливаются следующие данные: данные сведений о владельцах недвижимости (лиц в реестре недвижимости) и в отношении данных сведений о зарегистрированных лицах
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Сведения о регистрации недвижимости: 50:25:0030274-5/54-50/145/2022-1/24.09.2022 06:38:33
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости		
4.1	вид		Доверительное управление
	дата государственной регистрации		24.09.2022 06:38:33
	номер государственной регистрации		50:25:0030274-5/54-50/145/2022-1/2
	дата, на которой установленно ограничение прав и обременение объекта недвижимости		Срок действия с 24.09.2022 по 25.01.2024
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости		Инициатор с ограниченной ответственностью "ИПРАКТИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ "ИНИЦИАТИВНО-ДОВЕРИТЕЛЬНЫЙ УПРАВЛЕНИЕ" Д. У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 770507520, ОГРН: 114770660584
	получатель государственной регистрации		Президентом исполнительного управления Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-641/501/51, дата: 26.05.2009
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, право, ограничение права без необходимости в силу закона согласия третьих лиц, орган		данные отсутствуют
	сведения об управлении делами и о порядке управления делами, если такой договор заключен для управления делами		данные отсутствуют
	инициатор и директор, который осуществляет управление объектами доверительной собственности или иными видами имущества и является владельцем или дольщиком в зарегистрированном земельном участке		
наименование должности		подпись	
		инициал, фамилия	
		МП	

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

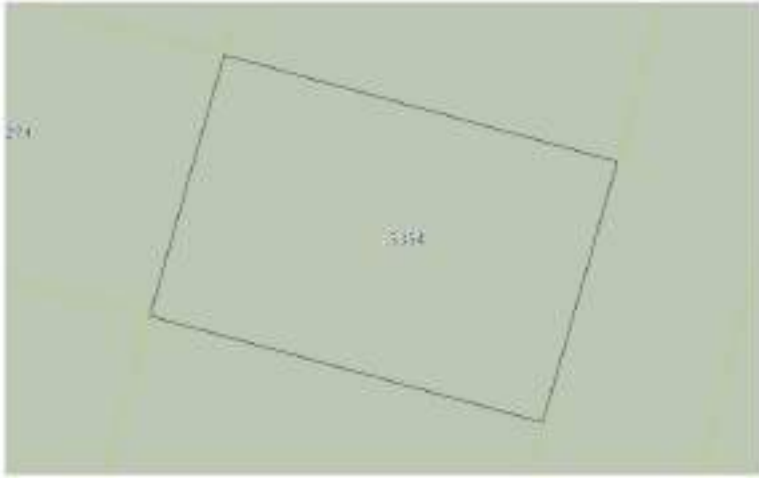
Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010271-0354	
1	Наличие в судебном порядке притязаний:	данных отсутствует	
2	Существование и законность в отношении зарегистрированного права:	данных отсутствует	
3	Существование и наличие решений об отчуждении объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данных отсутствует	
4	Существование и законность государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости для земельного участка правообладателя или его законного представителя:	данных отсутствует	
5	Противоречивость и наличие в наличии существующих, но не зарегистрированных сведений о предоставлении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сведений в отношении объекта недвижимости:	отсутствует	
6	Существование и законность государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости права на земельный участок, земельный участок, принадлежащий на праве собственности:	данных отсутствует	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	МП	

Лист 5 - Лист 4

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010271-0354	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100		Исходные обозначения	
наименование должности	подпись	инициал, фамилия	
	МП		

Уполномочен Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Земельный участок на объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023		Кадастровый номер: 50:25:0030274-5/55	
Номер кадастрового номера:	50:25:0030274		
Дата присвоения кадастрового номера:	24.09.2022		
Решение государственной кадастровой регистрации:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Московская область, г. Раменское, Российская Федерация		
Площадь, кв. м:	0,00 кв. м		
Кадастровая стоимость, руб.	не определено		
Кадастровый номер расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровый земельный участок:	Земельный участок		
Наименование зарегистрированных объектов:	Для сельскохозяйственного назначения		
Статус земель об объекте недвижимости:	Земельный участок об объекте недвижимости имеет статус "аграрный"		
Область ответственности:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Получатель: Артем Иванович (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя ООО "УК "ЦДР", 7701877520		

наименование должности:	подпись:	инициал, фамилия:
	МП:	

Лист 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

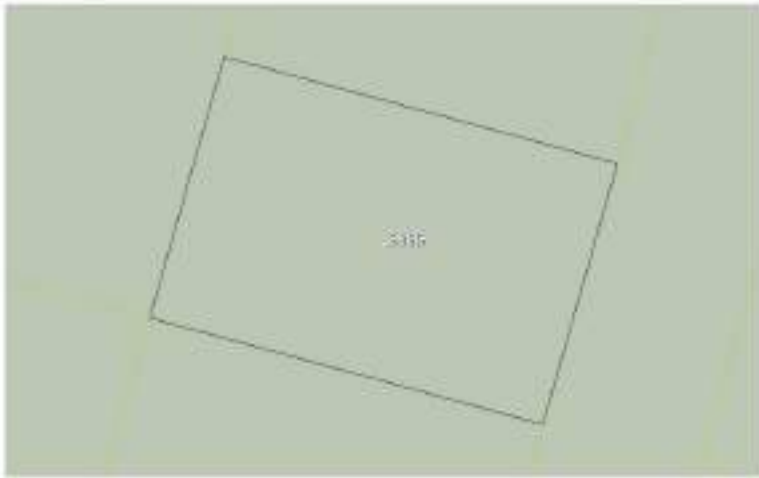
Земельный участок на объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023		Кадастровый номер: 50:25:0030274-5/55	
1	Правообладатель (правообладатели):	3.1	Владельцы недвижимости паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные и порядок установления этих сведений: данные о владельцах сведений отсутствуют: паев в реестре кадастровых объектов недвижимости отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Объект недвижимости: 50:25:0030274-5/55-50/145/0020-1 24.09.2022 08:38:33
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		24.09.2022 08:38:33
	номер государственной регистрации:		50:25:0030274-5/55-50/145/2022-2
	дата, на которой установленно ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 24.09.2022 по 31.03.2024
	вид, в пользу которого установленно ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Инициатор с ограниченной ответственностью "ИПРАКТИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ "ИНИЦИАТИВНО-ДОВЕРИТЕЛЬНЫЙ УПРАВЛЕНИЕ" Д. У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 7705075208, ОГРН: 114736660584
	получатель государственной регистрации:		Правом инициатора управления Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04158151, дата: 26.05.2009
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, право, ограничение права без необходимости в силу закона согласия третьих лиц, орган:		данные отсутствуют
	сведения об управлении делами и о порядке управления делами, если такой договор заключен для управления делами:		данные отсутствуют
	инициатор и директор, который осуществляет управление объектами доверительной собственности или иными видами имущества и является владельцем или доверителем в зарегистрированном виде об объекте:		
наименование должности:		подпись:	инициал, фамилия:
		МП:	

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010271-0355	
1	Наличие в судебном порядке притязаний:	данных отсутствует	
2	Существование и содержание в отношении зарегистрированного права:	данных отсутствует	
3	Существование и наличие решений об отплате объекту недвижимости для государственной и муниципальной земель:	данных отсутствует	
4	Существование и наличие государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости на право собственности земельного участка:	данных отсутствует	
5	Противоположные и решения в отношении существования, но не зарегистрированных сведений о предоставлении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекту недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствует	
6	Существование и наличие государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости на земельный участок, за земельный участок, за земельный участок:	данных отсутствует	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	М.П.	

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

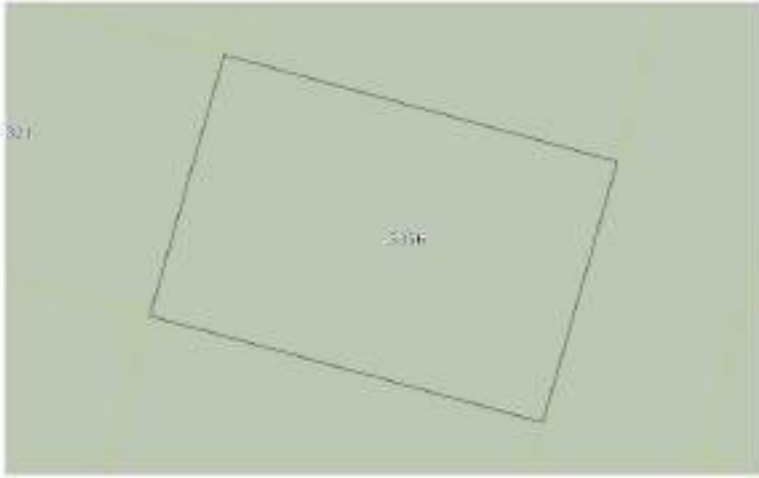
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010271-0355	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100			
Местонахождение			
наименование должности	подпись	инициал, фамилия	
	М.П.		

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010271-0330	
1	Зачислены в Едином государственном реестре недвижимости	данные отсутствуют	
2	Сведения о залогах и ограничениях обременения зарегистрированного права	данные отсутствуют	
3	Сведения о наличии решений об отчуждении объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют	
4	Сведения о возможности государственной регистрации бездомного участка правообладателем или его законного представителя	данные отсутствуют	
5	Противоречивая и расщеплен в наличии существующие, но не зарегистрированные сведения о предоставлении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сведения в отношении объекта недвижимости	отсутствуют	
6	Сведения о возможности государственной регистрации в переходе, прекращении, ограничении права на земельный участок, на земельный участок, расположенный на территории	данные отсутствуют	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	М.П.	

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

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010271-0330	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100			
Местонахождение объекта			
наименование должности	подпись	инициал, фамилия	
	М.П.		

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

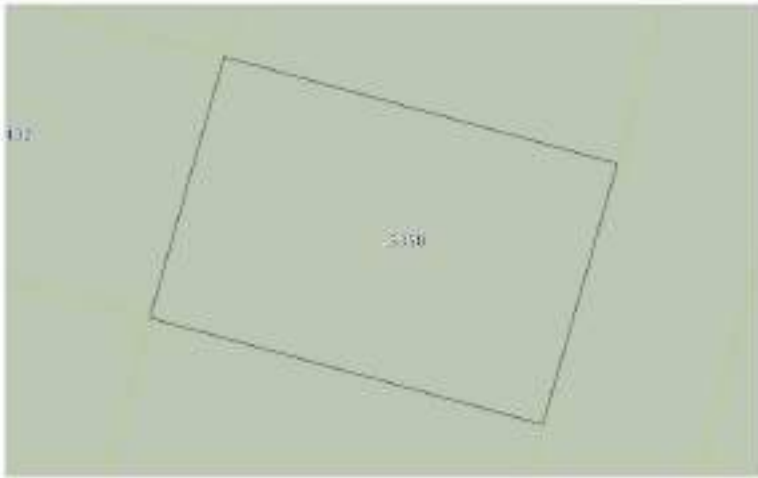
Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010271-03/06	
1	Наличие в судебном порядке притязаний;	данных отсутствует	
2	Существование и содержание в отношении зарегистрированного права;	данных отсутствует	
3	Существование и наличие решений об отплате объекту недвижимости для государственной и муниципальной земель;	данных отсутствует	
4	Существование и наличие возможности государственной регистрации бездомного участка правообладателем или его законного представителя;	данных отсутствует	
5	Противоречивость и наличие в наличии существующих, но не зарегистрированных сведений о предоставлении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекту недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости;	отсутствует	
6	Существование и наличие возможности государственной регистрации в порядке, прекращения, ограничения права на земельный участок, за земельный участок/обременения этого земельного участка;	данных отсутствует	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	МП	

Лист 5 - Лист 4

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010271-03/06	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100		Наличие обременения	
наименование должности	подпись	инициал, фамилия	
	МП		

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Земельный участок на территории кадастрового квартала			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023		Кадастровый номер: 50:25:0020274-5/05	
Номер кадастрового квартала:	50:25:0020274		
Дата присвоения кадастрового номера:	24.09.2022		
Регистраторский государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Московская область, г. Раменское, Российская Федерация		
Площадь, кв. м:	0,00 кв. м		
Кадастровая стоимость, руб.	не определено		
Кадастровый номер расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровый земельный участок:	Земельный участок		
Наименование зарегистрированных прав:	Для осуществления земельного права		
Статус земли по объекту недвижимости:	Земельный участок по объекту недвижимости имеет статус "аграрный"		
Область ответственности:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Получатель: Артем Владимирович (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя ООО "УК "ЦДР", 7701877520		

наименование должности:	подпись:	инициал, фамилия:
	МП:	

Лист 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок на территории кадастрового квартала			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023		Кадастровый номер: 50:25:0020274-5/05	
1	Правообладатель (правообладатели):	3.1	Владельцы недвижимости: паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные в которых устанавливаются следующие данные: данные сведений о владельцах недвижимости: паев в реестре недвижимости: инвестиционных паев и счетов для выплаты дивидендов: инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Объект: земельный участок, кадастровый номер: 50:25:0020274-5/05-06/145/0020-1/24.09.2022 06:28:33
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		24.09.2022 06:28:33
	номер государственной регистрации:		50:25:0020274-5/05-06/145/0020-1/24.09.2022 06:28:33
	дата, на которой установленно ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия: с 24.09.2022 по 25.01.2024
	вид, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Инициатор с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ИНИЦИАТИВНО-ДОВЕРИТЕЛЬНЫЙ УПРАВЛЕНИЕ" Д. У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 7705077520, ОГРН: 1147706660584
	получатель государственной регистрации:		Правильно зарегистрированы управление Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-641/501/51, дата: 26.05.2009
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, право, ограничение права без необходимости в силу закона согласия третьих лиц, орган:		данные отсутствуют
	сведения об управлении делами и о доверительном управлении делами, если такой договор заключен для управления имуществом:		данные отсутствуют
	инициатор и директор, который осуществляет управление объектом недвижимости:		
	сведения об ограничениях на ипотеку и ипотеку и ипотеку в пользу ипотечной организации:		
	виды и условия ограничений на ипотеку и ипотеку в пользу ипотечной организации:		
наименование должности:		подпись:	инициал, фамилия:
		МП:	

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

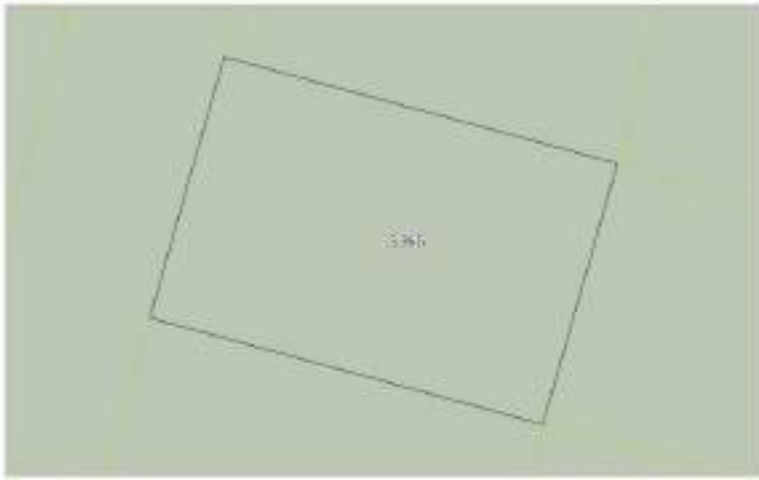
Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
27.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010271-03/02	
1	Нахождение в судебном порядке права требования;	данные отсутствуют	
2	Существование и законность в отношении зарегистрированного права;	данные отсутствуют	
3	Существование и наличие решения об отмене объекта недвижимости для государственной и муниципальной земель;	данные отсутствуют	
4	Существование и законность государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости на право собственности земельного участка;	данные отсутствуют	
5	Противоречивость и решение в отношении существующих, но не зарегистрированных сведений о предоставлении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сведений в отношении объекта недвижимости;	отсутствуют	
6	Существование и законность государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости на земельный участок, за земельный участок, подлежащий государственной регистрации;	данные отсутствуют	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	М.П.	

Лист 5 - Лист 4

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

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
27.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010271-03/03	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100		Местонахождение	
наименование должности	подпись	инициал, фамилия	
	М.П.		

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Уполномочен Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Земельный участок на объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023		Кадастровый номер: 50:25:0020274-5/36	
Номер кадастрового номера:	50:25:0020274		
Дата присвоения кадастрового номера:	24.09.2022		
Регистраторский государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Московская область, г. Раменское, Российская Федерация		
Площадь, кв. м:	0,00 кв. м		
Кадастровая стоимость, руб.	не определено		
Кадастровый номер расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровый земельный участок:	Земельный участок		
Наименование зарегистрированных прав:	Для осуществления обременения		
Статус земель об объекте недвижимости:	Земельный участок об объекте недвижимости имеет статус "аграрный"		
Область ответственности:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Получатель: Артем Иванович (арбитражный управляющий), Правоведатель: от имени должника ООО "УК "ЦД", 7303877520		

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	МП	

Лист 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

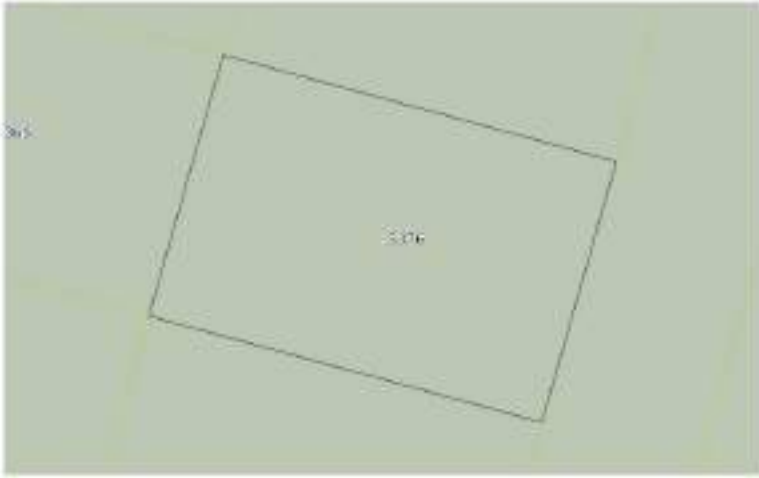
Земельный участок на объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023		Кадастровый номер: 50:25:0020274-5/36	
1	Правообладатель (правообладатели):	3.1	Владельца недвижимости (наем Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные в которых устанавливаются следующие данные: земельный участок, кадастровый номер земельного участка в реестре недвижимости, кадастровый номер земельного участка и дата создания недвижимости).
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Объект учета в собственности: 50:25:0020274-5/36-50/145/2022-1 (24.09.2022 08:38:33)
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	24.09.2022 08:38:33	
	номер государственной регистрации:	50:25:0020274-5/36-50/145/2022-1	
	дата, на которой установленно ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 24.09.2022 по 25.01.2024	
	вид, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Инициатор с ограниченной ответственностью "ИПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ" "ИПРАВЛЕНИЕ ТВО ДОВЕРИТЕЛЬНЫМ УПРАВЛЕНИЕМ" Д. У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 7705075538, ОГРН: 114736666284	
	получатель государственной регистрации:	Приниматель: Артем Иванович (арбитражный управляющий) Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-641/501/51, дата: 26.05.2024	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, право, ограничение права без необходимости в силу закона согласия третьих лиц, орган:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении делами и о форме управления делами, если такой договор заключен для управления делами:	данные отсутствуют	
	инициатор и директор, который осуществляет управление объектом недвижимости (заказчик или застройщик недвижимости) инициатор и инициатор изменений по в документах в регистрационную запись об объекте:		
наименование должности		подпись	инициал, фамилия
		МП	

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010271-0376	
1	Наличие в судебном порядке притязаний:	данных отсутствует	
2	Существование и содержание в отношении зарегистрированного права:	данных отсутствует	
3	Существование и наличие решения об отплате объекту недвижимости для государственной и муниципальной земель:	данных отсутствует	
4	Существование и наличие решения государственной регистрации в бездокументном участке правообладателя на его земельный участок:	данных отсутствует	
5	Противоречивость и решение в отношении существующих, но не зарегистрированных сведений о предоставлении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекту недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствует	
6	Существование и наличие решения государственной регистрации в переходе, прекращении, ограничении права на земельный участок, а также обременения земельного участка:	данных отсутствует	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	М.П.	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010271-0376	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100			
Местонахождение			
наименование должности	подпись	инициал, фамилия	
	М.П.		

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

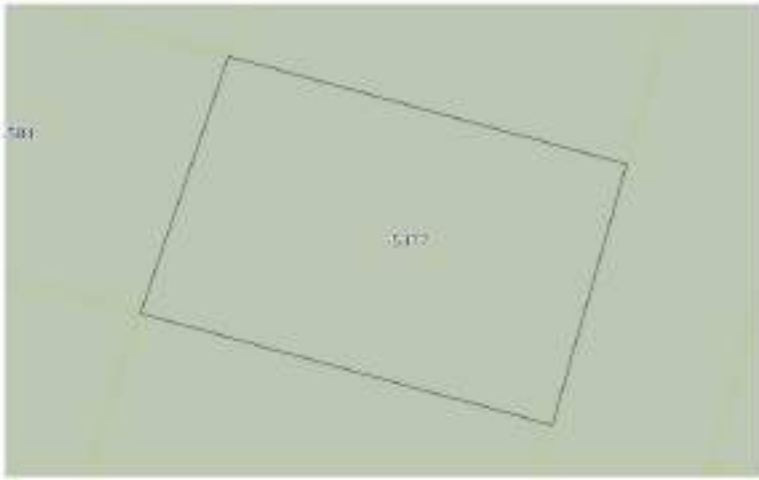
Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 2	Всего разделов 2	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010271-0377	
1	Наличие в судебном порядке притязаний;	данных отсутствует	
2	Существование и законность в отношении зарегистрированного права;	данных отсутствует	
3	Существование и наличие решений об отчуждении объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд;	данных отсутствует	
4	Существование и законность государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости на право собственности земельного участка;	данных отсутствует	
5	Противоречивость и наличие в отношении, но не раскрытых сведений о предоставлении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сведений в отношении объекта недвижимости;	отсутствует	
6	Существование и законность государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости права на земельный участок, за исключением случаев, предусмотренных законодательством;	данных отсутствует	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	М.П.	

Лист 5 - Лист 4

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2	Всего разделов 2	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010271-0377	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100			
Место нахождения			
наименование должности	подпись	инициал, фамилия	
	М.П.		

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Уполномочен Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Земельный участок на территории кадастрового квартала			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023:		Кадастровый номер: 50:25:0020274-5186	
Номер кадастрового квартала:	50:25:0020274		
Дата присвоения кадастрового номера:	24.09.2022		
Регистраторский государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Московская область, г. Раменское, Российская Федерация		
Площадь, кв. м:	0,39 +/- 0		
Кадастровая стоимость, руб.	42 000 000,00		
Кадастровый номер расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровый земельный участок:	Земельный участок		
Наименование разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного назначения		
Статус земель об объекте недвижимости:	Земельный участок об объекте недвижимости имеет статус "аграрный"		
Область ответственности:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Получатель: Артем Иванович (арбитражный управляющий), Правоведатель: от имени должника ООО "УК "ЦД", 7303877520		

наименование должности:	подпись:	инициал, фамилия:
	М.П.	

Лист 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

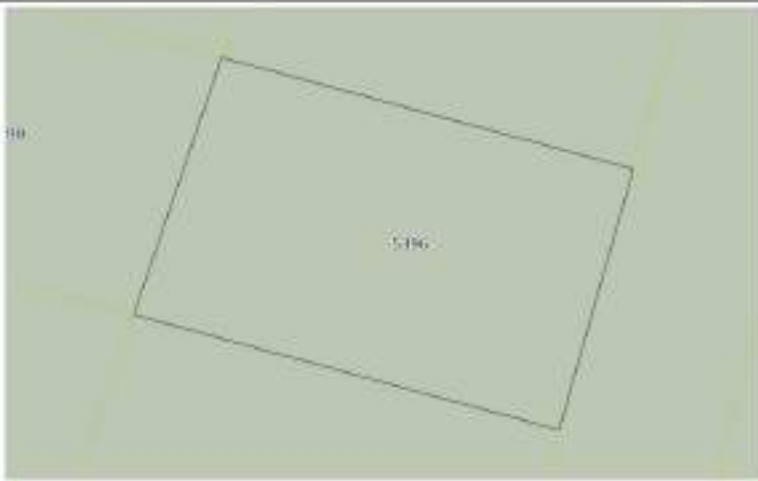
Земельный участок на территории кадастрового квартала			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023:		Кадастровый номер: 50:25:0020274-5186	
1	Правообладатель (правообладатели):	3.1	Владельцы недвижимости (пая) Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные в которых устанавливаются следующие данные: данные сведений о владельцах недвижимости (пая) в реестре недвижимости внесены в дату создания зарегистрированного пая
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Объект заложен в ипотеку. С/З № 33.40510.35.5166-00/145/0020-1/24.09.2022 06:38:33
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Доверительное управление:	
	дата государственной регистрации:	30.09.2022 08:48:33	
	номер государственной регистрации:	50:25:0020274-5186-00/145/2022-2	
	дата, на которой установленно ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 24.09.2022 по 25.01.2024	
	вид, в пользу которого установленно ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Инициатор с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ИНИЦИАТИВНО-ДОВЕРИТЕЛЬНЫЙ УПРАВЛЕНИЕ" Д. У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 7705075208, ОГРН: 114736660584	
	получатель государственной регистрации:	Принимая во внимание управление Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04158151, создан 26.05.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, право, ограничение права без необходимости в силу закона согласия третьих лиц, орган:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем должном и о лице, управляющем должном, если такой договор заключен для управления имуществом:	данные отсутствуют	
	инициатор и директор, который осуществляет управление объектами недвижимости (сделкой для ипотеки) и/или инициатор и директор, который осуществляет управление объектами ипотеки и/или инициатор и директор, который осуществляет управление объектами ипотеки:		
наименование должности:		подпись:	инициал, фамилия:
		М.П.	

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 2	Всего разделов 2	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010271-03/06	
1	Земельные и иные права, требующие государственной регистрации:	данные отсутствуют	
2	Сведения о залогах и ограничениях обременения зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
3	Сведения о наличии решений об отчуждении объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
4	Сведения о возможности государственной регистрации бездомного участка правообладателем или его законным представителем:	данные отсутствуют	
5	Противоречия и решения в отношении существования, но не раскрытых сведений о предоставлении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сведения в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
6	Сведения о возможности государственной регистрации в период, продления, ограничения права на земельный участок, за земельный участок/объект недвижимости:	данные отсутствуют	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	МП	

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

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2	Всего разделов 2	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010271-03/06	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100			
Местонахождение			
наименование должности	подпись	инициал, фамилия	
	МП		

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Уполномочен Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Земельный участок на объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023			
Кадастровый номер		50:25:0020271:54(0)	
Номер кадастрового квартала		50:25:0020271	
Дата присвоения кадастрового номера		24.09.2022	
Регистраторский государственный учетный номер		данные отсутствуют	
Местоположение		Московская область, г. Раменское, Российская Федерация	
Площадь, кв. м		000 +/- 9	
Кадастровая стоимость, руб.		не определено	
Кадастровый номер расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости		данные отсутствуют	
Кадастровый земельный участок		Земельный участок	
Наименование зарегистрированных прав		Для сельскохозяйственного назначения	
Статус земель об объекте недвижимости		Земельный участок об объекте недвижимости имеет статус "аграрный"	
Область ответственности		данные отсутствуют	
Получатель выписки		Получатель: Артем Иванович (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя ООО "УК "ЦДР", 7701877520	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	МП	

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 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023			
Кадастровый номер		50:25:0020271:54(0)	
1	Правообладатель (правообладатели)	3.1	Владельцы недвижимости (пая) Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные в которых устанавливаются при условии данных данных сведений выпиской из Единого государственного реестра недвижимости на объект недвижимости
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Объект залога в ипотеку 50:25:0020271:54(0)-50/145/2022-1 24.09.2022 06:38:33
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости		
4.1	вид		Доверительное управление
	дата государственной регистрации		24.09.2022 06:38:33
	номер государственной регистрации		50:25:0020271:54(0)-50/145/2022-1
	дата, на которой установленно ограничение прав и обременение объекта недвижимости		Срок действия с 24.09.2022 по 25.01.2024
	вид, в пользу которого установленно ограничение прав и обременение объекта недвижимости		Инициатор с ограниченной ответственностью "ИПРАКТИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ "ИНИЦИАТИВНО-ДОВЕРИТЕЛЬНЫЙ УПРАВЛЕНИЕ" Д. У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 7701877520, ОГРН: 1147746660584
	получатель государственной регистрации		Президент исполнительного управления Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-64158151, запись 26.01.2009
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, право, ограничение права без необходимости в силу закона согласия третьих лиц, орган		данные отсутствуют
	сведения об управлении делами и о порядке управления делами, если такой договор заключен для управления делами		данные отсутствуют
	инициатор и директор, который осуществляет управление объектами доверительной собственности или иными видами имущества и является владельцем или дольщиком в зарегистрированном земельном участке		
наименование должности		подпись	
		МП	
наименование должности		инициал, фамилия	

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010275-5410	
1	Наличие в судебном порядке притязаний;	данных отсутствует	
2	Существование и законность в отношении зарегистрированного права;	данных отсутствует	
3	Существование и наличие решения об отмене объекта недвижимости для государственной и муниципальной земель;	данных отсутствует	
4	Существование и законность государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости на право собственности земельного участка;	данных отсутствует	
5	Противоречивость и наличие в наличии существующих, но не зарегистрированных сведений о предоставлении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сведений в отношении объекта недвижимости;	отсутствует	
6	Существование и законность государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости права на земельный участок, за исключением государственной регистрации;	данных отсутствует	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	МП	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010275-5410	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100			
Место расположения			
наименование должности	подпись	инициал, фамилия	
	МП		

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Уполномочен Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Земельный участок на объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023			
Кадастровый номер		50:25:0030271-5421	
Номер кадастрового квартала		50:25:0030271	
Дата присвоения кадастрового номера		24.09.2022	
Регистраторский государственный учетный номер		данные отсутствуют	
Местоположение		Московская область, г. Раменское, Российская Федерация	
Площадь, кв. м		0,00 кв. м	
Кадастровая стоимость, руб.		не определено	
Кадастровый номер расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости		данные отсутствуют	
Кадастровый земельный участок		Земельный участок	
Наименование зарегистрированных прав		Для осуществления земельного права	
Статус земельной территории (земельности)		Земельный участок (земельности) имеет статус "аграрный"	
Область (район)		данные отсутствуют	
Получатель выписки		Получатель: Артем Иванович (арестованная организация), Правоведатель: от имени заявителя ООО "УК "ЦД", 7303877520	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	МП	

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 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023			
Кадастровый номер		50:25:0030271-5421	
1	Правообладатель (правообладатели)	3.1	Владельцы недвижимости (пая) Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные в которых устанавливаются следующие данные: данные сведений о владельцах недвижимости (пая) в реестре недвижимости (пая) и/или дата создания недвижимости (пая)
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Объект учета в собственности: 50:25:0030271-5421-50/145/2022-1 24.09.2022 06:38:33
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости		
4.1	вид	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации	24.09.2022 06:38:33	
	номер государственной регистрации	50:25:0030271-5421-50/145/2022-1	
	дата, на которой установленно ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Срок действия с 24.09.2022 по 25.01.2024	
	вид, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Инициатор с ограниченной ответственностью "ИПРАКТИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ "ИНИЦИАТИВНО-ДОВЕРИТЕЛЬНЫЙ УПРАВЛЕНИЕ" Д. У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 770507520, ОГРН: 114736666284	
	получатель государственной регистрации	Правильно зарегистрирован управлением Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-64158151, дата: 26.05.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, право, ограничение права (необходимо в силу закона согласно транзитной дате, органам)	данные отсутствуют	
	сведения об управлении делами и о порядке управления делами, если такой договор заключен для управления делами	данные отсутствуют	
	инициатор и директор(ы), который осуществляет управление объектами недвижимости (сделкой или сделками) и/или инициатор и директор(ы) в отношении земельного участка		
наименование должности		подпись	инициал, фамилия
		МП	

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

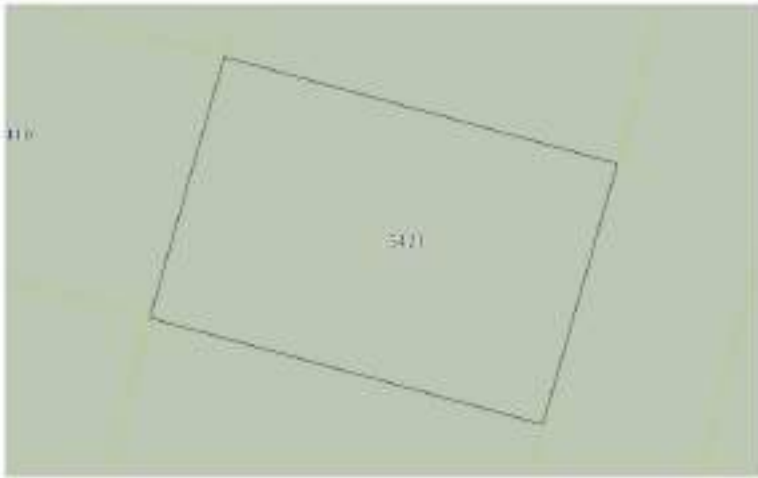
Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010275-5421	
1	Земельные и судимые участки, право требования:	данные отсутствуют	
2	Сведения в отношении и отягощения зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
3	Сведения в отношении решения об отчуждении объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
4	Сведения в отношении государственной регистрации бездомного участка, правообладателем для его земельного участка:	данные отсутствуют	
5	Противоположные и решения в отношении существующих, но не зарегистрированных сведений о предоставлении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
6	Сведения в отношении государственной регистрации в переходе, прекращения, ограничения права на земельный участок, за земельный участок/обременения этого земельного участка:	данные отсутствуют	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	МП	

Лист 5 - Лист 4

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010275-5421	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100		Местонахождение	
наименование должности	подпись	инициал, фамилия	
	МП		

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Уполномочен Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области

Министерство экономического развития Московской области

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Земельный участок на территории кадастрового округа			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023			
Кадастровый номер		50:25:0020271:5433	
Номер планового квартала		50:25:0020271	
Дата присвоения кадастрового номера		24.09.2022	
Ранее присвоенный государственный учетный номер		данные отсутствуют	
Местоположение		Московская область, г. Раменское, Российская Федерация	
Площадь, кв. м		0,00 кв. м	
Кадастровая стоимость, руб.		не определено	
Кадастровый номер расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости		данные отсутствуют	
Кадастровый земельный участок		Земельный участок	
Наименование разрешенного использования		Для размещения объектов недвижимости	
Статус земель об объекте недвижимости		Земельный участок об объекте недвижимости имеет статус "актуальный"	
Область ответственности		данные отсутствуют	
Получатель выписки		Получатель: Артем Иванович (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя ООО "УК "ЦДР", 7701877520	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	МП	

Лист 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок на территории кадастрового округа			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023			
Кадастровый номер		50:25:0020271:5433	
1	Правообладатель (правообладатели)	3.1	Владельцы недвижимости (пая) Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные в которых устанавливаются при условии данных данных сведений выпиской из Единого государственного реестра недвижимости в отношении земельного участка и/или иного недвижимого имущества
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Объект учета в собственности: 50:25:0020271:5433-50/145/0020-1/24.09.2022 06:38:33
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости		
4.1	вид	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации	24.09.2022 06:38:33	
	номер государственной регистрации	50:25:0020271:5433-50/145/0020-1/24.09.2022 06:38:33	
	дата, на которой установленно ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Срок действия с 24.09.2022 по 25.01.2024	
	вид, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Инициатор с ограниченной ответственностью "ИПРАКТИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ "ИНИЦИАТИВНО-ДОВЕРИТЕЛЬНЫЙ УПРАВЛЕНИЕ" Д. У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 7705075538, ОГРН: 1147746660584	
	получатель государственной регистрации	Правильно зарегистрированы управлением Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-641/581/51, запись 26.05.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, право, ограничение права без необходимости в силу закона согласия третьих лиц, орган	данные отсутствуют	
	сведения об управлении делами и о лице, управляющем делами, если такой договор заключен для управления имуществом	данные отсутствуют	
	инициал и фамилия, который осуществляет управление объектами недвижимости (сделкой или ипотечной задолженностью) и/или иным имуществом на и/или иным в регистрирующую запись об объекте		
наименование должности		подпись	инициал, фамилия
		МП	

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010275-5432	
1	Земельные и иные права, требующие государственной регистрации:	данные отсутствуют	
2	Сведения о залогах и ограничениях зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
3	Сведения о наличии решений об отчуждении объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
4	Сведения о возможности государственной регистрации бездомного участка правообладателем или его законным представителем:	данные отсутствуют	
5	Противоречивые и решения в пользу отсутствующие, но не рассмотренных заявлений о признании государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки и отчуждения объекта недвижимости:	отсутствуют	
6	Сведения о возможности государственной регистрации в период, продления, ограничения права на земельный участок, за земельный участок/объект недвижимости:	данные отсутствуют	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	М.П.	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010275-5432	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100		Местонахождение	
наименование должности	подпись	инициал, фамилия	
	М.П.		

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Уполномочен Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
Министерство экономического развития Московской области

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Земельный участок на объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023			
Кадастровый номер		50:25:0030271:5433	
Номер планового участка		50:25:0030271	
Дата присвоения кадастрового номера		24.09.2022	
Ранее присвоенный государственный учетный номер		данные отсутствуют	
Местоположение		Московская область, г. Раменское, Российская Федерация	
Площадь, кв. м		670 +/- 9	
Кадастровая стоимость, руб.		не определено	
Кадастровый номер расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости		данные отсутствуют	
Кадастровый земельный участок		Земельный участок	
Наименование разрешенного использования		Для размещения объектов недвижимости	
Статус земель об объекте недвижимости		Земельный участок об объекте недвижимости имеет статус "актуальный"	
Область ответственности		данные отсутствуют	
Получатель выписки		Получатель: Артем Иванович (арбитражный управляющий), Приниматель: от имени заявителя ООО "УК "ЦДР", 7303877520	

наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	МП	

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 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023			
Кадастровый номер		50:25:0030271:5433	
1	Приниматель (приниматели):	3.1	Владельцем недвижимого имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные в котором устанавливаются при условии данных данных сведений выписки из Единого государственного реестра недвижимости внесены в Единый государственный реестр недвижимости
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Объект заложен в ипотеку. № 33.0601035.5033.00145/2022-1 24.09.2022 06:38:33
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости:		
4.1	вид		Доверительное управление
	дата государственной регистрации		24.09.2022 06:38:33
	номер государственной регистрации		50:25:0030271:5433:00145/2022-1
	дата, на которой установленно ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 24.09.2022 по 31.03.2024
	вид, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Инициатор с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ИНИЦИАТИВНО-ДОВЕРИТЕЛЬНО-УПРАВЛЕНИЕ" Д. У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 770507538, ОГРН: 114736660584
	получатель государственной регистрации:		Приниматель ответственности управляющий Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-64158151, запись 26.05.2009
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, право, ограничение права без необходимости в силу закона согласия третьих лиц, орган:		данные отсутствуют
	сведения об управлении делами и о порядке управления делами, если такой договор заключен для управления имуществом:		данные отсутствуют
	инициал и наименование, который осуществляет управление объектом недвижимости:		
	инициал и наименование заявителя на в данном виде в регистрационную запись об объекте:		
наименование должности		подпись	инициалы, фамилия
		МП	

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»


Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010275-5433	
1	Земельные и другие обременения, права требования;	данные отсутствуют	
2	Сведения о залогах и отягощениях зарегистрированного права;	данные отсутствуют	
3	Сведения о наличии решений об отчуждении объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд;	данные отсутствуют	
4	Сведения о возможности государственной регистрации бездомного участка, правообладателем для его земельного участка является;	данные отсутствуют	
5	Противоположные и решения в отношении существующих, но не зарегистрированных сведений о предоставлении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сведения в отношении объекта недвижимости;	отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации в периоды, прекращения, ограничения права на земельный участок, на земельный участок/обременения/ограничения;	данные отсутствуют	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	М.П.	

Лист 5 - Лист 4

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

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010275-5433	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:400		Местонахождение	
наименование должности	подпись	инициал, фамилия	
	М.П.		

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

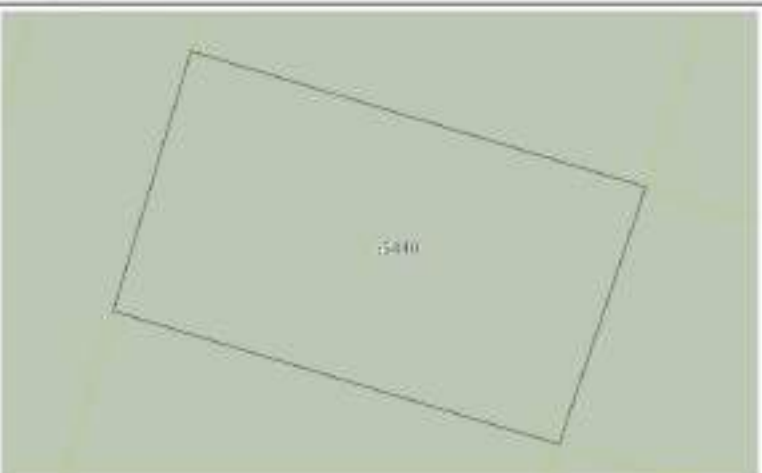
Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010275:5440	
1	Наличие в судебном порядке притязаний;	данных отсутствует	
2	Существование и содержание в отношении зарегистрированного права;	данных отсутствует	
3	Существование и наличие решений об отплате объекту недвижимости для государственной и муниципальной земель;	данных отсутствует	
4	Существование и наличие решений государственной регистрации бездомного участка правообладателя для его земельного участка;	данных отсутствует	
5	Противоречивость и наличие в наличии существующих, но не зарегистрированных сведений о предоставлении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекту недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости;	отсутствует	
6	Существование и наличие государственной регистрации в порядке, прекращения, ограничения права на земельный участок, земельный участок государственной собственности;	данных отсутствует	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	М.П.	

Лист 4

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010275:5440	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100			
Место нахождения			
наименование должности	подпись	инициал, фамилия	
	М.П.		

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Листы: 1 из 1

Земельный участок на территории кадастрового квартала			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023			
Кадастровый номер		50:25:0020271:5443	
Номер планового квартала		50:25:0020271	
Дата присвоения кадастрового номера		24.09.2022	
Регистраторский государственный учетный номер		данные отсутствуют	
Местоположение		Московская область, г. Раменское, Российская Федерация	
Площадь, кв. м		0,00 кв. м	
Кадастровая стоимость, руб.		не определено	
Кадастровый номер расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости		данные отсутствуют	
Кадастровый земельный участок		Земельный участок	
Наименование зарегистрированных прав		Для осуществления права собственности	
Статус земельной территории (земельности)		Земельный участок (земельности) имеет статус "аграрный"	
Область (район)		данные отсутствуют	
Получатель выписки		Получатель: Артем Иванович (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя ООО "УК "ЦД", 7303877520	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	МП	

Листы: 2 из 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

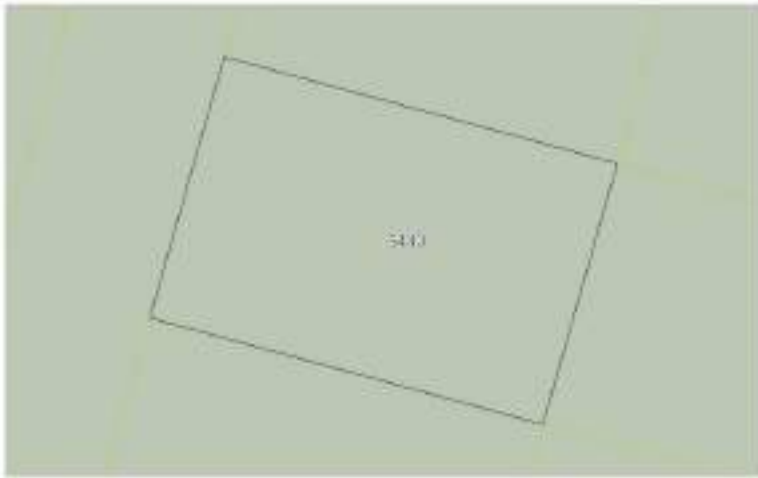
Земельный участок на территории кадастрового квартала			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023			
Кадастровый номер		50:25:0020271:5443	
1	Правообладатель (правообладатели)	3.1	Владельцы недвижимости (лиц) Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные в которых устанавливаются при условии данных данных сведений выпиской из Единого государственного реестра недвижимости в отношении земельного участка
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Объект недвижимости (земельности) 50:25:0020271:5443-50:145:00202:1 24.09.2022 06:38:33
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости		
4.1	вид	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации	24.09.2022 06:38:33	
	номер государственной регистрации	50:25:0020271:5443-50:145:00202:1	
	дата, на которой установленно ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Срок действия с 24.09.2022 по 31.03.2024	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Инициатор с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ИНИЦИАТИВНО-ДОВЕРИТЕЛЬНО-УПРАВЛЕНЧЕС" Д. У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 7705075538, ОГРН: 114736660584	
	получатель государственной регистрации	Приниматель: от имени заявителя Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04158151, дата: 26.05.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, право, ограничение права (за исключением в силу закона случаев передачи имущества)	данные отсутствуют	
	сведения об управлении имуществом и о лице, управляющем имуществом, если такой договор заключен для управления имуществом	данные отсутствуют	
	инициатор и директор(ы), который осуществляет управление объектом недвижимости (застройщик или застройщик недвижимости) инициатор и инициатор (инициаторы) по в документах в регистрационную запись об объекте		
наименование должности		подпись	инициал, фамилия
		МП	

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
27.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010275:5443	
1	Зачислены в Едином государственном реестре недвижимости	данные отсутствуют	
2	Сведения о залогах и ограничениях обременения зарегистрированного права	данные отсутствуют	
3	Сведения о наличии решений об отмене объекта недвижимости для государственной и муниципальной нужды	данные отсутствуют	
4	Сведения о возможности государственной регистрации бездомного участка правообладателем или его законного представителя	данные отсутствуют	
5	Противоречивая и расщеплен в наличии существующие, но не зарегистрированные сведения о предоставлении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сведения в отношении объекта недвижимости	отсутствуют	
6	Сведения о возможности государственной регистрации в переходе, прекращения, ограничения права на земельный участок, на земельный участок/обременения/ограничения	данные отсутствуют	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	МП	

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

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
27.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010275:5443	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100			
Место нахождения			
наименование должности	подпись	инициал, фамилия	
	МП		

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Уполномочен Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Земельный участок на территории кадастрового округа			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023			
Кадастровый номер		50:25:0020271:5448	
Номер планового квартала		50:25:0020271	
Дата присвоения кадастрового номера		24.09.2022	
Ранее присвоенный государственный учетный номер		данные отсутствуют	
Местоположение		Московская область, г. Раменское, Российская Федерация	
Площадь, кв. м		700 +/- 9	
Кадастровая стоимость, руб.		не определено	
Кадастровый номер расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости		данные отсутствуют	
Кадастровый земельный участок		Земельный участок	
Наименование зарегистрированных прав		Для осуществления земельного права	
Статус земельной территории (земельности)		Земельный участок (земельности) имеет статус "аграрный"	
Область (район)		данные отсутствуют	
Получатель выписки		Получатель: Артем Владимирович (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя ООО "УК "ЦДР", 7701877520	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	МП	

Лист 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок на территории кадастрового округа			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023			
Кадастровый номер		50:25:0020271:5448	
1	Правообладатель (правообладатели)	3.1	Владельцы недвижимости (лиц) Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные в которых устанавливаются на основании данных Единого государственного реестра недвижимости в реестре недвижимости на основании данных Единого государственного реестра недвижимости
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Объект недвижимости: 50:25:0020271:5448-50/145/0020-1/24.09.2022 06:38:33
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости		
4.1	вид		Доверительное управление
	дата государственной регистрации		24.09.2022 06:38:33
	номер государственной регистрации		50:25:0020271:5448-50/145/0020-1/24.09.2022 06:38:33
	дата, на которой установленно ограничение прав и обременение объекта недвижимости		Срок действия с 24.09.2022 по 25.01.2024
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости		Инициатор с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ИНИЦИАТИВНО-ДОВЕРИТЕЛЬНЫЙ УПРАВЛЕНИЕ" Д. У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 770507520, ОГРН: 114770660584
	получатель государственной регистрации		Прямой инициатором управления Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04158151, дата: 26.05.2009
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, право, ограничение права (за исключением в силу закона случаев передачи имущества)		данные отсутствуют
	сведения об управлении имуществом и о лице, управляющем имуществом, если такой договор заключен для управления имуществом		данные отсутствуют
	инициатор и директор, который осуществляет управление объектами недвижимости (сделкой или ипотечной задолженностью) и является инициатором внесения в Единый государственный реестр недвижимости записи об объекте		
наименование должности		подпись	
		инициал, фамилия	
		МП	

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»


Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010275:5448	
1	Наличие в судебном порядке права требования;	данных отсутствует	
2	Существование и законность в отношении зарегистрированного права;	данных отсутствует	
3	Существование и наличие решения об отмене объекта недвижимости для государственной и муниципальной земель;	данных отсутствует	
4	Существование и законность государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости на право собственности земельного участка;	данных отсутствует	
5	Противоречивость и наличие в наличии существующих, но не зарегистрированных сведений о предоставлении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости;	отсутствует	
6	Существование и законность государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости права на земельный участок, за исключением случаев, предусмотренных законодательством;	данных отсутствует	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	МП	

Лист 5 - Лист 4

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


Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010275:5448	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100			
Место нахождения			
наименование должности	подпись	инициал, фамилия	
	МП		

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 2	Всего разделов 2	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010275-5452	
1	Наличие в судебном порядке притязаний:	данных отсутствует	
2	Существование и законность в отношении зарегистрированного права:	данных отсутствует	
3	Существование и наличие решения об отплате объекту недвижимости для государственной и муниципальной земель:	данных отсутствует	
4	Существование и законность государственной регистрации бездомного участка правообладателем для его земельного участка:	данных отсутствует	
5	Противоречивость и решение в наличии существующих, но не зарегистрированных сведений о предоставлении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничение права или обременение объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствует	
6	Существование и законность государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок, земельной доли/долящего участкового:	данных отсутствует	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	МП	

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

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2	Всего разделов 2	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010275-5452	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:400			
Место нахождения			
наименование должности	подпись	инициал, фамилия	
	МП		

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 2	Всего разделов 2	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010275-5455	
1	Наличие в судебном порядке притязаний:	данных отсутствует	
2	Существование и законность в отношении зарегистрированного права:	данных отсутствует	
3	Существование и наличие решений об отмене объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данных отсутствует	
4	Существование и законность государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости на право собственности на этот земельный участок:	данных отсутствует	
5	Противоречивость и наличие в наличии существующих, но не зарегистрированных сведений о предоставлении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сведений в отношении объекта недвижимости:	отсутствует	
6	Существование и законность государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости права на земельный участок, за исключением государственной регистрации:	данных отсутствует	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	МП	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2	Всего разделов 2	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010275-5455	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:400	Местонахождение		
наименование должности	подпись	инициал, фамилия	
	МП		

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Уполномочен Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области

Министерство государственного управления Московской области

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Земельный участок на территории кадастрового округа			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023			
Кадастровый номер		50:25:0030271:5455	
Номер планового квартала		50:25:0030271	
Дата присвоения кадастрового номера		24.09.2022	
Регистраторский государственный земельный номер		данные отсутствуют	
Местоположение		Московская область, г. Раменское, Российская Федерация	
Площадь, кв. м		700 +/- 9	
Кадастровая стоимость, руб.		не определено	
Кадастровый номер расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости		данные отсутствуют	
Кадастровый земельный участок		Земельный участок	
Наименование зарегистрированных прав		Для осуществления земельного права	
Статус земельной территории (земельности)		Земельный участок (земельности) имеет статус "аграрный"	
Область (район)		данные отсутствуют	
Получатель выписки		Получатель: Артем Иванович (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя ООО "УК "ЦД", 7701877520	

наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	МП	

Лист 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах


Земельный участок на территории кадастрового округа			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023			
Кадастровый номер		50:25:0030271:5455	
1	Правообладатель (правообладатели)	3.1	Владельцы недвижимости (лиц) Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные в которых устанавливаются при наличии данных данных сведений в Едином государственном реестре недвижимости в отношении земельных участков и/или иных объектов недвижимости
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Объект недвижимости (земельный участок) с кадастровым номером 50:25:0030271:5455-00145/0020-1/20.09.2022 06:38:33
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости		
4.1	вид		Доверительное управление
	дата государственной регистрации		20.09.2022 06:38:33
	номер государственной регистрации		50:25:0030271:5455-00145/0020-1/20.09.2022 06:38:33
	дата, на которой установленно ограничение прав и обременение объекта недвижимости		Срок действия с 20.09.2022 по 15.01.2026
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости		Инициатор с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ИНИЦИАТИВНО-ДОВЕРИТЕЛЬНЫЙ УПРАВЛЕНИЕ" Д. У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 7705075538, ОГРН: 114770660584
	получатель государственной регистрации		Президент и исполнительный директор Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-64158151, дата: 26.05.2009
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, право, ограничение права без необходимости в силу закона согласия третьих лиц, орган		данные отсутствуют
	сведения об управлении делами и о лице, управляющем делами, если такой договор заключен для управления имуществом		данные отсутствуют
	инициатор и директор, который осуществляет управление объектами недвижимости (сделкой или сделками) и/или иными видами и/или иными элементами и/или данными видами и/или иными элементами земельной территории		
наименование должности		подпись	
		инициалы, фамилия	
		МП	

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010275-5430	
1	Наличие в судебном порядке притязаний:	данных отсутствует	
2	Существование и законность в отношении зарегистрированного права:	данных отсутствует	
3	Существование и наличие решений об отплате объекту недвижимости для государственной и муниципальной земель:	данных отсутствует	
4	Существование и законность государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости на право собственности на этот земельный участок:	данных отсутствует	
5	Противоречивость и наличие в наличии существующих, но не зарегистрированных сведений о предоставлении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствует	
6	Существование и законность государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости права на земельный участок, за исключением государственной регистрации:	данных отсутствует	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	МП	

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

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010275-5430	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:400	Местонахождение		
наименование должности	подпись	инициал, фамилия	
	МП		

Уполномочен Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
Федеральное государственное учреждение "Уполномоченный орган государственной регистрации недвижимости"

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Земельный участок на объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023:			
Кадастровый номер:	50:25:0020279-5457		
Номер планового квартала:	50:25:0020279		
Дата присвоения кадастрового номера:	24.09.2022		
Регистраторский государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Московская область, г. Раменское, Российская Федерация		
Площадь, кв. м:	701 +/- 9		
Кадастровая стоимость, руб.	не определено		
Кадастровый номер расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровый земельный участок:	Земельный участок		
Наименование зарегистрированных прав:	Для осуществления земельного права		
Статус земель об объекте недвижимости:	Земельный участок недвижимости имеет статус "аграрный"		
Область ответственности:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Получатель: Артем Иванович (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя ООО "УК "ЦДР", 7701877520		

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	МП	

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 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023:			
Кадастровый номер:	50:25:0020279-5457		
1	Правообладатель (правообладатели):	3.1	Владельцы недвижимости паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные в которых устанавливаются на основании данных Единого государственного реестра недвижимости в реестре владельцев недвижимости паев и реестре Единого государственного реестра недвижимости паев
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Объект учета в собственности: 50:25:0020279-5457-50/145/0020-1/24.09.2022 06:38:33
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости:		
4.1	вид		Доверительное управление
	дата государственной регистрации		24.09.2022 06:38:33
	номер государственной регистрации		50:25:0020279-5457-50/145/0020-1/24.09.2022 06:38:33
	дата, на которой установлены ограничительные права и обременения объекта недвижимости:		Срок действия с 24.09.2022 по 25.01.2024
	вид, в пользу которого установлены ограничительные права и обременения объекта недвижимости:		Инициатор с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ИНИЦИАТИВНО-ДОВЕРИТЕЛЬНЫЙ УПРАВЛЕНИЕ" Д. У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 770507520, ОГРН: 114770660284
	получатель государственной регистрации:		Президентом исполнительного управления Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04158151, дата: 26.05.2009
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, право, ограничение права без необходимости в силу закона согласия третьих лиц, орган:		данные отсутствуют
	сведения об управлении делами и о доверии: управление делами, если такой договор заключен для управления имуществом:		данные отсутствуют
	инициатор и директор, который осуществляет управление объектами недвижимости: сведения для ипотеки и залоговой недвижимости:		
	инициатор и инициатор изменений во владении и регистрационную запись об объекте:		
наименование должности	подпись	инициал, фамилия	
	МП		

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

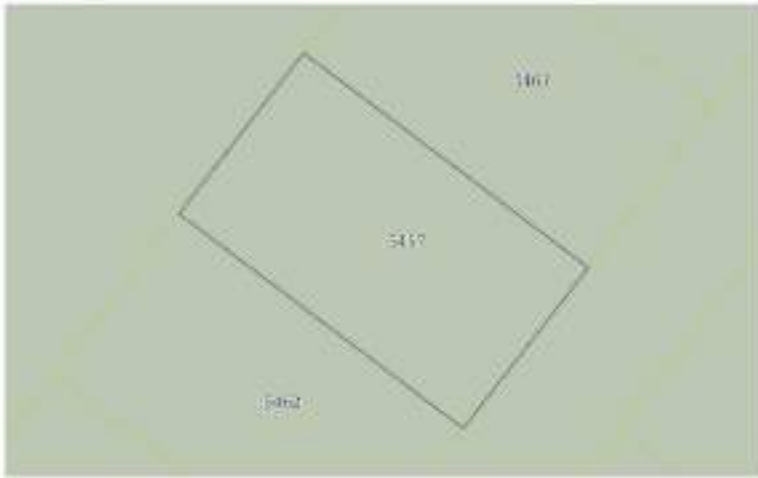
Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010275-5437	
1	Наличие в судебном порядке притязаний:	данных отсутствует	
2	Существование и содержание в отношении зарегистрированного права:	данных отсутствует	
3	Существование и наличие решения об отплате объекту недвижимости для государственной и муниципальной земель:	данных отсутствует	
4	Существование и возможность государственной регистрации бездомного участка правообладателем для его земельного участка:	данных отсутствует	
5	Противоречивость и решение в наличии существующих, но не зарегистрированных сведений о предоставлении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничение права или обременение объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствует	
6	Существование и возможность государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок, земельный участок государственного или муниципального:	данных отсутствует	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	МП	

Лист 5 - Лист 4

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010275-5437	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб: 1:400	Местонахождение:		
наименование должности	подпись	инициал, фамилия	
	МП		

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Уполномочен Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Земельный участок на территории кадастрового квартала			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023			
Кадастровый номер		50:25:0020271:5459	
Номер планового квартала		50:25:0020271	
Дата присвоения кадастрового номера		24.09.2022	
Ранее присвоенный государственный учетный номер		данные отсутствуют	
Местоположение		Московская область, г. Раменское, Российская Федерация	
Площадь, кв. м		700 +/- 9	
Кадастровая стоимость, руб.		не определено	
Кадастровый номер расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости		данные отсутствуют	
Кадастровый земельный участок		Земельный участок	
Наименование разрешенного использования		Для размещения объектов недвижимости	
Статус земель об объекте недвижимости		Земельный участок об объекте недвижимости имеет статус "актуальный"	
Область ответственности		данные отсутствуют	
Получатель выписки		Получатель: Артем Иванович (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя ООО "УК "ЦДР", 7701877520	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	МП	

Лист 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок на территории кадастрового квартала			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023			
Кадастровый номер		50:25:0020271:5459	
1	Правообладатель (правообладатели)	3.1	Владельцы недвижимости паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные в которых устанавливаются при условии данных данных сведений выпиской из Единого государственного реестра недвижимости на объект недвижимости
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Объект заложен в ипотеку: 50:25:0020271:5459-50/145/0020:1/24.09.2022 06:38:33
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости		
4.1	вид		Доверительное управление
	дата государственной регистрации		24.09.2022 06:38:33
	номер государственной регистрации		50:25:0020271:5459-50/145/0020:1/24.09.2022 06:38:33
	дата, на которой установленно ограничение прав и обременение объекта недвижимости		Срок действия с 24.09.2022 по 25.01.2024
	вид, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости		Инициатор с ограниченной ответственностью "ИПРАКТИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ "ИНАРИНШЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬННО УПРАВЛЕНИЕ", Д. У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 7701877520, ОГРН: 114770666284
	получатель государственной регистрации		Прямой инициатором управления Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-64158151, дата: 26.01.2009
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, право, ограничение права без необходимости в силу закона согласия третьих лиц, орган		данные отсутствуют
	сведения об управлении делами и о лице, управляющем делами, если такой договор заключен для управления имуществом		данные отсутствуют
	инициатор и директор, который осуществляет управление объектами недвижимости (сделкой или ипотекой) и/или инициатор и директор, который осуществляет управление делами и о лице, управляющем делами		
	инициатор и директор, который осуществляет управление объектами недвижимости (сделкой или ипотекой) и/или инициатор и директор, который осуществляет управление делами и о лице, управляющем делами		
наименование должности		подпись	инициал, фамилия
		МП	

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»


Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010275-5456	
1	Наличие в судебном порядке притязаний:	данных отсутствуют	
2	Существование и законность в отношении зарегистрированного права:	данных отсутствуют	
3	Существование и наличие решений об отмене объекта недвижимости для государственной и муниципальной земель:	данных отсутствуют	
4	Существование и законность государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости на право собственности на этот земельный участок:	данных отсутствуют	
5	Противоречивость и наличие в наличии существующих, но не зарегистрированных сведений о предоставлении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сведения в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
6	Существование и законность государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости, прекращения, ограничения права на земельный участок, земельный участок государственного назначения:	данных отсутствуют	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	М.П.	

Лист 5 - Лист 4

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

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010275-5456	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:400	Иллюстрация		
наименование должности	подпись	инициал, фамилия	
	М.П.		

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Уполномочен Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Земельный участок на территории кадастрового квартала			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023			
Кадастровый номер		50:25:0020271:5460	
Номер планового квартала		50:25:0020271	
Дата присвоения кадастрового номера		24.09.2022	
Регистраторский государственный учетный номер		данные отсутствуют	
Местоположение		Московская область, г. Раменское, Российская Федерация	
Площадь, кв. м		701 +/- 9	
Кадастровая стоимость, руб.		не определено	
Кадастровый номер расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости		данные отсутствуют	
Кадастровый земельный участок		Земельный участок	
Наименование зарегистрированных прав		Для осуществления права собственности	
Статус земельной территории (земельности)		Земельный участок (земельности) имеет статус "аграрный"	
Область (район)		данные отсутствуют	
Получатель выписки		Получатель: Артем Иванович (арбитражный управляющий), Правоведатель: от имени должника ООО "УК "ЦД", 7303877520	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	МП	

Лист 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок на территории кадастрового квартала			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023			
Кадастровый номер		50:25:0020271:5460	
1	Правообладатель (правообладатели)	3.1	Владельцы недвижимости паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные в которых устанавливаются на основании данных Единого государственного реестра недвижимости в реестре недвижимости на вводимых этап и этапе даты создания недвижимости
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Объект учета в собственности 50:25:0020271:5460-50/145/2022-1 24.09.2022 06:38:33
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости		
4.1	вид	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации	24.09.2022 06:38:33	
	номер государственной регистрации	50:25:0020271:5460-50/145/2022-1	
	дата, на которой установленно ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Срок действия с 24.09.2022 по 31.03.2024	
	вид, в пользу которого установленно ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Инициатор с ограниченной ответственностью "ИПРАКТИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ "ИНИЦИАТИВНО-ДОВЕРИТЕЛЬНЫЙ УПРАВЛЕНИЕ" Д. У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 770507520, ОГРН: 114736666284	
	получатель государственной регистрации	Правильно зарегистрирован управляющий Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-64158151, запись 26.05.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, право, ограничение права без необходимости в силу закона согласия третьих лиц, органов	данные отсутствуют	
	сведения об управлении делами и о порядке управления делами, если такой договор заключен для управления делами	данные отсутствуют	
	инициатор и директор, который осуществляет управление объектами доверительной собственности для интересов выписки		
	владелец и инициатор внесения в Единый государственный реестр недвижимости записи об объекте		
наименование должности		подпись	инициал, фамилия
		МП	

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

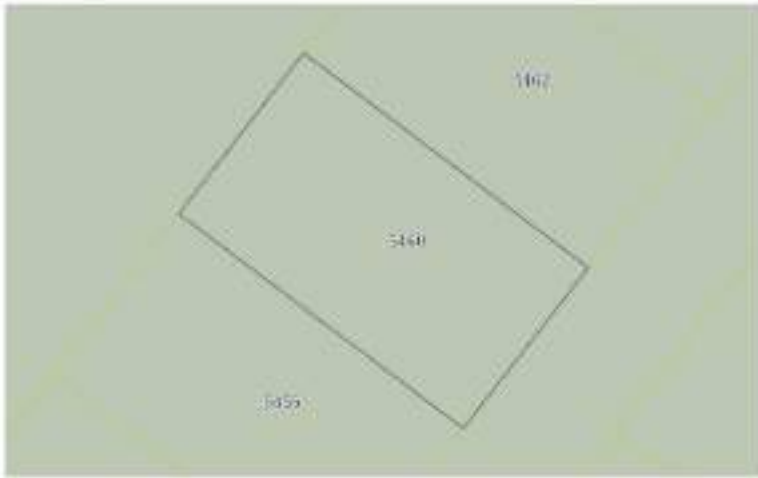
Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010275-5460	
1	Наличие в судебном порядке притязаний:	данных отсутствует	
2	Существование и законность в отношении зарегистрированного права:	данных отсутствует	
3	Существование и наличие решения об отмене объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данных отсутствует	
4	Существование и законность государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости на право собственности земельного участка:	данных отсутствует	
5	Противоречивость и решение в судебном порядке, но не рассмотренных заявлений о признании государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствует	
6	Существование и законность государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости права на земельный участок, за исключением случаев, указанных в пункте 10:	данных отсутствует	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	М.П.	

Лист 5 - Лист 4

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

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010275-5460	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:400	Исключая обременения		
наименование должности	подпись	инициал, фамилия	
	М.П.		

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

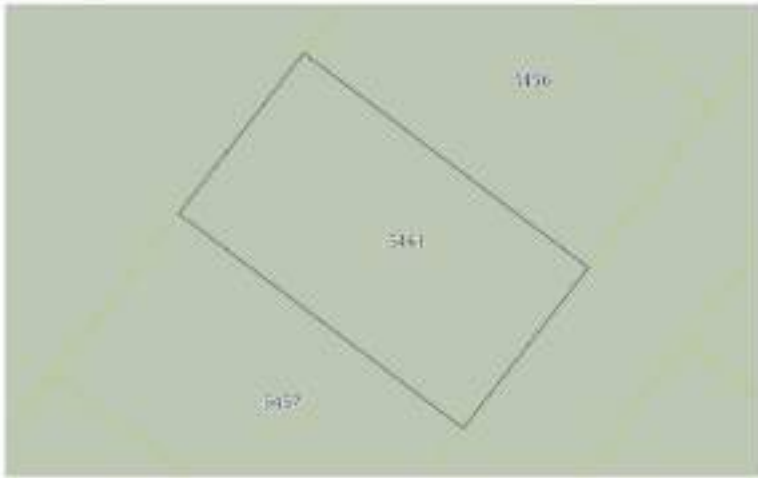
Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010275-5481	
1	Наличие в судебном порядке притязаний:	данных отсутствует	
2	Существование и законность в отношении зарегистрированного права:	данных отсутствует	
3	Существование и наличие решения об отплате объекту недвижимости для государственной и муниципальной земель:	данных отсутствует	
4	Существование и законность государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости на право собственности земельного участка:	данных отсутствует	
5	Противоречивость и решение в судебном порядке, но не рассмотренных заявлений о признании государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделка в отношении объекта недвижимости:	отсутствует	
6	Существование и законность государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости права на земельный участок, за исключением государственной регистрации:	данных отсутствует	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	МП	

Лист 4

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

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010275-5481	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:400	Местонахождение		
наименование должности	подпись	инициал, фамилия	
	МП		

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Земельный участок на объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023			
Кадастровый номер		50:25:0030271:5462	
Номер кадастрового квартала		50:25:0030271	
Дата присвоения кадастрового номера		24.09.2022	
Ранее присвоенный государственный учетный номер		данные отсутствуют	
Местоположение		Московская область, г. Раменское, Российская Федерация	
Площадь, кв. м		701 +/- 9	
Кадастровая стоимость, руб.		не определено	
Кадастровый номер расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости		данные отсутствуют	
Кадастровый земельный участок		Земельный участок	
Наименование разрешенного использования		Для сельскохозяйственного назначения	
Статус земель об объекте недвижимости		Земельный участок об объекте недвижимости имеет статус "аграрный"	
Область ответственности		данные отсутствуют	
Получатель выписки		Получатель: Артем Иванович (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя ООО "УК "ЦДР", 7701877520	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	МП	

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 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023			
Кадастровый номер		50:25:0030271:5462	
1	Правообладатель (правообладатели)	3.1	Владельцы недвижимости (пая) Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные в которых устанавливаются при условии данных данных сведений выпиской из Единого государственного реестра недвижимости или в Едином государственном реестре недвижимости
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Объект залога в ипотеку, запись: 50:25:0030271:5462-50/145/2022-1/24.09.2022 06:38:33
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости		
4.1	вид		Доверительное управление
	дата государственной регистрации		30.09.2022 08:48:33
	номер государственной регистрации		50:25:0030271:5462-50/145/2022-1/2
	дата, на которой установленно ограничение прав и обременение объекта недвижимости		Срок действия с 24.09.2022 по 25.01.2024
	вид, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости		Инициатор с ограниченной ответственностью "ИПРАКТИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ "ИНИЦИАТИВНО-ДОВЕРИТЕЛЬНЫЙ УПРАВЛЕНИЕ" Д. У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 7705075538, ОГРН: 1147746660584
	получатель государственной регистрации		Президентом исполнительного управления Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-64158151, запись: 26.05.2009
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, право, ограничение права без необходимости в силу закона согласия третьих лиц, орган		данные отсутствуют
	сведения об управлении делами и о порядке управления делами, если такой договор заключен для управления делами		данные отсутствуют
	инициатор и директор, который осуществляет управление объектами доверительной собственности или иными видами имущества и является владельцем или дольщиком в зарегистрированном земельном участке		
наименование должности		подпись	инициал, фамилия
		МП	

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

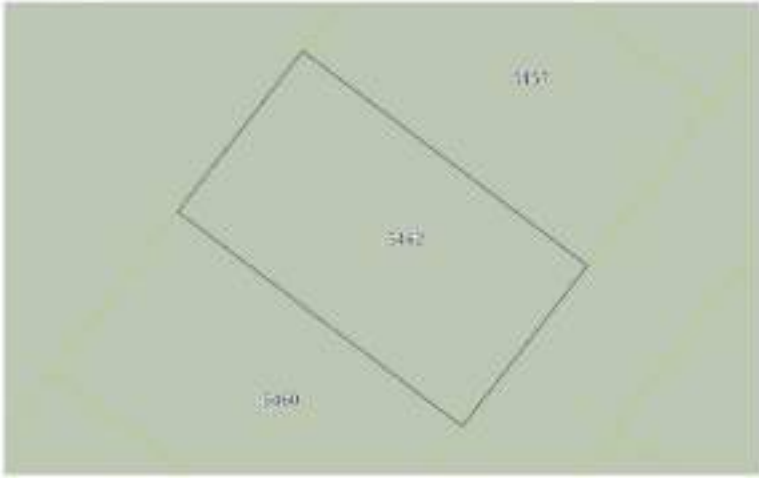
Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010275-5462	
1	Наличие в судебном порядке притязаний;	данных отсутствует	
2	Существование и законность в отношении зарегистрированного права;	данных отсутствует	
3	Существование и наличие решений об отплате объекту недвижимости для государственной и муниципальной земель;	данных отсутствует	
4	Существование и законность государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости на право собственности земельного участка;	данных отсутствует	
5	Противоречивость и наличие в отношении земельного участка сведений, содержащих информацию о предоставлении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сведения в отношении объекта недвижимости;	отсутствует	
6	Существование и законность государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости на земельный участок, за исключением государственной регистрации;	данных отсутствует	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	МП	

Лист 4

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010275-5462	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:400			
Местонахождение			
наименование должности	подпись	инициал, фамилия	
	МП		

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»


Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010275-5479	
1	Наличие в судебном порядке притязаний;	данных отсутствуют	
2	Существование и законность в отношении зарегистрированного права;	данных отсутствуют	
3	Существование и наличие решения об отмене объекта недвижимости для государственной и муниципальной земель;	данных отсутствуют	
4	Существование и законность государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости на право собственности земельного участка;	данных отсутствуют	
5	Противоречивость и наличие в наличии существующих, но не зарегистрированных сведений о предоставлении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сведения в отношении объекта недвижимости;	отсутствуют	
6	Существование и законность государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости права на земельный участок, за исключением случаев, предусмотренных законодательством;	данных отсутствуют	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	М.П.	

Лист 5 - Лист 4

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010275-5479	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100			
Место нахождения			
наименование должности	подпись	инициал, фамилия	
	М.П.		

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Земельный участок на объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023:		Кадастровый номер: 50:25:0030271:5482	
Номер кадастрового номера:	50:25:0030271		
Дата присвоения кадастрового номера:	24.09.2022		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Московская область, г. Раменское, Российская Федерация		
Площадь, кв.м:	701 +/- 10		
Кадастровая стоимость, руб.	42 000 000,00		
Кадастровый номер расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровый земельный участок:	Земельный участок		
Наименование разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного назначения		
Статус земель об объекте недвижимости:	Земельный участок об объекте недвижимости имеет статус "аграрный"		
Область ответственности:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Получатель: Артем Иванович (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя ООО "УК "ЦДР", 7701877520		

наименование должности:	подпись:	инициал, фамилия:
	М.П.	

Лист 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок на объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.09.2023:		Кадастровый номер: 50:25:0030271:5482	
1	Правообладатель (правообладатели):	3.1	Владельцы недвижимости (лиц) Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные и история установления этих сведений: данные данных сведений не являются объектом государственной регистрации
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Объект заложен в ипотеку. 50:25:0030271:5482-50/145/2022-1/24.09.2022 06:38:33
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		24.09.2022 06:38:33
	номер государственной регистрации:		50:25:0030271:5482-50/145/2022-1
	дата, на которой установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 24.09.2022 по 25.01.2024
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Инициатор с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ИНИЦИАТИВНО-ДОВЕРИТЕЛЬНЫЙ УПРАВЛЕНИЕ" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 770507520, ОГРН: 114770660584
	получатель государственной регистрации:		Президент исполнительного управления Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-64158151, дата: 26.05.2009
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, право, ограничение права без необходимости в силу закона согласия третьих лиц, орган:		данные отсутствуют
	сведения об управлении делами и о лице, управляющем делами, если такой договор заключен для управления имуществом:		данные отсутствуют
	инициатор и директор, который осуществляет управление объектом государственной регистрации для ипотеки земельного участка:		
	инициатор и лицо, ответственное за данные о входе в регистрационную запись об объекте:		
наименование должности:		подпись:	инициал, фамилия:
		М.П.	

Отчёт № 433/23 от 27.09.2023 г. об оценке земельных участков (101 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 2	Всего разделов 2	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010275-5482	
1	Наличие в судебном порядке претензий третьих лиц	данных отсутствуют	
2	Существование и законность в отношении зарегистрированного права	данных отсутствуют	
3	Существование и наличие решения об отмене объекта недвижимости для государственной и муниципальной земель	данных отсутствуют	
4	Существование и законность государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости на право собственности земельного участка	данных отсутствуют	
5	Противоречивость и наличие в наличии существующих, но не зарегистрированных сведений о предоставлении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости	отсутствует	
6	Существование и законность государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости на земельный участок, за земельный участок, подлежащий изъятию для государственных нужд Российской Федерации	данных отсутствуют	

наименование должности	подпись	инициал, фамилия
	М.П.	

Лист 4

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2	Всего разделов 2	Всего листов выписки 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		50:25:0010275-5482	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:400	Иллюстрация		
наименование должности	подпись	инициал, фамилия	
	М.П.		